



Apresentação dos resultados do Primeiro Trimestre de 2010

Maio/2010

Destques 1T10



<p>DESTAQUES OPERACIONAIS DO 1T10</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG REALTY DE R\$842 MILHÕES, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 101% EM RELAÇÃO AO 1T09;✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$846 MILHÕES;✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 31%;✓ DAS VENDAS CONTRATADAS, 74% VIERAM DE LANÇAMENTOS DE TRIMESTRES ANTERIORES;✓ 87% DOS LANÇAMENTOS FORAM CONCENTRADOS NO SEGMENTO ECONÔMICO E 13% NA MÉDIA RENDA;✓ DAS UNIDADES LANÇADAS NO SEGMENTO ECONÔMICO, 56% ESTÃO ELEGÍVEIS AO PROGRAMA HABITACIONAL “MINHA CASA MINHA VIDA”.
<p>DESTAQUES FINANCEIROS DO 1T10</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$613,2 MILHÕES NO 1T10, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 96% EM RELAÇÃO AO 1T09;✓ MARGEM BRUTA ALCANÇOU 34% NO TRIMESTRE;✓ EBITDA ATINGIU R\$156,8 MILHÕES NO 1T10, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 81% EM RELAÇÃO AO 1T09;✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$136,1 MILHÕES NO 1T10, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 153% EM RELAÇÃO AO 1T09;✓ ROE DO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2010 ATINGIU 18,1%.
<p>DESTAQUES E EVENTOS RECENTES</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ INTENSIFICAÇÃO DA JOINT VENTURE COM A LN;✓ AUMENTO DA PARTICIPAÇÃO NOS PRINCIPAIS ÍNDICES DE AÇÕES;✓ CRESCIMENTO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO CONSTRUTIVO JET CASA;✓ APROVAÇÃO DA 4ª EMISSÃO DAS DEBÊNTURES NÃO CONVERSÍVEIS;✓ ELEIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;✓ PDG REALTY COMPRA A AGRE:<ul style="list-style-type: none">✓ DETALHES DA OPERAÇÃO;✓ PERSPECTIVAS DA EMPRESA.

Eventos Recentes



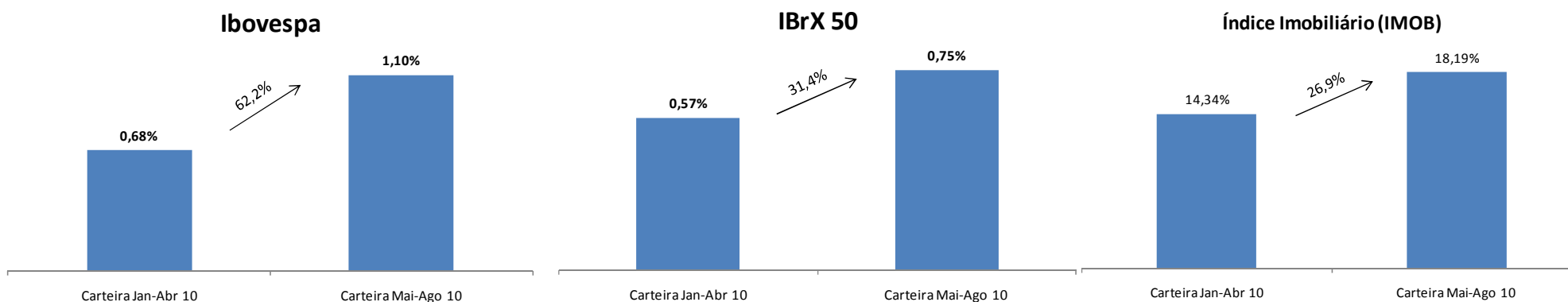
✓ **Intensificação da Joint Venture com a LN:**

✓ A PDG Realty iniciou tratativas com a LN Empreendimentos e Participações S.A. ("LN") – empresa com a qual já possui contrato de parceria - e seus controladores para intensificação das atividades nos segmentos de classe média e média alta na região sul do país. As partes pretendem formar uma joint venture através de uma holding que será detida 80% pela PDG e 20% pelos controladores da LN.

✓ **Aumento na participação nos Principais Índices de Ações**

✓ A BM&FBOVESPA divulgou no dia 3 de maio a carteira teórica do Índice Bovespa que vai vigorar de maio a agosto de 2010, com base no fechamento do pregão de 30 de abril de 2010. A Bolsa também divulgou as últimas prévias dos demais índices calculados.

