

PDG ALCANÇA NO TRIMESTRE R$239 MILHÕES DE LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO, 33% MAIOR SE COMPARADO COM O 1º TRIMESTRE DE 2010. LANÇAMENTOS NO TRIMESTRE ATINGEM R$ 1,76 BILHÃO, 19% DO PONTO MÉDIO DO GUIDANCE DO ANO DE 2011, COM VENDAS DE R$ 1,70 BILHÃO NO PERÍODO.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2011 – A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - PDGR3 - divulga seus resultados do 1º trimestre de 2011 (1T11). 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 1T11	✓**LANÇAMENTOS *PRO RATA* PDG ALCANÇARAM R$1,758 BILHÃO NO 1T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 67% EM RELAÇÃO AO 1T10;** ✓**19% DO PONTO MÉDIO DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA O ANO DE 2011 (9 -10 BILHÕES) JÁ FOI LANÇADO ATÉ O FECHAMENTO DO TRIMESTRE;** ✓**VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS *PRO RATA* PDG DE R$1,704 BILHÃO NO 1T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 26% EM RELAÇÃO AO 1T10;** ✓**VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 29%;** ✓**53% DOS LANÇAMENTOS DO 1T11 FORAM CONCENTRADAS NO SEGMENTO DE MÉDIA RENDA E 40% NO SEGMENTO ECONÔMICO;** ✓**ENTREGAMOS ATÉ ABRIL 8,5 MIL UNIDADES, 56% DO PROJETADO PARA O SEMESTRE.**
DESTAQUES FINANCEIROS DO 1T11	✓**RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R$1,513 BILHÃO NO 1T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 35% EM RELAÇÃO AO 1T10;** ✓**EBITDA AJUSTADO ATINGIU R$360 MILHÕES NO 1T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 24% EM RELAÇÃO AO 1T10, COM 24% DE MARGEM EBITDA;** ✓**LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R$239 MILHÕES NO 1T11, CRESCIMENTO DE 33% EM RELAÇÃO AO 1T10, COM MARGEM LÍQUIDA DE 16%;** ✓**ROE DO TRIMESTRE ATINGIU 16%.**
DESTAQUES E EVENTOS RECENTES	✓**PAGAMENTO DE DIVIDENDOS;** ✓ **FORTE REPUTAÇÃO E RECONHECIMENTO NOS MERCADOS DE RJ E BA:** ✓**PDG É RECONHECIDA NOVAMENTE COMO DESTAQUE NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO;** ✓ **PRÊMIO EMPRESA DO ANO DE 2010 PELA ADEMI-BA.** ✓**BRANDING:** ✓**EVOLUÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA NOVA MARCA;** ✓**RECORDE NO NÚMERO DE ACESSOS NO NOVO PORTAL.** ✓**LANÇAMENTO DO NOVO PORTAL DE RELACIONAMENTO COM CLIENTE.**

(*) Os dados operacionais e financeiros aqui divulgados para os trimestres anteriores referentes a 2009 e ao 1º trimestre de 2010 foram calculados pró-forma, incluindo 100% dos resultados operacionais e financeiros da AGRE, como se a incorporação da AGRE pela PDG já houvesse sido realizada nas respectivas datas. Lembramos também que estes dados não são auditados.



INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

	1T11	1T10*	Var (%)
VGV Lançado [1] – R$ milhões	2.388,0	1.186,6	101%
VGV Lançado PDG – R$ milhões	1.757,9	1.051,8	67%
Empreendimentos Lançados	38	38	
Número de Unidades Lançadas [1]	9.695	7.109	36%
Vendas Contratadas – R$ milhões [1]	2.198,3	1.574,6	40%
Vendas Contratadas PDG – R$ milhões	1.703,7	1.355,1	26%
Número de Unidades Vendidas [1]	8.513	8.893	-4%
Estoque a Valor de Mercado - R$ milhões	4.227,8	3.385,5	25%
Área Privativa Lançada TOTAL (m²) [1] [2]	771.432	457.913	
Área Média (m²) [2]	82	68	
Preço Médio (R$/m²) [2]	2,862	2,705	
Receita Líquida - R$ milhões	1.513,2	1.121,7	35%
Lucro Bruto - R$ milhões	438,1	369,5	19%
Margem Bruta - %	28,9%	32,9%	-399 bps
Margem Bruta Ajustada - R$ milhões [3]	35,2%	38,7%	-355 bps
EBITDA Ajustado - R$ milhões [4] [5]	359,8	291,1	24%
Margem EBITDA Ajustada- %	23,8%	26,0%	-218 bps
Lucro Líquido Ajustado - R$ milhões [5]	239,1	180,2	33%
Margem Líquida Ajustada- %	15,8%	16,1%	-26 bps
Lucro líquido Ajustado anualizado / PL médio do período	15,9%	13,2%	267 bps

(1) Incluindo a participação de sócios nas Subsidiárias controladas em conjunto.
(2) Para o cálculo da área privativa lançada total, área média e preço médio, são excluídos os loteamentos. Este procedimento é adotado para evitar distorções
(3) Ajustado com a exclusão dos juros capitalizados no CMV
(4) O EBITDA AJUSTADO consiste nos nossos lucros antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, imposto de renda e contribuição social, depreciação, amortização, despesas com plano de opções de ações e juros de financiamentos capitalizados no CMV. O EBITDA não é uma medida de acordo com o BR GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas
(5) Ajustado pelas despesas referentes ao plano de opção de compra de ações.



