



**PDG ALCANÇA R\$ 1,52 BILHÃO DE VOLUME DE LANÇAMENTOS E
 R\$ 3,04 BILHÕES DE VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2012.
 VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 23%.
 PDG ANUNCIA REVISÃO NOS ORÇAMENTOS, EM LINHA COM O NOVO CRONOGRAMA DE
 ENTREGA DE UNIDADES.**

Rio de Janeiro, 13 de Agosto de 2012 – A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - PDGR3 - divulga seus resultados do 2º trimestre e do 1º semestre de 2012 (2T12 e 1S12). As demonstrações financeiras consolidadas da companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DESTAQUES OPERACIONAIS DO 1º SEMESTRE DE 2012	<ul style="list-style-type: none"> ✓ LANÇAMENTOS <i>PRO RATA</i> PDG ALCANÇARAM R\$ 1,52 BILHÃO NO 1S12; ✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS <i>PRO RATA</i> PDG DE R\$ 3,04 BILHÕES NO 1S12; ✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 23%; ✓ 34% DO NOVO <i>GUIDANCE</i> DE LANÇAMENTOS PARA O ANO DE 2012 FOI LANÇADO ATÉ O FECHAMENTO DO SEMESTRE; ✓ NO SEMESTRE LANÇAMOS EM 7 ESTADOS E 14 CIDADES, COM MAIOR CONCENTRAÇÃO DE LANÇAMENTOS NA REGIÃO SUDESTE.
DESTAQUES FINANCEIROS DO 1º SEMESTRE DE 2012	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A RECEITA LÍQUIDA NO SEMESTRE FOI DE R\$ 2,54 BILHÕES, O QUE REPRESENTA REDUÇÃO DE 21% QUANDO COMPARADO AO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2011; ✓ O LUCRO BRUTO FOI DE R\$ 75 MILHÕES NO SEMESTRE; ✓ PREJUÍZO LÍQUIDO DO PRIMEIRO SEMESTRE FOI DE R\$ 387,75 MILHÕES, AFETADO PRINCIPALMENTE PELA REVISÃO NOS ORÇAMENTOS REALIZADA NO 2T12; ✓ ENCERRAMOS O SEMESTRE COM POSIÇÃO DE CAIXA DE R\$ 1,98 BILHÃO.
DESTAQUES E EVENTOS RECENTES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ REVISÃO NOS ORÇAMENTOS DAS OBRAS DA PDG; ✓ CRESCIMENTO DA PARTICIPAÇÃO DAS OBRAS PRÓPRIAS NOS LANÇAMENTOS DA PDG; ✓ REDUÇÃO DO NÚMERO DE UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS; ✓ MAIOR CONCENTRAÇÃO NA REGIÃO SUDESTE; ✓ REVISÃO DO <i>GUIDANCE</i> DE LANÇAMENTOS PARA 2012; ✓ AUMENTO DE FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS NAS OBRAS EXECUTADAS POR NOSSA EQUIPE; ✓ OPERAÇÃO DE CAPITALIZAÇÃO; ✓ PDG LIQUIDA DUAS EMISSÕES DE CCBs; ✓ NOVAS OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS.



INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

	2T12	2T11	Var (%)	1S12	1S11	Var (%)
VGVLançado⁽¹⁾ - R\$ milhões	461,9	2.530,2	-82%	1.622,6	4.918,2	-67%
VGVLançado PDG - R\$ milhões	404,3	2.053,7	-80%	1.519,6	3.811,6	-60%
Empreendimentos Lançados	31	39		54	77	-30%
Número de Unidades Lançadas⁽¹⁾	1.446	9.667	-85%	4.677	19.362	-76%
Número de Unidades Residenciais Lançadas⁽⁶⁾	1.446	9.090	-84%	4.548	18.139	-75%
Vendas Contratadas - R\$ milhões⁽¹⁾	1.291,9	2.341,2	-45%	3.413,1	4.539,5	-25%
Vendas Contratadas PDG - R\$ milhões	1.240,7	1.824,0	-32%	3.034,6	3.527,7	-14%
Número de Unidades Vendidas⁽¹⁾	5.611	8.812	-36%	12.813	17.606	-27%
Estoque a Valor de Mercado - R\$ milhões	4.136,0	4.407,9	-6%	4.136,0	4.407,9	-6%
Área Privativa Lançada TOTAL (m²)^{(1) (2)}	88.638	670.222		314.241	1.441.653	
Área Média (m²)⁽²⁾	61	74		69	78	
Preço Médio (R\$/m²)⁽²⁾	5,211	3,709		5,053	3,256	
Receita Líquida - R\$ milhões	1.060,4	1.711,1	-38%	2.536,6	3.224,3	-21%
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	-205,2	476,4	-143%	75,0	914,5	-92%
Margem Bruta - %	-19,4%	27,8%	-4.720 bps	3,0%	28,4%	-2.541 bps
Margem Bruta Ajustada - %⁽³⁾	-8,0%	35,5%	-4.356 bps	12,5%	35,4%	-2.284 bps
EBITDA Ajustado - R\$ milhões^{(4) (5)}	-258,8	442,2	-159%	-37,1	801,9	-105%
Margem EBITDA Ajustada - %	-24,4%	25,8%	-5.024 bps	-1,5%	24,9%	-2.634 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado - R\$ milhões⁽⁵⁾	-437,5	247,5	-277%	-387,7	486,6	-180%
Margem Líquida Ajustada - %	-41,3%	14,5%	-5.572 bps	-15,3%	15,1%	-3.038 bps

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

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

(3) Ajustado com a exclusão dos juros capitalizados no CMV e amortização de ágio.

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

(5) Ajustado pelas despesas referentes ao plano de opção de compra de ações e a apropriação da amortização do ágio.

(6) Unidades lançadas totais subtraídas de unidades de loteamentos e comerciais.



ÍNDICE

Resultados do 2º trimestre de 2012	Página
▪ Destaques e Eventos Recentes	4
▪ Revisão nos Orçamentos das Obras da PDG	4
▪ Crescimento da participação das obras próprias nos lançamentos da PDG	5
▪ Redução do número de unidades residenciais lançadas	6
▪ Maior concentração na região Sudeste	7
▪ Revisão do Guidance de Lançamentos para 2012	7
▪ Aumento de funcionários próprios nas obras executadas por nossa equipe	7
▪ Covenants Financeiros (cláusulas contratuais de títulos de crédito)	8
▪ Operação de Capitalização	9
▪ Emissões de CCB	10
▪ PDG Securitizadora: Novas operações de Securitização de Recebíveis	10
▪ Desempenho Operacional - Lançamentos	12
▪ Desempenho Operacional - Vendas	13
▪ Desempenho Operacional - Estoque	14
▪ Cronograma de Entrega de Unidades	16
▪ Acompanhamento do Repasse de Clientes	17
▪ Landbank	18
▪ Desempenho Econômico financeiro	20
▪ Margem Bruta	20
▪ Despesas Gerais & Administrativas	20
▪ Resultado Financeiro	21
▪ Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)	21
▪ Balanço Patrimonial	21
▪ Estoque de Imóveis a Comercializar	21
▪ Contas a Receber	21
▪ Endividamento	22
▪ Fluxo de Caixa	23
▪ Demonstrações Financeiras	24
▪ Comparação pré e pós ajuste de orçamentos nos resultados	24
▪ DRE Trimestres findos em 30 de Junho de 2012 e 2011	25
▪ DRE Semestres findos em 30 de Junho de 2012 e 2011	26
▪ Balanço Patrimonial Consolidado Trimestres findos em 30 de Junho de 2012 e 2011	27
▪ Teleconferência	28
▪ Contato RI	28
▪ Sobre a PDG	28



DESTAQUES E EVENTOS RECENTES

■ Revisão nos Orçamentos das Obras da PDG

No decorrer do segundo trimestre continuamos a enfrentar problemas referentes a atrasos e custos não esperados na entrega de unidades. No início do ano, a expectativa de obtenção de Habite-se, para o ano de 2012, era de 38 mil unidades e por conta do desempenho abaixo do esperado no primeiro trimestre deste ano, revisamos o valor para 34 a 35 mil unidades.

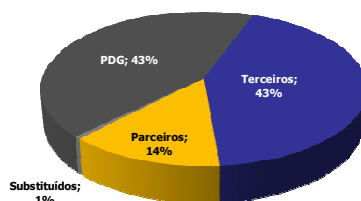
Mesmo com o resultado desfavorável do primeiro trimestre (3,8 mil unidades entregues em comparação com a expectativa de entrega de 6,6 mil unidades), esperávamos e trabalhamos para recuperar essas unidades nos trimestres posteriores. Infelizmente, obtivemos Habite-se de apenas 6,4 mil unidades no segundo trimestre, totalizando 10,2 mil unidades no semestre. Isso representa um total de 62% da meta inicial do ano de unidades entregues para o primeiro semestre. Por conta disso, optamos por revisar nosso cronograma de entregas de unidades para 28 a 30 mil unidades em 2012. As demais unidades foram reposicionadas para 2013.