✓ Abaixo apresentamos o aumento da participação da PDG no Ibovespa, IBrX-50 e no índice imobiliário (IMOB).



Eventos Recentes



✓Crescimento na utilização do método construtivo JET CASA

✓Em decorrência da intensificação da construção de projetos com implantação horizontal voltados para o segmento econômico, no ano de 2010 planejamos construir aproximadamente 10 mil unidades utilizando o sistema construtivo de pré moldados Jet Casa, contra 2,5 mil unidades construídas em 2009.



Eventos Recentes



✓ **Aprovação da 4ª emissão de Debêntures não conversíveis**

✓ Foi aprovada em assembléia geral realizada em 29 de abril de 2010 a emissão de debêntures pela PDG no valor de R\$600 milhões. Referida emissão possui prazo de 5 anos, com pagamento de juros semestrais e principal com carência de 3 anos. As debêntures renderão juros entre 8% e 10%, acrescidos de TR. Vale ressaltar que esta debênture possui o mesmo perfil da 3ª debênture emitida pela companhia, dado que os recursos serão utilizados no financiamento de terrenos, obras e despesas de incorporação de projetos residenciais.

✓ **Eleição do Conselho de Administração**

✓ Foram eleitos na assembléia geral realizada em 29 de abril de 2010 os novos membros do Conselho de Administração da Companhia, os senhores Alexandre Gonçalves Silva e Paulo Nunes Guedes. Eles se juntam aos demais membros que foram reeleitos, Srs. Gilberto Sayão da Silva, Alessandro Monteiro Morgado Horta, Antonio Carlos Canto Porto Filho, Dionísio Dias Carneiro Netto, José Antonio Tornaghi Grabowsy e Michel Wurman.

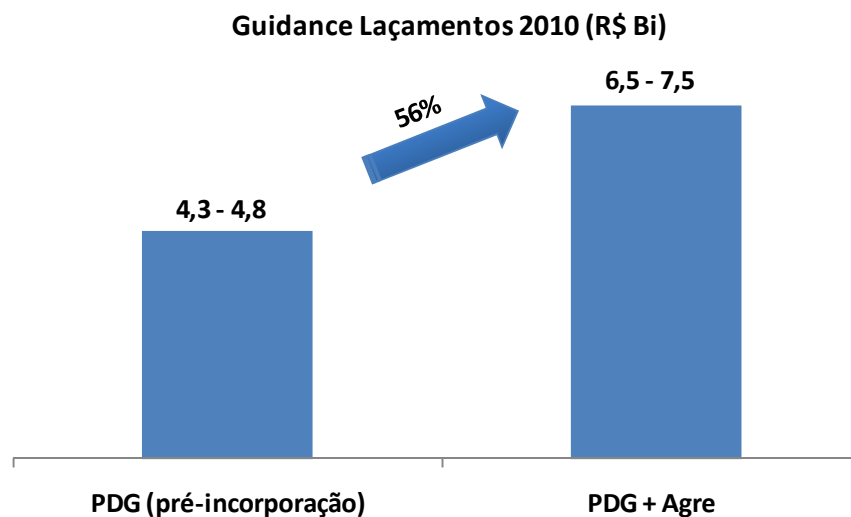
Eventos Recentes



✓ PDG REALTY compra a AGRE

✓ Na última segunda feira, dia 03 de Maio, celebramos o Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações da AGRE, com o intuito de tornar a empresa uma subsidiária integral da PDG. Após a aprovação da Incorporação pelas Assembléias Gerais da PDG e da Agre, a PDG irá emitir 148.500.001 novas ações ordinárias atribuindo aos acionistas da AGRE 0,495 dessa nova ação ordinária para cada ação ordinária da AGRE. Com essa incorporação criamos a maior empresa do setor imobiliário, com relevância em todas as regiões do país e em todas as faixas de renda.