ÍNDICE

Resultados do 1º Trimestre de 2011	Página
▪ Destaques e Eventos Recentes	4
▪ Pagamento de Dividendos	4
▪ Forte reputação e reconhecimento nos mercados de RJ e BA	4
▪ Branding	4
▪ Lançamento do novo portal de relacionamento de clientes	6
▪ Desempenho Operacional - Lançamentos	7
▪ Desempenho Operacional - Vendas e Estoques	9
▪ Desempenho Operacional - Estoque a Valor de Mercado	10
▪ Cronograma de Entrega de Unidades	12
▪ Landbank	13
▪ Desempenho Econômico financeiro	14
▪ Principais Indicadores Financeiros	14
▪ Margem Bruta	15
▪ Despesas Gerais & Administrativas	15
▪ Resultado Financeiro	15
▪ Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)	16
▪ Balanço Patrimonial	16
▪ Estoque de Imóveis a Comercializar	16
▪ Contas a Receber	16
▪ Endividamento	17
▪ Demonstrações Financeiras	18
▪ DRE Trimestre findo em 31 de Março de 2011 e 2010	18
▪ Balanço Patrimonial Consolidado	19
▪ Teleconferência	20
▪ Contato RI	20
▪ Sobre a PDG	20



DESTAQUES E EVENTOS RECENTES

Pagamento de Dividendos

A PDG comunica aos seus acionistas que no dia 26 de abril de 2011 aprovou a proposta da administração de destinação do resultado apurado no exercício social de 2010 e, nesse sentido, deliberou a distribuição e o pagamento de dividendos nos seguintes termos:

- Montante total de R$ 187.518.516,64, correspondentes a R$ 0,169 por ação;
- O crédito de dividendos será feito de forma individualizada, a cada acionista, com base na sua posição acionária em 26 de abril de 2011;
- O pagamento dos dividendos será feito em moeda corrente nacional, em parcela única, sem qualquer atualização monetária ou incidência de juros, no dia 01 de julho de 2011.

Forte reputação e reconhecimento nos mercados de RJ e BA

PDG é reconhecida novamente como destaque no Estado do Rio de Janeiro

A PDG foi novamente destaque do Ranking da Associação dos Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro (ADEMI-RJ) para o ano de 2010. Alcançamos a primeira posição em VGV vendido, unidades ecrituradas e área construída como Incorporadora e Construtora no Estado e no Muncípio do Rio de Janeiro. No ano de 2010 nosso market share no RJ em VGV vendido foi de 17%, 23% em unidades escrituradas e 21% em área construída.

Prêmio Empresa do Ano de 2010 pela Ademi-BA

Em abril de 2011, a PDG foi eleita a empresa do ano pela Associação dos Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (ADEMI-BA). Segundo dados da Ademi-BA, alcançamos a primeira posição em Volume Geral de Lançamentos e de Vendas no ano, representando 14% e 29% respectivamente do market share no estado da Bahia.

Branding

Evolução da consolidação da nova marca PDG

Como abordado no último release de resultados do 4º trimestre de 2010 e do ano de 2010, a PDG tem evoluído na construção da sua nova marca. A companhia tem buscado sinergias em todos os seus processos de comunicação, desde a padronização dos anúncios até a compra centralizada de mídia digital.



Abaixo apresentamos a evolução da consolidação desde a inauguração da nova marca:

- Todas as campanhas das controladas já estão sendo lançadas com a nova padronização da PDG, com ótimos resultados de vendas, tais como os produtos Aquarella Pari (PDG Agre) e Grand Family (PDG CHL) que venderam 100% no próprio final de semana de lançamento;
- As obras que estão sendo iniciadas também já contam com novos layouts de tapumes e canteiros. A padronização de itens como uniformes de obras e materiais corporativos trará ganhos de escala na negociação, assim como reforçará o visual proprietário da nova marca perante todos os seus públicos de interesse;
- A marca PDG já foi apresentada regionalmente para força de vendas, imprensa e parceiros nas principais praças de atuação do grupo.

Dando continuidade ao processo, nesta semana será lançado o novo portal de relacionamento com cliente, que trará uma série de serviços para os clientes do grupo.

Aumento expressivo de acesso do Novo Portal

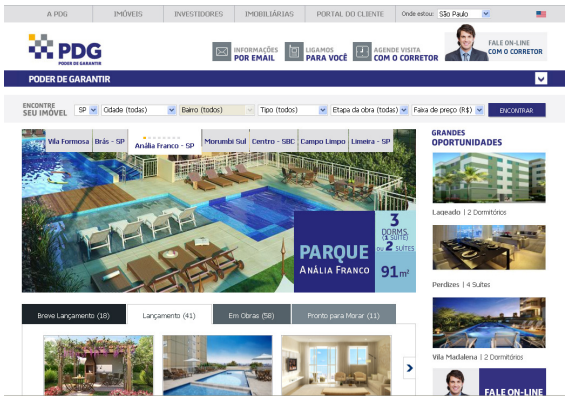
Com a unificação dos portais da Agre, LN, ASA, CHL e Goldfarb, os custos operacionais serão reduzidos juntamente com o aumento substancial de visitações e ponteciais clientes.

Seguem abaixo os principais benefícios gerados pelo no novo portal da PDG:

- Mais de meio milhão de visitas desde 03 de março, quando 100% das operações estavam redirecionadas para o portal;
- Aumento em 20% da taxa de intenção de compra;
- Poder de compra junto aos veículos de mídia digital aumentou em 10 vezes, benefício gerado pelo ganho de escala;
- Aumento de volume de produtos no mesmo portal resultando em até 40% menos *leads* (compra potencial) perdidos, ou seja, abandonos de intenção.



✓ **Apresentação do novo portal da PDG:**





■ **Lançamento do novo portal de relacionamento de clientes**

Nesse mês lançamos o novo portal de relacionamento de clientes nas unidades de negócio CHL e Goldfarb onde cerca de 53 mil clientes vão estar integrados e estimamos que até o final do ano toda a base de clientes da PDG já poderá compartilhar dos novos serviços do portal.

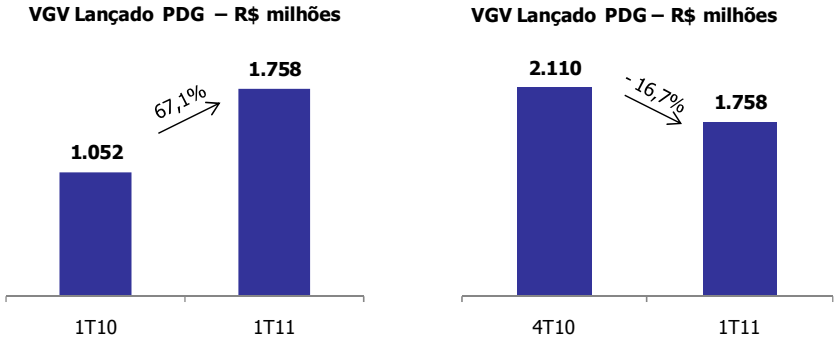
O objetivo desse novo portal é estreitar o relacionamento com o cliente PDG através da oferta de diversos serviços, tais como emissão de boleto, extrato financeiro, acompanhamento do andamento das obras, solicitação de assistência técnica e muitos outros serviços.

