

São Paulo, 05 de Novembro de 2013: a PDG Realty S.A. (PDGR3) anuncia **hoje** seus resultados do terceiro trimestre e nove meses 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) 3296-0450
www.pdg.com.br/ri
ri@pdg.com.br

Imprensa:

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

Teleconferência de Resultados

Data:
Quarta-feira, 06 de
Novembro de 2013

> Português

11h00 (local)
08h00 (NY)

Tel.: (11) 2188-0155

Replay: (11) 2188-0155
Código: PDG

> Inglês

09h30 (NY)
12h30 (local)

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

Replay: +1 (877)444-
7529 ou (412) 317-0088
Código: 10035351

Destaques e Eventos Recentes

- ❖ **Lançamentos de R\$189 milhões no terceiro trimestre, R\$1,1 bilhão no acumulado dos 9M13**, concentrados nas praças de São Paulo e Rio de Janeiro. **No mês de outubro lançamos R\$ 539 milhões** entre os seguintes empreendimentos: The City e o Expert Suítes, ambos no Rio de Janeiro e o loteamento Buona Vita em Ribeirão Preto. Trazendo o **total do ano para R\$ 1.605 milhões**. (página 6)
- ❖ **Vendas brutas de R\$813 milhões no trimestre e R\$2,7 bilhões no acumulado do ano**, das quais 77% referentes a vendas de estoque e 23% a lançamentos. (página 9)
- ❖ **A diminuição do risco de execução e complexidade operacional segue de acordo com o planejado**. De julho a setembro: (i) Terminamos obras em 3.257 unidades, totalizando 23.902 no ano, 92% do ponto médio da expectativa para 2013, com manutenção do alinhamento entre as margens bruta corrente e REF, reforçando a assertividade de nossa base orçamentária; (ii) obtivemos habite-se para 30 projetos, representando 5.888 unidades e VGV de R\$ 1,0 bilhão. No ano finalizamos 66 projetos, 13.069 unidades e VGV de R\$ 2,5 bilhões; (iii) aceleramos o processo de averbações, com 6.369 unidades, que se somam as 10.328 averbações obtidas na primeira metade do ano, para um atingimento de 57% da expectativa anual. (página 14)
- ❖ **As despesas gerais e administrativas caíram 9% T/T**, de R\$ 109,4 milhões para R\$ 99,4 milhões no 3T13, reflexo dos esforços contínuos da Companhia no sentido de ajustar o tamanho da operação às diretrizes estratégicas de médio e longo prazo. (página 19)
- ❖ Durante os primeiros 9 meses do ano, aumentamos a dívida financeira líquida em R\$ 1,0 bilhão, sendo que 60% em financiamento a produção (SFH), aumentamos o contas a receber líquido em R\$ 937 milhões e **reduzimos o custo a incorrer total de obra em R\$ 3,1 bilhões**. (página 20)

❖ 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	12
❖ Desempenho Operacional – Velocidade de Venda (VSO)	13
❖ Desempenho Operacional – Painel <i>de-risking</i>	14
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	17
❖ Desempenho Operacional - Repasse	17
❖ Desempenho Econômico Financeiro	18
❖ Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultados	22

No terceiro trimestre lançamos R\$189 milhões, com destaques para o retorno da PDG a Praça de São Paulo pelo empreendimento *Vila Nova Sabará*, em parceria com a Rossi, média renda com R\$50 milhões de VGV, e a continuidade de lançamentos de sucesso no Rio de Janeiro, representada pelo *Carioca Residencial*, em parceria com a Cyrela. A parceria com a Tecnisa no Jardim das Perdizes continuou a render frutos com os lançamentos das segundas fases do *Reserva Manacá* e *Bosque Araucária*, um VGV de R\$95 milhões. A margem REF reportada para os empreendimentos lançados a partir de janeiro de 2013 está em 36,7%, em linha com a nova política de rentabilidade estabelecida pela administração da Companhia. No mês de outubro lançamos R\$ 539 milhões entre os seguintes empreendimentos: *The City* no segmento comercial, o *Expert Suítes* no segmento residencial, ambos no Rio de Janeiro e o loteamento *Buona Vita* em Ribeirão Preto. No acumulado do ano alcançamos R\$ 1.605 milhões em lançamentos

Registramos R\$813 milhões em vendas brutas. Apesar das vendas terem ficado em linha com os R\$853 milhões registrados no trimestre anterior, ainda refletem a política de crédito mais restritiva adotada pela Companhia desde maio desse ano e o excesso de oferta de unidades a venda em alguns mercados. Os distratos continuaram elevados no período, ainda por conta do processo proativo de identificação e rescisão de vendas para clientes, cuja qualificação não se enquadra no portfólio de crédito imobiliário dos bancos parceiros. A revenda de unidades distratadas segue em ritmo acelerado, dado que 90% dos produtos que retornam ao nosso estoque pertencem a empreendimentos com percentual de venda elevado.

Como parte do trabalho de filtragem de empreendimentos lançados pelas novas diretrizes operacionais e critérios de rentabilidade e risco, cancelamos o saldo de 19 projetos que havíamos sinalizado ao final do primeiro semestre como passíveis de serem abortados. Os impactos dessa decisão foram: (i) Impacto contábil de R\$ 60,2 milhões na demonstração de resultado; (ii) Redução de R\$62,1 milhões do lucro bruto ajustado REF; (iii) Redução de R\$ 413 milhões do estoque a valor de mercado; (iv) Desembolso estimado de R\$36,3 milhões com distratos; e (v) Redução de R\$ 420 milhões no custo a incorrer de obras.

O processo de diminuição de complexidade operacional seguiu em ritmo acelerado durante o terceiro trimestre. Encerramos obras em mais 3.257 unidades, eliminando o risco de ajustes orçamentários adicionais nesse universo. Adicionalmente, obtivemos *Habite-se* para 30 projetos ou 5.888 unidades e um VGV de R\$1,0 bilhão, assim como averbações para 6.369 unidades, matéria prima para o processo de *Repasse* nos próximos meses e consequente retorno do caixa para a Companhia.

Na área financeira, o crescimento da nossa dívida líquida aumentou 4% no trimestre e alcançou R\$7,0 bilhões. A participação das dívidas SFH no nosso endividamento bruto, que possuem custos menores e prazos de vencimento casados com o término dos nossos empreendimentos, cresceu para 45% contra 42% do trimestre anterior, melhorando o perfil do nosso endividamento. Também houve a redução dos custos de obras a incorrer, com saldo remanescente de R\$ 4,0 bilhões, 21% menor do que no período anterior, devido à execução de obras e cancelamento de projetos. As despesas comerciais, gerais e administrativas alcançaram R\$ 152,1 milhões, volume 8% menor do que o reportado no período anterior, mantendo o ritmo trimestral de ganho de eficiência.

No trimestre, seguimos desenvolvendo programas e iniciativas internas com o objetivo de forjar a nova cultura de negócios da Companhia, das quais podemos destacar três:

Vice-Presidência de Relacionamento com Clientes: criamos uma nova vice-presidência dedicada ao relacionamento com os nossos clientes. Ela será responsável pela revisão, desenho e coordenação de todos os processos que tem interface com os nossos clientes. Para essa nova posição, convidamos Victor Dantas, ex-Whirlpool e Ambev, com vasta experiência na área para liderar essa iniciativa.

Academia de Líderes: iniciamos em setembro nosso programa de capacitação das lideranças da Companhia, por meio de um processo de aprendizado contínuo, vinculado às metas, missão, e visão e valores da PDG.

Programa de Trainees: com o objetivo de formar jovens profissionais que assumirão futuras posições de liderança dentro da Companhia, iniciamos o processo de seleção com vistas a montagem da nossa primeira turma de Trainees. Colaboradores e candidatos externos com até dois anos de formados nos cursos de Engenharia, Arquitetura, Administração e Economia, qualificam.

Indicadores Operacionais e Financeiros

Lançamentos	3T13	2T13	Var (%)	9M13	9M12	Var (%)
VGV Lançado Total - R\$ mm	567	1.084	-47,7%	2.747	1.648	66,7%
VGV Lançado PDG - R\$ mm	189	489	-61,4%	1.066	1.499	-28,9%
Empreendimentos Lançados	4	7	-42,9%	17	33	-48,5%
Número de Unidades Lançadas PDG	281	885	-68,2%	2.932	5.454	-46,2%
Vendas e Estoque	3T13	2T13	Var (%)	9M13	9M12	Var (%)
Vendas Brutas - R\$ mm	813	853	-4,7%	2.716	4.542	-40,2%
Vendas Líquidas Contratadas PDG - R\$ mm	276	480	-42,5%	1.637	3.353	-51,2%
Número de Unidades Vendidas Líquidas	809	1.628	-50,3%	5.800	11.730	-50,6%
Estoque a Valor de Mercado - R\$ mm	4.635	5.052	-8,3%	4.635	5.570	-16,8%
Resultado do Exercício	3T13	2T13	Var (%)	9M13	9M12	Var (%)
Receita Operacional Líquida - R\$ mm	1.071	1.141	-6,1%	3.537	4.175	-15,3%
Lucro Bruto - R\$ mm	191	204	-6,4%	654	426	53,5%
Margem Bruta - %	17,9	17,9	0 bps	18,5	10,2	830 bps
Margem Bruta Ajustada ⁽¹⁾ - %	26,1	27,0	-90 bps	26,8	20,1	650 bps
Margem EBITDA - %	4,9	4,5	40 bps	6,7	6,0%	70 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ mm	(111,3)	(104,9)	6,1%	(290,0)	(391,0)	-25,8%
Margem Líquida - %	-	-	n.a	-	-	n.a
Resultado de Exercício Futuro	3T13	2T13	Var (%)			
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$mm	4.210	5.135	-18,0%			
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ mm	(3.000)	(3.685)	-18,6%			
Lucro Bruto REF - R\$ mm	1.210	1.450	-16,6%			
Margem Bruta REF - %	28,7%	28,2%	50 bps			
Balço Patrimonial	3T13	2T13	Var (%)			
Caixa R\$ (R\$mm)	1.525	2.007	-24,0%			
Dívida Líquida (R\$mm)	6.997	6.707	4,3%			
Patrimônio Líquido (R\$mm)	4.685	4.815	-2,7%			
Dívida Líquida (ex- SFH) / Patrimônio Líquido (%)	67,7	63,0	470 bps			
Ativos Totais - R\$ mm	16.806	17.195	-2,3%			

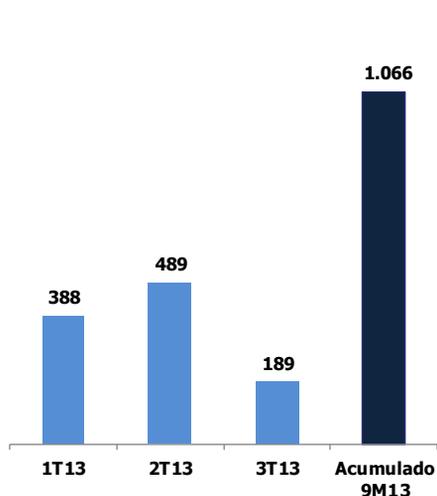
Valores consideram IFRS 10.

