



## Apresentação dos resultados do 1T09

Maio/2009

# Destques 1T09



- ✓ TOTAL DE 43 MIL UNIDADES ELEGÍVEIS AO PROGRAMA NO LANDBANK;
- ✓ APROXIMADAMENTE 60% DAS UNIDADES LANÇADAS EM 2009 SÃO ELEGÍVEIS AO PROGRAMA;
- ✓ PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO CONTEMPLA INVESTIMENTOS SIGNIFICATIVOS DESTINADOS À LINHA DE PRODUTOS ELEGÍVEIS AO PROGRAMA HABITACIONAL.

## DESTAQUES OPERACIONAIS 1T09

- ✓ VENDAS CONTRATADAS PRO RATA PDG REALTY DE R\$420 MILHÕES;
- ✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$472 MILHÕES;
- ✓ 49% DAS UNIDADES LANÇADAS NO TRIMESTRE FORAM VENDIDAS ATÉ O FINAL DO PERÍODO;
- ✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 21%;
- ✓ VENDAS DE ESTOQUE ATINGIRAM R\$213 MILHÕES;
- ✓ 76% DOS LANÇAMENTOS E 79% DA VENDAS OCORRERAM NO SEGMENTO ECONÔMICO.

## DESTAQUES FINANCEIROS 1T09

- ✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$312,3 MILHÕES NO 1T09, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 36% EM RELAÇÃO AO 1T08 (não auditado);
- ✓ EBITDA ALCANÇOU R\$64,6 MILHÕES NO 1T09, COM 21% DE MARGEM, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 66% EM RELAÇÃO AO 1T08 (não auditado).
- ✓ O LUCRO LÍQUIDO ATINGIU R\$50,8 MILHÕES NO 1T09, COM 16% DE MARGEM, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 67% EM RELAÇÃO AO 1T08 (não auditado).

## PRINCIPAIS DESTAQUES

- ✓ AUMENTO DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA 2009:
  - GUIDANCE ATUAL: R\$2,0 BILHÕES - R\$3,0 BILHÕES
  - NOVO GUIDANCE: R\$2,8 BILHÕES - R\$3,5 BILHÕES
- ✓ APROVAÇÃO DA EMISSÃO DE ATÉ R\$276 MILHÕES EM DEBÊNTURES CONVERSÍVEIS, COM GARANTIA FIRME DO BNDES NO VALOR DE ATÉ R\$155 MILHÕES.