A PDG ressalta que esse é o primeiro passo que será dado para o seu novo programa de relacionamento que visa reforçar o laço de transparência e solidez da companhia com o seu cliente.

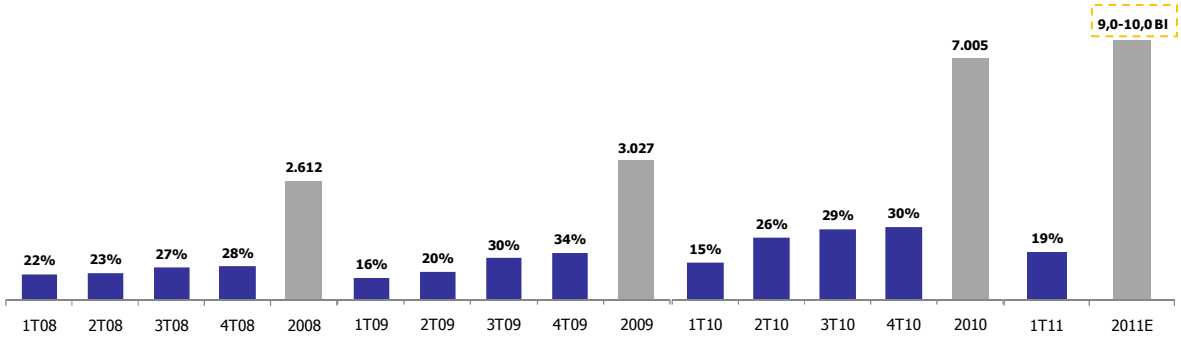


DESEMPENHO OPERACIONAL - LANÇAMENTOS

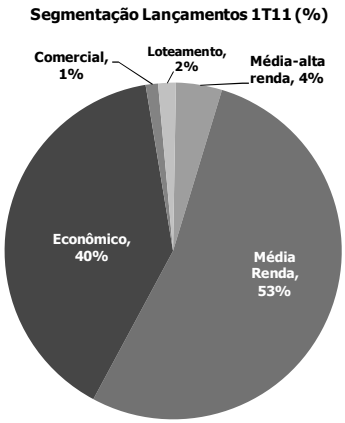
O VGV lançado *pro rata* PDG atingiu R$ 1,758 bilhões (VGV total de R$2,388 bilhões) no 1T11, distribuídos em 54 projetos. Atingindo 19% do ponto médio do guidance de lançamentos para o ano de 2011 (R$9,0 - R$10,0 Bilhões).



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

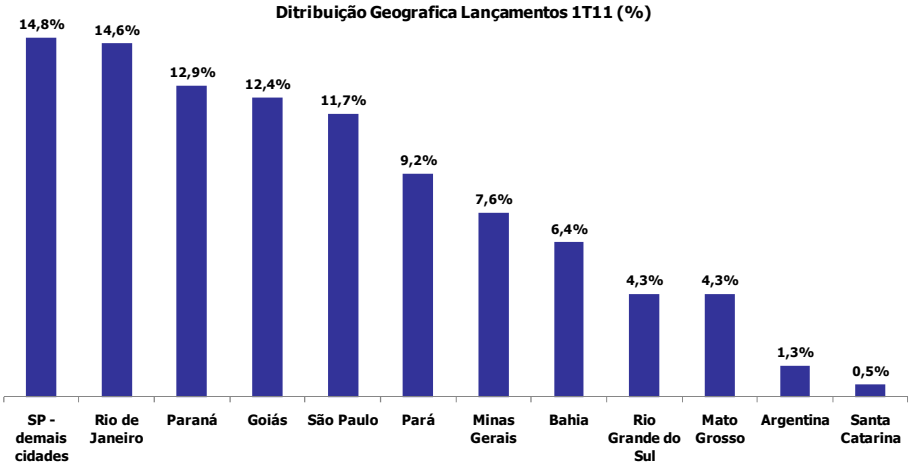


O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos dos lançamentos do 1T11:

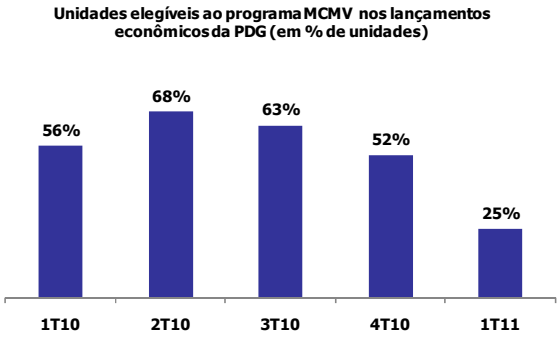




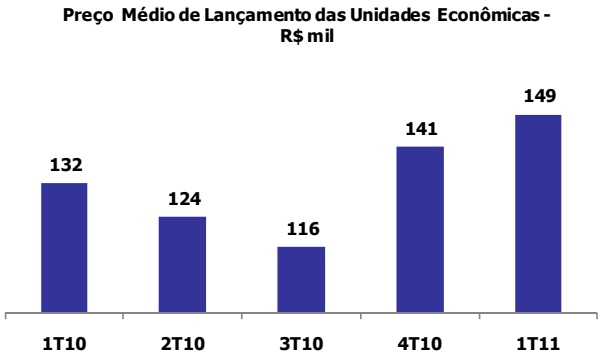
Apresentamos abaixo a distibuição geográfica dos lançamentos do 1T11:



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



Apresentamos abaixo o histórico de preço médio das unidades econômicas:

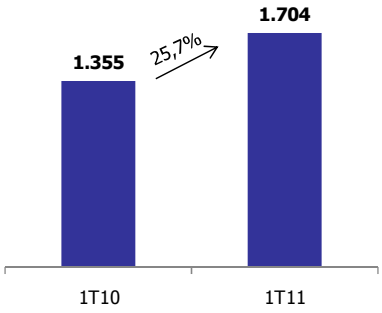




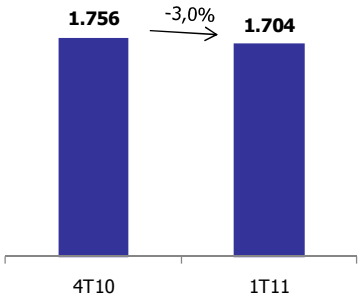
DESEMPENHO OPERACIONAL – VENDAS

As Vendas Contratadas (*pro rata* PDG) alcançaram R$1,704 bilhão no 1T11 (representando um crescimento de 25,7% em relação ao 1T10), com vendas contratadas totais de R$2,198 bilhões no primeiro trimestre.