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

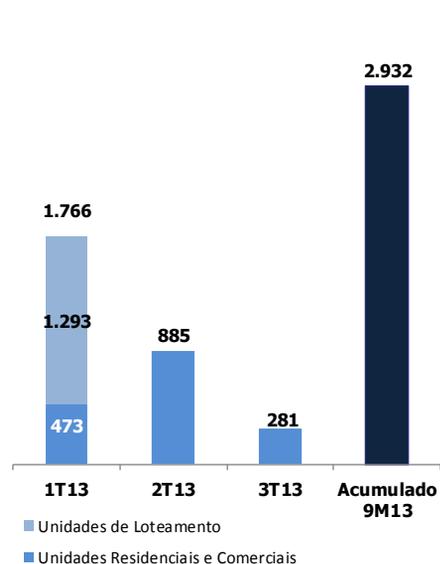
Desempenho Operacional – Lançamentos

- ❖ A totalidade dos lançamentos feitos no terceiro trimestre foram nas praças de São Paulo e Rio de Janeiro. O Jardim das Perdizes representou 50% do total lançado, a outra metade ficou por conta da primeira fase do Vila Nova Sabará, e a terceira fase do Rio Parque, em parceria 50/50 com Rossi e Cyrela, respectivamente.
- ❖ Parte dos lançamentos do 3º trimestre foram postergados para outubro, quando lançamos R\$ 539 milhões entre os seguintes empreendimentos: *The City* no segmento comercial, o *Expert Suítes* no segmento residencial, ambos no Rio de Janeiro e o loteamento *Buona Vita* em Ribeirão Preto. Trazendo o total do ano para R\$ 1.605 milhões.
- ❖ Passamos a divulgar o preço médio ponderado das unidades, nota-se que o Jardim das Perdizes segue puxando a média para cima do valor alvo projetado pela empresa para o médio prazo.

Lançamentos % PDG – R\$mm



Lançamentos – unidades % PDG

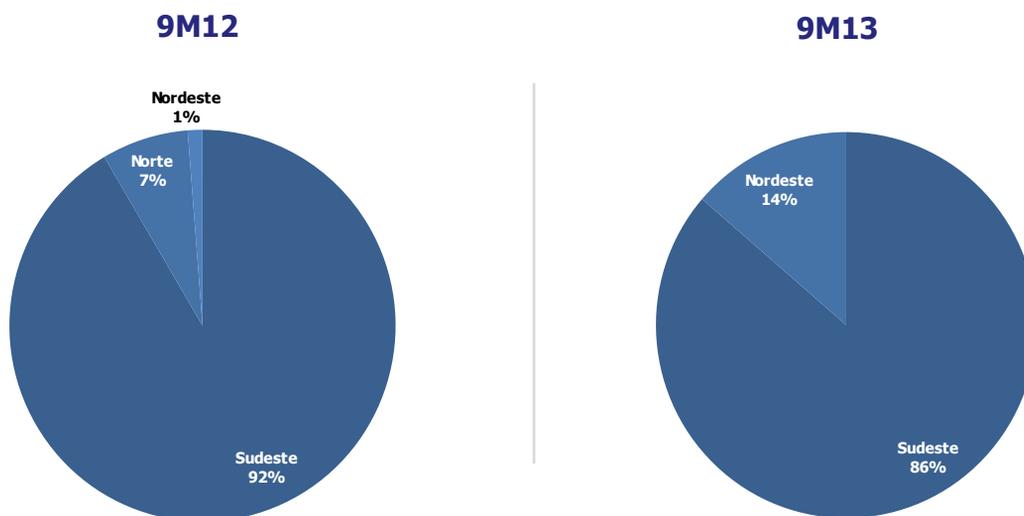


Empreendimentos Lançados

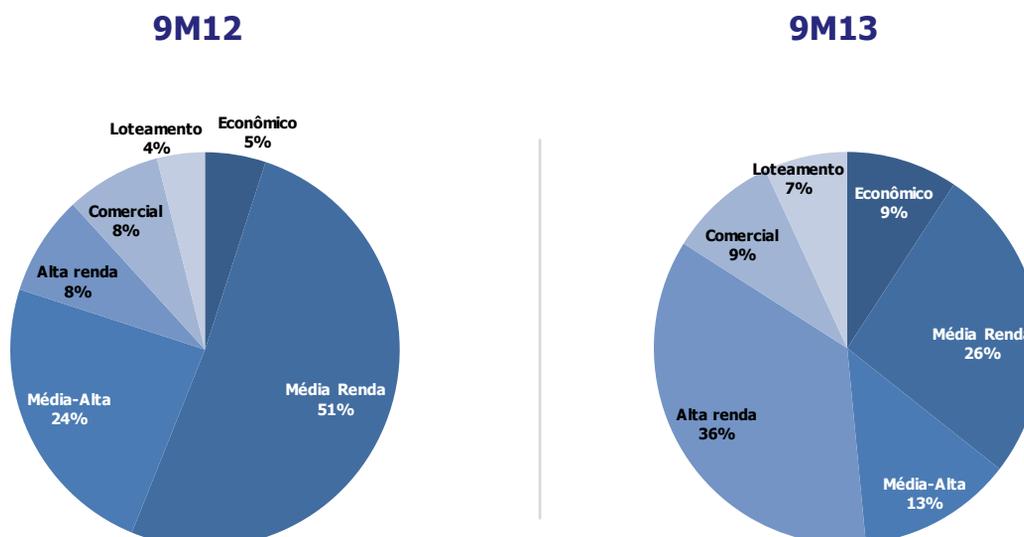
Lançamentos 2013							
Empreendimento	Lançamento	Região	Segmento	VGW Total (R\$ mm)	VGW PDG (R\$ mm)	Unidades PDG	Preço Médio (R\$ mil)
Rio Parque - Carioca Residencial	3T13	Rio de Janeiro	Média Renda	88,1	44,0	126	349,5
Vila Nova Sabará - Praça Marajoara - Lote 1	3T13	São Paulo	Média Renda	99,7	49,8	102	488,7
Jardim das Perdizes - Res. Manacá (fase 2)	3T13	São Paulo	Alta Renda	228,9	57,2	27	2.119,3
Jardim das Perdizes - Bosque Araucária (fase 2)	3T13	São Paulo	Alta Renda	150,1	37,5	26	1.443,6
Total 3T13	3T13	-	-	566,8	188,6	281	671,3
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
Total 2T13	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
Total 1T13	-	-	-	1.096,5	388,4	1.766	220,0
TOTAL	-	-	-	2.747,2	1.065,7	2.932	363,5

Lançamentos por Região % PDG – vgv

- ❖ A concentração dos lançamentos em São Paulo e Rio de Janeiro, na comparação com a do primeiro semestre, se acentuou ainda mais, mas não é um reflexo do posicionamento estratégico de longo prazo esperado para a Companhia e sim, resultado dos lançamentos de bons projetos existentes na carteira, na ocasião da chegada da nova equipe de operações.



Lançamentos por Produto % PDG – vgv



Desempenho Operacional – Cancelamentos

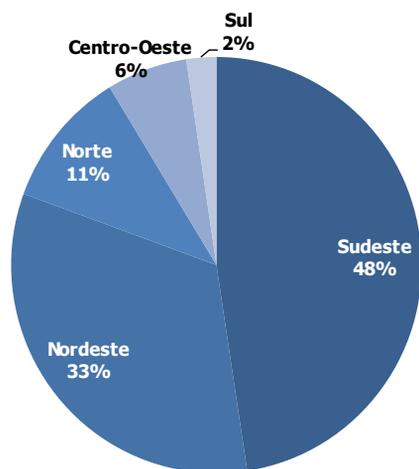
- ❖ Como parte do trabalho de filtragem de empreendimentos lançados pelas novas diretrizes operacionais e critérios de rentabilidade e risco, cancelamos o saldo de 19 projetos que havíamos sinalizado ao final do primeiro semestre como passíveis de serem abortados. Os impactos dessa decisão foram: (i) Impacto contábil de R\$ 60,2 milhões na demonstração de resultado; (ii) Redução de R\$62,1 milhões do lucro bruto ajustado REF; (iii) Redução de R\$ 413 milhões do estoque a valor de mercado; (iv) Desembolso estimado de R\$36,3 milhões com distratos; e (v) Redução de R\$ 420 milhões no custo a incorrer de obras.
- ❖ Esses cancelamentos reafirmam a nossa diretriz de disciplina financeira e operacional como pilares de sucesso de longo prazo, a despeito dos efeitos contábeis negativos no curto prazo. Além disso, diminuem a complexidade operacional de execução do legado.
- ❖ Adicionalmente houve baixa contábil de 8 projetos que foram cancelados em 2011: (i) VGV de R\$ 226,4 milhões; (ii) Impacto contábil de R\$ 6,8 milhões na demonstração de resultado; (iii) Redução de R\$ 0,8 milhões do lucro bruto ajustado REF; e (iv) Redução de R\$ 163,1 milhões no custo a incorrer de obras.
- ❖ Ainda temos em análise 5 projetos que poderão ser vendidos ou cancelados, referentes a um VGV de lançamento de R\$ 251 milhões. Em um cenário conservador, se cancelássemos todos, teríamos um impacto estimado de: (i) desembolso de caixa de R\$ 11,5 milhões com distratos e; (ii) redução de R\$ 200 milhões de custos a incorrer de obras.