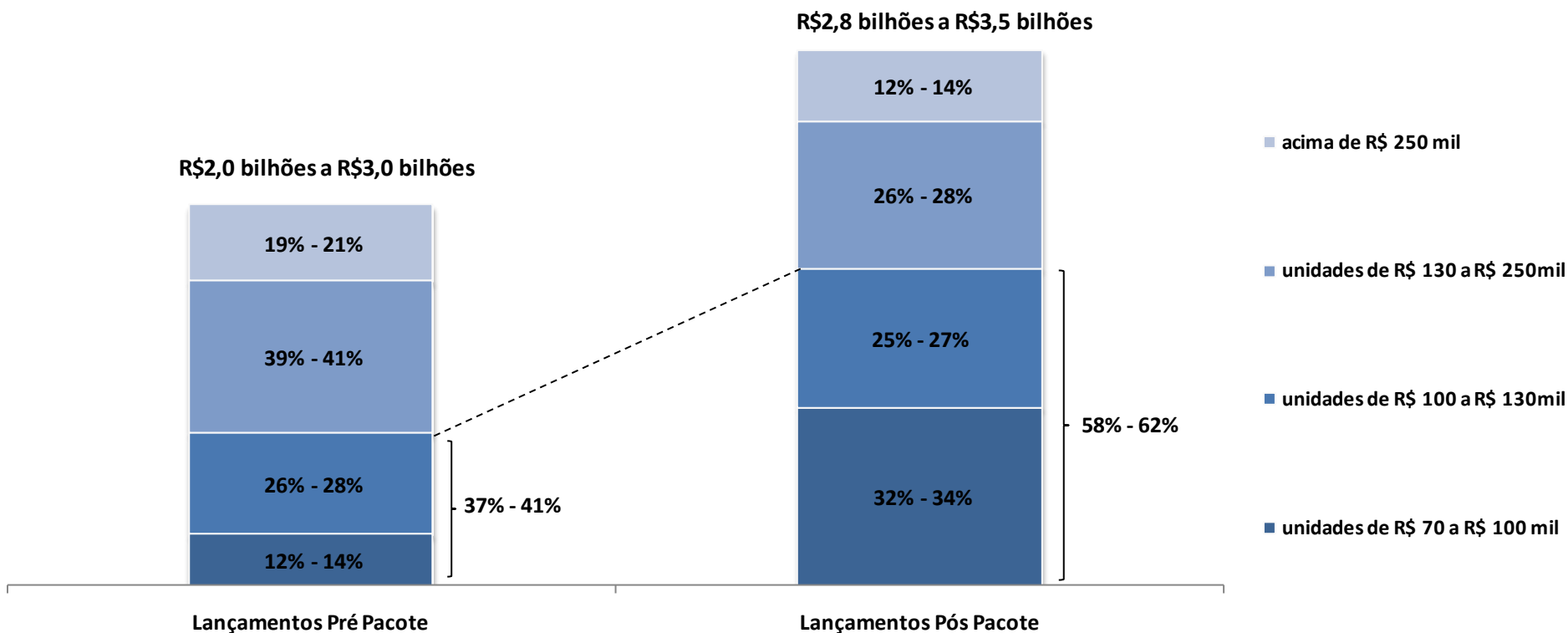
# Eventos Recentes



## ✓ PDG já está operando dentro do programa "Minha Casa Minha Vida":

▪ Desde o início do programa habitacional a PDG vem se beneficiando das novas condições oferecidas aos nossos clientes finais. Abaixo detalhamos a quebra de unidades por faixa de preço a serem lançadas em 2009 antes e após o pacote.

Quebra de Lançamentos Pré e Pós Revisão de Guidance por faixa de Preço



## Eventos Recentes



### ✓ **Revisão de guidance de lançamentos para 2009:**

▪ Em linha com a melhora nas condições de mercado e com as novas oportunidades que estão sendo criadas pelo programa habitacional, estamos revisando o nosso guidance atual de lançamentos para o ano de 2009 de R\$ 2,0 bilhões a R\$ 3,0 bilhões para a faixa de R\$ 2,8 bilhões a R\$ 3,5 bilhões.

Guidance anterior (R\$bi)	Guidance atual (R\$bi)
2,0 - 3,0	2,8 - 3,5

### ✓ **Emissão de Debêntures Conversíveis**

✓ Recentemente anunciamos a emissão de debêntures conversíveis em ações, sendo que a mesma contou com garantia firme do sócio controlador da PDG Realty e do Banco Nacional de Desenvolvimento Economico e Social (BNDES).

- Data de Emissão: 15 de abril de 2009
- Valor nominal unitário: R\$ 10.000,00
- Quantidade de Debêntures: até 27.600
- Prazo: 42 meses contados da Data de Emissão
- Vencimento: 15 de outubro de 2012
- Preço de conversão: R\$17,00
- Taxa: CDI + 2% a.a.
- Pagamento de juros: semestral

# Eventos Recentes



## ✓ PDG Realty passa a controlar 100% de seus principais investimentos:

▪ Em 1º de Abril de 2009 exercemos a opção de compra dos 30% restantes na participação da CHL. Com esta compra atingimos 100% de participação em nossos principais investimentos, Goldfarb e CHL. Em paralelo ao movimento de consolidação societária estamos conduzindo a integração das unidades de negócios de forma que todas as empresas tenham os mesmos sistemas e processos de back office.



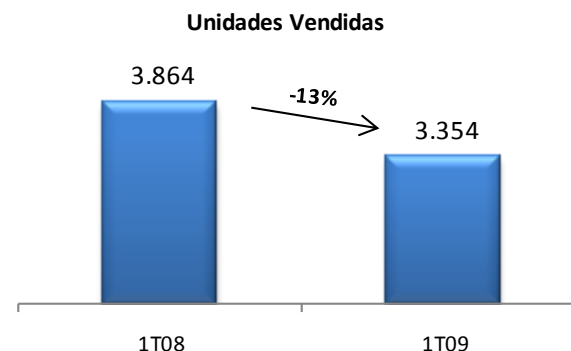
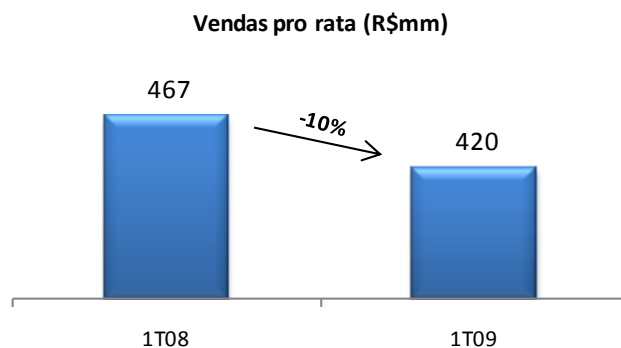