Vendas Contratadas PDG – R$ milhões

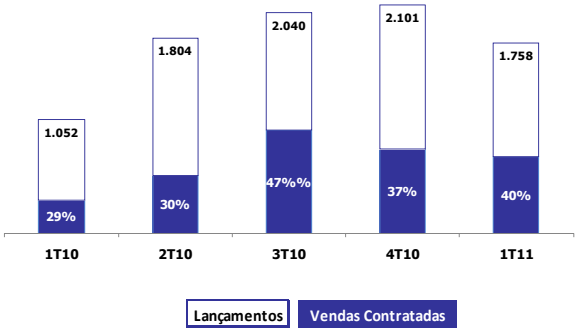


Vendas Contratadas PDG – R$ milhões

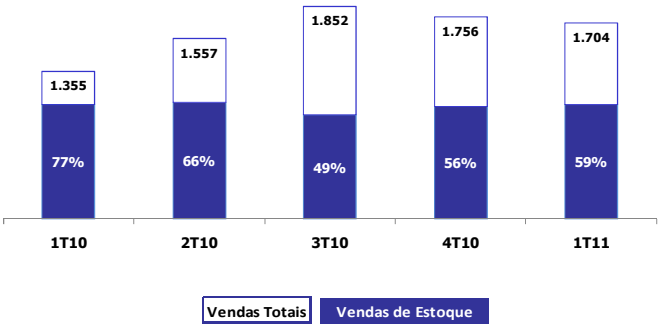


Das Vendas Contratadas do 1T11, R$ 705 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R$ 999 milhões foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.

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

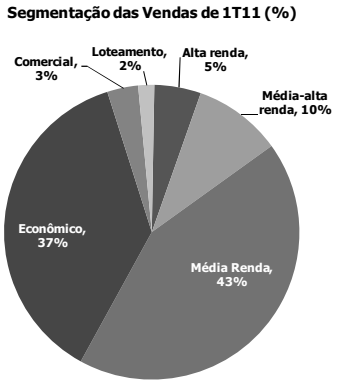


Vendas Contratadas de Estoque (%)/ Vendas Contratadas (R$bilhão)

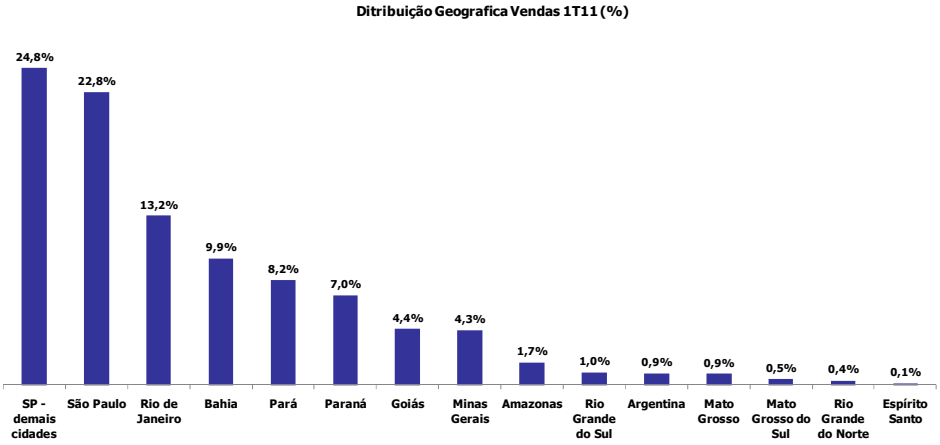




O gráfico abaixo mostra a divisão por segmentos das vendas do 1T11:



Apresentamos abaixo a distibuição geográfica das vendas do 1T11:



DESEMPENHO OPERACIONAL – ESTOQUE

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

	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R$ milhões	3679,2 *	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7
VGV Lançado PDG Realty - R$ milhões	472,4	737,8	1.511,4	1.548,3	1.051,7	1.803,7	2.039,9	2.109,6	1.757,9
Vendas Contratadas PDG Realty - R$ milhões	644,6	1.015,6	1.329,4	1.270,7	1.355,1	1.556,5	1.852,1	1.756,5	1.703,7
Vendas de lançamentos - R$ milhões	206,8	306,1	755,3	639,6	306,8	532,9	949,3	776,1	705,0
Vendas de estoque - R$ milhões	437,7	709,4	573,6	631,1	1.048,2	1.023,6	902,8	980,4	998,7
Estoque Final - R$ milhões	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7	4.227,8
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	**16%**	**24%**	**28%**	**26%**	**29%**	**30%**	**33%**	**30%**	**29%**
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	**32%**	**30%**	**57%**	**50%**	**23%**	**34%**	**51%**	**44%**	**41%**
Vendas de Estoque / Vendas totais	**68%**	**70%**	**43%**	**50%**	**77%**	**66%**	**49%**	**56%**	**59%**

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



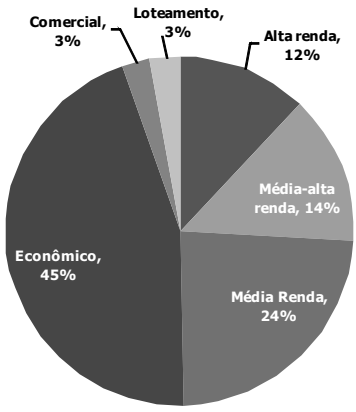
A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG com suas respectivas posições de venda e o *aging* das unidades em estoque.