Tabela de Cancelamentos

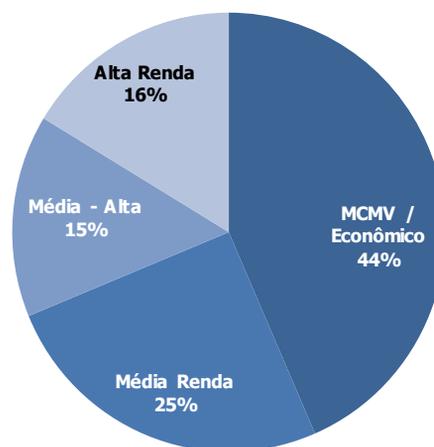
R\$ milhões

	# Projetos	VGV Cancelado Total	VGV Vendido	% Vendido	Lucro Bruto REF	VGV Estoque	Custo a Incorrer	Impacto Contábil	Impacto Caixa Estimado
Cancelamentos Realizados 3T13	19	825,0	411,5	50%	62,1	413,0	420,0	60,2	36,3
Total Realizado 1S13	24	1.033,8	264,0	26%	58,0	769,8	641,1	83,4	16,3
Total Realizado 9M13	43	1.858,8	675,5	36%	120,1	1.182,8	1.061,1	143,6	52,6

Cancelamentos por Região - % VGV



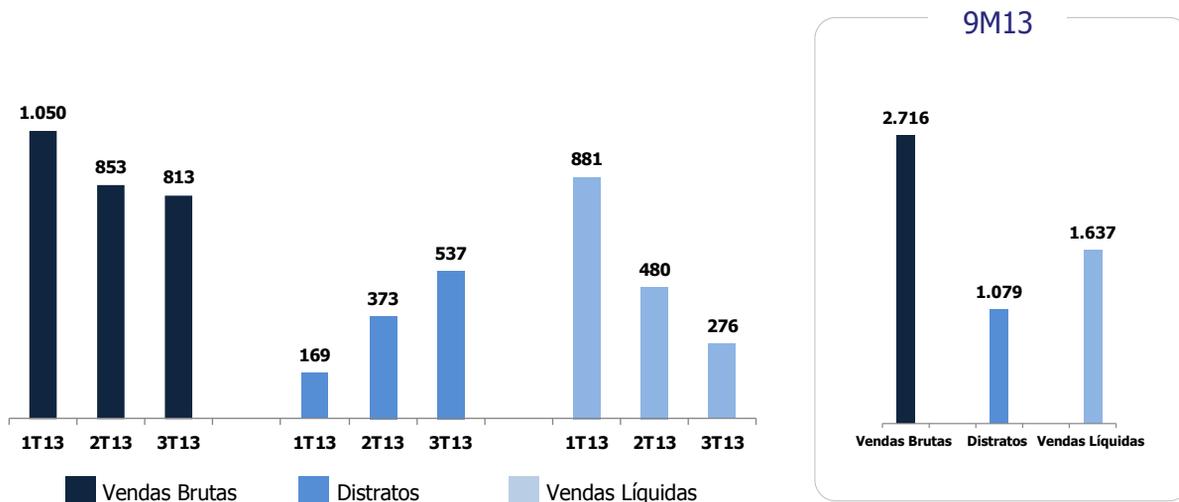
Cancelamentos por Produto - % VGV



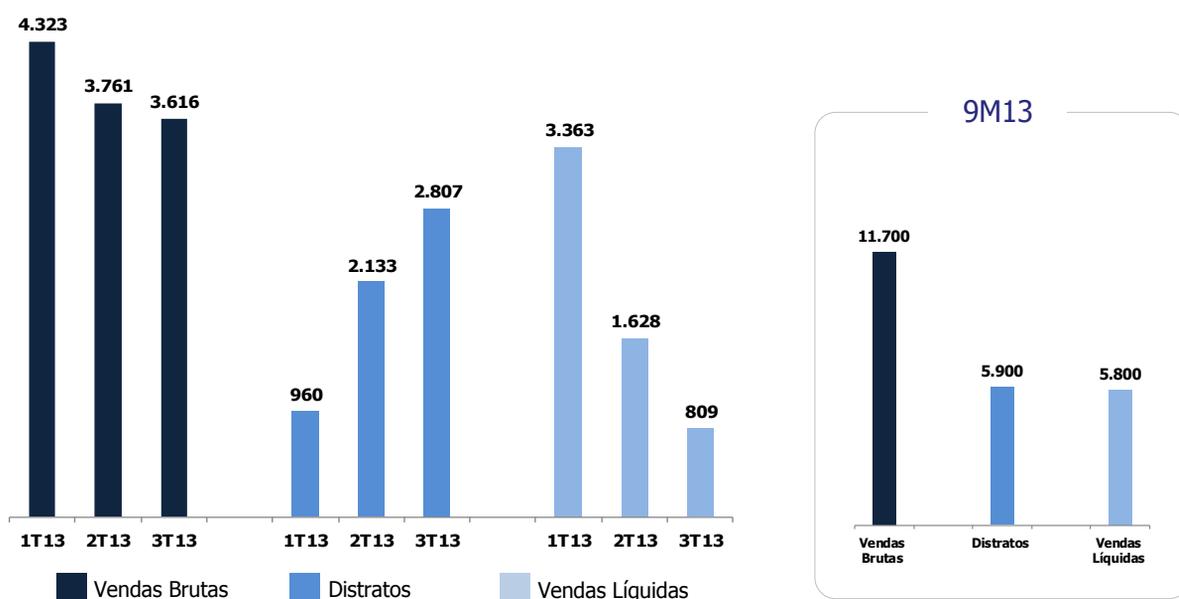
Desempenho Operacional – Vendas

- No terceiro trimestre, as vendas líquidas foram de R\$276 milhões, inferiores aos R\$480 milhões do trimestre anterior. Esse resultado, apesar das vendas brutas terem ficado somente 4,6% menor T/T, é explicado pelo aumento de 43,9% no volume de VGV distratado de R\$373 milhões para R\$537 milhões no terceiro trimestre, equivalente a 2.807 unidades.

Valores em R\$ mm

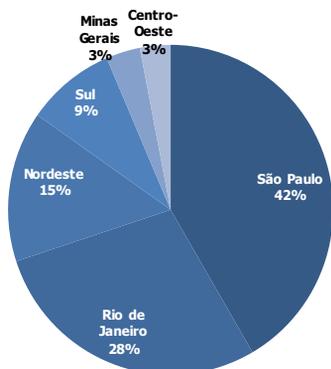


Valores em unidades

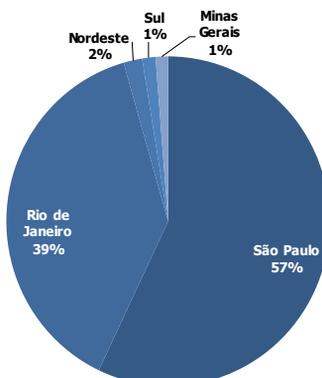


Vendas Líquidas por Região - % VGV

2T13

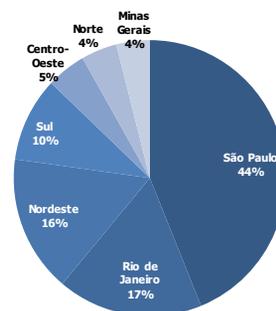


3T13

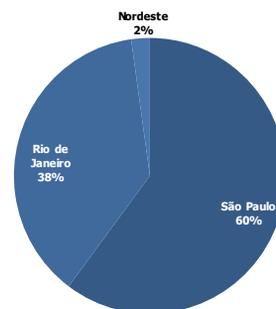


9M13

Venda de Estoque: 63%

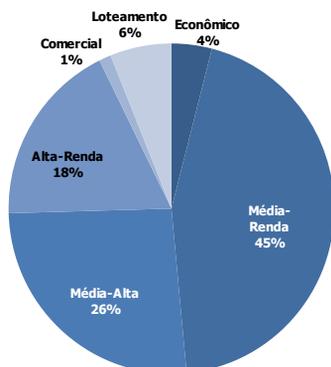


Venda de Lançamento: 37%

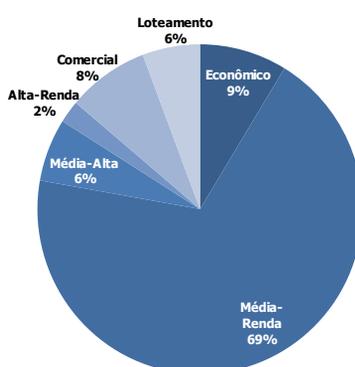


Vendas Líquidas por Produto % PDG – vgv

2T13

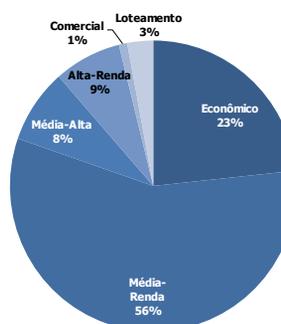


3T13

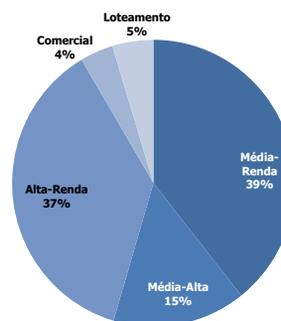


9M13

Venda de Estoque: 63%



Venda de Lançamento: 37%



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

- ❖ A concentração dos distratos no início do trimestre proporcionou mais tempo para revenda de unidades durante o terceiro trimestre, diferente do segundo trimestre, quando as vendas canceladas se concentraram na última quinzena de junho. Por conta disso, o percentual de revenda de unidades distratadas entre julho e setembro foi de 37,2%, contra os 20,0% registrados no trimestre anterior.
- ❖ A revenda de unidades distratadas durante os últimos 12 meses que foi de 50% contrasta com a média histórica da Companhia acima de 70%, por conta concentração das vendas canceladas durante os meses de junho e julho. De acordo com a curva média de revenda dos últimos 12 meses, esperamos retornar a média histórica de 70% de revenda das unidades ao longo do tempo.

Distratos por Faixa de Venda e Ano de Entrega

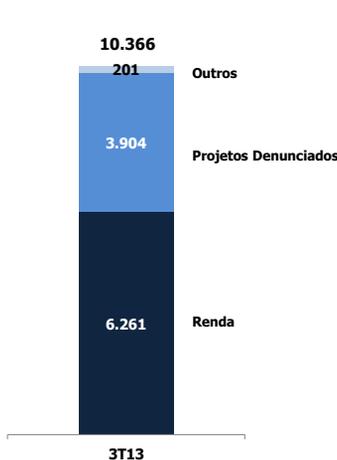
R\$ milhões

Venda	Concluídos		Entrega em 2013		Entrega em 2014		Entrega Após 2014		Total	
	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv
Até 20%	-	-	-	-	-	-	14	4,8	14	4,8
Entre 20 e 40%	21	2,4	106	11,9	28	3,7	4	2,1	159	20,1
Entre 40 e 60%	63	8,8	-	-	167	33,7	258	39,5	488	82,0
Entre 60 e 80%	234	29,1	88	10,8	524	125,0	491	90,8	1.337	255,8
Entre 80 e 100%	1.979	313,3	255	46,7	1.011	209,4	349	93,3	3.594	662,7
TOTAL	2.297	353,6	449	69,3	1.730	371,9	1.116	230,5	5.592	1.025,3

* a diferença para o total de distratos no acumulado dos 9M13 descrita no cálculo do VSO, refere-se a distratos de projetos que foram cancelados.