# Desempenho Operacional 1T09

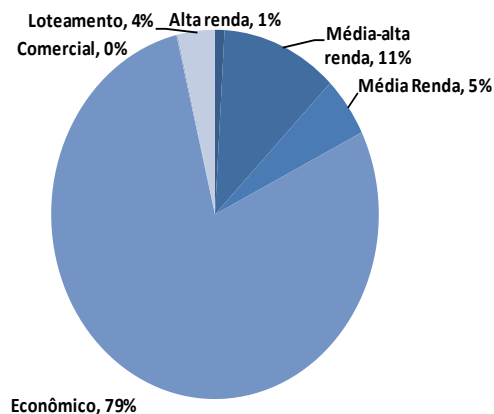
## Vendas



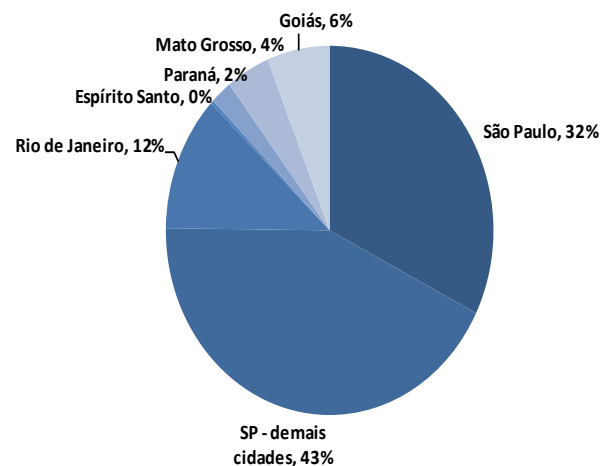
- ✓ As Vendas Contratadas alcançaram R\$521 milhões no 1T09, sendo a parcela PDG Realty de R\$420 milhões.
- ✓ Das Vendas Contratadas do 1T09, R\$207 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$213 milhões referentes a vendas de estoques.



**Segmentação - VGV pro rata Vendido 1T09**



**Distribuição Geográfica - VGV pro rata Vendido 1T09**

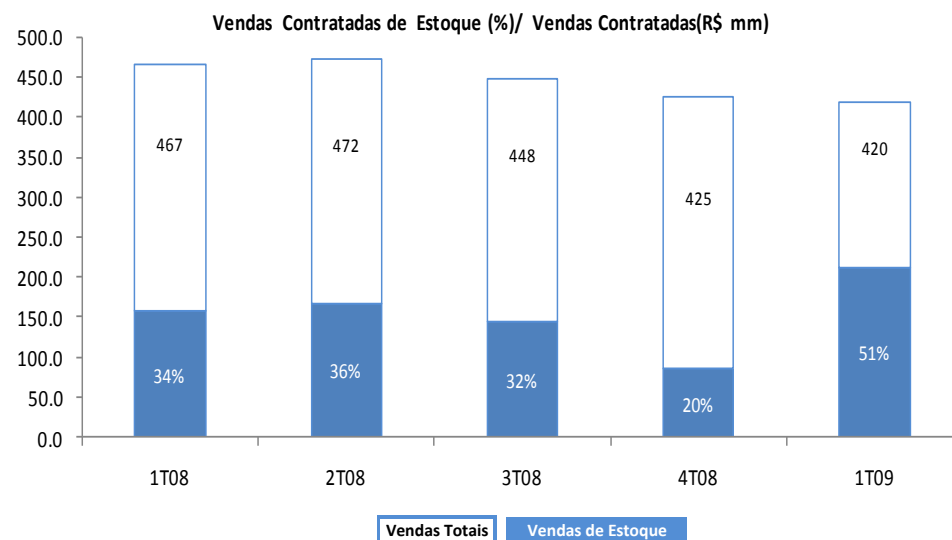
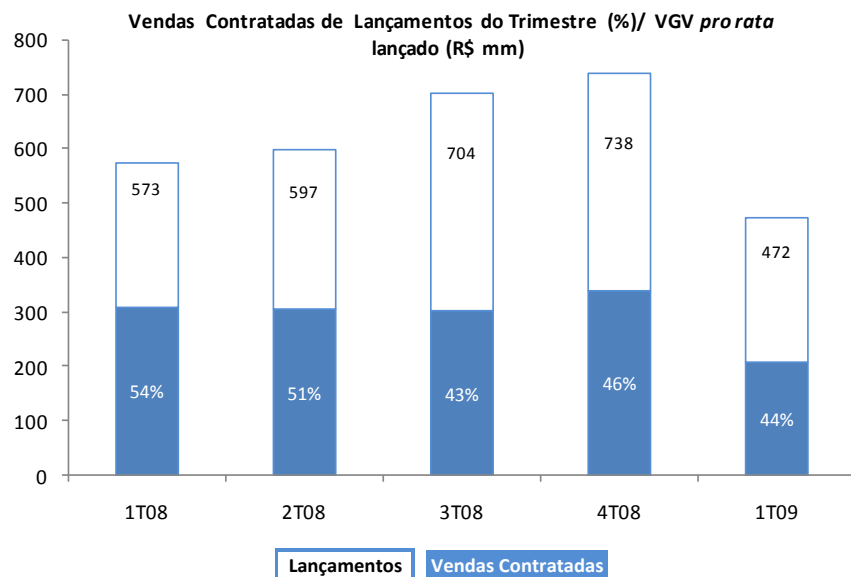