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque total
2003 - 2006	**13.948**	**13.669**	**98%**	**2%**
2007	**23.803**	**21.780**	**92%**	**10%**
1T2007	1.591	1.582	99%	0%
2T2007	3.947	3.497	89%	3%
3T2007	6.590	6.446	98%	0%
4T2007	11.675	10.255	88%	7%
2008	**26.566**	**24.876**	**94%**	**11%**
1T2008	8.170	7.369	90%	4%
2T2008	6.685	6.460	97%	4%
3T2008	6.504	6.307	97%	1%
4T2008	5.207	4.740	91%	1%
2009	**34.844**	**30.186**	**87%**	**10%**
1T2009	4.271	4.201	98%	0%
2T2009	6.839	6.682	98%	0%
3T2009	10.121	8.590	85%	3%
4T2009	13.613	10.713	79%	6%
2010	**42.612**	**29.286**	**69%**	**44%**
1T2010	7.105	6.025	85%	5%
2T2010	9.893	7.099	72%	10%
3T2010	14.509	10.392	72%	10%
4T2010	11.105	5.770	52%	19%
2011	**9.695**	**3.630**	**37%**	**24%**
1T2011	9.695	3.630	37%	24%
Total	**151.468**	**123.427**	**81%**	**100%**

Estoque a Valor de Mercado

O estoque a valor de mercado totalizou R$ 4,2 bilhões ao final do 1T11, o gráfico abaixo mostra a sua divisão por segmento para o trimestre:

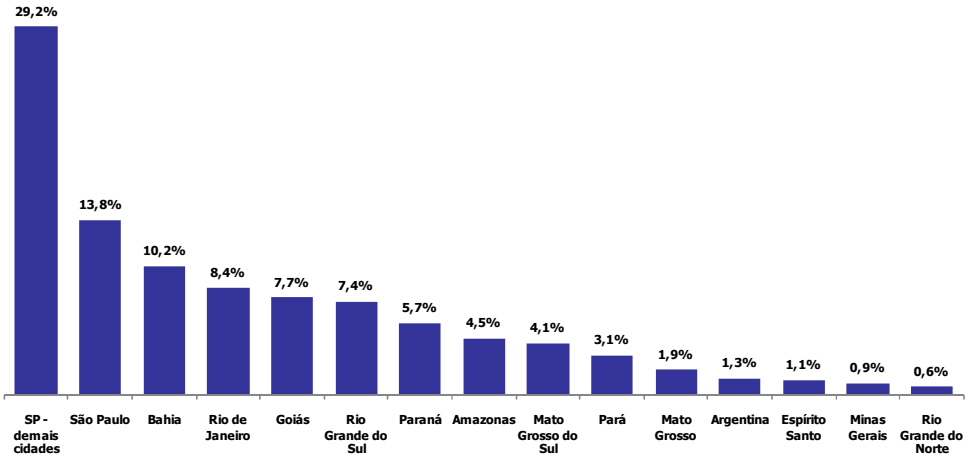
Segmentação - VGV pro rata Estoque 1T11





O gráfico abaixo mostra a distibuição geográfica do estoque a valor de mercado no 1T11:

Distribuição Geográfica - VGV pro rata Estoque 1T11

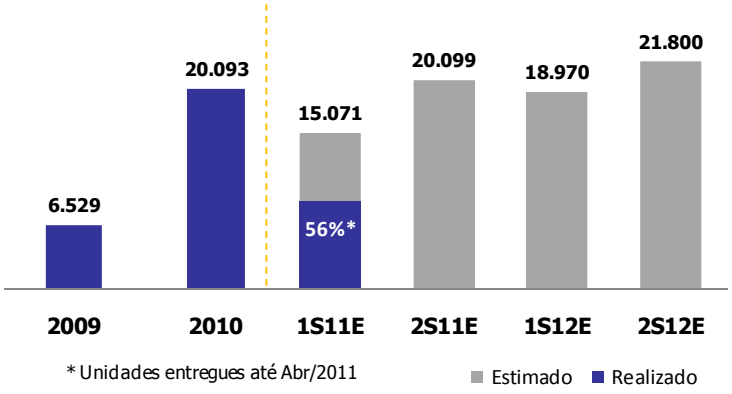


CRONOGRAMA DE ENTREGA DE UNIDADES

As unidades entregues somaram 8,5 mil, atingindo 56% da estimativa de unidades entregues para o primeiro semestre de 2011. No total de 35 projetos entregues.

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

Cronograma de Entrega de Unidades





LANDBANK

O landbank consolidado PDG ao final do 1T11 soma R$ 29,3 bilhões, distribuídos em 567 projetos e 177,9 mil unidades.

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

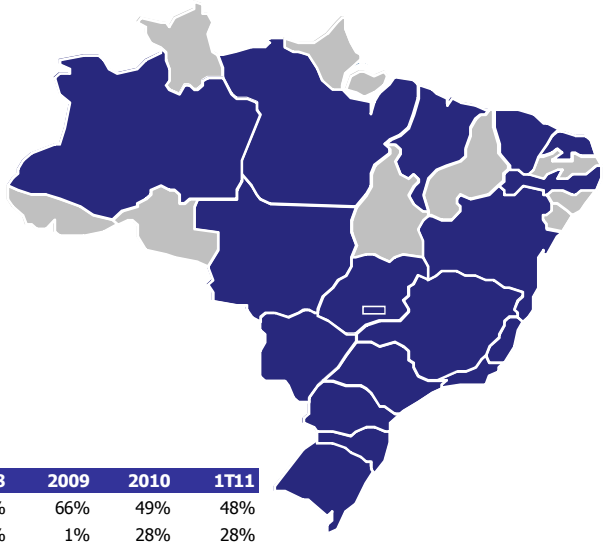
Ressaltamos a grande concentração das unidades abaixo de R$ 500 mil que representam aproximadamente 93% do landbank total.

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGV PDG (R$ mm)	%	VGV (R$ mm)	%	Unidade Média (R$)	Principal Fonte de Financiamento
até R$ 130 mil	71.653	*48%*	6.677	*25%*	7.448	*22%*	103.953	Minha Casa Minha Vida
de R$ 130 mil até R$ 170 mil	19.401	*13%*	2.402	*9%*	2.860	*8%*	147.401	
de R$ 170 mil até R$ 250 mil	20.431	*14%*	3.670	*14%*	4.052	*12%*	198.337	SFH
de R$ 250 mil até R$ 500 mil	27.151	*18%*	6.771	*25%*	9.401	*27%*	346.240	SFH
Acima de R$ 500 mil	9.804	*7%*	7.465	*28%*	10.649	*31%*	1.086.177	Taxas de mercado
Total	**148.440**		**26.985**		**34.410**			

A presença geográfica da PDG abrange hoje 17 estados e 105 cidades, além do Distrito Federal e Argentina.