Ao considerar o novo cronograma de entrega de unidades e as dificuldades enfrentadas recentemente nas entregas, as revisões periódicas realizadas por nossa equipe de engenharia nos levaram a um reorçamento de diversos projetos. Nesse contexto, revisamos todos os nossos 315 canteiros de obras ativos - das quatro unidades de negócios, incluindo as obras de parceiros, terceiros e próprias – e 108 canteiros de obras (34% dos canteiros) tiveram seus custos alterados.

O resultado dessa conciliação detalhada dos orçamentos de custos financeiros a incorrer versus a evolução física de nossas obras acarretou em um acréscimo de R\$ 478 milhões em nossos custos orçados. O acréscimo nos custos orçados equivale à 3,6% da carteira total de obras da PDG (R\$ 13,2 bilhões) e 10,6% do total dos orçamentos de obra dos 108 projetos que sofreram alteração no custo anteriormente orçado.

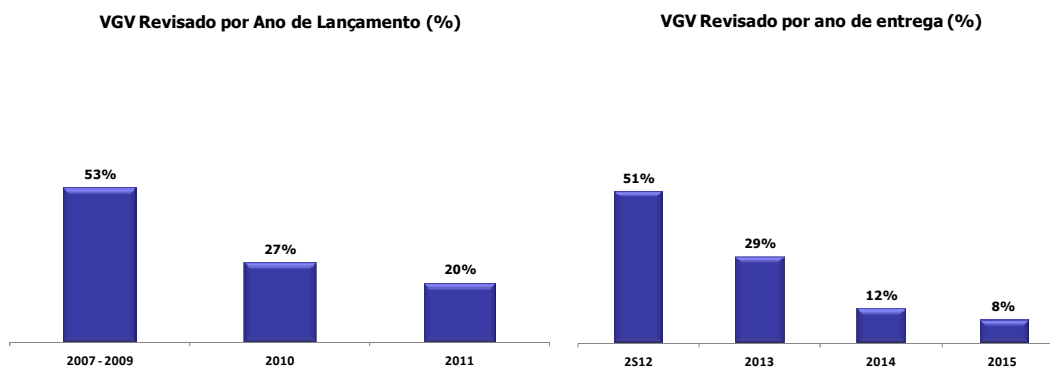
Como pode ser observado abaixo, 57% do total reorçado é proveniente de construções terceirizadas, obras com parceiros e obras que tivemos que substituir a construtora pela nossa equipe própria durante a execução.

Re-orçamento por Construtora (%)





Os projetos que tiveram seus orçamentos alterados totalizaram R\$ 8,2 bilhões em Valor Geral de Vendas ("VGV"). Podemos notar que a maior concentração de projetos revisados foram aqueles com a data de entrega para o segundo semestre de 2012. Esses projetos representam 51% do VGV total de lançamentos reorçados. Encontra-se abaixo a distribuição por Valor Geral de Vendas dos projetos que tiveram seus custos alterados por safra de lançamento e por expectativa de entrega por ano.



Adicionalmente à curva de entrega desses projetos, observamos que o custo incorrido médio das obras revisadas (PoC) alcançou o valor de 71%. Se tratam de obras mais próximas da data de conclusão. Averiguamos também que, apesar da proximidade da data de entrega, 51% desses canteiros ultrapassaram o prazo de carência de 6 meses da entrega contratual. Ressaltamos que a conclusão dessas obras é a nossa prioridade dado que honrar nossos compromissos com os clientes é a nossa principal meta.

Nosso objetivo continua voltado para a maximização de eficiência operacional, eliminando possíveis obstáculos e trabalhando de forma diligente em busca de melhores resultados.

■ Fatos e Providências

Com o intuito de aumentar a eficácia das projeções e assegurar a rentabilidade dos projetos, a empresa vem implementando diversas iniciativas para contornar as dificuldades relativas à entrega de unidades. Citamos abaixo algumas dessas medidas.

1. Crescimento da participação das obras próprias nos lançamentos da PDG:

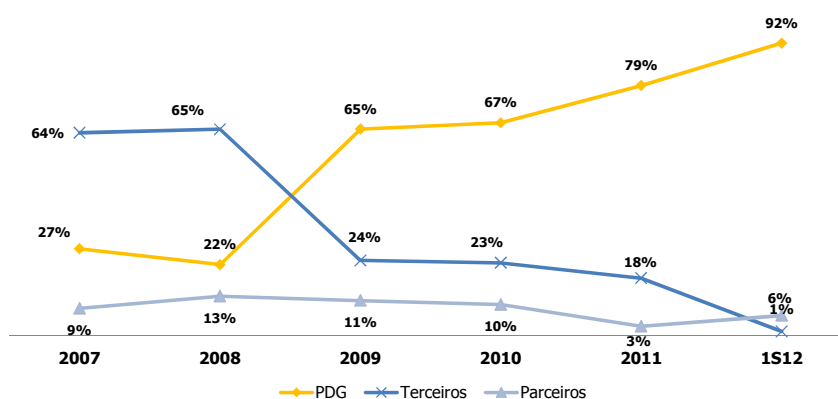
Como já abordado, desde 2010, estamos investindo na equipe de engenharia a fim de reduzir as obras terceirizadas e aumentar a participação de obras realizadas por nossa construtora.

Acreditamos que esse crescimento orgânico será fundamental para aumentar o controle nas obras, identificar a necessidade de reorçamento de forma preventiva e mitigar os desvios nas previsões de



entregas de unidades. Atualmente, 64% dos atrasos de entregas de unidades de 2012 são decorrentes de obras não executadas por nossa construtora. Concluímos que, uma vez que diminuirmos a participação de obras realizadas por terceiros a tendência será a redução no atraso de entregas de unidades e o maior controle sobre os nossos projetos.

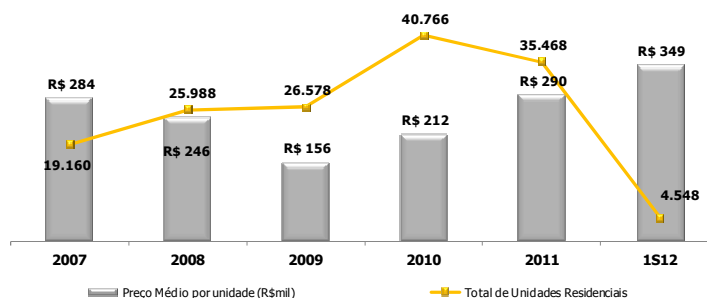
Evolução de Unidades Lançadas por Construtora



2. Redução do número de unidades residenciais lançadas:

A partir de 2010, começamos a reduzir nossa exposição ao segmento econômico e aumentamos nossa participação no segmento de média renda. Essa estratégia nos permitiu viabilizar o nosso crescimento em lançamentos em 2011 com número menor de unidades lançadas (29% maior em VGV se comparado com 2010 e 13% menor em unidades residenciais). Além disso, de acordo com as nossas projeções atuais, o número de unidades lançadas em 2012 será no máximo de 15 mil unidades, uma redução considerável se comparado a 2011. Um maior controle e uma menor exposição na entrega de unidades, benefícios desse movimento, serão inferidos ao longo dos próximos anos.

Total de Unidades Residenciais Lançadas X Preço Médio por Unidade

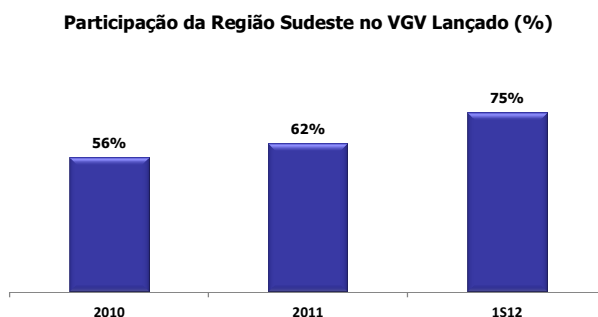




3. Maior concentração na região Sudeste:

A partir de 2010, percebe-se uma tendência de concentração de nossos lançamentos na região Sudeste. O aumento de nossa representatividade na região pode ser explicado por uma busca por maior visibilidade e controle sobre nossos projetos, de forma a evitar atrasos em obras e melhor controlar nossos custos.

Neste trimestre, 97% de nossos lançamentos foram distribuídos entre Rio de Janeiro, São Paulo e Minas Gerais. No semestre, os lançamentos na Região Sudeste atingiram a marca de 75% do total, como pode ser observado no gráfico abaixo.



4. Revisão do *Guidance* de Lançamentos para 2012:

Em linha com a estratégia definida para o ano de 2012, com foco maior nas vendas e na reestruturação interna, a Companhia decidiu revisar o *guidance* de lançamentos para o ano que era entre R\$ 8,0 e R\$ 9,0 bilhões.

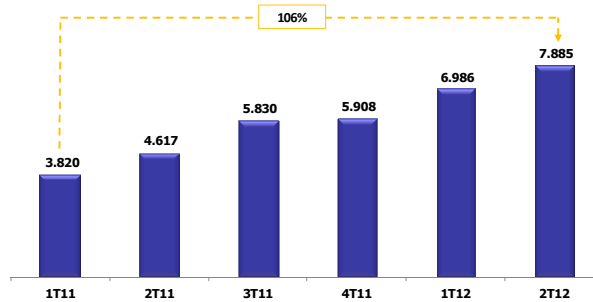
Dessa forma, como foi comunicado em nossa Prévia Operacional, divulgada em 10 de julho de 2012, o novo *guidance* de lançamentos para o ano de 2012 está situado no intervalo de lançamentos entre **R\$4,0 bilhões e R\$5,0 bilhões**.