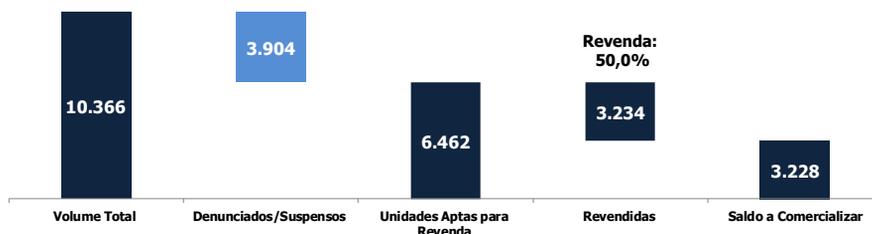
Composição Distrato em unidades

(12 meses acumulados)



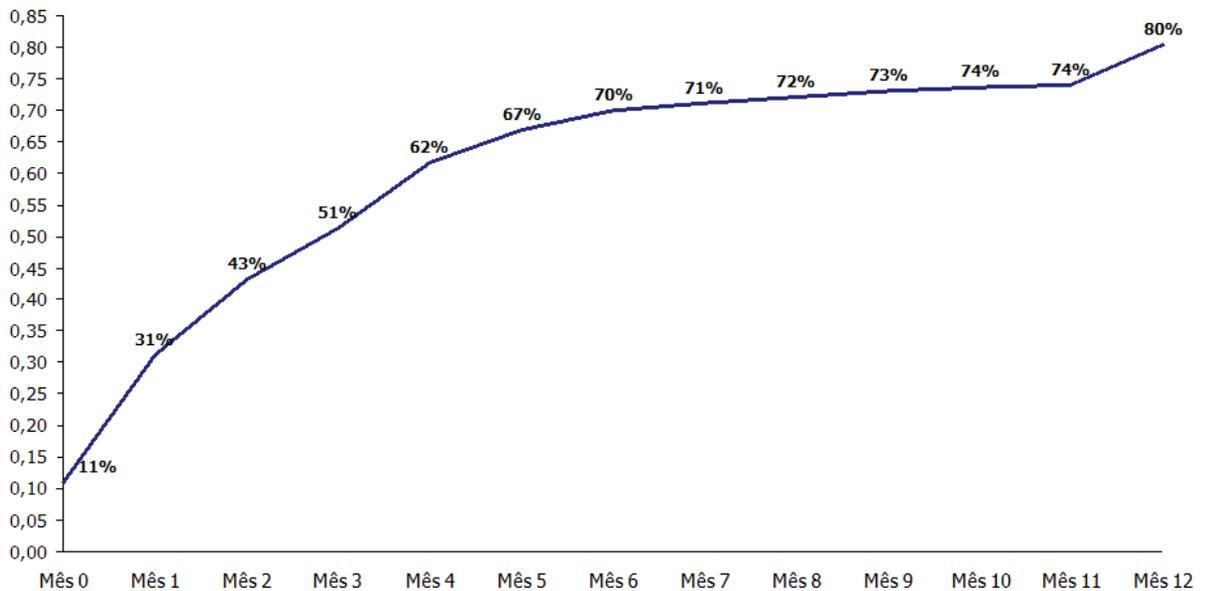
Distratos e Revenda em unidades

(12 meses acumulados)



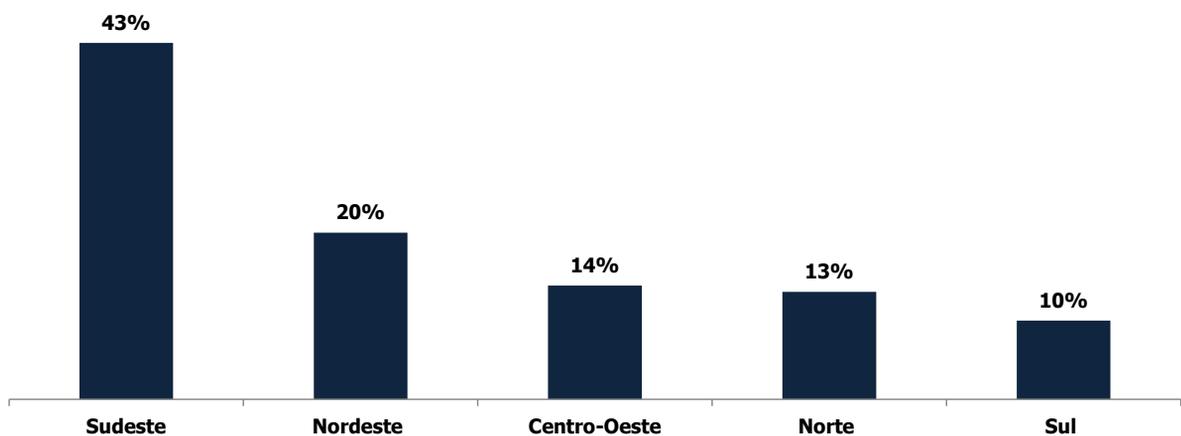
Curva Média de Revenda – 12 meses

Out 12 a Set13



Desempenho Operacional - Estoque

❖ O estoque total a valor de mercado fechou o trimestre em R\$ 4.635 milhões, representado por 16.130 unidades, deste total R\$ 875 milhões ou 3.205 unidades estão concluídas, representando 19%.



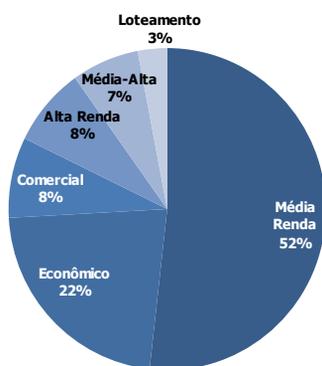
Estoque por Faixa de Vendas e Regionais

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	577	344,0	230	138	1.583	349,0	1.363	486,4	2.113	679,4	5.866	1.997,0
Nordeste	964	134,1	145	94,4	658	316,2	796	263,9	417	124,5	2.980	933,1
Centro-Oeste	-	-	1.636	243,6	595	120,3	896	180,2	591	92,6	3.718	636,7
Norte	-	-	-	-	805	223,0	860	268,9	400	135,3	2.065	627,1
Sul	-	-	-	-	597	161,4	512	159,2	392	120,3	1.501	440,9
TOTAL	1.541	478,1	2.011	476,1	4.238	1.169,9	4.427	1.358,6	3.913	1.152,1	16.130	4.634,9

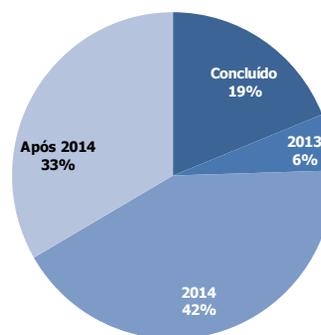
Estoque por Faixa de Vendas e Ano de Lançamento

FAIXA DE VENDAS	CONCLUÍDOS		ENTREGAR EM 2013		ENTREGAR EM 2014		ENTREGAR APÓS 2014		TOTAL		%
	UNID	VG	UNID	VG	UNID	VG	UNID	VG	UNID	VG	
Até 20%	180	214,3	-	-	1.015	148,4	346	115,5	1.541	478,1	10%
Entre 20% e 40%	98	14,7	923	133,1	755	132,2	235	196,1	2.011	476,1	10%
Entre 40% e 60%	490	74,9	19	11,3	1.713	474,2	2.016	609,5	4.238	1.169,9	25%
Entre 60% e 80%	444	106,8	258	45,0	2.214	758,1	1.511	448,7	4.427	1.358,6	29%
Entre 80% e 100%	1.993	464,5	276	71,1	1.143	439,0	501	177,4	3.913	1.152,1	25%
TOTAL	3.205	875,3	1.476	260,5	6.840	1.951,9	4.609	1.547,2	16.130	4.634,9	100%

Estoque por Produto - % VGV



Cronograma de Entrega Estoque - % VGV



Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)

- O VSO dos últimos 12 meses foi 33%. A queda decorreu do elevado volume de distratos no terceiro trimestre. Se normalizássemos os distratos pela média dos últimos 12 meses o VSO seria de 38%. Os R\$154 mm de ajuste no estoque no 3T13, a maior, referem-se a atualização monetária pelo INCC e ao ágio das vendas distratadas.

	4T12	1T13	2T13	3T13	VSO
Estoque Inicial	5.570	5.410	5.245	5.052	-
(-) Cancelamentos	-	-	180	484	-
Estoque	-	-	180	413	-
Venda de SPE	-	-	0	71	-
= Estoque Efetivo	5.570	5.410	5.065	4.568	5.570
(+) Lançamentos	255	388	489	189	1.321
(-) Vendas Líquidas⁽¹⁾	667	881	480	276	2.304
Vendas Brutas	901	1.050	853	813	-
Distratos ⁽²⁾	233	169	373	537	-
Projetos em Andamento	-	-	373	530	-
Projetos Cancelados	-	-	0	7	-
(+) Ajustes⁽³⁾	-	326	-21	154	-
Estoque Final	5.157	5.245	5.052	4.635	-
VSO (12 meses)	44%	42%	39%	33%	33%

(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.

(3) O ajuste de R\$ 154mm no 3T13 referem-se, principalmente, ao ajuste do valor de estoque a mercado e ao ágio das vendas distratadas.

Calculo VSO: Vendas Líquidas 12 meses / (Estoque Efetivo Inicial 4T12 + Lançamentos 12 meses)

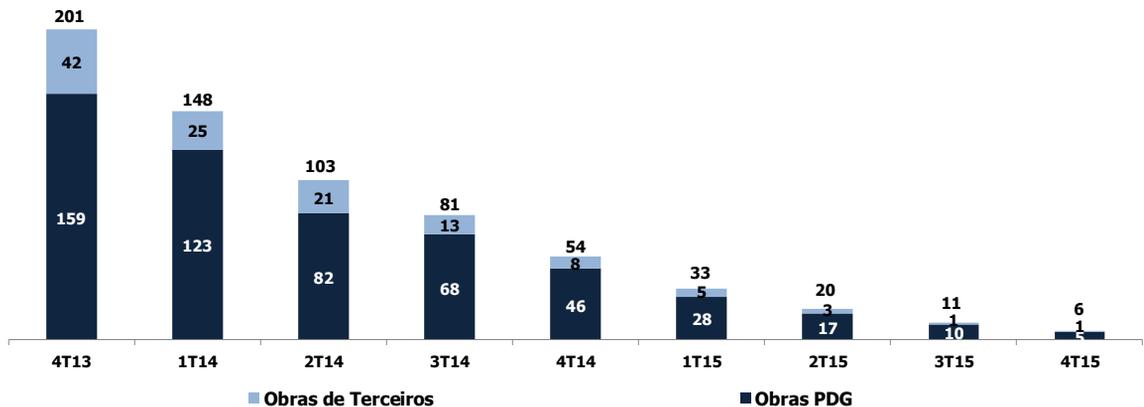
Término Físico de Obra - unidades

- Terminamos obras em mais 3.257 unidades durante o terceiro trimestre. Nos primeiros nove meses do ano, totalizamos 23.902 e atingimos 92% do ponto médio da nossa expectativa para 2013. É importante ressaltar a manutenção do alinhamento entre as margens bruta e REF corrente, que reforça a assertividade da nossa base orçamentária.