Abaixo podemos visualizar a quebra do landbank por segmentação e por geografia ao final do 1T11:

Distribuição Geográfica	
Estados	**(%)**
SP - Demais cidades	26,3%
BA	22,5%
SP	8,8%
RS	7,9%
RJ	7,4%
MG	5,3%
AM	3,4%
PR	3,3%
PE	3,1%
GO	2,3%
PA	2,2%
MT	2,0%
RN	1,2%
Brasília - DF	1,1%
CE	0,9%
MS	0,9%
AR	0,5%
MA	0,4%
ES	0,3%
SC	0,2%
TOTAL (R$)	**29,3 Bi**



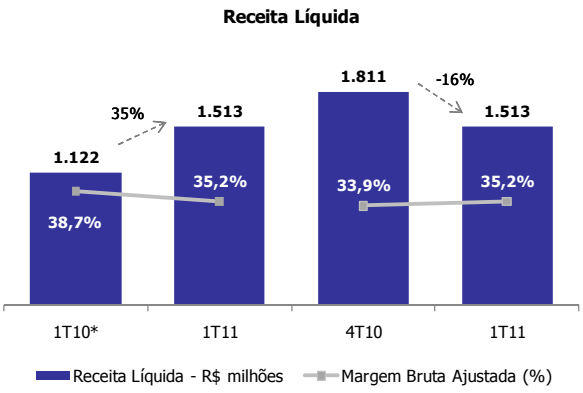
Evolução Landbank	2007	2008	2009	2010	1T11
Sudeste	95%	83%	66%	49%	48%
Nordeste	2%	1%	1%	28%	28%
Sul	3%	3%	9%	12%	11%
Centro Oeste	0%	9%	21%	7%	6%
Norte	0%	0%	0%	4%	6%
Argentina	0%	4%	3%	1%	0%
Total (R$ bilhões)	**5,7**	**6,2**	**10,3**	**29,6**	**29,3**

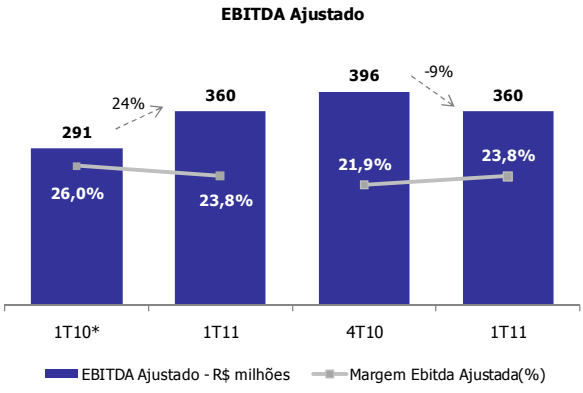


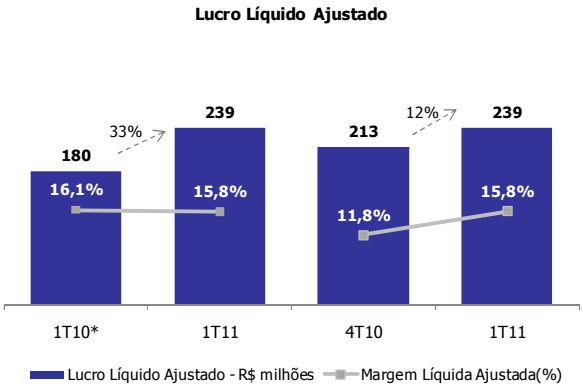
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Principais Indicadores Financeiros

Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 1T11 em relação ao 1T10 e 4T10:







(*) Resultados pró-forma incluindo Agre.



Margem Bruta

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

	1T11	1T10	4T10
Receita líquida	1.513.224	1.121.737	1.811.049
CMV	(1.075.160)	(752.202)	(1.299.791)
Lucro bruto	438.064	369.535	511.259
(+) Juros capitalizados no CMV	94.471	65.054	102.240
Lucro Bruto Ajustado	532.535	434.589	613.499
Margem Bruta	*28,9%*	*32,9%*	*28,2%*
Margem Bruta Ajustada	*35,2%*	*38,7%*	*33,9%*

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	1T11	1T10	Var. / Eficiência
Despesas com vendas (R$ mm)	82,2	59,3	22,9
Despesas com G&A (R$ mm) *(1)*	85,3	60,1	25,2
Despesas com vendas + G&A	**167,5**	**119,4**	**48,1**
Despesas com vendas / lançamentos	4,7%	5,6%	-96,2 bps
Despesas com G&A / lançamentos	4,9%	5,7%	-85,9 bps
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	**9,5%**	**11,3%**	**-182,1 bps**
Despesas com vendas / vendas contratadas	4,8%	4,4%	44,6 bps
Despesas com G&A / vendas contratadas	5,0%	4,4%	57,2 bps
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	**9,8%**	**8,8%**	**101,9 bps**
Despesas com vendas / receita bruta	5,3%	5,0%	23,9 bps
Despesas com G&A / receita bruta	5,5%	5,1%	37,4 bps
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	**10,8%**	**10,2%**	**61,3 bps**

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

Resultado Financeiro

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

Resultado Financeiro	1T11	1T10	4T10
Receitas financeiras	81.137	46.710	79.057
Despesas Financeiras	(68.190)	(42.461)	(87.055)
Total	12.947	4.249	(7.998)



Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar (REF)

Resultado de Exercícios Futuros (R$ mm)	1T11	1T10	4T10
Receita de vendas a apropriar	5.524	5.000	5.095
(-) Impostos sobre vendas a serem reconhecidos (1)	(202)	(183)	(186)
Receita Liquida REF	5.322	4.818	4.909
(-) Custo de vendas a apropriar	(3.316)	(2.947)	(3.043)
Lucro Bruto REF	2.006	1.870	1.866
Margem Bruta REF	***37,7%***	***38,8%***	***38,0%***

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

Cronograma apropriação REF	2011	2012	2013	2014
	58%	**27%**	**11%**	**4%**

Balanço Patrimonial

Estoque de Imóveis a Comercializar

Abertura do estoque (R$mil):

	1T11	1T10
Imóveis em construção	1.454.089	1.293.704
Imóveis concluídos	192.974	110.198
Terrenos para futuras incorporações	2.621.125	1.984.182
Total	4.268.188	3.388.084

Contas a Receber

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

	1T11	1T10
Contas a receber	7.317.165	4.756.004
Receita REF	5.523.581	5.000.431
Total	12.840.746	9.756.435



Endividamento

Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 1T11 (em R$mil).