5. Aumento de funcionários próprios nas obras executadas por nossa equipe:

O setor de construção civil sofreu relevante pressão nos custos das obras decorrente de uma escassez de mão de obra nos últimos anos. A fim de evitar problemas com uma possível carência de profissionais em nossas obras, optamos por aumentar a utilização de mão de obra própria em todos escalões da obra. Anteriormente, o padrão era a contratação de empreiteiras que ficavam responsáveis pela oferta desses funcionários. Com o aquecimento da atividade do setor, percebemos uma queda de oferta de mão de obra no mercado de trabalho e uma rotatividade muito grande em nossas obras. Com o objetivo de nos prevenirmos aumentamos o contingente de trabalhadores próprios em nossas obras, conforme evolução abaixo.



Número de Colaboradores PDG Alocados em Obras



■ Covenants Financeiros (cláusulas contratuais de títulos de crédito)

A administração da Companhia, em função das dificuldades encontradas no semestre, negociou preventivamente, antes do final do mesmo, as cláusulas da 1ª, 3ª e 5ª emissão de debêntures que previam a possibilidade de vencimento antecipado caso ocorresse o não cumprimento dos *Covenants* Financeiros (detalhados abaixo).

No caso da 1ª emissão de debêntures, a observação da cláusula foi suspensa em relação às informações financeiras do 2º trimestre de 2012 e às informações/demonstrações financeiras dos próximos 12 meses, a contar do referido trimestre.

Na 3ª e 5ª emissões de debêntures, a PDG foi dispensada de observar o *Covenant* Financeiro (iii) em relação às informações financeiras do 2º trimestre de 2012. Além disso, para as informações/demonstrações financeiras do 3º trimestre de 2012 até o 1º trimestre de 2013, deverá no cálculo do *Covenant* Financeiro (iii), realizar o cálculo com a exclusão do resultado dos trimestres anteriores ao 2º trimestre de 2012, inclusive. Após esse período, na divulgação das informações financeiras do 2º trimestre de 2013, a PDG voltará a apresentar o *Covenant* Financeiro (iii) conforme previsto nas Debêntures, utilizando-se as demonstrações financeiras dos últimos 12 meses acumulados.

Índices Financeiros (“*Covenants* Financeiros”)

- (i)
$$\frac{\text{D\acute{u}vida Total} - \text{D\acute{u}vida de SFH} - \text{Caixa} + \text{Im\acute{o}veis a Pagar}}{\text{Patrim\^o}nio L\acute{q}uido} \leq 70\%$$
- (ii)
$$\frac{\text{Total de Receitas a Apropriar} + \text{Contas a Receber} + \text{Im\acute{o}veis a Comercializar}}{\text{D\acute{u}vida Total} - \text{D\acute{u}vida de SFH} - \text{Caixa} + \text{Im\acute{o}veis a Pagar} + \text{Custos e Despesas a Apropriar}} \geq 1.3x \text{ ou } < 0$$
- (iii)
$$\frac{\text{EBIT}}{\text{Resultado Financeiro L\acute{q}uido}} \geq 1.5x \text{ ou } < 0 \text{ e } \text{EBIT} > 0$$



Definições:

- "Imóveis a Pagar": corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão para custos orçados a incorrer;
- "Imóveis a Comercializar": valor apresentado na conta "estoque de terrenos e de imóveis a comercializar";
- "EBIT": corresponde ao lucro bruto, subtraído das despesas gerais e administrativas e acrescido de outras receitas operacionais líquidas;
- "Resultado Financeiro Líquido": corresponde à diferença entre as despesas financeiras e as receitas financeiras.

Descrição da Debêntures

1ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

- ✓ Emissão: julho de 2007
- ✓ Montante: R\$250 milhões
- ✓ Amortização: 4 parcelas anuais iguais e consecutivas, iniciando em 1º de julho de 2015 até 1º de julho de 2018.
- ✓ Remuneração: CDI + 1,80% ao ano, pagos semestralmente.

3ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

- ✓ Emissão: setembro de 2009
- ✓ Montante: R\$300 milhões
- ✓ Amortização: semestralmente após 36 meses de carência, em 5 parcelas a partir de setembro de 2012
- ✓ Remuneração: TR + 10,1% ao ano, pagos semestralmente.

5ª Emissão de debêntures – não conversíveis em ações

- ✓ Emissão: agosto de 2010
- ✓ Montante: R\$600 milhões
- ✓ Amortização: semestralmente após 36 meses de carência, em 5 parcelas a partir de agosto de 2013
- ✓ Remuneração: TR + 8,8% ao ano, pagos semestralmente.

A 3ª e 5ª emissões são detidas pelo FGTS e os recursos provenientes são utilizados pela PDG para financiar a construção de empreendimentos residenciais enquadrados na legislação do SFH.

■ Operação de Capitalização

Em maio deste ano recebemos proposta de operação societária pela Vinci Partners Investimentos Ltda ("Vinci"). A proposta, que foi aprovada pelo Conselho de Administração e pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de Julho deste ano, prevê aumento de capital de R\$ 799,9 milhões por meio da emissão privada de R\$ 199 milhões de bônus de subscrição, dos quais a Vinci se compromete a subscrever 81,4%, desde que adquira o mínimo de 54,8% do total, após o final da primeira rodada de sobras.

O exercício do bônus de subscrição (ticker PDGR12) dará direito a uma nova ação (PDGR3) e a uma debênture conversível em ação (ticker PDGR-D81). Durante o período de quatro anos as debêntures



convertíveis poderão ser negociadas no mercado até sua data de conversão em 19 de Setembro de 2016. Caso a Vinci atinja a alocação mínima, estará restrita (Lock Up) nas negociações das novas ações e debêntures durante o prazo de quatro anos. Conforme o calendário de execução, disponível em nosso site, no dia 30 de Agosto deste ano disponibilizaremos Aviso aos Acionistas com as informações referentes à alocação da Vinci Partners. Além disso, a data de pagamento do exercício das sobras será até o dia 6 de Setembro de 2012.

■ **Emissão de Cédula de Crédito Bancário ("CCB") lastreada em direitos creditórios**

Em maio de 2012 liquidamos a emissão de CCB da PDG com a BTG Pactual, no valor de R\$ 200 milhões. Esta emissão tem prazo final de 36 meses, amortizações concentradas entre o 18º e o 24º meses, e taxa de IGPM + 7,4% ao ano.

■ **Aprovação da emissão de CCB com a Caixa Econômica Federal ("CEF")**

Em 28 de junho de 2012 liquidamos a emissão de CCB (Cédula de Crédito Bancário) com a CEF no valor de R\$ 350 milhões. Esta emissão tem prazo final de 48 meses, sendo 12 meses de carência com a amortização trimestral do principal, e taxa de CDI + 0,12% ao mês.

Os recursos serão destinados ao reforço da posição de caixa da Companhia, investimento em projetos imobiliários em geral, e propósitos corporativos. A operação foi registrada em nossas demonstrações financeiras do 2º trimestre de 2012.

■ **PDG Securitizadora**

Novas operações de Securitização de Recebíveis

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

✓ **Liquidação da 19ª e 20ª Séries - 1ª emissão - da oferta pública de CRI**

PDG SECURITIZADORA	19 e 20ª Séries - 1º Emissão
VOLUME EMITIDO	R\$ 12.011.568,00
DATA DE EMISSÃO	01/04/2012
PRAZO	181 Meses
REMUNERAÇÃO	13,5%
INDEXADOR	IGPM
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	Loteamento / Não Performados
CÓDIGO CETIP (CRI):	12C0034589 / 12C0034595
ISIN CODE:	N/A
CÓDIGO BOVESPA:	N/A



✓ **Liquidação da 21ª Série - 1ª emissão - da oferta pública de CRI**

PDG SECURITIZADORA	21ª Série - 1º Emissão
VOLUME EMITIDO	R\$ 36.034.922,00
DATA DE EMISSÃO	01/04/2012
PRAZO	39 Meses
REMUNERAÇÃO	7%
INDEXADOR	IPCA
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	Não Performados
CÓDIGO CETIP (CRI):	12D0018021
ISIN CODE:	BRPDGSCRI019
CÓDIGO BOVESPA:	N/A