# Desempenho Operacional 1T09

## Vendas



✓ Os gráficos abaixo demonstram a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento e a evolução da participação de vendas de estoque dentro do valor total de vendas contratadas.



# Desempenho Operacional 1T09

## Vendas



✓Podemos perceber que 78% de todas as unidades lançadas foram vendidas até o fechamento do 1T09 e que, das unidades em estoque, aproximadamente 87% são referentes a unidades lançadas no ano de 2008 e no 1T09.

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque total
<b>2004</b>	<b>882</b>	<b>876</b>	<b>99%</b>	<b>0,1%</b>
3T2004	176	175	99%	0,0%
4T2004	637	636	100%	0,1%
<b>2005</b>	<b>2.731</b>	<b>2.661</b>	<b>97%</b>	<b>0,3%</b>
1T2005	26	26	100%	0,0%
2T2005	649	616	95%	0,0%
3T2005	54	54	100%	0,0%
4T2005	2.002	1.965	98%	0,2%
<b>2006</b>	<b>4.173</b>	<b>3.990</b>	<b>96%</b>	<b>1,5%</b>
1T2006	1.032	1.032	100%	0,0%
2T2006	418	418	100%	0,0%
3T2006	486	453	93%	0,2%
4T2006	2.237	2.087	93%	1,3%
<b>2007</b>	<b>12.820</b>	<b>11.581</b>	<b>90%</b>	<b>11,2%</b>
1T2007	1.591	1.455	91%	1,2%
2T2007	2.641	2.444	93%	1,6%
3T2007	4.759	4.588	96%	1,1%
4T2007	3.829	3.094	81%	7,3%
<b>2008</b>	<b>17.910</b>	<b>12.103</b>	<b>68%</b>	<b>69,6%</b>
1T2008	4.006	3.043	76%	10,6%
2T2008	4.521	2.885	64%	18,5%
3T2008	4.585	3.156	69%	18,5%
4T2008	4.798	3.019	63%	22,1%
<b>2009</b>	<b>4.204</b>	<b>2.067</b>	<b>49%</b>	<b>17,4%</b>
1T2009	4.204	2.067	49%	17,4%
<b>Total</b>	<b>43.016</b>	<b>33.574</b>	<b>78%</b>	