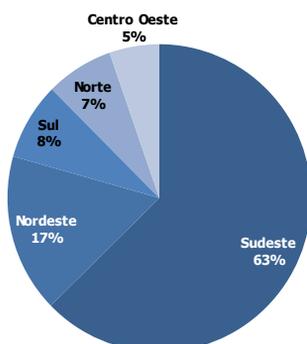
Projetos em andamento - Cronograma de Habite-se

- Durante o terceiro trimestre obtivemos Habite-se para 30 projetos, representando 5.888 unidades e VGV de R\$1,0 bilhão. Iniciamos o quarto trimestre com 201 projetos em andamento, sendo 79% dos canteiros com equipe própria de obras e 21% equipes de parceiros.
- O cronograma abaixo contempla somente os projetos lançados até 30 de setembro e será impactado pelos lançamentos realizados a partir dessa data. Vale ressaltar também que se trata de uma projeção, já que a empresa não trabalha com metas trimestrais.

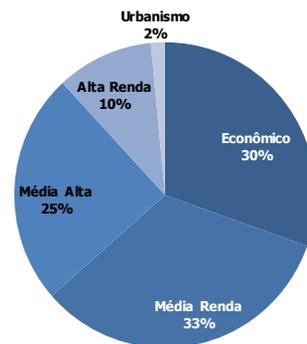


Obs.: Obras sob gestão financeira da PDG.

Distribuição por Região (% VGV)



Distribuição por Produto (% VGV)

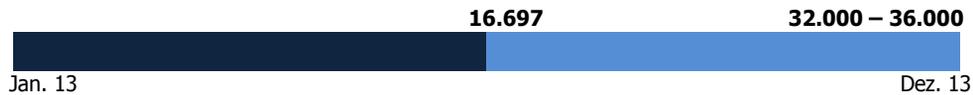


Projetos Entregues com Habite-se até 9M13

Empreendimento	Habite-se	Região	Segmento	VGV Total (R\$ mm)	VGV PDG (R\$ mm)	Unidades PDG	Preço Médio (R\$ mil)
SOHO	3T13	Rio de Janeiro	Média Alta	44,1	44,1	45	979,3
SOUL MADÁ	3T13	São Paulo	Média Alta	37,0	37,0	50	740,6
DOMO LIFE	3T13	S.B do Campo	Média Alta	119,3	119,3	224	532,7
VILLA CARIOCA	3T13	Rio de Janeiro	Média Renda	63,9	63,9	128	499,5
PAISAGEM VILA MARIA	3T13	São Paulo	Média Renda	38,7	29,0	91	319,9
ANIMA CLUBE PARQUE CONDOMINIO - 2ª FASE	3T13	S.B do Campo	Média Renda	46,6	46,6	156	298,9
RESIDENCIAL RECANTO DO SUL	3T13	Ribeirão Preto	Média Renda	36,5	36,5	131	278,8
RESIDENCIAL PRAÇAS DO SUL	3T13	Ribeirão Preto	Média Renda	42,9	42,9	158	271,8
RESIDENCIAL GIARDINO IMPERIALE II	3T13	São Paulo	Econômico	65,1	65,1	274	237,5
SKY	3T13	Curitiba	Econômico	50,2	33,7	157	214,7
TOP COMMERCE	3T13	Rio de Janeiro	Econômico	62,0	62,0	385	161,0
PANORAMA RESIDENCIAL II	3T13	São Paulo	Econômico	35,8	35,8	256	139,9
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS	3T13	São Paulo	Econômico	93,8	93,8	676	138,8
RESIDENCIAL SOLARE	3T13	São Paulo	Econômico	25,0	25,0	196	127,7
RESIDENCIAL CACHOEIRA DOURADA	3T13	Goiânia	Econômico	6,0	6,0	56	106,3
RESIDENCIAL LISBOA	3T13	Cuiaba	Econômico	11,3	11,3	115	98,3
RES. SPAZIO OURO VERDE B. PLANEJADO - 1ª Fase	3T13	Campinas	Econômico	3,7	3,7	39	94,6
RES. SPAZIO OURO VERDE B. PLANEJADO - 2ª Fase	3T13	Campinas	Econômico	3,7	3,7	39	94,6
RES. SPAZIO OURO VERDE B. PLANEJADO - 3ª Fase	3T13	Campinas	Econômico	3,7	3,7	39	94,6
RES. SPAZIO OURO VERDE B. PLANEJADO - 4ª Fase	3T13	Campinas	Econômico	3,7	3,7	39	94,6
RES. SPAZIO OURO VERDE B. PLANEJADO - 5ª Fase	3T13	Campinas	Econômico	3,7	3,7	39	94,6
RESIDENCIAL VALE DOS RIBEIRA	3T13	Presidente Prudente	Econômico	18,4	18,4	199	92,3
RESIDENCIAL VILLAGE PARATI - 3 FASES	3T13	Campo Grande	Econômico	62,7	62,7	724	86,6
RESIDENCIAL VILLAGE PARATI - 2 FASE	3T13	Campo Grande	Econômico	43,0	43,0	514	83,7
PIRELLI QUADRA 98 - LOTE A3	3T13	Campinas	Econômico	12,5	12,5	240	52,0
PIRELLI QUADRA 98 - LOTE A4	3T13	Campinas	Econômico	12,5	12,5	240	52,0
PIRELLI QUADRA 98 - LOTE B1	3T13	Campinas	Econômico	7,3	7,3	140	52,0
PIRELLI QUADRA 98 - LOTE D1	3T13	Campinas	Econômico	7,3	7,3	140	52,0
PIRELLI QUADRA 98 - LOTE B2	3T13	Campinas	Econômico	6,2	6,2	120	52,0
ROSA DO SUL I (SETE LAGOS)	3T13	Itatiba	Loteamento	73,5	36,0	247	145,6
Total 3T13	30	-	-	1.040,3	976,5	5.857	-
HYDRA CLUBE DE MORAR	2T13	Rio de Janeiro	Média Alta Renda	101,1	101,1	203	610,8
ALAMEDA PAULISTA	2T13	São Paulo	Média Alta Renda	37,2	32,8	74	541,7
ANIMA CLUBE PARQUE CONDOMINIO - 2ª FASE	2T13	S.B. do Campo	Média Renda	77,2	77,2	208	451,0
FELICITA GARIBALDI	2T13	Salvador	Média Renda	33,6	33,6	152	281,7
VIVACE CLUB	2T13	São Paulo	Média Renda	86,8	86,8	399	266,7
RESIDENCIAL LUMINI II	2T13	Campinas	Econômico	23,9	23,9	140	221,0
RESIDENCIAL LUMINI III	2T13	Campinas	Econômico	23,9	23,9	140	221,0
RESIDENCIAL LUMINI IV	2T13	Campinas	Econômico	23,9	23,9	140	221,0
VIVACE PARK	2T13	São Paulo	Econômico	69,9	69,9	399	214,8
BOA NOVA	2T13	Rio de Janeiro	Econômico	50,7	50,7	364	178,2
CONDOMÍNIO RES. FLORIZA II	2T13	São Paulo	Econômico	14,8	14,8	106	171,5
CONDOMÍNIO RES. FLORIZA I	2T13	São Paulo	Econômico	53,7	53,7	400	170,2
RESIDENCIAL MONTE VERDE	2T13	São Paulo	Econômico	32,1	32,1	233	168,8
RESIDENCIAL PANORAMA	2T13	São Paulo	Econômico	32,5	32,5	254	157,0
LOTEAMENTO RESIDENCIAL CAMPO BELO	2T13	S.J dos Campos	Econômico	41,1	41,1	350	153,6
BONS VENTOS	2T13	Rio de Janeiro	Econômico	36,6	36,6	295	151,9
RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR	2T13	Espírito Santo	Econômico	32,0	32,0	300	137,4
RESIDENCIAL DAKOTA	2T13	Goiânia	Econômico	20,3	20,3	205	129,0
MORAR MAIS LIMEIRA (1 TORRE MAGNÓLIA)	2T13	Limeira	Econômico	13,0	13,0	202	77,5
Total 2T13	19	-	-	804,6	800,1	4.564	-
VILA NOVA LEOPOLDINA II	1T13	São Paulo	Média Alta Renda	104,8	104,8	112	935,9
ALTOS DO BOSQUE SAUDE	1T13	São Paulo	Média Alta	92,1	92,1	168	548,4
KLABIN ONE	1T13	São Paulo	Média Renda	25,8	25,8	56	461,4
VISTA DO SOL	1T13	Manaus	Média Renda	96,4	96,4	216	446,2
BELLA VITA SOLE	1T13	Curitiba	Média Renda	81,3	61,0	138	442,0
ANIMA CLUBE PARQUE CONDOMINIO	1T13	S.B. do Campo	Média Renda	46,6	46,6	156	298,9
SITIO ANHANGUERA - ROUXINOL (15)	1T13	São Paulo	Média Renda	22,7	16,4	58	284,1
RESIDENCIAL GIARDINO IMPERIALE	1T13	São Paulo	Econômico	75,9	75,9	322	235,9
RESERVA DOS PASSAROS	1T13	Salvador	Econômico	70,0	70,0	424	165,0
RESIDENCIAL PRIMA VISTA	1T13	Ribeirão Preto	Econômico	23,3	23,3	156	149,6
NOVAS CORES	1T13	Rio de Janeiro	Econômico	35,6	30,3	243	124,5
RESIDENCIAL CRISTALINA	1T13	Goiânia	Econômico	7,2	7,2	68	106,3
RESIDENCIAL CALDAS NOVAS	1T13	Goiânia	Econômico	6,0	6,0	56	106,3
RESIDENCIAL TRÊS RANCHOS	1T13	Goiânia	Econômico	5,5	5,5	52	106,3
RESIDENCIAL CORUMBÁ	1T13	Goiânia	Econômico	5,7	5,7	54	106,3
RESIDENCIAL ALABAMA	1T13	Goiânia	Econômico	20,3	20,3	205	99,2
RESIDENCIAL INDIANA	1T13	Goiânia	Econômico	14,8	14,8	164	90,1
Total 1T13	17	-	-	734,3	702,3	2.648	-
TOTAL	66	-	-	2.579,1	2.478,9	13.069	-

Averbações - unidades

- Devido a uma maior padronização dos processos e foco da administração aceleramos a obtenção de averbações durante o terceiro trimestre. Foram averbadas 6.369 unidades entre julho e setembro, que se somam as 10.328 obtidas na primeira metade do ano, para um atingimento de 56% do ponto médio da expectativa anual.



Lançamentos, Projetos Concluídos e em Construção

- Os 201 projetos em andamento representam 50.678 unidades em construção, sendo 19.653 ou 38% pertencentes ao programa Minha Casa Minha Vida e as demais 31.025 ou 62%, financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação.