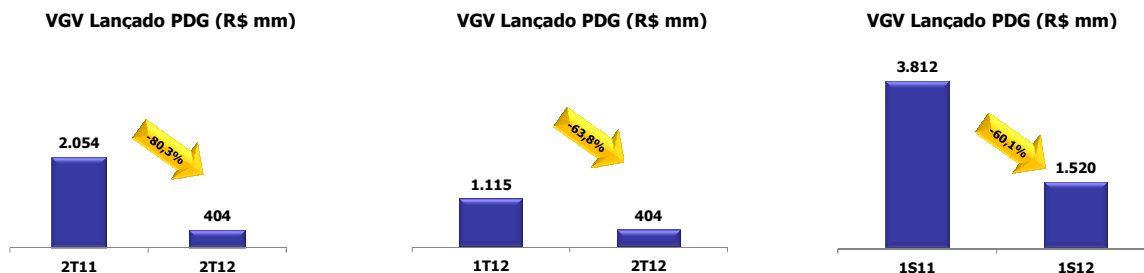
✓ **Liquidação da 22ª Série - 1ª emissão - da oferta pública de CRI**

PDG SECURITIZADORA	22ª Série - 1º Emissão
VOLUME EMITIDO	R\$ 50.000.001,00
DATA DE EMISSÃO	12/06/2012
PRAZO	60 Meses
REMUNERAÇÃO	110%
INDEXADOR	CDI
COMPOSIÇÃO DOS LASTROS	Não Performados
CÓDIGO CETIP (CRI):	12F0012079
ISIN CODE:	BRPDGSCRI017
CÓDIGO BOVESPA:	N/A

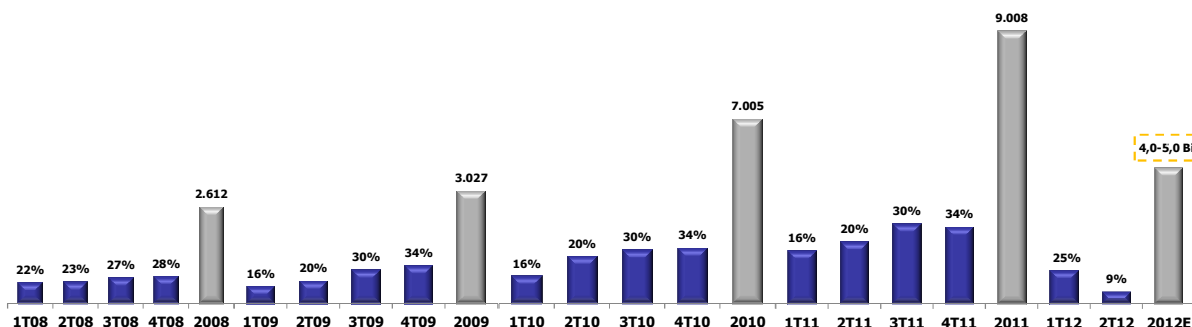


DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

O VGV lançado *pro rata* PDG atingiu R\$ 404 milhões (VGV total de R\$ 462 milhões) no 2T12. Os lançamentos foram distribuídos em 8 projetos. No semestre lançamos R\$ 1,5 bilhão atingindo 34% do ponto médio do *guidance* de lançamentos para o ano de 2012 (R\$ 4,0 - R\$ 5,0 Bilhões).

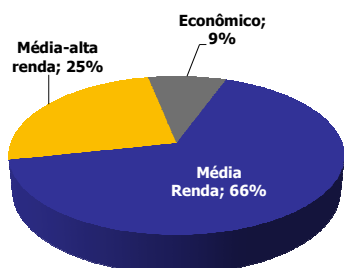


Apresentamos abaixo a quebra dos lançamentos da PDG por trimestre (R\$ milhões) a partir de 2008 (não consolidamos Agre no ano de 2008 e 2009).

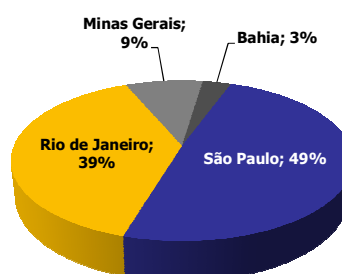


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos e geografia dos lançamentos do 2T12. 66% dos lançamentos foram concentrados no segmento de média renda (unidades de R\$250 mil a R\$ 500 mil), além de 25% no segmento de média-alta renda (unidades de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão) e 9% no segmento econômico (unidades até R\$250 mil). Os lançamentos foram distribuídos em 7 cidades e 4 estados, com 97% do volume total estando concentrado na Região Sudeste:

Segmentação de Lançamentos 2T12 (%)



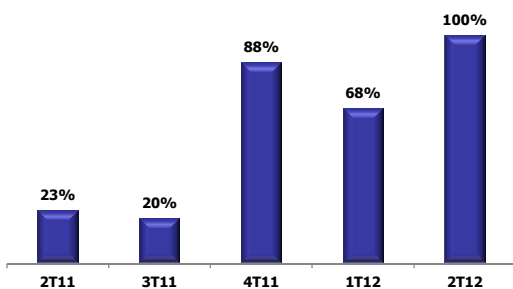
Distribuição Geográfica dos Lançamentos 2T12 (%)



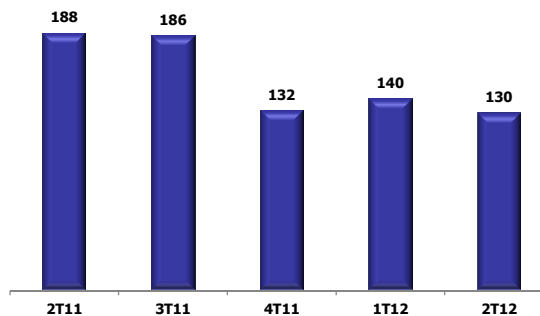


O gráfico abaixo, à esquerda, demonstra a participação das unidades elegíveis ao programa "Minha Casa Minha Vida" nos lançamentos econômicos da PDG e o gráfico à direita, o histórico de preço médio das unidades econômicas:

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



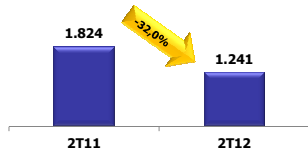
Preço Médio de Lançamento das Unidades Econômicas – R\$ mil



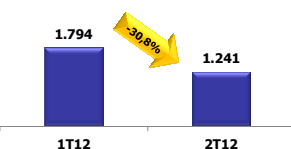
DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS

As Vendas Contratadas (*pro rata* PDG) alcançaram R\$1,241 bilhão no 2T12 (representando uma redução de 32% em relação ao 2T11). Sendo que 63% desse montante foi realizado por vendedores exclusivos da PDG. No semestre, as Vendas Contratadas Líquidas atingiram R\$3,035 bilhões.

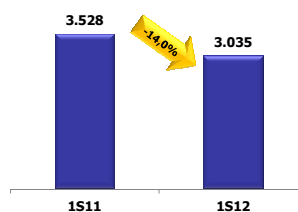
Vendas Contratadas PDG (R\$ mm)



Vendas Contratadas PDG (R\$ mm)

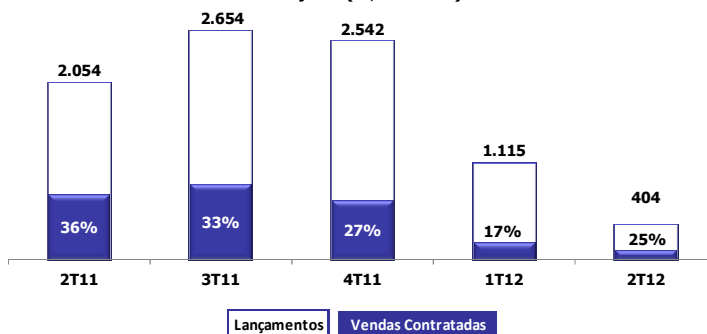


Vendas Contratadas PDG (R\$ mm)



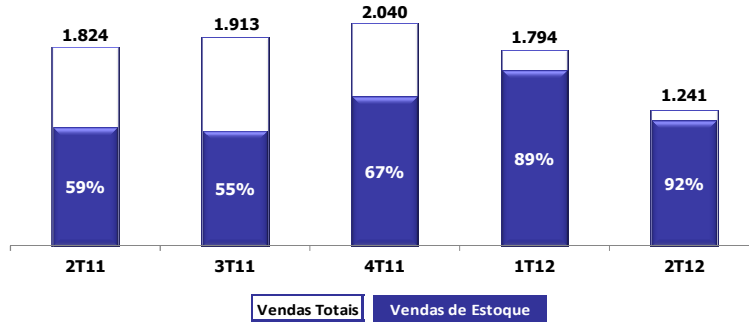
Das Vendas Contratadas do 2T12, R\$99 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$1,142 bilhão foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.