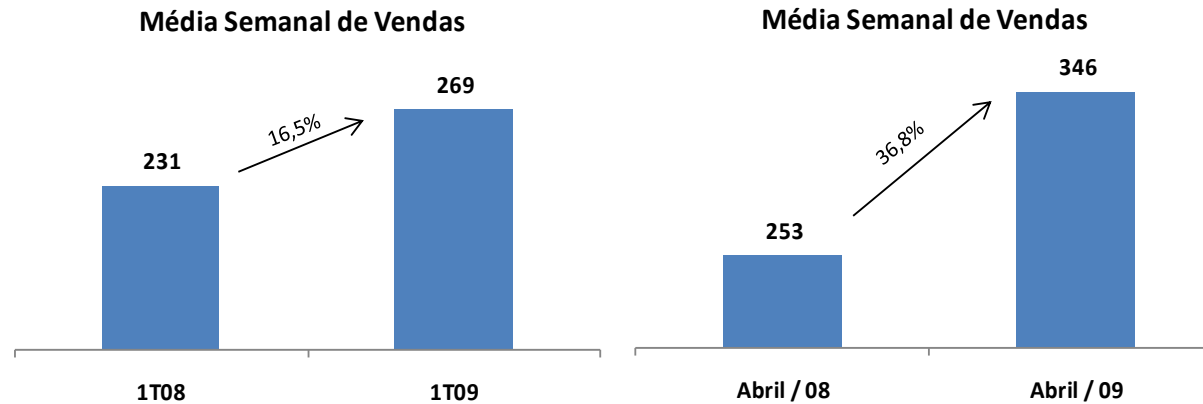


# Desempenho Operacional 1T09

## Vendas



✓ Abaixo demonstramos a performance semanal de vendas de unidades da PDG Realty, destacando o mês de Abril de 2009 que teve sua média de vendas positivamente afetada pelo pacote habitacional (que entrou em vigor no dia 13 de Abril de 2009).



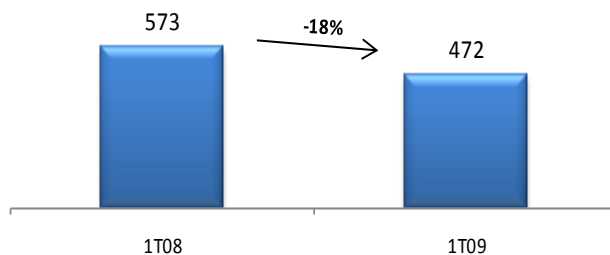
# Desempenho Operacional 1T09

## Lançamentos

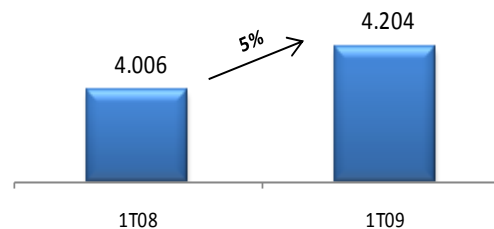


✓ O VGV total lançado no 1T09 foi de R\$664 milhões. O VGV lançado pro rata PDG Realty atingiu R\$472 milhões, distribuídos em 24 projetos.

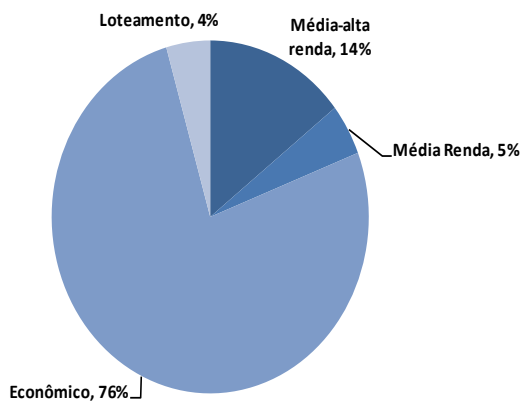
VGV *pro rata* Lançado - R\$ mm



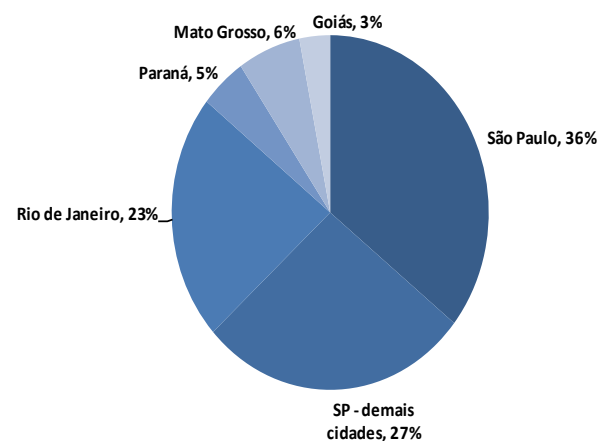
Unidades Lançadas



Segmentação - VGV *pro rata* Lançamentos 1T09



Distribuição Geográfica - VGV *pro rata* Lançamentos 1T09



# Desempenho Operacional 1T09

## Lançamentos



✓ Abaixo podemos visualizar alguns dos projetos lançados com diferentes parceiros que foram destaques no 1T09:



### RESIDENCIAL MÔNACO

Empresa	Goldfarb
Localização	Cuiabá/ MT
Lançamento	Fevereiro/2009
VGV total	R\$ 38 mm
Unidades	376
% vendas	93%



### GRIFFE BOTAFOGO

Empresa	CHL
Localização	Rio de Janeiro/RJ
Lançamento	Março/2009
VGV total	R\$ 30 mm
Unidades	37
% vendas	89%



### ALPHAVILLENOVA ESPLANADA

Empresa	Cipasa
Localização	Votorantim / São Paulo
Lançamento	Março/2009
VGV total	R\$ 70 mm
Unidades	501
% vendas	89%

# Desempenho Operacional 1T09

## Landbank

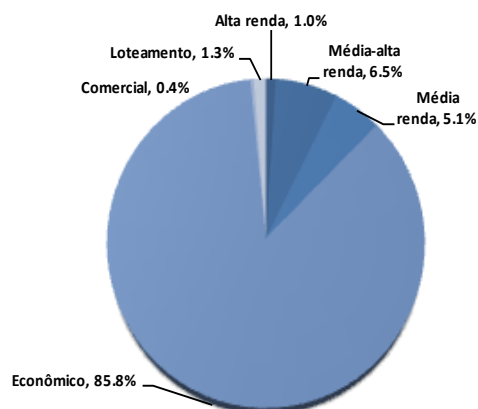


✓O landbank pro rata PDG Realty alcança R\$7,0 bilhões distribuídos em 211 projetos, representando um crescimento de 13% em relação ao 4T08.

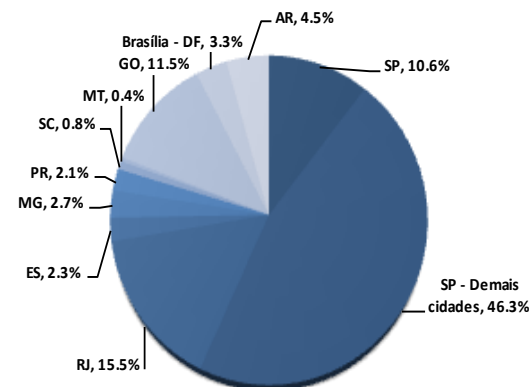
✓No tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no landbank da PDG Realty (excluindo unidades comerciais e loteamentos). Podemos perceber que 43 mil unidades estão elegíveis ao pacote habitacional (unidades até R\$ 130 mil).

	Faixa de Preço	Nº unidades	%	Principal Fonte de Financiamento
<b>Unidades Econômicas</b>	até R\$ 100 mil	31,476	46.6%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
	de R\$ 100 mil até R\$ 130 mil	11,463	17.0%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
	de R\$ 130 mil até R\$ 250 mil	19,332	28.6%	SFH
<b>Unidades de Média a alta renda</b>	de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	2,398	3.6%	SFH
	Acima de R\$ 500 mil	2,821	4.2%	Taxas de mercado
<b>Total</b>		<b>67,490</b>	<b>100.0%</b>	