Debêntures - 1ª Emissão	
Saldo atual:	**257.057**
Indexador:	**CDI**
Juros ao ano:	**0,90%**
Banco Coordenador:	**Bradesco BBI**
Duration:	22 meses
Coupon:	Semestral (Jan/Jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	

Debêntures - 4ª Emissão	
Saldo atual:	**281.664**
Indexador:	**CDI**
Juros ao ano:	**2,40%**
Banco Coordenador:	**Bradesco BBI**
Duration:	43 meses
Coupon:	Trimestral (Ago/Fev/Nov/Mai)
Principal em 16 parcelas trimestrais a partir de nov/12	

Debêntures - 6ª Emissão	
Saldo atual:	**96.672**
Indexador:	**-**
Juros ao ano:	**11,31%**
Banco Coordenador:	**Votorantim**
Duration:	66 meses
Coupon:	Bullet (Set/16)
Principal em 1 parcela no vencimento em set/16	

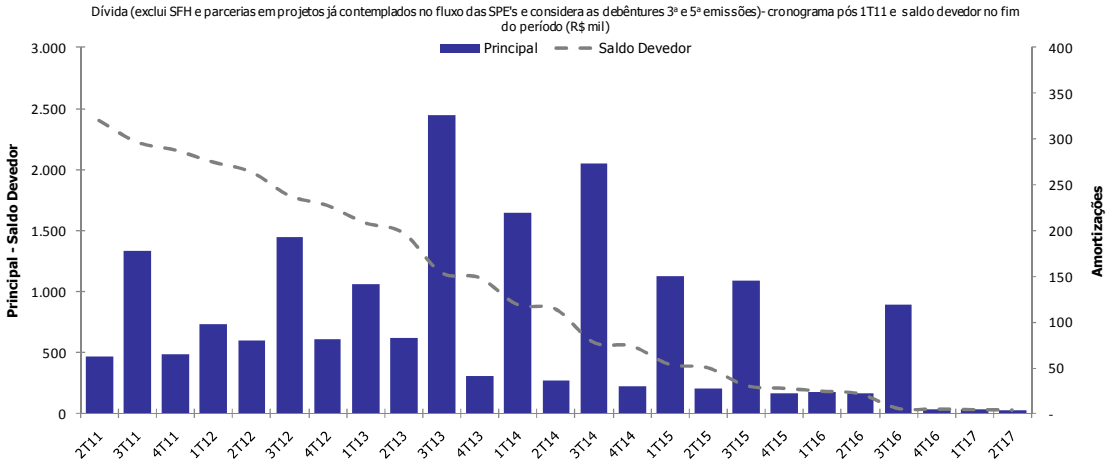
SFH	
Saldo atual:	**3.274.625**
Indexador:	**TR**
Juros médios ao ano:	**10,04%**
Credor:	**Diversos**
Duration:	19 meses

Capital de Giro	
Saldo atual:	**963.541**
Indexador:	**CDI e Outros**
Juros ao ano:	**2,41%**
Credor:	**Diversos**
Duration:	22 meses

Consolidado por Credor	
Total:	**4.873.558**
CEF	20,96%
Itaú-Unibanco	18,72%
Bradesco	14,11%
Santander	6,96%
BB	6,04%
Outros	33,23%

Consolidado por Índice	
Total:	**4.873.558**
CDI	27,94%
TR	67,19%
Outros	4,87%
Duration:	24 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 1T11:

Liquidez (R$ mil)	1T11
Disponibilidade e aplicações	1.673.626
Endividamento	(4.873.558)
Dívida Líquida	3.199.932
Patrimônio líquido	6.139.215
Dívida / PL	**79,4%**
Dívida Líquida / PL	**52,1%**



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
Trimestres findos em 31 de Março, 2011 e 2010*

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R$ '000)	1T11	1T10	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	1.522.738	1.169.280	30%
Outras receitas operacionais	30.558	4.645	558%
(-) Impostos sobre as vendas	(40.072)	(52.188)	-23%
Receita operacional líquida	**1.513.224**	**1.121.737**	**35%**
Juros capitalizados	(94.471)	(65.054)	45%
Custo das unidades vendidas	(980.689)	(687.148)	43%
Lucro bruto	**438.064**	**369.535**	**19%**
Margem bruta	***28,9%***	***32,9%***	**-399,4 bps**
Margem bruta ajustada (1)	***35,2%***	***38,7%***	**-355,0 bps**
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(82.155)	(59.282)	39%
Gerais e administrativas	(95.574)	(70.940)	35%
Tributárias	(3.132)	(4.868)	-36%
Financeiras	12.947	4.249	205%
Depreciação e Amortização	3.952	(8.459)	-147%
Outras	(2.173)	(19.246)	-89%
Total receitas (despesas) operacionais	**(166.134)**	**(158.546)**	**5%**
Resultado Operacional	**271.929**	**210.988**	**29%**
Resultado não operacional	-	-	-
Lucro antes do I.R. e C.S.	**271.929**	**210.988**	**29%**
Imposto de renda e contribuição social	(38.942)	(34.187)	14%
Lucro antes da participação dos minoritários	**232.987**	**176.801**	**32%**
Participação dos empregados	-	-	0%
Participação dos minoritários	(4.165)	(7.459)	-44%
Lucro Líquido do período	**228.823**	**169.342**	**35%**
Margem líquida	***15,1%***	***15,1%***	**2,5 bps**
Lucro Líquido Ajustado *(2)*	**239.083**	**180.197**	**33%**
Margem líquida ajustada	***15,8%***	***16,1%***	**-26 bps**

(1) **Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas**
(2) **Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa)**

EBITDA AJUSTADO	1T11	1T10	Var. %
Lucro antes dos impostos	271.929	210.988	
(-/+) Receita / Despesa Financeira	(12.947)	(4.249)	
(+) Depreciação / Amortização	(3.952)	8.459	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	10.260	10.854	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	94.471	65.054	
EBITDA	**359.761**	**291.107**	**24%**
Margem EBITDA AJUSTADO	***23,8%***	***26,0%***	**-217,7 bps**

(*) Resultados pró-forma incluindo Agre.