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



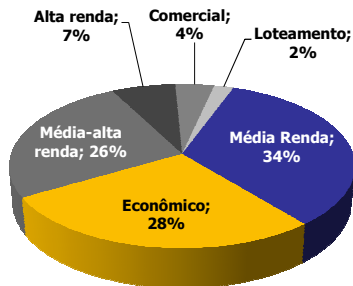


Vendas Contratadas de Estoque (%) / Vendas Contratadas (R\$ milhões)

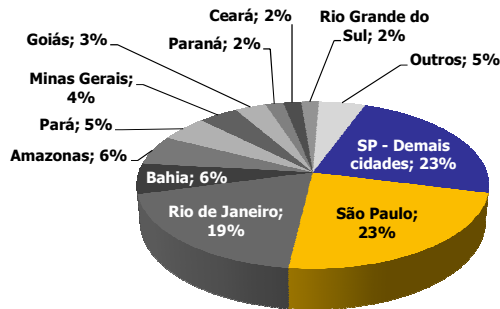


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos e por geografia das vendas do 2T12:

Segmentação de Vendas 2T12 (%)



Distribuição Geográfica das Vendas 2T12 (%)



DESEMPENHO OPERACIONAL – ESTOQUE

Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO). O VSO do trimestre atingiu 23%;

	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12	2T12
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7	4.178,2**	4.407,9	5.149,6	5.651,0	4.972,5
VG V Lançado PDG Realty - R\$ milhões	737,8	1.511,4	1.548,3	1.051,7	1.803,7	2.039,9	2.109,6	1.757,9	2.053,7	2.654,4	2.541,6	1.115,3	404,3
Vendas Contratadas PDG Realty - R\$ milhões	1.015,6	1.329,4	1.270,7	1.355,1	1.556,5	1.852,1	1.756,5	1.703,7	1.824,0	1.912,8	2.040,1	1.793,9	1.240,7
Vendas de lançamentos - R\$ milhões	306,1	755,3	639,6	306,8	532,9	949,3	776,1	705,0	745,4	864,9	677,0	188,4	99,3
Vendas de estoque - R\$ milhões	709,4	573,6	631,1	1.048,2	1.023,6	902,8	980,4	998,7	1.078,6	1.047,9	1.363,1	1.605,5	1.141,5
⁽¹⁾ Estoque Final - R\$ milhões	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7	4.227,8	4.407,9	5.149,6	5.651,0	4.972,5	4.136,0
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	24%	28%	26%	29%	30%	33%	30%	29%	29%	27%	27%	27%	23%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	30%	57%	50%	23%	34%	51%	44%	41%	41%	45%	33%	11%	8%
Vendas de Estoque / Vendas totais	70%	43%	50%	77%	66%	49%	56%	59%	59%	55%	67%	89%	92%

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

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

(1) Estoque a valor histórico nas datas de lançamento em VGV pro-rata PDG



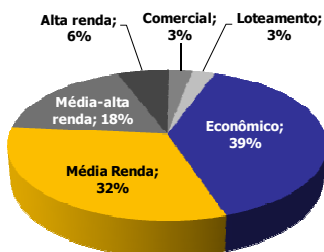
A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG com suas respectivas posições de venda e o *aging* das unidades em estoque.

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido
2003 - 2008	68.043	65.067	96%
2009	34.844	33.862	97%
1T2009	2.937	2.812	96%
2T2009	6.832	6.667	98%
3T2009	8.681	8.040	93%
4T2009	10.489	9.462	90%
2010	36.407	31.299	86%
1T2010	6.001	5.130	85%
2T2010	9.997	7.993	80%
3T2010	11.316	11.038	98%
4T2010	9.093	7.138	78%
2011	39.267	28.908	74%
1T2011	9.075	6.492	72%
2T2011	9.215	8.669	94%
3T2011	10.122	6.886	68%
4T2011	10.855	6.861	63%
2012	4.677	1.162	25%
1T2012	3.231	943	29%
2T2012	1.446	219	15%
Total	177.333	153.417	87%

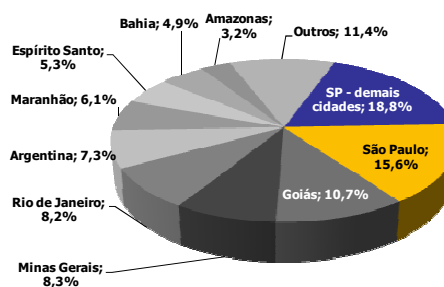
Estoque a Valor de Mercado

O estoque a valor de mercado totalizou R\$ 4.136 milhões ao final do 2T12. O gráfico abaixo, à esquerda, mostra a sua divisão por segmento e o gráfico à direita, mostra a distribuição geográfica do estoque no 2T12:

Segmentação do Estoque – VGV pro rata 2T12 (%)



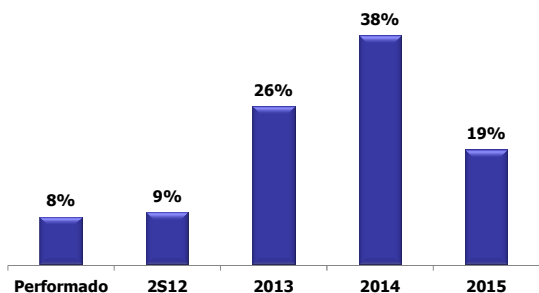
Distribuição Geográfica do Estoque – VGV pro rata 2T12 (%)



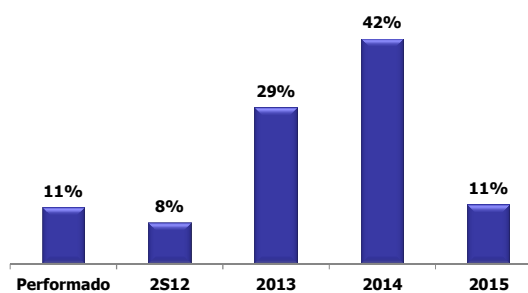


Segue abaixo a distribuição do estoque de unidades e a valor de mercado da PDG por ano previsto de entrega:

Estoque por Ano de Entrega - % VGV PDG



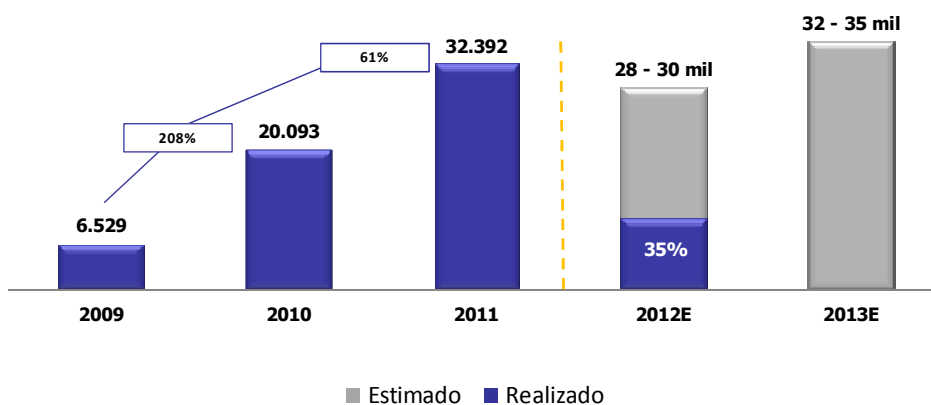
Estoque por Ano de Entrega - % Unidades



CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

As unidades entregues até junho, somaram 10,2 mil em 51 projetos. Abaixo apresentamos o histórico de unidades entregues e o novo cronograma esperado de entregas para 2012 e 2013.

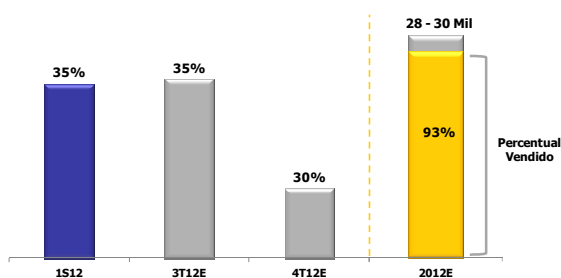
Cronograma de Entrega de Unidades



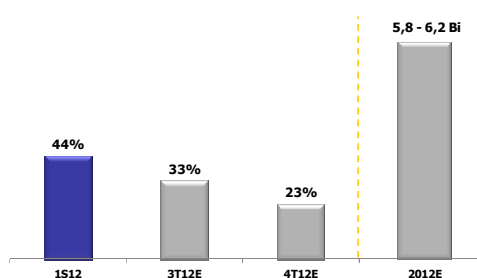


Abaixo apresentamos a quebra trimestral de unidades e valor geral de vendas (VGV *pro rata* PDG) com a expectativa de entrega para o ano de 2012. Até julho de 2012, 35% das unidades e 44% do VGV esperado para o ano foram entregues. Além disso, pode-se observar que 93% das unidades que serão entregue em 2012 já estão vendidas.

Expectativa de Entregas 2012 - % Unidades



Expectativa de Entregas 2012 - % VGV PDG



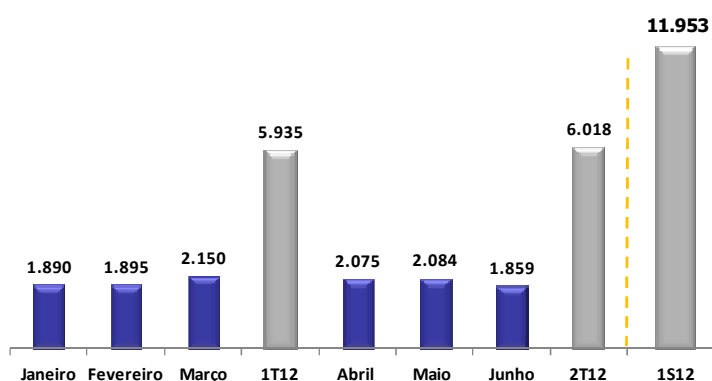
■ Estimado ■ Realizado

ACOMPANHAMENTO DO REPASSE DE CLIENTES

Em linha com a evolução de entrega de unidades da companhia, a área de repasses vem progressivamente ganhando mais eficiência. Hoje a equipe de repasse conta com 320 funcionários dedicados exclusivamente à transferência dos clientes aos bancos parceiros.