Segmentação Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



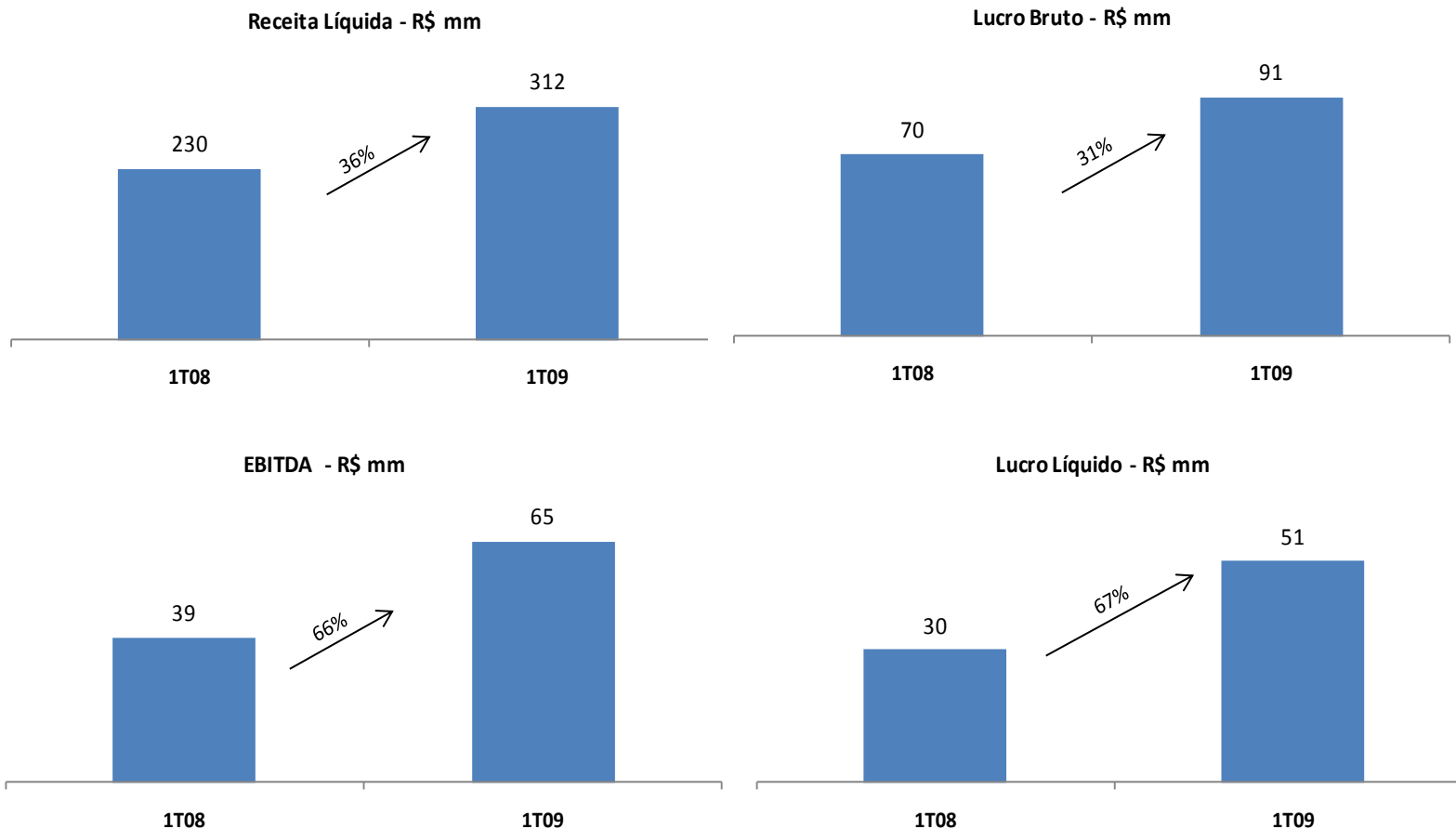
Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



# Destaques Financeiros 1T09



✓ Abaixo apresentamos de forma resumida a evolução de algumas das principais linhas da nossa DRE (pós ajustes 11.638) comparando os resultados deste trimestre com 1T08 (não auditado):



# Destaques Financeiros 1T09

## Ajustes Lei 11.638



### ✓ Receita Líquida

<b>Pré 11.638</b>		<b>AVP</b>		<b>Permutas</b>		<b>Pós 11.638</b>
305,729	(+)	1,324	(+)	5,215	(=)	312,268

### ✓ Custo de Mercadorias Vendidas (CMV)

<b>Pré 11.638</b>		<b>Juros</b>		<b>Permutas</b>		<b>Provisões</b>		<b>Pós 11.638</b>
(199.616)	(+)	(16.936)	(+)	(4.068)	(+)	(309)	(=)	(220.929)

### ✓ Despesas com Vendas

<b>Pré 11.638</b>		<b>Despesas capitalizadas</b>		<b>Pós 11.638</b>
(8.964)	(+)	(9.770)	(=)	(18.734)

### ✓ Despesas Gerais & Administrativas

<b>Pré 11.638</b>		<b>SOP</b>		<b>Pós 11.638</b>
(19.345)	(+)	(2.969)	(=)	(22.314)