	#Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Lançamentos⁽¹⁾	694	148.514	140.812
Concluídos⁽²⁾	493	96.180	90.134
Em Construção⁽³⁾	201	52.334	50.678

(1) Histórico de lançamentos até Setembro/2013 - líquido de cancelamentos

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

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

Projetos Concluídos	#Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
SFH	292	58.814	53.505
CEF	201	37.366	36.629
Total	493	96.180	90.134

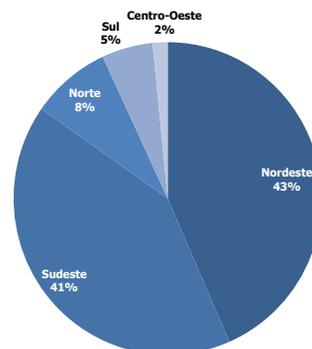
Projetos em Construção	#Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
SFH	131	32.091	31.025
CEF	70	20.243	19.653
Total	201	52.334	50.678

Obs.: Obras sob gestão financeira da PDG.

Banco de terrenos por Unidade e VGV

Segmento	Unidades	%	VGv PDG (R\$ mm)	%	VGv (R\$ mm)	%	Preço Médio (R\$)
Alta Renda	2.677	3,2%	3.920	16,5%	5.394	21,5%	1.464.389
Média Alta Renda	7.282	8,8%	4.965	20,9%	5.335	21,2%	681.738
Média Renda	20.849	25,1%	7.128	30,0%	7.791	31,0%	341.900
Econômico	28.213	34,0%	3.997	16,8%	3.300	13,1%	141.687
Residencia	59.021	71,2%	20.011	84,3%	21.820	86,9%	339.039
Comercial	3.978	4,8%	1.450	6,1%	2.104	8,4%	364.522
Loteamento	19.903	24,0%	2.286	9,6%	1.200	4,8%	114.860
Total	82.902	-	23.747	-	25.123	-	286.442

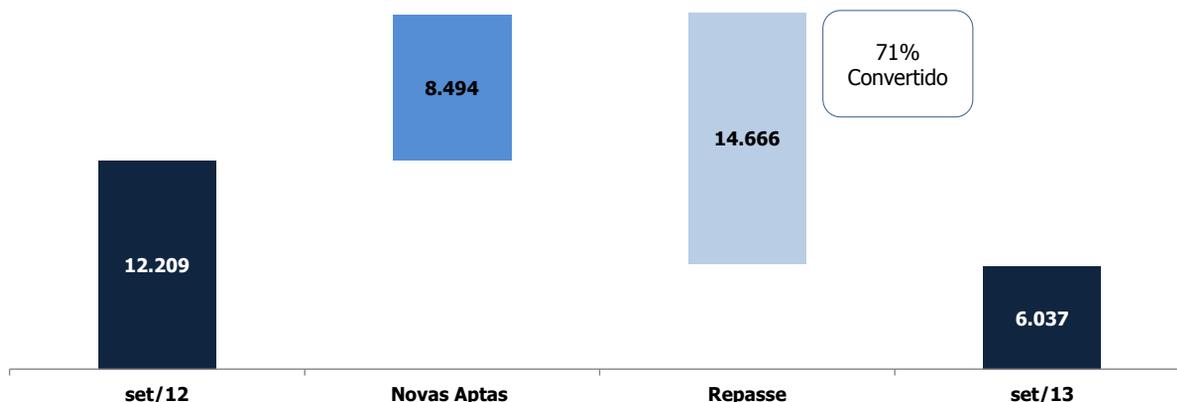
Banco de Terrenos por Região - %VGv



Desempenho Operacional – Repasse

- Foram repassadas 3.547 unidades no 3T13, totalizando 10.593 unidades nos 9M13, em linha com a nossa estimativa para o ano.

Fluxo de Repasse – unidades (acumulado 12 meses)



- ❖ A margem bruta corrente de 17,9% registrada no período manteve-se inalterada em relação ao trimestre anterior. A margem de 18,5% acumulada no ano de 2013 está 8,3pp acima dos 10,2% registrados no mesmo período do ano anterior.

Margem Bruta

R\$ milhões

Margem Bruta	SEM IFRS 10			COM IFRS 10			COM IFRS 10		
	3T13	3T12	Var. %	3T13	3T12	Var. %	9M13	9M12	Var. %
Receita Líquida	1.070	1.543	-31%	1.071	1.618	-34%	3.537	4.175	-15%
Custo	(891)	(1.207)	-26%	(880)	(1.266)	-30%	(2.883)	(3.750)	-23%
Lucro (Prejuízo) Bruto	179	336	-47%	191	352	-46%	654	425	54%
(+) Juros Capitalizados no Custo	102	106	-3%	86	157	-45%	272	392	-31%
(+) Apropriação do Ágio de Ativos Identificáveis na Combinação dos Negócios	2	8	-75%	2	8	-75%	20	23	-11%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	284	450	-37%	279	517	-46%	947	840	13%
Margem Bruta	16,8%	21,8%	-5,0 pp	17,9%	21,8%	-3,9 pp	18,5%	10,2%	8,3 pp
Margem Bruta Ajustada	26,5%	29,2%	-2,6 pp	26,1%	32,0%	-5,9 pp	26,8%	20,1%	6,6 pp

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- ❖ O saldo do lucro a apropriar em 30 de setembro era de R\$ 1.210 milhões, com margem bruta de 28,7%, um aumento de 0,5pp contra os 28,2% registrados no trimestre anterior. Essa tendência de alta deve se manter à medida que projetos antigos, com margens inferiores as atuais, fluírem pelo resultado e o peso dos novos projetos, com margens mais elevadas, for aumentando.
- ❖ O cronograma esperado para apropriação do lucro REF prevê 21% de reconhecimento ainda em 2013, 65% em 2014 e 14% em 2015.

R\$ milhões

Resultado de Exercícios Futuros - REF	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	3T13	2T13	3T12	3T13	2T13	3T12
Receita de vendas a apropriar	4.502	5.431	5.704	4.376	5.337	5.704
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(171)	(206)	(212)	(166)	(202)	(212)
Receita líquida REF	4.331	5.225	5.492	4.210	5.135	5.492
(-) Custo de vendas a apropriar	(3.039)	(3.707)	(3.586)	(3.000)	(3.685)	(3.586)
Lucro bruto REF	1.292	1.518	1.906	1.210	1.450	1.906
Margem bruta REF	29,8%	29,1%	34,7%	28,7%	28,2%	34,7%
Juros capitalizados	214	235	218	216	237	218
Ágio da Agre	67	68	148	67	68	148
Margem bruta REFAjustada**	23,3%	23,3%	28,0%	22,0%	22,3%	28,0%

* 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
	21%	65%	14%

Resultado de Exercícios Futuros (REF) – Quebra por Safra

- ❖ O peso dos projetos lançados em 2013, com margem bruta média de 36,7%, dentro das novas diretrizes da Companhia, aumentou 0,7pp T/T, mas continua tendo uma representatividade baixa relativo ao total de 3%.

R\$ milhões

Resultado de Exercícios Futuros - REF (Projetos até 2012 e pós 2012)	COM IFRS 10		
	Até 2012	Pós 2012	3T13
Receita Líquida REF	4.112	98	4.210
(-) Custo de vendas a apropriar	(2.938)	(62)	(3.000)
Lucro bruto REF	1.174	36	1.210
Margem bruta REF	28,6%	36,7%	28,7%
Juros capitalizados	216	-	216
Ágio da Agre	67	-	67
Margem bruta REF Ajustada**	21,7%	36,7%	22,0%

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- ❖ A redução das despesas gerais e administrativas em 9% T/T, caindo de R\$ 109,4 milhões para R\$ 99,4 milhões no 3T13, reflete os esforços contínuos da Companhia no sentido de ajustar o tamanho da operação às diretrizes estratégicas de médio e longo prazo.
- ❖ Houve redução de 6% nas despesas comerciais neste trimestre referente à amortização menor de estandes utilizados em projetos antigos.

R\$ milhões

Despesas Comerciais	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	3T13	2T13	Var. %	3T13	2T13	Var. %
Total de Despesas Comerciais	55,8	59,0	-5%	52,7	56,1	-6%
Despesas Gerais e Administrativas	3T13	2T13	Var. %	3T13	2T13	Var. %
Salários e Encargos	59,4	73,4	-19%	62,3	71,0	-12%
Participação nos lucros e stock options	-2,2	2,3	-196%	-2,2	2,3	-196%
Prestação de Serviços	19,9	22,5	-12%	17,8	23,3	-24%
Outras Despesas Administrativas	21,2	12,5	70%	21,5	12,8	68%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	98,3	110,7	-11%	99,4	109,4	-9%
Total de Despesas SG&A	154,1	169,7	-9%	152,1	165,5	-8%

- ❖ Na comparação dos últimos 9 meses, houve redução de SG&A em 13% com a queda de R\$ 565,9 milhões nos 9M12 para R\$ 489,9 milhões nos 9M13, reflexo do trabalho de revisão e consolidação da estrutura organizacional.

R\$ milhões

Despesas Comerciais	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	9M13	9M12	Var. %	9M13	9M12	Var. %
Total de Despesas Comerciais	161,7	208,1	-22%	153,6	207,2	-26%
Despesas Gerais e Administrativas	9M13	9M12	Var. %	9M13	9M12	Var. %
Salários e Encargos	200,7	171,4	17%	202,7	172,9	17%
Participação nos lucros e stock options	10,1	14,0	-28%	10,1	14,0	-28%
Prestação de Serviços	68,5	76,6	-11%	67,4	76,6	-12%
Outras Despesas Administrativas	55,0	89,7	-39%	56,1	95,2	-41%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	334,3	351,7	-5%	336,3	358,7	-6%
Total de Despesas SG&A	496,0	559,8	-11%	489,9	565,9	-13%

Contas a Receber (*on e off balance*)

- Encerramos o terceiro trimestre com um total de contas a receber líquido de R\$8,2 bilhões, 2,3% abaixo do trimestre anterior. Apesar dos nossos compromissos (Custos a Incorrer Totais + Dívida Líquida) terem caído 6,5% T/T, os nossos recebíveis caíram em uma proporção maior, 9,3% ou R\$1,2 bilhão, por conta do aumento no volume de distratos e repasse/quitações de unidades.

R\$ milhões

Contas a Receber on e off balance (R\$ mm)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	3T13	2T13	Var. %	3T13	2T13	Var. %
Contas a receber (<i>on balance</i>)	7.970	8.258	-3%	8.046	8.371	-4%
<i>Curto Prazo</i>	5.222	5.461	-4%	5.372	5.593	-4%
<i>Longo Prazo</i>	2.748	2.797	-2%	2.674	2.778	-4%
Receita bruta de vendas - REF	4.502	5.431	-17%	4.376	5.337	-18%
Adiantamento de clientes	(308)	(291)	6%	(205)	(245)	-16%
Total de contas a receber (a)	12.164	13.398	-9%	12.217	13.463	-9%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(3.039)	(3.707)	-18%	(3.000)	(3.685)	-19%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(1.094)	(1.457)	-25%	(1.040)	(1.411)	-26%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(4.133)	(5.164)	-20%	(4.040)	(5.096)	-21%
Total de contas a receber líquido (a + b)	8.031	8.234	-2%	8.177	8.367	-2%

Resultado Financeiro

- O aumento do resultado financeiro nos 9M13, visto abaixo, se deu por conta do aumento de 48,5% da dívida bruta da Companhia A/A, que totalizou R\$8,5 bilhões em 30 de Setembro, e pela reclassificação dos juros capitalizados como despesa financeira após o término das obras.
- A marcação a mercado das opções atreladas as debêntures conversíveis emitidas em 2012 (PDGR81), na ocasião do aumento de capital da Companhia, gerou uma receita financeira de R\$ 25,8 milhões no terceiro trimestre (R\$ 65,6 milhões no 2T13), além de ter contribuído para um resultado positivo de R\$ 55,7 milhões de Janeiro a Setembro.