As unidades desligadas* totalizaram 11.953 no 1º semestre, sendo 6.018 unidades no 2º trimestre. Segue abaixo o número de unidades repassadas por mês:

Quebra Mensal de Repasse por unidade - 2T12



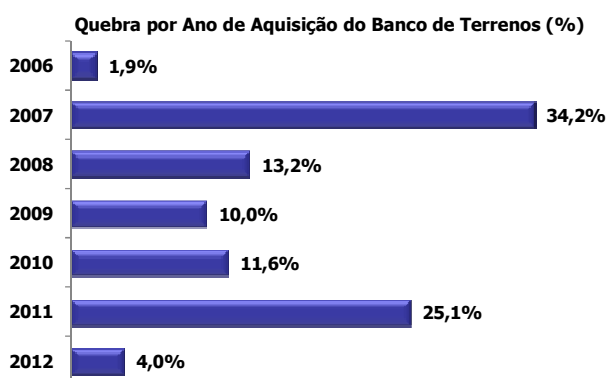
* As unidades desligadas, repassadas ou quitadas, não incluem loteamentos ou unidades onde o parceiro é responsável pelo repasse.



LANDBANK

O landbank consolidado PDG ao final do 2T12 soma R\$ 26,0 bilhões, distribuídos em 438 projetos e 125 mil unidades.

O gráfico abaixo apresenta a quebra por VGV PDG do ano de aquisição do banco de terreno. A partir do mesmo, podemos perceber que 49,4% do nosso banco de terreno foi comprado antes de 2009.



Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra por segmento de renda do landbank da PDG. O valor do landbank é calculado a partir de estudos de viabilidade realizados na data da compra do terreno. Sendo assim, os números apresentados nesta seção, em sua maioria, não englobam a apreciação do preço dos imóveis no Brasil nos últimos anos ou qualquer mudança de produto que possa ocorrer no período de pré-lançamento.

Segmento de Renda	Nº unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)
Alta renda	4.085	3%	3.174	12%	5.974	18%	1.462.397
Média-alta renda	7.974	6%	4.580	18%	5.377	16%	674.339
Média Renda	23.553	19%	6.067	23%	8.752	26%	371.575
Econômico	69.377	55%	8.772	34%	9.379	28%	135.185
<i>Residencial</i>	<i>104.989</i>	<i>84%</i>	<i>22.593</i>	<i>87%</i>	<i>29.482</i>	<i>87%</i>	<i>280.806</i>
Comercial	6.090	5%	1.951	7%	2.630	8%	431.807
Loteamento	14.158	11%	1.506	6%	1.757	5%	124.132
Total	125.237		26.049		33.869		



A presença geográfica da PDG abrange hoje 14 estados e 65 cidades, além do Distrito Federal e Argentina. Abaixo podemos visualizar a quebra do landbank por segmentação e por geografia ao final do 2T12:

Distribuição Geográfica	
Estados	(%)
BA	30,5%
SP - Demais cidades	25,0%
MG	8,9%
RJ	8,9%
SP	6,7%
PE	5,9%
PA	3,1%
PR	2,7%
AM	2,0%
RN	1,6%
AR	1,3%
RS	1,2%
GO	1,0%
CE	0,6%
Brasília - DF	0,5%
MS	0,1%
TOTAL (R\$)	26,0 Bi



Evolução Landbank	2007	2008	2009	2010	2011	2T12
Sudeste	95%	83%	66%	49%	52%	50%
Nordeste	2%	1%	1%	28%	28%	39%
Sul	3%	3%	9%	12%	7%	4%
Centro Oeste	0%	9%	21%	7%	7%	2%
Norte	0%	0%	0%	4%	5%	5%
Argentina	0%	4%	3%	1%	1%	1%
Total (R\$ bilhões)	5,7	6,2	10,3	29,6	26,9	26,0



DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Margem Bruta

Abaixo apresentamos a conciliação de nossa margem bruta pré e pós revisão de orçamento e provisões para contingências e garantias. Adicionalmente, destacamos a abertura dos juros de financiamentos imobiliários capitalizados e apropriação da amortização do ágio no CMV:

	2T12 Pré Ajustes	Revisão de Orçamento	Provisão para Contingência	Provisão para Garantia	2T12 Pós Ajustes
Receita líquida	1.481.693	(421.278)			1.060.415
CMV	(1.218.436)		(23.114)	(24.094)	(1.265.644)
Lucro (Prejuízo) bruto	263.257				(205.229)
(+) Juros capitalizados no CMV	114.792				114.792
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na combinação dos negócios	5.355				5.355
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	383.404				(85.082)
Margem Bruta	17,8%				-19,4%
Margem Bruta Ajustada	25,9%				-8,0%

No segundo trimestre de 2012, reajustamos R\$ 478 milhões nos orçamentos de 108 obras de um total de 315 canteiros analisados. O ajuste impactou negativamente a receita líquida do trimestre em R\$ 421 milhões e o imposto de renda e contribuição social positivamente no lucro líquido em R\$ 13,5 milhões.

No período também foram realizadas provisões adicionais no balanço, que impactaram de forma negativa a rubrica de custo de imóveis vendidos. Essas provisões sofreram alterações com o intuito de refletir os resultados do novo cronograma de unidades e o volume de entrega de unidades da companhia. Como consequência, houve um impacto no custo de R\$ 23 milhões referentes à provisão para contingências e R\$ 24 milhões em provisão para garantia.

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

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

R\$ mm	2T12		2T11		1S12		1S11	
Despesas com vendas (R\$ mm)	75,3	102,4			145,8	184,5		
Despesas com G&A (R\$ mm) (1)	74,3	106,9			181,1	159,6		
Despesas com vendas + G&A	149,6	209,2			326,9	344,1		
Despesas com vendas / vendas contratadas	6,1%	5,6%			4,8%	5,2%		
Despesas com G&A / vendas contratadas	6,0%	5,9%			6,0%	4,5%		
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	12,1%	11,5%			10,8%	9,8%		
Despesas com vendas / receita bruta	6,8%	5,8%			5,5%	5,6%		
Despesas com G&A / receita bruta	6,7%	6,0%			6,8%	4,8%		
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	13,5%	11,8%			12,3%	10,4%		

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



Resultado Financeiro

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

Resultado Financeiro	2T12	2T11	Varição
Receitas financeiras	51.047	48.094	6%
Despesas Financeiras	(56.459)	(80.750)	-30%
Total	(5.412)	(32.656)	-83%

Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)*

Resultado de Exercícios Futuros (R\$ mm)	2T12	2T11	1T12
Receita de vendas a apropriar	6.173	5.970	6.292
(-) Impostos sobre vendas a serem reconhecidos (1)	(225)	(218)	(230)
Receita Líquida REF	5.948	5.752	6.062
(-) Custo de vendas a apropriar	(3.794)	(3.462)	(3.732)
Lucro Bruto REF	2.154	2.290	2.330
Margem Bruta REF	36,2%	39,8%	38,4%

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

Cronograma apropriação REF	2012	2013	2014	2015
	30%	56%	11%	4%

(*) A margem REF ("Backlog") se diferencia da margem bruta reportada pois a mesma não inclui os efeitos de AVP (Ajuste a Valor Presente), juros capitalizados e amortização do ágio decorrente da combinação de negócios realizada em 2010 com a Agre.

Balanco Patrimonial

Estoque de Imóveis a Comercializar

Abertura do estoque (R\$mil):

	2T12	2T11	Varição
Imóveis em construção	2.139.390	1.712.393	25%
Imóveis concluídos	208.314	213.378	-2%
Terrenos para futuras incorporações	2.229.917	2.308.467	-3%
Total	4.577.621	4.234.238	8%

Contas a Receber

Como é possível visualizar abaixo alcançamos o total de R\$ 15,6 bilhões de recebíveis *on* e *off* balance sendo 83% deste valor referente aos recebíveis não performados e 17% aos recebíveis performados.

	2T12	2T11	Varição
Contas a receber	9.442.983	7.928.963	19%
Receita REF	6.173.204	5.970.078	3%
Total	15.616.187	13.899.041	12%



Endividamento

Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 2T12 (em R\$mil).

