



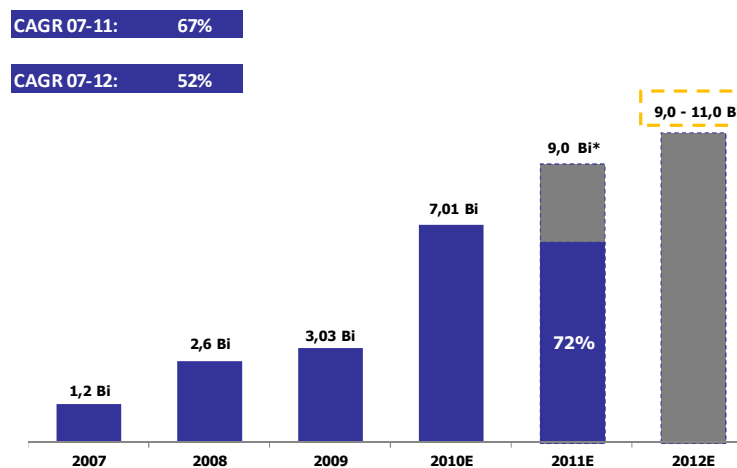
# Apresentação de Resultados do 3º trimestre de 2011

Novembro, 2011



# Destaques & Eventos Recentes

- ✓ PDG é eleita melhor empresa da América Latina no Institutional Investor Awards 2011;
- ✓ Extensão do contrato de trabalho dos executivos Milton Goldfarb e Paulo Petrin;
- ✓ Aumento de participação na Agre Urbanismo;
- ✓ PDG Securitizadora: Novas operações de Securitização de Recebíveis;
- ✓ Evolução na parceria com a Marriott;
- ✓ Guidance de lançamentos para 2012: R\$ 9,0 – R\$ 11,0 bilhões.



\* Ponto mínimo do guidance de 2011

■ Histórico

■ Estimado

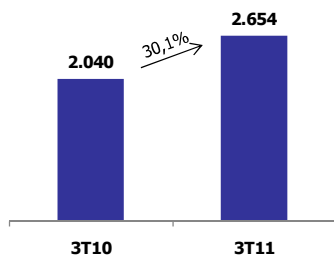
# Destques Operacionais & Financeiros

<p>DESTAQUES OPERACIONAIS DO 3T11 &amp; 9M11</p>	<p><b>3T11</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ LANÇAMENTOS PRO RATA PDG ALCANÇARAM R\$2,65 BILHÕES NO 3T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 30% EM RELAÇÃO AO 3T10;</li><li>✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG DE R\$1,91 BILHÃO NO 3T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 3% EM RELAÇÃO AO 3T10;</li><li>✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 27%.</li></ul> <p><b>9M11</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ LANÇAMENTOS PRO RATA PDG ALCANÇARAM R\$6,47 BILHÕES NO 9M11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 32% EM RELAÇÃO AO 9M10;</li><li>✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG DE R\$5,44 BILHÕES NO 9M11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 14% EM RELAÇÃO AO 9M10;</li><li>✓ 72% DO PONTO INICIAL DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA O ANO DE 2011 JÁ FOI LANÇADO ATÉ O FECHAMENTO DO TRIMESTRE;</li><li>✓ 39% DOS LANÇAMENTOS DO 9M11 FORAM CONCENTRADAS NO SEGMENTO DE MÉDIA RENDA E 36% NO SEGMENTO ECONÔMICO;</li><li>✓ ENTREGAMOS ATÉ OUTUBRO 23,44 MIL UNIDADES, 69% DO PROJETADO PARA O ANO.</li></ul>
<p>DESTAQUES FINANCEIROS DO 3T11 &amp; 9M11</p>	<p><b>3T11</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$1,84 BILHÃO NO 3T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 19% EM RELAÇÃO AO 3T10;</li><li>✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$481,15 MILHÕES NO 3T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 16% EM RELAÇÃO AO 3T10, COM 26% DE MARGEM EBITDA;</li><li>✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$265,19 MILHÕES NO 3T11, CRESCIMENTO DE 1% EM RELAÇÃO AO 3T10, COM MARGEM LÍQUIDA DE 14%;</li><li>✓ ROE DO TRIMESTRE ATINGIU 16,3%.</li></ul> <p><b>9M11</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$5,06 BILHÕES NO 9M11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 27% EM RELAÇÃO AO 9M10;</li><li>✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$1,28 BILHÃO NO 9M11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 19% EM RELAÇÃO AO 9M10, COM 25% DE MARGEM EBITDA;</li><li>✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$751,78 MILHÕES NO 9M11, CRESCIMENTO DE 14% EM RELAÇÃO AO 9M10, COM 15% DE MARGEM LÍQUIDA.</li></ul>