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO
Trimestres findos em 31 de Março, 2011 e 2010*

ATIVO (R$ '000)	1T11	1T10	Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicações financeiras	1,609,749	1,147,347	40%
Contas a receber	5,968,404	2,338,373	155%
Estoques de imóveis a comercializar	3,630,478	2,175,103	67%
Despesas a apropriar	64,765	43,942	47%
Adiantamentos a fornecedores	295,842	37,825	682%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	104,843	159,513	-34%
Impostos a recuperar	79,971	24,709	224%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	9,051	20,003	-55%
Partes relacionadas	129,517	53,870	140%
Direitos creditórios adquiridos	125,586	23,367	437%
Outros	110,597	297,742	-63%
	12,128,803	**6,321,794**	**92%**
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Disponibilidades e aplicações financeiras	63,877	1,623	3837%
Contas a receber	1,348,761	2,417,631	-44%
Debêntures	20,148	39,817	-49%
Estoques de imóveis a comercializar	637,710	1,212,981	-47%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	172,997	214,294	-19%
Direitos creditórios adquiridos	85,724	68,544	25%
Partes relacionadas	30,398	76,348	-60%
Adiantamentos para futuro aumento de capital	127,893	-	-
Tributos diferidos	54,635	-	-
Outros	56,596	195,500	-71%
	2,598,738	**4,226,738**	**-39%**
Permanente			
Intangível	842,877	779,873	8%
Imobilizado	197,755	158,420	25%
Investimentos	44,413	123,763	-64%
	1,085,046	**1,062,055**	**2%**
	-		
Total Não circulante	**3,683,784**	**5,288,793**	**-30%**
Total do Ativo	**15,812,587**	**11,610,587**	**36%**

PASSIVO (R$ '000)	1T11	1T10	Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1,883,302	1,169,921	61%
Fornecedores	361,194	249,205	45%
Obrigações por aquisição de imóveis	797,612	505,330	58%
Debêntures		107,129	-100%
Obrigações fiscais e trabalhistas	108,842	94,035	16%
Coobrigação na cessão de recebíveis	6,863	-	-
Obrigação por emissão de CRI	76,390	-	-
Imposto de renda e contribuição social	17,582	130,285	-87%
Obrigações tributárias diferidas	-	-	-
Partes Relacionadas	67,808	17,652	284%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	95,167	77,301	23%
Adiantamentos de clientes	292,743	296,802	-1%
Dividendos a pagar	212,465	91,462	132%
Outras obrigações	568,649	147,489	286%
	4,488,618	**2,886,610**	**55%**
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	1,453,395	1,217,838	19%
Fornecedores	427		-
Debêntures	1,536,861	971,465	58%
Obrigação por emissão de CRI	967,932	78,851	1128%
Obrigações por aquisição de imóveis	331,233	397,951	-17%
Obrigações fiscais e trabalhistas	187	1,112	-83%
Tributos Parcelados	4,881	3,610	35%
Obrigações tributárias diferidas	452,161	185,118	144%
Coobrigação na cessão de recebíveis	5,036	72,231	-93%
Provisão para contingências	20,459	12,777	60%
Partes Relacionadas	42,013	8,958	369%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	23,159	50,342	-54%
Adiantamentos de clientes	230,865	171,498	35%
Adiantamento para futuro aumento de capital	7,606	7,062	8%
Outras obrigações	26,673	67,729	-61%
	5,102,888	**3,246,543**	**57%**
Participação dos minoritários	**81,865**	**93,375**	**-12%**
Patrimônio líquido			
Capital social	4,770,323	4,448,560	7%
Reserva de capital	163,348	154,115	6%
Ajuste de avaliação patrimonial	(35,465)	(6,125)	479%
Reserva de Lucros	1,241,009	787,509	58%
	6,139,215	**5,384,059**	**14%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**15,812,586**	**11,610,587**	**36%**

(*) Resultados pró-forma incluindo Agre.



TELECONFERÊNCIA

13 de Maio de 2011
Português
13 de maio de 2011 (sexta-feira)
Horário: 09h15 (Brasília) / 08h15 (Nova Iorque)
Tel.: +55 (11) 4688-6361
Código: PDG
Replay: +55 (11) 4688-6312
Código: 2487200

Inglês
13 de maio de 2011 (sexta-feira)
Horário: 11h15 (Brasília) / 10h15 (Nova Iorque)
Telefone (demais países): +1 (412) 317-6776
Telefone (somente EUA):+1 (877) 317-6776
Código: PDG
Replay (demais países): +1 (412) 317-0088
Replay (somente EUA): +1 (877) 344-7529
Código: 450656#

Webcast ao vivo pela Internet:
www.pdg.com.br/ri

CONTATO RI

Michel Wurman
Diretor Vice-Presidente Financeiro e RI

Julia Martins
Gerente de RI

Pedro Thompson
Gerente de Planejamento

Luiz Piani
Analista Financeiro e de RI

ri@pdg.com.br
Tel.: (0xx21) 3504-3800
Fax: (0xx21) 3504-3849

SOBRE A PDG

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

Foi assim que a PDG tornou-se a líder do mercado brasileiro, presente em 17 estados, além do Distrito Federal, e mais de 100 cidades, e também o maior grupo das Américas do setor imobiliário em valor de mercado. Hoje, ela é a única empresa imobiliária com capital 100% pulverizado e tem a maior participação do setor dentro do IBOVESPA. Nesses anos, ela já entregou cerca de 65 mil unidades, em mais de 360 empreendimentos com alto padrão de qualidade.

A PDG desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando em todo o processo: na incorporação, na construção e nas vendas de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos. Mas a sua principal missão é construir uma relação de confiança com seus clientes.

Confiança que se constrói a cada dia, respeitando compromissos, cumprindo o prometido, garantindo sempre a qualidade dos seus empreendimentos e a sua solidez financeira.