✓ Segue abaixo o novo guidance após aprovação da incorporação:



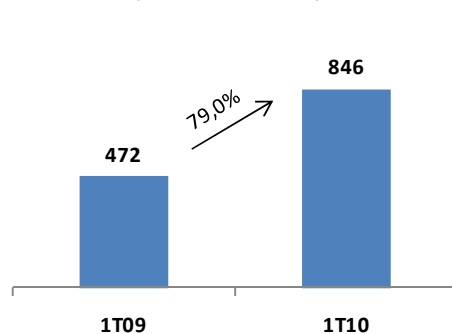
Desempenho Operacional 1T10

Lançamentos

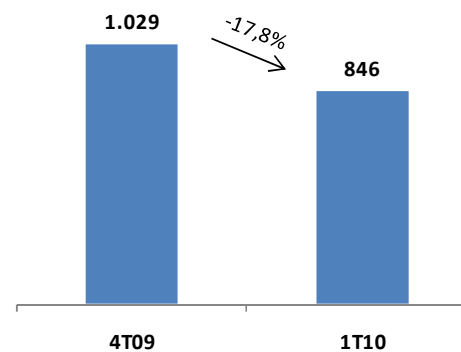


- ✓ O VGV lançado atingiu R\$846 milhões (VGV total de R\$934 milhões), distribuídos em 33 projetos.
- ✓ Em função do período de Carnaval, 67% dos lançamentos do trimestre foram concentrados no mês de Março.

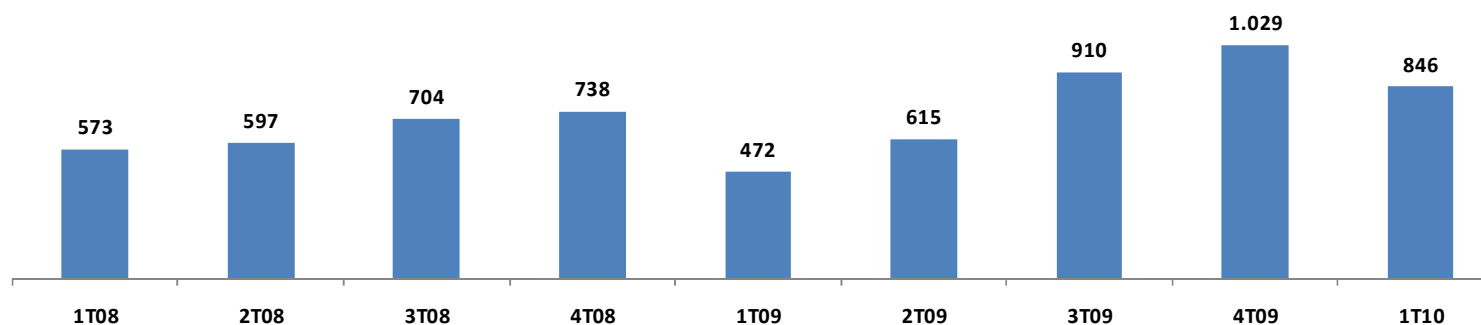
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



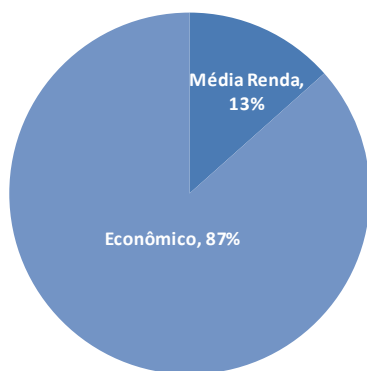
Desempenho Operacional 1T10

Lançamentos

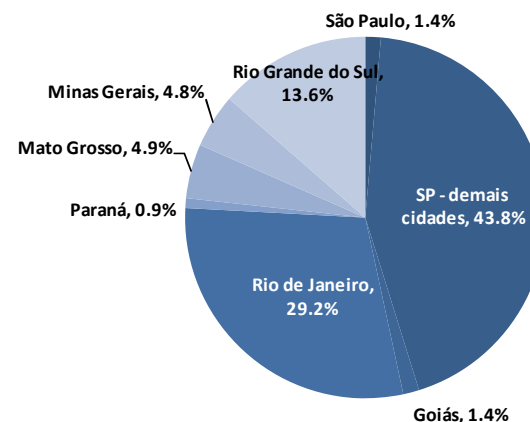


✓ Abaixo demonstramos a segmentação de renda e a quebra geográfica dos lançamentos do 1T10:

Segmentação - VGV *pro rata* Lançamentos 1T10

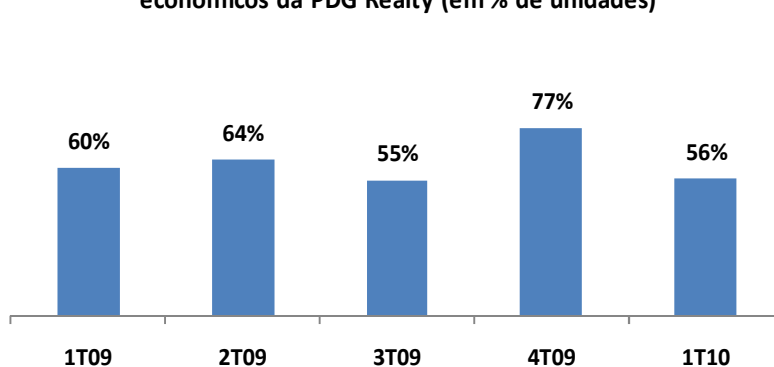


Distribuição Geográfica - VGV *pro rata* Lançamentos 1T10

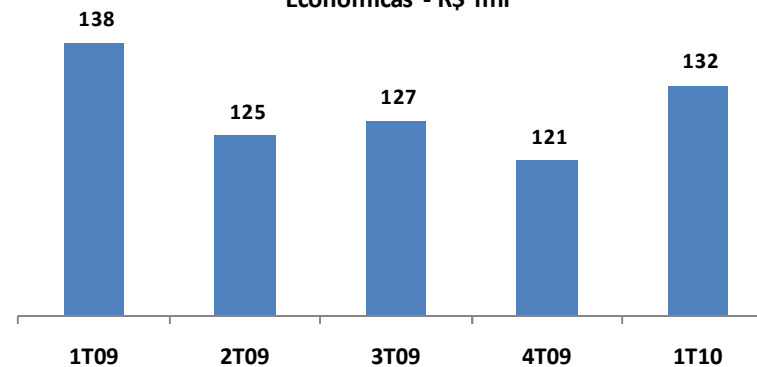


✓ Detalhamento do Segmento Econômico e MCMV

Unidades abaixo de R\$ 130 mil nos lançamentos econômicos da PDG Realty (em % de unidades)



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



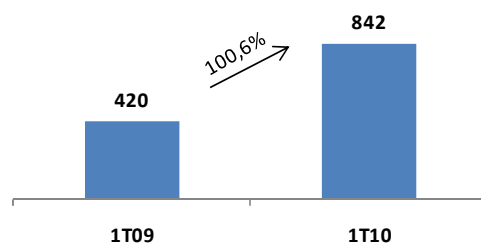
Desempenho Operacional 1T10

Vendas Líquidas

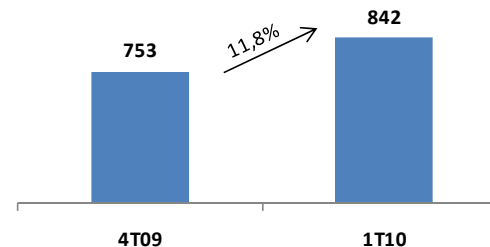


- ✓ As vendas contratadas alcançaram R\$842 milhões no 1T10, (representando um crescimento de 101% em relação ao 1T09 e 12% em relação ao 4T09), com vendas contratadas totais de R\$922 milhões;
- ✓ VSO do trimestre atingiu 31%;
- ✓ Das Vendas Contratadas do 1T10, R\$222,3 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$619,3 milhões referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.

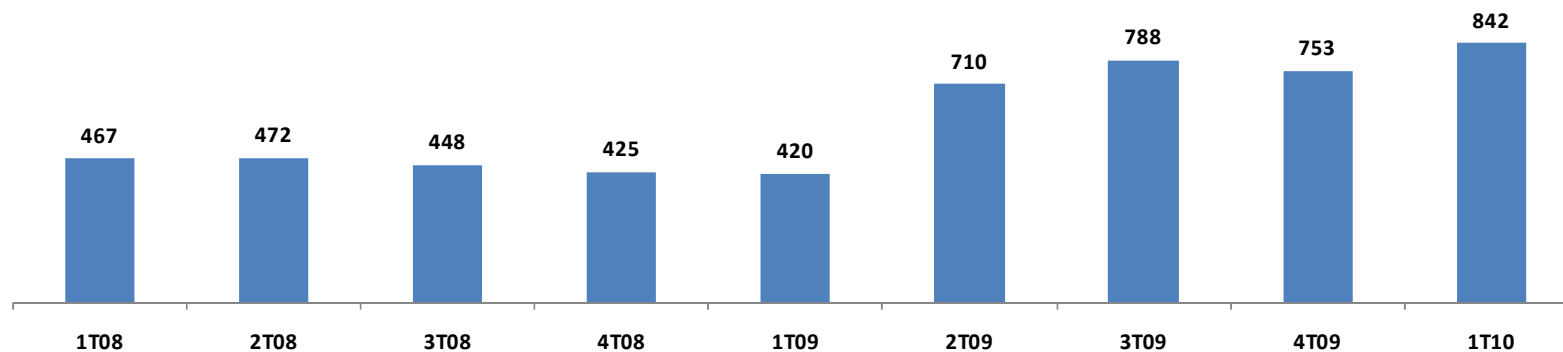
Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões



Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões



Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões



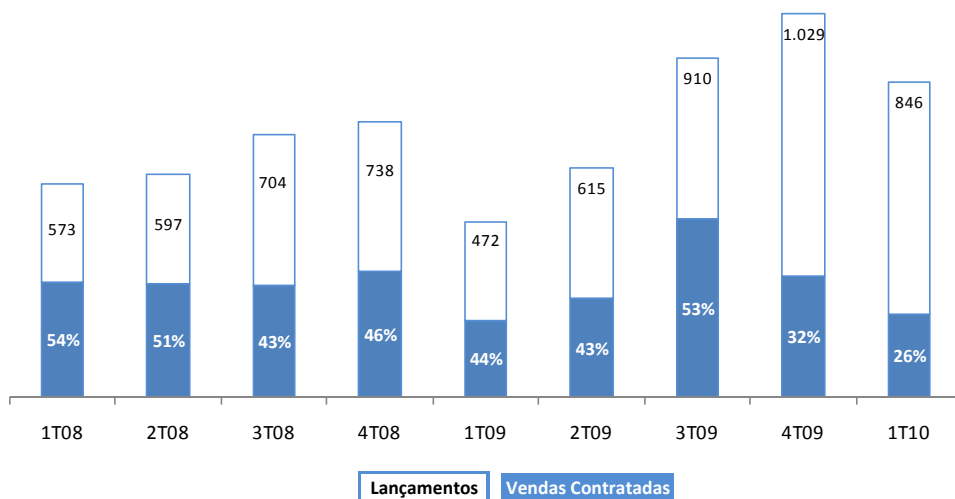
Desempenho Operacional 1T10

Vendas Líquidas

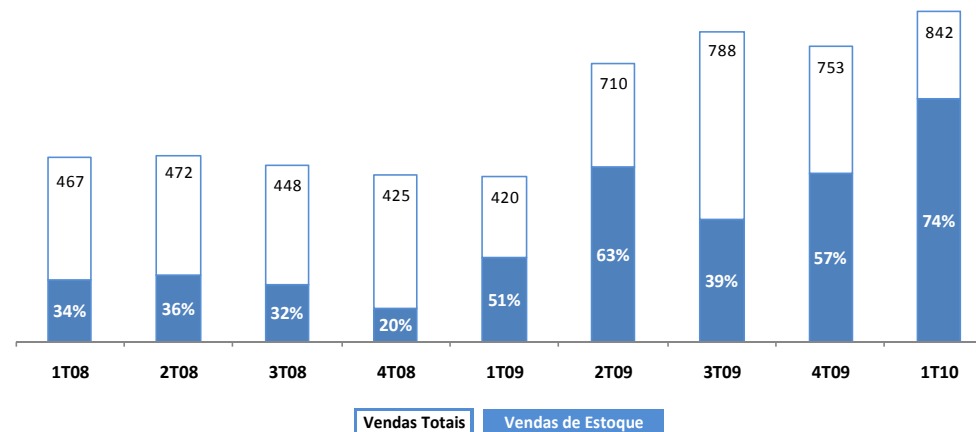


- ✓ Os gráficos abaixo demonstram a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento e a evolução da participação de vendas de trimestres anteriores dentro do valor total de vendas contratadas.
- ✓ Podemos perceber que tivemos 26% dos lançamentos vendidos no primeiro trimestre de 2010 dado que tivemos uma concentração de 61% no mês de Março em função da sazonalidade do período de carnaval.