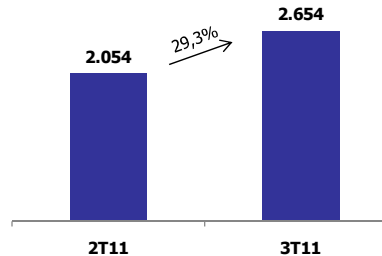
# Lançamentos 3T11

- O VGV lançado pro rata PDG atingiu R\$ 2,654 bilhões (VGV total de R\$ 3,282 bilhões) no 3T11, distribuídos em 36 projetos. Nos 9 meses de 2011 a PDG lançou 6,466 bilhões, superando em 32,1% o volume lançado no 9M10. Atingimos 68% do guidance de lançamentos para o ano de 2011 (R\$ 9,0 bilhões – R\$ 10,0 bilhões).

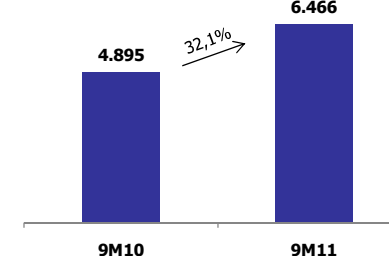
VGV Lançado PDG (R\$ mm)



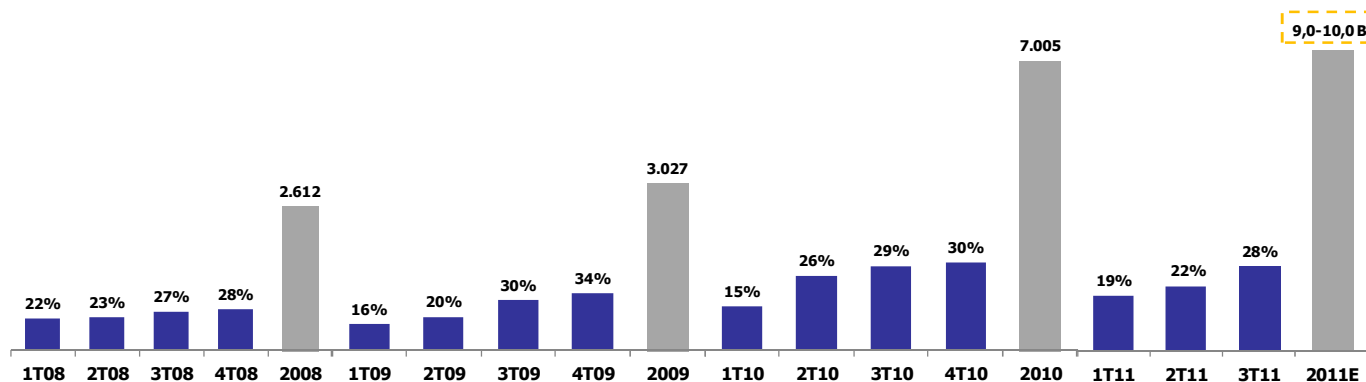
VGV Lançado PDG (R\$ mm)



VGV Lançado PDG (R\$ mm)



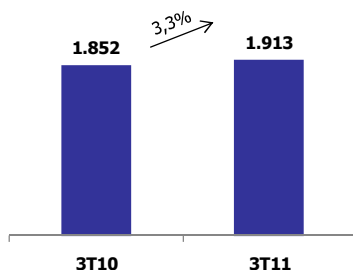
- Apresentamos abaixo a quebra dos lançamentos da PDG - em 2008 e 2009 não consolidamos Agre - por trimestre (R\$ milhões) a partir de 2008. Assim podemos perceber a consistência no nível de lançamentos ao longo dos trimestres objetivando uma boa distribuição dos mesmos durante o ano.



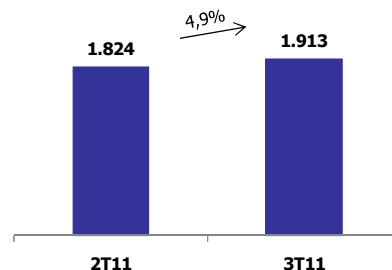
# Vendas 3T11

- As Vendas Contratadas (pro rata PDG) alcançaram R\$ 1,913 bilhão no 3T11 (representando um crescimento de 3,3% em relação ao 3T10), com vendas contratadas totais de R\$ 2,415 bilhões.