Debêntures - 1ª Emissão	
Saldo atual:	260.332
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	1,80%
Banco Coordenador:	Bradesco BBI
Duration:	55 meses
Coupon:	Semestral (Jan/Jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/15	

Debêntures - 4ª Emissão	
Saldo atual:	281.930
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	2,40%
Banco Coordenador:	Bradesco BBI
Duration:	28 meses
Coupon:	Trimestral (Ago/Fev/Nov/Mai)
Principal em 16 parcelas trimestrais a partir de nov/12	

Debêntures - 6ª Emissão	
Saldo atual:	114.486
Indexador:	-
Juros ao ano:	11,31%
Banco Coordenador:	Votorantim
Duration:	51 meses
Coupon:	Bullet (Set/16)
Principal em 1 parcela no vencimento em set/16	

SFH	
Saldo atual:	3.952.648
Indexador:	TR
Juros médios ao ano:	9,94%
Credor:	Diversos
Duration:	16 meses

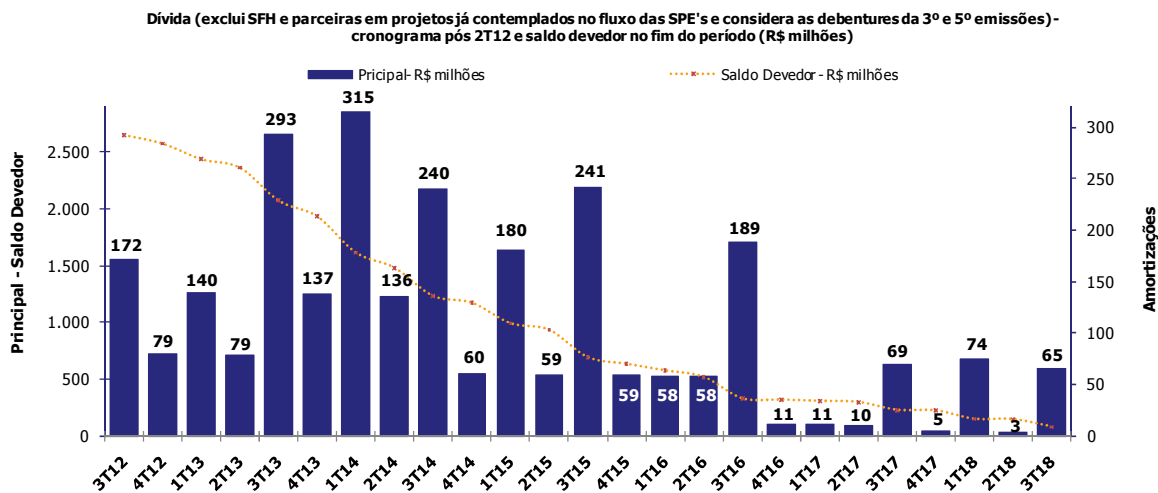
Capital de Giro	
Saldo atual:	1.212.963
Indexador:	CDI e Outros
Juros ao ano:	1,93%
Credor:	Diversos
Duration:	25 meses

Debêntures - 7ª Emissão	
Saldo atual:	140.971
Indexador:	IPCA
Juros ao ano:	6,56%
Banco Coordenador:	BTG Pactual
Duration:	74 meses
Coupon:	Anual (Mar)
Principal em 2 parcelas em mar/18 e dez/18	

Consolidado por Credor	
Total:	5.963.330
CEF	43,37%
Itaú	1,41%
Bradesco	19,00%
Santander	0,00%
BB	6,11%
Outros	30,11%

Consolidado por Índice	
Total:	5.963.330
CDI	23,38%
TR	66,28%
Outros	10,34%
Duration:	22 meses

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



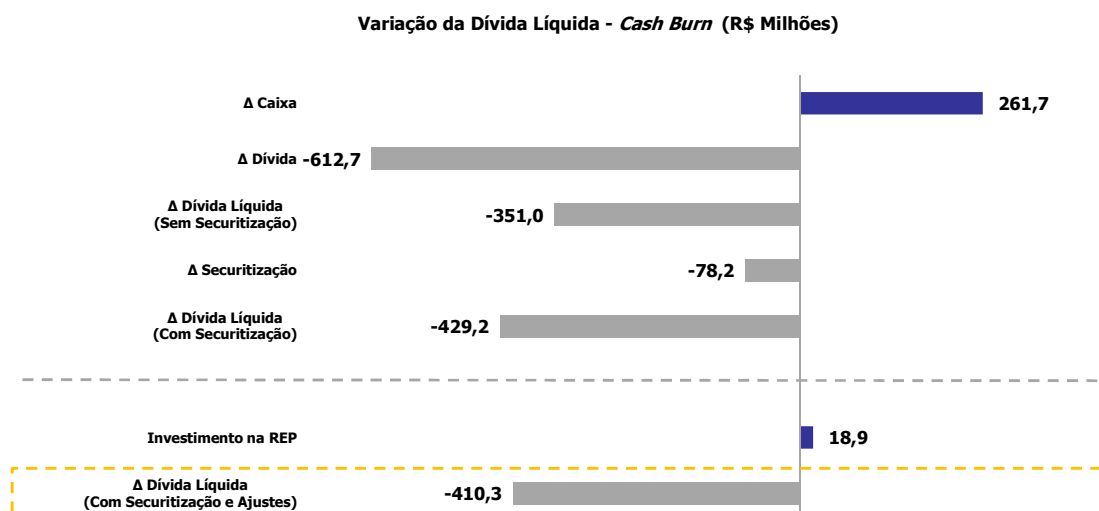


A tabela a seguir mostra os índices de endividamento da empresa ao final do 2T12:

	2T12	1T12
Caixa	1.981.712	1.720.023
Dívida	5.963.330	5.350.653
<i>Dívida SFH</i>	3.952.648	3.876.560
<i>Dívida Corporativa</i>	2.010.682	1.474.093
Obrigação por emissão de CCI	1.557.247	1.479.040
Dívida Líquida sem securitização	3.981.618	3.630.630
Dívida Líquida com securitização	5.538.865	5.109.670
Patrimônio líquido	6.065.724	6.519.805
Dívida Líquida / PL	65,6%	55,7%
Dívida Líquida (ex SFH) / PL	0,5%	-3,8%
Dívida Líquida (com securitização) / PL	91,3%	78,4%
<i>* Cenário com captação de R\$ 799 mm</i>		
	2T12	
Caixa*	2.780.712	
Patrimônio Líquido*	6.864.724	
Dívida Líquida / PL*	46,4%	
Dívida Líquida (ex SFH) / PL*	-11,2%	
Dívida Líquida (com securitização) / PL*	69,0%	

Fluxo de Caixa

Neste trimestre, por conta dos atrasos na entrega de unidades e reorçamentos, obtivemos uma queima de caixa ajustada de R\$ 410 milhões. Apresentamos abaixo a variação da dívida líquida - *Cash Burn* – da Companhia no 2T12:





COMPARAÇÃO PRÉ E PÓS AJUSTE DE ORÇAMENTOS NOS RESULTADOS
Trimestre findo em 30 de Junho, 2012

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)	2T12	Revisão nos Orçamento	Provisão para Contingência	Provisão para Garantia	2T12
	(antes dos ajustes)				(reportado)
Receita operacional líquida	1.481.693	(421.278)			1.060.415
Juros capitalizados	(114.792)				(114.792)
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(5.355)				(5.355)
Custo das unidades vendidas	(1.098.289)		(23.114)	(24.094)	(1.145.497)
Lucro bruto	263.257				(205.229)
Margem bruta	17,8%				-19,4%
Margem bruta ajustada (1)	25,9%				-8,0%
Receitas (despesas) operacionais:					
Comerciais	(75.303)				(75.303)
Gerais e administrativas	(98.176)				(98.176)
Tributárias	(10.047)				(10.047)
Financeiras	(5.412)				(5.412)
Depreciação e Amortização	(21.263)				(21.263)
Outras	2.587				2.586
Total receitas (despesas) operacionais	(207.614)				(207.615)
Resultado Operacional	55.643				(412.844)
Resultado não operacional					
Lucro antes do I.R. e C.S.	55.643				(412.844)
Imposto de renda e contribuição social	(57.832)	13.467			(44.365)
Lucro antes da participação dos minoritários	(2.189)				(457.209)
Participação dos minoritários	7.074				7.074
Lucro Líquido do período	4.886				(450.135)
Margem líquida	0,3%				-42,4%
Lucro Líquido Ajustado (2)	17.500				(437.521)
Margem líquida ajustada	1,2%				-41,3%
<i>(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas</i>					
<i>(2) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa) e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre</i>					
EBITDA AJUSTADO	2T12				2T12
	(antes dos ajustes)				(reportado)
Lucro antes dos impostos	55.643				(412.844)
(-/+) Receita / Despesa Financeira	5.412				5.412
(+) Depreciação / Amortização	21.263				21.263
(+) Despesa com Plano de opção de ações	7.259				7.259
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	114.792				114.792
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	5.355				5.355
EBITDA AJUSTADO	209.724				(258.763)
Margem EBITDA AJUSTADO	14,2%				-24,4%



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Trimestres findos em 30 de Junho, 2012 e 2011