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



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



Desempenho Operacional 1T10

Vendas Líquidas



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

Lançamento	Unidades		% Vendido	% do Estoque total
	Unidades Lançadas	Vendidas		
2003 - 2006	5,851	5,694	97%	2%
2007	12,820	12,190	95%	5%
1T2007	1,591	1,535	96%	0%
2T2007	2,641	2,508	95%	1%
3T2007	4,759	4,695	99%	0%
4T2007	3,829	3,452	90%	3%
2008	18,200	15,381	85%	25%
1T2008	4,006	3,764	94%	3%
2T2008	4,521	3,698	82%	7%
3T2008	4,816	3,708	77%	7%
4T2008	4,857	4,211	87%	8%
2009	25,591	19,762	77%	38%
1T2009	4,204	3,932	94%	3%
2T2009	4,699	4,580	97%	1%
3T2009	7,499	6,050	81%	10%
4T2009	9,189	5,200	57%	24%
2010	6,228	1,857	30%	30%
1T2010	6,228	1,857	30%	30%
Total	68,690	54,884	80%	

	1T08	2T08	3T08	4T08	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	579.4	685.3	810.3	1,066.1	1538,2 *	1,591.0	1,496.2	1,618.3	1,894.5
VGV Lançado PDG Realty - R\$ milhões	573.1	597.1	703.7	737.7	472.4	614.8	910.4	1,028.9	845.7
Vendas Contratadas PDG Realty - R\$ milhões	467.2	472.1	447.9	424.7	419.6	709.6	788.4	752.7	841.6
Vendas de lançamentos - R\$ milhões	309.8	304.3	302.9	340.1	206.8	264.8	479.1	325.2	222.3
Vendas de estoque - R\$ milhões	157.4	167.8	144.9	84.6	212.7	444.8	309.3	427.4	619.3
Estoque Final - R\$ milhões	685.3	810.3	1,066.1	1,379.1	1,591.0	1,496.2	1,618.3	1,894.5	1,898.6
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	41%	37%	30%	24%	21%	32%	33%	28%	31%
Unidades Vendidas / Unidades Lançadas	56%	56%	48%	50%	49%	45%	53%	35%	30%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	66%	64%	68%	80%	49%	37%	61%	43%	26%
Vendas de Estoque / Vendas totais	34%	36%	32%	20%	51%	63%	39%	57%	74%

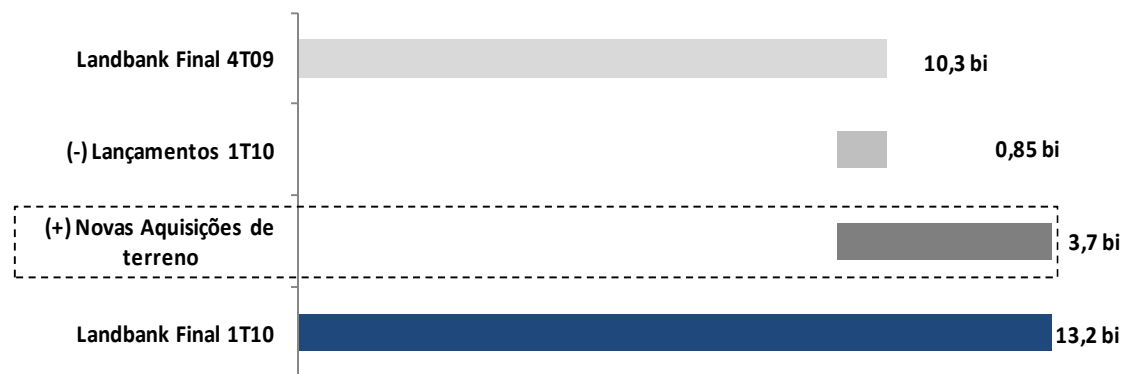
(*) Aumento do estoque considerando Goldfarb e CHL em 100%

Desempenho Operacional 1T10

Landbank




✓O landbank pro rata PDG Realty alcança R\$13,2 bilhões distribuídos em 329 projetos, representando um crescimento de 28% em relação ao 4T09.



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

✓Ressaltamos a grande concentração das unidades abaixo de R\$ 130 mil que representam aproximadamente 51% do landbank total.