R\$ milhões

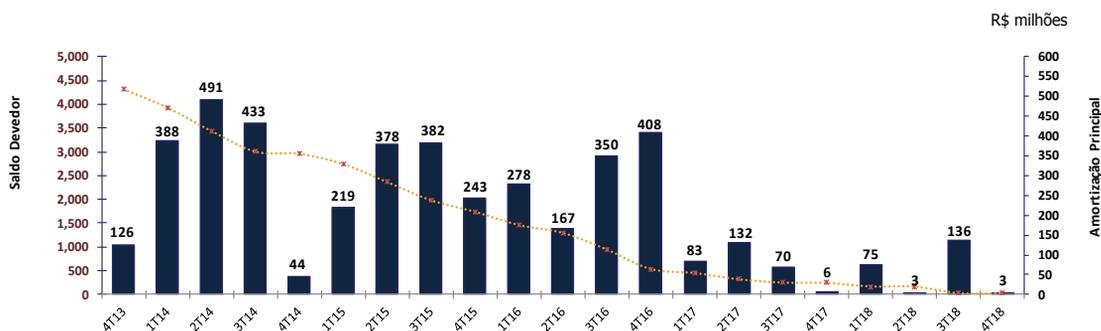
Resultado financeiro (R\$ mm)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	9M13	9M12	Var. %	9M13	9M12	Var. %
Rendimento de aplicações financeiras	66.4	62.4	6%	49.9	64.6	-23%
Valor justo de debêntures	55.7	-	0%	55.7	-	0%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	81.1	103.3	-21%	92.1	115.2	-20%
Outras receitas financeiras	13.6	39.2	-65%	6.6	32.2	-80%
Total de receitas financeiras	216.8	204.9	6%	204.3	212.0	-4%
Juros de empréstimos	(616.4)	(583.8)	6%	(608.6)	(587.3)	4%
Despesas bancárias	(9.8)	(13.4)	-27%	(8.4)	(13.7)	-39%
Outras despesas financeiras	(14.4)	(56.5)	-75%	(13.6)	(57.4)	-76%
Despesas financeiras brutas	(640.6)	(653.7)	-2%	(630.6)	(658.4)	-4%
Juros capitalizados ao estoque	264.2	392.3	-33%	255.8	392.3	-35%
Total de despesas financeiras	(376.4)	(261.4)	44%	(374.8)	(266.1)	41%
Total do resultado financeiro	(159.6)	(56.5)	182%	(170.5)	(54.1)	215%

Endividamento

- A dívida líquida da Companhia aumentou 4,3% no terceiro trimestre. Apesar da dívida corporativa ter caído 6,8% ou R\$347 milhões, em grande parte por amortizações, o financiamento a produção subiu 4%, por conta de novas suplementações, e o caixa caiu 24%, ambos os movimentos para fazer frente a evolução de obras. Não houve novas captações no trimestre.

Endividamento	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	3T13	2T13	Var. %	3T13	2T13	Var. %
Caixa	1.549	2.021	-23%	1.525	2.007	-24%
Dívida Bruta	8.433	8.660	-3%	8.522	8.714	-2%
Dívida SFH	3.804	3.642	4%	3.827	3.672	4%
Dívida Corporativa	1.573	2.004	-22%	1.573	2.029	-22%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIIs	2.677	2.545	5%	2.677	2.545	5%
Coobrigação na cessão de recebíveis	379	469	-19%	445	468	-5%
Dívida Líquida	6.884	6.639	4%	6.997	6.707	4%
Dívida Líquida (sem SFH)	3.080	2.997	3%	3.170	3.035	4%
Patrimônio Líquido	4.685	4.815	-3%	4.685	4.815	-3%
Dívida Líquida (sem SFH)/ PL	65,7%	62,2%	3,5 pp	67,7%	63,0%	4,6 pp

Cronograma de Amortização da Dívidas Corporativas



Varição da Dívida Líquida

- Houve um consumo de caixa de R\$ 316 milhões nas operações no 3T13, 37% menor que o último trimestre e de R\$ 1.109 milhões no acumulado do 9M13.

Variação da dívida líquida (R\$ mm)	IFRS 10				
	4T12	1T13	2T13	3T13	9M13
Disponibilidades	1.821	1.833	2.007	1.525	1.525
Variação Caixa	-	12	174	(482)	(296)
Dívida	6.155	6.148	5.701	5.400	5.400
Dívida SFH	3.217	3.287	3.672	3.827	3.827
Dívida Corporativa	2.938	2.861	2.029	1.573	1.573
Variação da Dívida	-	(7)	(447)	(301)	(755)
Variação da dívida líquida (pré-securitização)	-	19	621	(181)	459
Securitização	1.610	1.960	3.013	3.122	3.122
Emissão de CRI/CCB	1.500	1.510	2.545	2.677	2.677
Coobrigação	110	450	468	445	445
Variação da Securitização	-	350	1.053	109	1.512
Variação da dívida líquida (pós-securitização)	-	(331)	(432)	(290)	(1.053)
Ajustes	33	36	(66)	(26)	(56)
Investimento na REP	7	-	-	-	-
Programa de recompra de ações	48	-	-	-	-
Caixa gerado pela venda de ativos	(22)	-	-	-	-
Valor justo da capitalização da debênture conversível	-	36	(66)	(26)	(56)
Variação da dívida líquida (pós-securitização + ajustes)	-	(295)	(498)	(316)	(1.109)

Trimestre e Nove Meses findos em 30 de setembro de 2013

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - PRO FORMA	COM IFRS 10			COM IFRS 10		
	3T13	Ajustes não recorrentes	3T13 pro forma	9M13	Ajustes não recorrentes	9M13 pro forma
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	1.084.388	72.273	1.156.661	3.591.807	127.100	3.718.907
Outras receitas operacionais	23.929	-	23.929	61.100	-	61.100
(-) Deduções da receita	(36.916)	-	(36.916)	(115.693)	-	(115.693)
Receita operacional líquida	1.071.401	72.273	1.143.674	3.537.214	127.100	3.664.314
Juros capitalizados	(86.019)	-	(86.019)	(272.271)	-	(272.271)
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(1.760)	-	(1.760)	(20.483)	-	(20.483)
Custo das unidades vendidas	(792.062)	(51.222)	(843.284)	(2.590.279)	(88.914)	(2.679.193)
Custo dos imóveis vendidos	(879.841)	(51.222)	(931.063)	(2.883.033)	(88.914)	(2.971.947)
Lucro bruto	191.560	21.051	212.611	654.181	38.186	692.367
Margem bruta	17,9%	0,0%	18,6%	18,5%	0,0%	18,9%
Margem bruta ajustada (1)	26,1%	0,0%	26,3%	26,8%	0,0%	26,9%
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	14.965	-	14.965	67.015	-	67.015
Comerciais	(52.703)	2.569	(50.134)	(153.655)	5.446	(148.209)
Gerais e administrativas	(99.408)	-	(99.408)	(336.264)	-	(336.264)
Tributárias	(1.225)	-	(1.225)	(7.174)	-	(7.174)
Depreciação e amortização	(12.986)	-	(12.986)	(58.391)	-	(58.391)
Outras despesas operacionais	(55.803)	44.805	(10.998)	(182.518)	152.605	(29.913)
Resultado financeiro	(47.777)	(25.858)	(73.635)	(170.463)	(55.694)	(226.157)
Total receitas (despesas) operacionais	(254.937)	21.516	(233.421)	(841.450)	102.357	(739.093)
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(63.377)	42.567	(20.810)	(187.269)	140.543	(46.726)
Imposto de renda e contribuição social	(32.130)	(1.418)	(33.548)	(63.640)	(2.206)	(65.846)
Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários	(95.507)	41.149	(54.358)	(250.909)	138.337	(112.572)
Acionistas não controladores	(15.796)	-	(15.796)	(39.120)	-	(39.120)
Lucro (prejuízo) líquido do período	(111.303)	41.149	(70.154)	(290.029)	138.337	(151.692)
Margem líquida	-10,4%	0,0%	-6,1%	-8,2%	0,0%	-4,1%

(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	COM IFRS 10			COM IFRS 10		
	3T13	Ajustes não recorrentes	3T13 pro forma	9M13	Ajustes não recorrentes	9M13 pro forma
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(63.377)	42.567	(20.810)	(187.269)	140.543	(46.726)
(-/+ Resultado financeiro	47.777	25.858	73.635	170.463	55.694	226.157
(+) Depreciação / Amortização	12.986	-	12.986	58.391	-	58.391
(+) Despesa com participação nos lucros e stock options	(18.213)	-	(18.213)	(31.602)	-	(31.602)
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	86.019	-	86.019	272.271	-	272.271
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	1.760	-	1.760	20.483	-	20.483
(-/+ Resultado de equivalência patrimonial	(14.965)	-	0%	(67.015)	-	0%
EBITDA	51.987	68.425	135.377	235.722	196.237	498.974
Margem EBITDA	4,9%	0,0%	11,8%	6,7%	0,0%	13,6%

Ajustes não recorrentes 3T13: (1) +R\$ 25,8 mm referentes ao fair value da debenture conversível; (2) -R\$ 67,0 mm referentes aos projetos cancelados.