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)			
	2T12	2T11	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	1.074.103	1.742.638	-38%
Outras receitas operacionais	34.404	27.304	26%
(-) Impostos sobre as vendas	(48.092)	(58.863)	-18%
Receita operacional líquida	1.060.415	1.711.080	-38%
Juros capitalizados	(114.792)	(131.626)	-13%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(5.355)	-	0%
Custo das unidades vendidas	(1.145.497)	(1.103.012)	4%
Lucro (Prejuízo) bruto	(205.229)	476.442	-143%
Margem bruta	-19,4%	27,8%	-4.719,8 bps
Margem bruta ajustada (1)	-8,0%	35,5%	-4.356,1 bps
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(75.303)	(102.378)	-26%
Gerais e administrativas	(98.176)	(80.279)	22%
Tributárias	(10.047)	(359)	2699%
Financeiras	(5.412)	(32.656)	-83%
Depreciação e Amortização	(21.263)	(11.296)	88%
Outras	2.586	11.101	-77%
Total receitas (despesas) operacionais	(207.615)	(215.868)	-4%
Resultado Operacional	(412.844)	260.574	-258%
Resultado não operacional			
Lucro (Prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(412.844)	260.574	-258%
Imposto de renda e contribuição social	(44.365)	(14.863)	198%
Lucro (Prejuízo) antes da participação dos minoritários	(457.209)	245.711	-286%
Participação dos empregados			
Participação dos minoritários	7.074	(4.211)	-268%
Lucro (Prejuízo) Líquido do período	(450.135)	241.499	-286%
Margem líquida	-42,4%	14,1%	-5.656,3 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado (2)	(437.521)	247.516	-277%
Margem líquida ajustada	-41,3%	14,5%	-5.572 bps

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

(2) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa) e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre

EBITDA AJUSTADO			
	2T12	2T11	Chg. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(412.844)	260.574	
(-/+) Receita / Despesa Financeira	5.412	32.656	
(+) Depreciação / Amortização	21.263	11.296	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	7.259	6.017	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	114.792	131.626	
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	5.355	-	
EBITDA	-258.763	442.169	-159%
Margem EBITDA AJUSTADO	-24,4%	25,8%	-5.024,4 bps



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Semestres findos em 30 de Junho, 2012 e 2011

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)			
	1S12	1S11	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	2.594.235	3.265.376	-21%
Outras receitas operacionais	55.485	57.862	-4%
(-) Impostos sobre as vendas	<u>(113.142)</u>	<u>(98.935)</u>	14%
Receita operacional líquida	2.536.577	3.224.303	-21%
Juros capitalizados	(227.974)	(226.097)	1%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(14.982)	-	0%
Custo das unidades vendidas	<u>(2.218.633)</u>	<u>(2.083.701)</u>	6%
Lucro (Prejuízo) bruto	74.988	914.506	-92%
Margem bruta	3,0%	28,4%	-2.540,7 bps
Margem bruta ajustada (1)	12,5%	35,4%	-2.284,1 bps
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(145.792)	(184.533)	-21%
Gerais e administrativas	(212.714)	(175.853)	21%
Tributárias	(12.455)	(3.491)	257%
Financeiras	(36.820)	(19.709)	87%
Depreciação e Amortização	(26.538)	(7.344)	261%
Outras	954	8.927	-89%
Total receitas (despesas) operacionais	(433.364)	(382.003)	13%
Resultado Operacional	(358.376)	532.503	-167%
Resultado não operacional		-	-
Lucro (Prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(358.376)	532.503	-167%
Imposto de renda e contribuição social	(66.912)	(53.805)	24%
Lucro (Prejuízo) antes da participação dos minoritários	(425.288)	478.698	-189%
Participação dos empregados	-	-	0%
Participação dos minoritários	7.627	(8.376)	-191%
Lucro (Prejuízo) Líquido do período	(417.661)	470.322	-189%
Margem líquida	-16,5%	14,6%	-3.105,2 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado (2)	(387.751)	486.599	-180%
Margem líquida ajustada	-15,3%	15,1%	-3.038 bps

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre
(2) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa) e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre

EBITDA AJUSTADO			
	1S12	1S11	Chg. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(358.376)	532.503	
(-/+ Receita / Despesa Financeira	36.820	19.709	
(+) Depreciação / Amortização	26.538	7.344	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	14.928	16.277	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	227.974	226.097	
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	14.982	-	
EBITDA	(37.134)	801.930	-105%
Margem EBITDA AJUSTADO	-1,5%	24,9%	-2.633,5 bps



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Trimestres findos em 30 de Junho, 2012 e 2011

ATIVO (R\$ '000)	2T12	2T11	Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicações financeiras	1.924.570	1.409.731	37%
Contas a receber	7.492.954	6.118.309	22%
Estoques de imóveis a comercializar	3.443.074	3.402.678	1%
Despesas a apropriar	70.949	78.239	-9%
Adiantamentos a fornecedores	108.892	316.237	-66%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	169.525	-100%
Impostos a recuperar	111.681	89.956	24%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-
Partes relacionadas	-	16.440	-100%
Direitos creditórios adquiridos	-	143.288	-100%
Outros	324.037	126.672	156%
	13.476.157	11.871.075	14%
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Disponibilidades e aplicações financeiras	57.142	64.118	-11%
Contas a receber	1.950.029	1.810.654	8%
Debêntures	-	22.319	-100%
Estoques de imóveis a comercializar	1.134.547	831.560	36%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	413.952	-100%
Direitos creditórios adquiridos	-	83.220	-100%
Partes relacionadas	-	55.060	-100%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	36.177	-100%
Tributos diferidos	98.345	98.886	-1%
Outros	150.982	64.525	134%
	3.391.045	3.480.471	-3%
Permanente			
Intangível	662.377	858.022	-23%
Imobilizado	297.958	210.618	41%
Investimentos	120.809	62.562	93%
	1.081.144	1.131.202	-4%
Total Não circulante	4.472.189	4.611.673	-3%
Total do Ativo	17.948.346	16.482.748	9%
PASSIVO (R\$ '000)			
	2T12	2T11	Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	2.067.872	2.186.099	-5%
Fornecedores	318.548	408.918	-22%
Obrigações por aquisição de imóveis	498.518	791.917	-37%
Debêntures	-	-	-
Obrigações fiscais e trabalhistas	133.945	127.471	5%
Coobrigação na cessão de recebíveis	172.338	-	-
Obrigações por emissão de CCBs e CCI	-	75.880	-100%
Imposto de renda e contribuição social	18.722	25.420	-26%
Obrigações tributárias diferidas	428.416	331.263	29%
Partes Relacionadas	26.670	38.737	-31%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	195.166	59.688	227%
Adiantamentos de clientes	733.778	249.081	195%
Dividendos a pagar	168.730	-	-
Obrigações por aquisição de participações societárias	105.945	-	-
Outras obrigações	733.504	561.715	31%
	5.602.152	4.856.189	15%
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	2.173.491	1.371.662	58%
Fornecedores	2.277	3.237	-30%
Debêntures	1.721.967	1.568.573	10%
Obrigações por emissão de CCBs e CCI	1.557.247	1.223.772	27%
Obrigações por aquisição de imóveis	389.624	327.366	19%
Obrigações fiscais e trabalhistas	604	317	91%
Tributos Parcelados	2.712	3.001	-10%
Obrigações tributárias diferidas	153.331	159.608	-4%
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	50.958	-100%
Provisão para contingências	50.183	19.868	153%
Partes Relacionadas	-	60.518	-100%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	22.068	-100%
Adiantamentos de clientes	76.806	256.977	-70%
Adiantamento para futuro aumento de capital	72.503	52.808	37%
Outras obrigações	83.172	32.386	157%
	6.283.917	5.153.119	22%
Participação dos minoritários	(3.447)	83.009	-104%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.905.853	4.821.258	2%
Reserva de capital	117.260	122.132	-4%
Ajuste de avaliação patrimonial	(58.107)	(8.092)	618%
Reserva de Lucros	1.134.706	1.455.133	-22%
Ações em Tesouraria	(33.988)	-	-
	6.065.724	6.390.431	-5%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	17.948.346	16.482.748	9%



TELECONFERÊNCIA

14 de Agosto de 2012
(com tradução simultânea para inglês)

Horário: 08h30 (Brasília) / 07h30 (Nova Iorque)

Português

Tel.: +55 (11) 3127-4971
Código: PDG
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 47723069

Inglês

Telefone (EUA e outros países) : +1 (516) 300-1066
Código: PDG
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 13293809

Webcast ao vivo pela Internet:

www.pdg.com.br/ri

CONTATO RI

João Mallet

Diretor Financeiro e de RI

Julia Martins

Gerente de RI

Luiz Piani

Analista Financeiro e de RI

Gabriel Carneiro

Analista Financeiro Júnior

ri@pdg.com.br

Tel.: (0xx21) 3504-3800

Fax: (0xx21) 3504-3849

SOBRE A PDG

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

Foi assim que a PDG tornou-se a líder do mercado brasileiro, presente em 17 estados, além do Distrito Federal, e mais de 100 cidades, e também o maior grupo das Américas do setor imobiliário em valor de mercado. Hoje, ela é a única empresa imobiliária com capital 100% pulverizado e tem a maior participação do setor dentro do IBOVESPA. Nesses anos, ela já entregou cerca de 100 mil unidades, em mais de 400 empreendimentos com alto padrão de qualidade.

A PDG desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando em todo o processo: na incorporação, na construção e nas vendas de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos. Mas a sua principal missão é construir uma relação de confiança com seus clientes. Confiança que se constrói a cada dia, respeitando compromissos, cumprindo o prometido, garantindo sempre a qualidade dos seus empreendimentos e a sua solidez financeira.