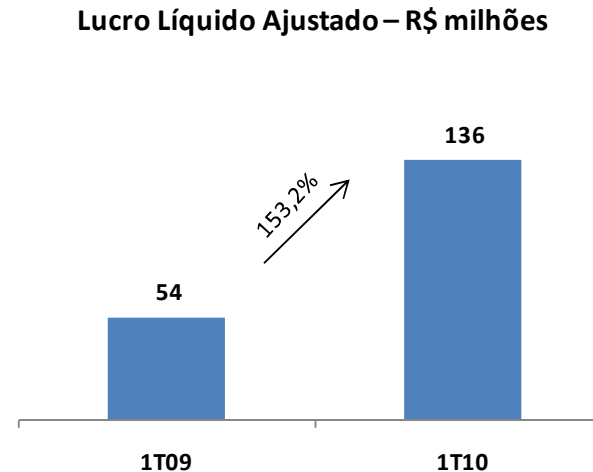
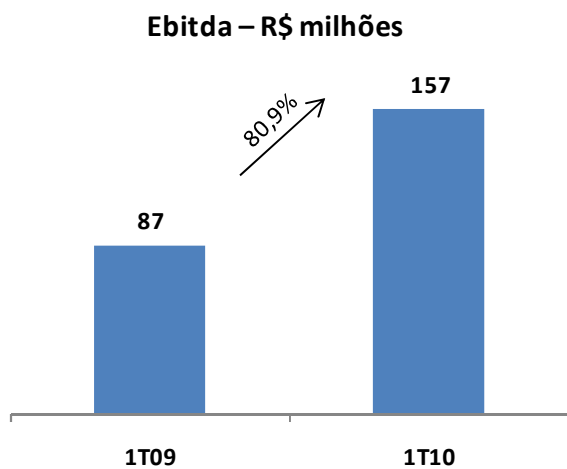
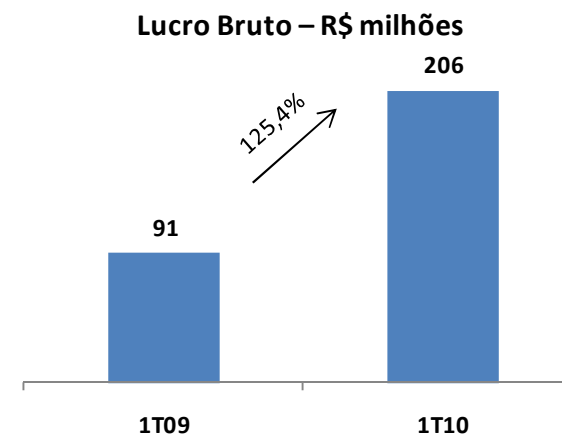
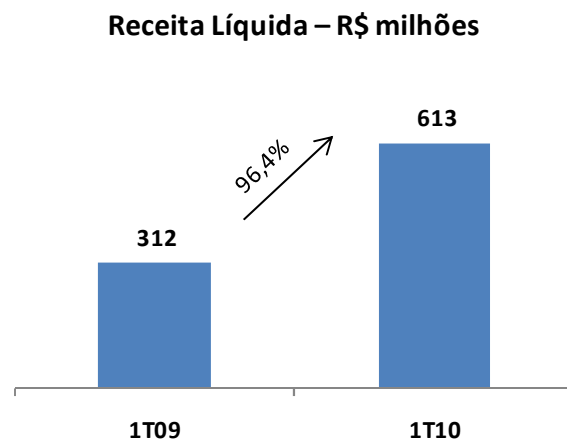
Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGVD PDG (R\$ mm)	%	VGVD (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 100 mil	21,857	24%	2,025	16%	2,064	13%	94,440	 Minha Casa Minha Vida
de R\$ 100 mil até R\$ 130 mil	33,613	36%	3,362	26%	3,749	24%	111,538	
de R\$ 130 mil até R\$ 250 mil	26,986	29%	4,287	34%	4,562	30%	169,040	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	7,092	8%	1,872	15%	2,399	16%	338,257	SFH
Acima de R\$ 500 mil	3,400	4%	1,197	9%	2,571	17%	756,044	Taxas de mercado
Total	92,948		12,743		15,344			

Desempenho Operacional 1T10

Resultados Financeiros



✓ Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 1T10 em relação ao 1T09:



Desempenho Operacional 1T10

Endividamento



✓ Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 1T10 (em R\$ mil).