Trimestres findos em 30 de setembro de 2013 e 2012

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	3T13	3T12	Var. %	3T13	3T12	Var. %
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	1.088.341	1.548.146	-30%	1.084.388	1.632.443	-34%
Outras receitas operacionais	18.847	36.644	-49%	23.929	29.447	-19%
(-) Deduções da receita	(37.391)	(40.988)	-9%	(36.916)	(43.957)	-16%
Receita operacional líquida	1.069.797	1.543.802	-31%	1.071.401	1.617.933	-34%
Juros capitalizados	(102.377)	(106.900)	-4%	(86.019)	(157.662)	-45%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(1.760)	(7.938)	-78%	(1.760)	(7.938)	-78%
Custo das unidades vendidas	(786.374)	(1.092.863)	-28%	(792.062)	(1.099.963)	-28%
Custo dos imóveis vendidos	(890.511)	(1.207.701)	-26%	(879.841)	(1.265.563)	-30%
Lucro bruto	179.286	336.101	-47%	191.560	352.370	-46%
Margem bruta	16,8%	21,8%	-5,0 pp	17,9%	21,8%	-3,9 pp
Margem bruta ajustada (1)	26,5%	29,2%	-2,7 pp	26,1%	32,0%	-5,9 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	-	-	0%	14.965	34.759	-57%
Comerciais	(55.854)	(62.268)	-10%	(52.703)	(61.625)	-14%
Gerais e administrativas	(98.246)	(139.046)	-29%	(99.408)	(143.150)	-31%
Tributárias	(1.322)	(23.541)	-94%	(1.225)	(23.474)	-95%
Depreciação e amortização	(12.951)	(34.580)	-63%	(12.986)	(35.578)	-63%
Outras despesas operacionais	(52.486)	1.680	-3224%	(55.803)	(1.855)	2908%
Resultado financeiro	(37.239)	(19.650)	90%	(47.777)	(14.215)	236%
Total receitas (despesas) operacionais	(258.098)	(277.405)	-7%	(254.937)	(245.138)	4%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(78.812)	58.696	-234%	(63.377)	107.232	-159%
Imposto de renda e contribuição social	(31.781)	(32.802)	-3%	(32.130)	(35.931)	-11%
Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários	(110.593)	25.894	-527%	(95.507)	71.301	-234%
Acionistas não controladores	(710)	1.159	-161%	(15.796)	(44.248)	-64%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(111.303)	27.053	-511%	(111.303)	27.053	-511%
Margem líquida	-10,4%	1,8%	-12,2 pp	-10,4%	1,7%	-12,1 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		
	3T13	3T12	Var. %	3T13	3T12	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(78.812)	58.696	-234%	(63.377)	107.232	-159%
(-/+) Resultado financeiro	37.239	19.650	90%	47.777	14.215	236%
(+) Depreciação / Amortização	12.951	34.580	-63%	12.986	35.578	-63%
(+) Despesa com participação nos lucros e stock options	(18.213)	(2.454)	642%	(18.213)	(2.454)	642%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	102.377	106.900	-4%	86.019	157.662	-45%
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	1.760	7.938	-78%	1.760	7.938	-78%
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	-	-	0%	(14.965)	(34.759)	-57%
EBITDA	57.302	225.310	-75%	51.987	285.412	-82%
Margem EBITDA	5,4%	14,6%	-9,2 pp	4,9%	17,6%	-12,8 pp

Noves Meses Acumulados findos em 30 de setembro de 2013 e 2012

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	9M13	9M12	Var. %	9M13	9M12	Var. %
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	3.631.976	4.142.396	-12%	3.591.807	4.249.716	-15%
Outras receitas operacionais	55.303	92.129	-40%	61.100	84.689	-28%
(-) Deduções da receita	(115.760)	(154.145)	-25%	(115.693)	(158.966)	-27%
Receita operacional líquida	3.571.519	4.080.380	-12%	3.537.214	4.175.439	-15%
Juros capitalizados	(281.889)	(336.458)	-16%	(272.271)	(392.308)	-31%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(20.483)	(22.920)	-11%	(20.483)	(22.920)	-11%
Custo das unidades vendidas	(2.591.967)	(3.309.912)	-22%	(2.590.279)	(3.334.518)	-22%
Custo dos imóveis vendidos	(2.894.339)	(3.669.290)	-21%	(2.883.033)	(3.749.746)	-23%
Lucro bruto	677.180	411.090	65%	654.181	425.693	54%
Margem bruta	19,0%	10,1%	8,9 pp	18,5%	10,2%	8,3 pp
Margem bruta ajustada (1)	27,4%	18,9%	8,5 pp	26,8%	20,1%	6,6 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	-	-	0%	67.015	33.772	98%
Comerciais	(161.694)	(208.060)	-22%	(153.655)	(207.246)	-26%
Gerais e administrativas	(334.326)	(351.760)	-5%	(336.264)	(358.745)	-6%
Tributárias	(7.285)	(35.996)	-80%	(7.174)	(35.364)	-80%
Depreciação e amortização	(58.375)	(61.118)	-4%	(58.391)	(62.650)	-7%
Outras despesas operacionais	(181.208)	2.635	-6977%	(182.518)	(1.331)	13613%
Resultado financeiro	(159.582)	(56.470)	183%	(170.463)	(54.052)	215%
Total receitas (despesas) operacionais	(902.470)	(710.769)	27%	(841.450)	(685.616)	23%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(225.290)	(299.679)	-25%	(187.269)	(259.923)	-28%
Imposto de renda e contribuição social	(65.855)	(99.714)	-34%	(63.640)	(104.594)	-39%
Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários	(291.145)	(399.393)	-27%	(250.909)	(364.517)	-31%
Acionistas não controladores	1.116	8.787	-87%	(39.120)	(26.089)	50%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(290.029)	(390.606)	-26%	(290.029)	(390.606)	-26%
Margem líquida	-8,1%	-9,6%	1,5 pp	-8,2%	-9,4%	1,2 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		
	9M13	9M12	Var. %	9M13	9M12	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(225.290)	(299.679)	-25%	(187.269)	(259.923)	-28%
(-/+ Resultado financeiro	159.582	56.470	183%	170.463	54.052	215%
(+) Depreciação / Amortização	58.375	61.118	-4%	58.391	62.650	-7%
(+) Despesa com participação nos lucros e stock options	(31.602)	12.474	-353%	(31.602)	12.474	-353%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	281.889	336.458	-16%	272.271	392.308	-31%
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	20.483	22.920	-11%	20.483	22.920	-11%
(-/+ Resultado de equivalência patrimonial	-	-	0%	(67.015)	(33.772)	98%
EBITDA	263.437	189.761	39%	235.722	250.709	-6%
Margem EBITDA	7,4%	4,7%	2,7 pp	6,7%	6,0%	0,7 pp

Trimestres findos em 30 de setembro de 2013 e 30 de junho de 2013

ATIVO (R\$ '000)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	3T13	2T13	Var. %	3T13	2T13	Var. %
Circulante						
Disponibilidades e aplicaões financeiras	1.548.547	2.020.619	-23%	1.524.678	2.007.058	-24%
Contas a receber de clientes	5.222.284	5.460.982	-4%	5.371.754	5.592.737	-4%
Estoques de imóveis a comercializar	1.953.540	2.097.213	-7%	1.732.895	1.991.422	-13%
Despesas antecipadas	36.677	44.089	-17%	36.669	44.384	-17%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	52.269	52.600	-1%	50.615	50.946	-1%
Impostos a recuperar	113.716	110.689	3%	113.784	109.032	4%
Tributos diferidos	19.710	10.503	88%	19.710	10.518	87%
Outros créditos	487.721	221.911	120%	371.866	218.339	70%
Total Circulante	9.434.464	10.018.606	-6%	9.221.971	10.024.436	-8%
Não circulante						
Realizável a longo prazo						
Contas a receber de clientes	2.748.383	2.796.539	-2%	2.674.436	2.778.148	-4%
Estoques de imóveis a comercializar	3.024.392	2.611.069	16%	3.040.527	2.584.007	18%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	210.118	212.164	-1%	233.621	195.917	19%
Debêntures	20.495	27.340	-25%	23.477	27.340	-14%
Outros créditos	250.308	153.234	63%	213.804	152.170	41%
Total Realizável a longo prazo	6.253.696	5.800.346	8%	6.185.865	5.737.582	8%
Permanente						
Investimentos	-	-	-	498.456	482.399	3%
Imobilizado	230.667	256.455	-10%	290.780	342.073	-15%
Intangível	615.724	625.591	-2%	608.578	608.831	0%
Total Permanente	846.391	882.046	-4%	1.397.814	1.433.303	-2%
Total Não circulante	7.100.087	6.682.392	6%	7.583.679	7.170.885	6%
Total do Ativo	16.534.551	16.700.998	-1%	16.805.650	17.195.321	-2%

Trimestres findos em 30 de setembro de 2013 e 30 de junho de 2013

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000)	SEM IFRS 10			COM IFRS 10		
	3T13	2T13	Var. %	3T13	2T13	Var. %
Circulante						
Empréstimos e financiamentos	1.454.438	1.871.025	-22%	1.477.491	1.896.773	-22%
Debêntures	496.079	442.328	12%	496.079	442.473	12%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.304.767	769.229	70%	1.304.767	769.229	70%
Coobrigação na cessão de recebíveis	26.547	20.242	31%	26.557	20.242	31%
Fornecedores	235.416	229.338	3%	213.977	231.141	-7%
Obrigações por aquisição de imóveis	513.913	602.306	-15%	528.692	612.038	-14%
Adiantamentos de clientes	636.266	380.757	67%	329.622	368.196	-10%
Obrigações fiscais e trabalhistas	169.526	151.438	12%	166.018	149.743	11%
Obrigações tributárias diferidas	365.988	340.253	8%	386.654	354.794	9%
Imposto de renda e contribuição social	25.029	23.269	8%	23.611	23.028	3%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	35.219	36.268	-3%	33.435	36.268	-8%
Obrigações por aquisição de participações societárias	130.670	167.157	-22%	130.670	167.157	-22%
Outras obrigações	123.721	157.988	-22%	137.486	158.496	-13%
Total Circulante	5.517.579	5.191.598	6%	5.255.059	5.229.578	0%
Exigível de longo prazo						
Empréstimos e financiamentos	2.466.302	2.124.336	16%	2.466.122	2.153.926	14%
Debêntures	960.183	1.208.240	-21%	960.183	1.207.852	-21%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.372.205	1.775.409	-23%	1.372.205	1.775.409	-23%
Coobrigação na cessão de recebíveis	352.784	448.689	-21%	417.969	447.696	-7%
Obrigações por aquisição de imóveis	211.210	142.054	49%	206.267	150.969	37%
Adiantamentos de clientes	361.034	388.581	-7%	357.228	357.247	0%
Obrigações tributárias diferidas	130.402	129.989	0%	106.293	122.946	-14%
Outras provisões	140.667	147.549	-5%	143.824	151.145	-5%
Outras obrigações	310.586	305.313	2%	312.309	308.061	1%
Total Exigível de longo prazo	6.305.373	6.670.160	-5%	6.342.400	6.675.251	-5%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	26.245	24.372	8%	522.837	475.624	10%
Patrimônio líquido						
Capital social	4.907.843	4.907.843	0%	4.907.843	4.907.843	0%
Reserva de capital	856.124	874.336	-2%	856.124	874.336	-2%
Ajuste de avaliação patrimonial	(58.107)	(58.107)	0%	(58.107)	(58.107)	0%
Ações em tesouraria	(105.740)	(105.740)	0%	(105.740)	(105.740)	0%
Prejuízos acumulados	(914.766)	(803.464)	14%	(914.766)	(803.464)	14%
Total Patrimônio líquido	4.685.354	4.814.868	-3%	4.685.354	4.814.868	-3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	16.534.551	16.700.998	-1%	16.805.650	17.195.321	-2%