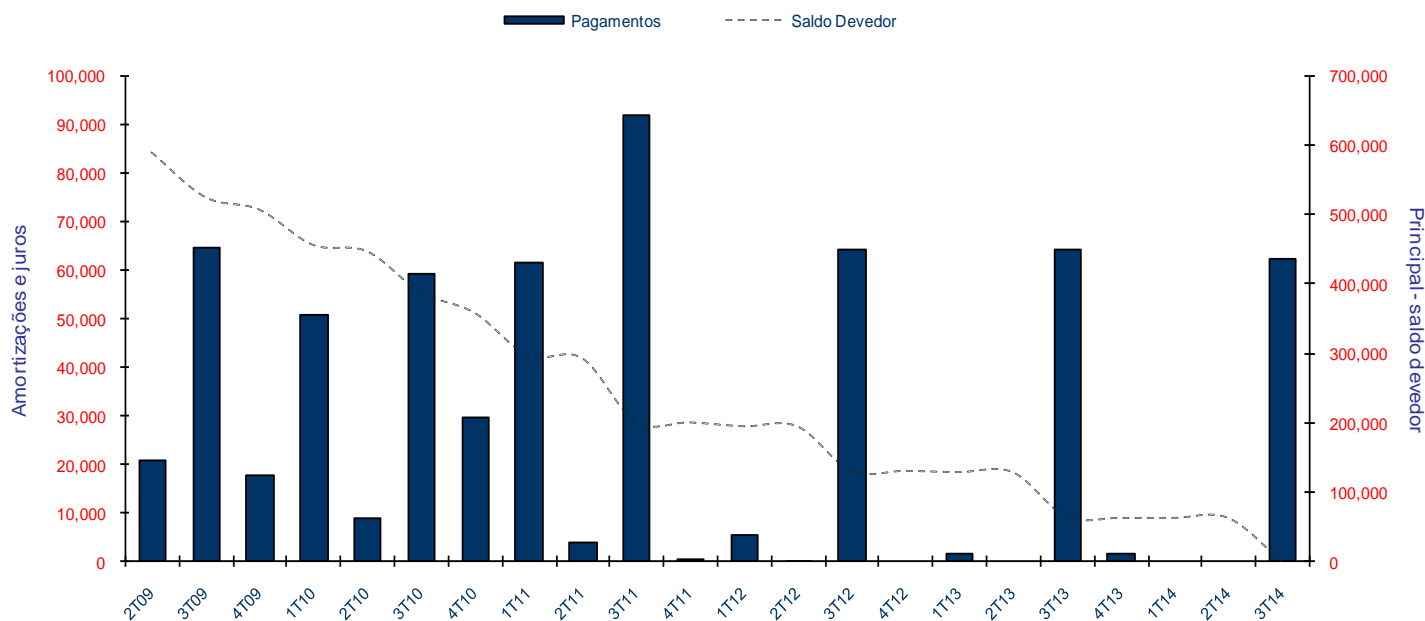
# Destaques Financeiros 1T09

## Endividamento



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

Dívida (exclui SFH e parcerias em projetos - já contemplados no fluxo das SPE's) - cronograma pós 4T08 e saldo devedor no fim do período (R\$mil)



Liquidez (R\$ mil)	
Disponibilidade e aplicações	187,053
Endividamento	(976,812)
Dívida Líquida	789,759
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>1,595,345</b>
<b>Dívida / PL</b>	<b>61.2%</b>
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>49.5%</b>

# Destaques Financeiros 1T09

## Endividamento



✓ Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 1T09 (R\$mil).

SFH	
Saldo atual:	359.009
Indexador:	TR
Juros médios ao ano:	10,60%
Credor:	Diversos
Duration:	15 meses
Coupon:	Mensal
Principal nos vencimentos	

Debêntures	
Saldo atual:	255.314
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	0,90%
Banco Coordenador:	Bradesco BBI
Duration:	46 meses
Coupon:	Semestral (jan/jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	

Consolidado por Credor	
Total endividamento:	976.812
Debenturistas	26,14%
Votorantim	10,92%
ABN Amro	10,90%
Unibanco	9,53%
Outros	42,51%
Duration:	23 meses

Parcerias em Projetos	
Saldo atual:	7.183
Indexador:	IGPM / INCC
Juros ao ano:	12,00%
Credor:	Parceiros
Duration:	27 meses

Capital de Giro	
Saldo atual:	355.306
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	2,37%
Credor:	Diversos
Duration:	16 meses

Consolidado por Índice	
Total endividamento:	976.812
% do CDI	62,51%
TR	36,75%
IGPM / INCC	0,74%
Duration:	23 meses

# Contatos



✓ Favor entrar em contato:

- Michel Wurman - Diretor Financeiro e de RI
- João Mallet, CFA - Gerente Financeiro e de RI
- Gustavo Janer – Analista Financeiro e de RI
- Contato RI: [ri@pdgrealty.com.br](mailto:ri@pdgrealty.com.br)
- Telefone: + 5521 3504-3800
- [www.pdgrealty.com.br](http://www.pdgrealty.com.br)