Debêntures - 1ª Emissão

Saldo atual:	255,514
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	0.90%
Banco Coordenador:	Bradesco BBI
Duration:	34 meses
Coupon:	Semestral (Jan/Jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	

Debêntures - 3ª Emissão

Saldo atual:	299,066
Indexador:	TR
Juros ao ano:	10.45%
Banco Coordenador:	Itau BBA
Duration:	42 meses
Coupon:	Semestral (set/mar)
Principal em 5 parcelas semestrais a partir de set/12	

Consolidado por Credor

Total:	1,575,658
Debêntures	35.3%
Itaú Unibanco	19.4%
Santander	12.0%
Bradesco	11.9%
Votorantim	9.3%
Outros	12.1%

Capital de Giro

Saldo atual:	301,633
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	2.14%
Credor:	Diversos
Duration:	14 meses

SFH

Saldo atual:	719,445
Indexador:	TR
Juros médios ao ano:	10.72%
Credor:	Diversos
Duration:	11 meses

Consolidado por Índice

Total:	1,575,658
% do CDI	35.36%
TR	64.64%
Duration:	22 meses

Liquidez (R\$ mil)	1T10
Disponibilidade e aplicações	879,917
Endividamento	(1,575,658)
Dívida Líquida	695,741
Patrimônio Líquido	3,085,095
Dívida / PL	51.1%
Dívida Líquida / PL	22.6%

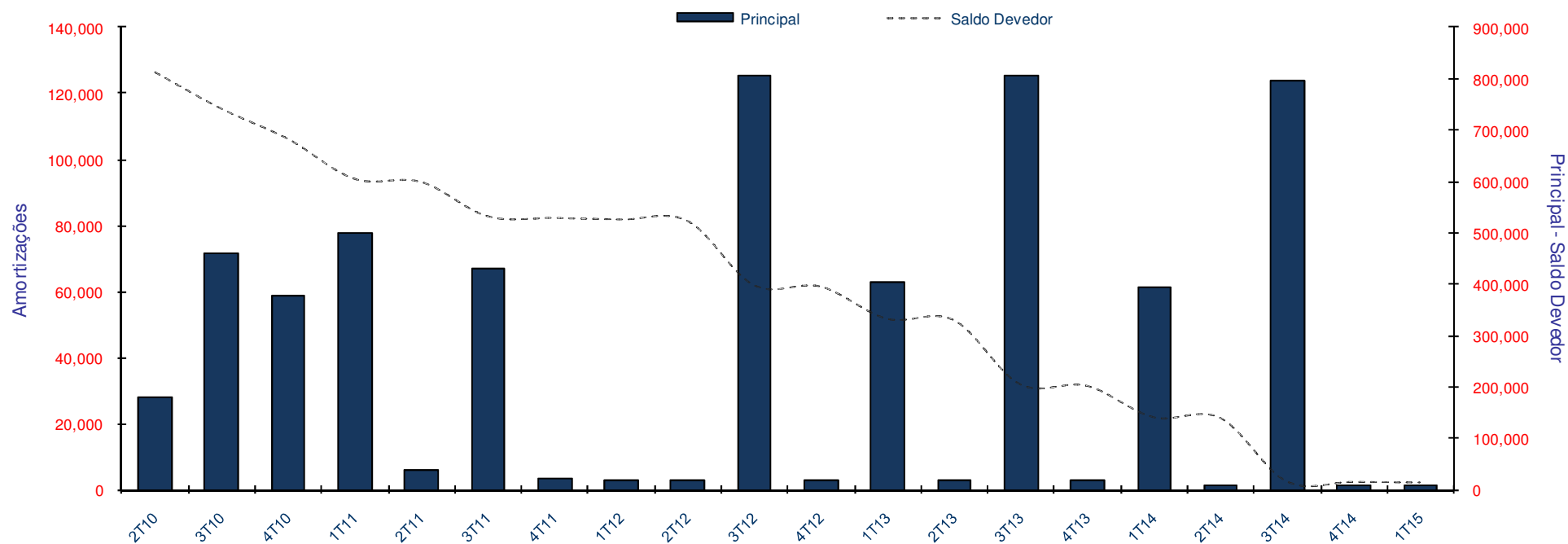
Desempenho Operacional 1T10

Endividamento



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

Dívida (exclui SFH e parcerias em projetos - já contemplados no fluxo das SPE's) - cronograma pós 1T10 e saldo devedor no fim do período (R\$mil)



Contatos



✓ Favor entrar em contato:

- Contato RI: ri@pdgrealty.com.br
- Telefone: + 5521 3504-3800
- www.pdgrealty.com.br/ri