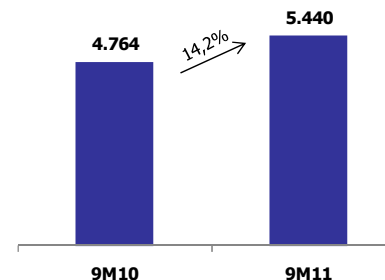
Vendas Contratadas PDG (R\$ mm)



Vendas Contratadas PDG (R\$ mm)



Vendas Contratadas PDG (R\$ mm)



- Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO):
  - VSO do trimestre atingiu 27%;

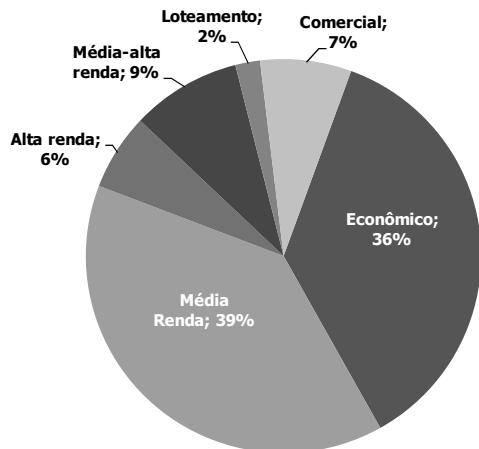
	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	3.679,2 *	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7	4.178,2**	4.407,9
VGW Lançado PDG Realty - R\$ milhões	472,4	737,8	1.511,4	1.548,3	1.051,7	1.803,7	2.039,9	2.109,6	1.757,9	2.053,7	2.654,4
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	1.824,0	1.912,8
Vendas de lançamentos - R\$ milhões	206,8	306,1	755,3	639,6	306,8	532,9	949,3	776,1	705,0	745,4	864,9
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	1.078,6	1.047,9
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	4.407,9	5.149,6
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	16%	24%	28%	26%	29%	30%	33%	30%	29%	29%	27%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	32%	30%	57%	50%	23%	34%	51%	44%	41%	41%	45%
Vendas de Estoque / Vendas totais	68%	70%	43%	50%	77%	66%	49%	56%	59%	59%	55%

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

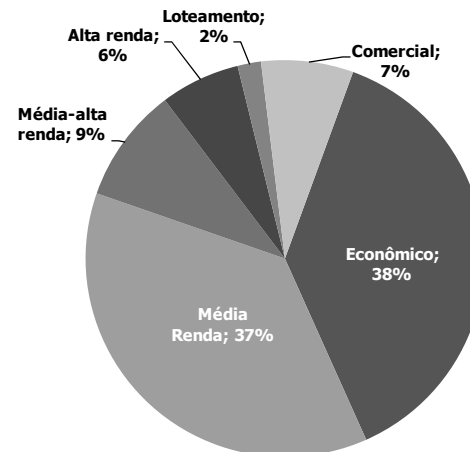
(\*\*) Redução do estoque considerando o desinvestimento na LDI

# Segmentação de Renda e Geográfica 9M11

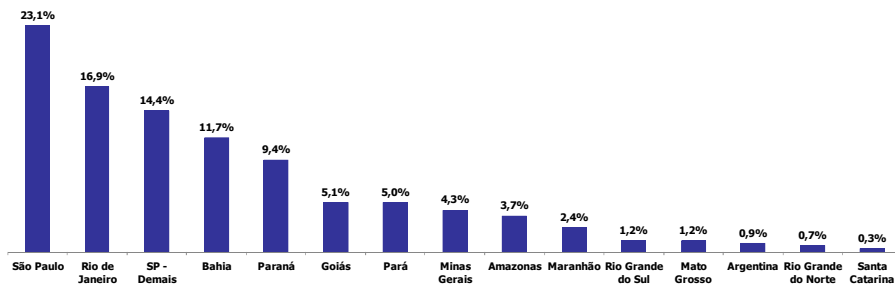
## Segmentação de Renda de Lançamentos (%)



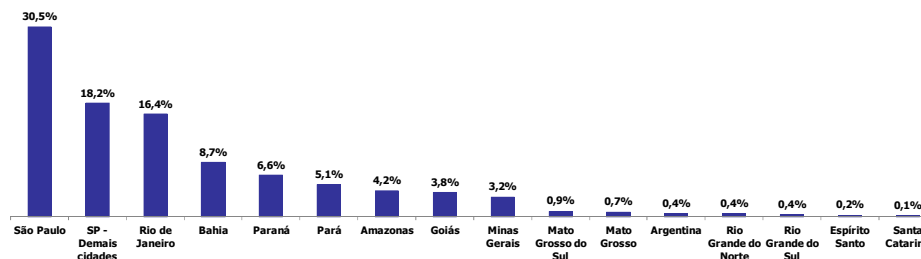
## Segmentação de Renda das Vendas Contratadas (%)



## Distribuição Geográfica dos Lançamentos (%)

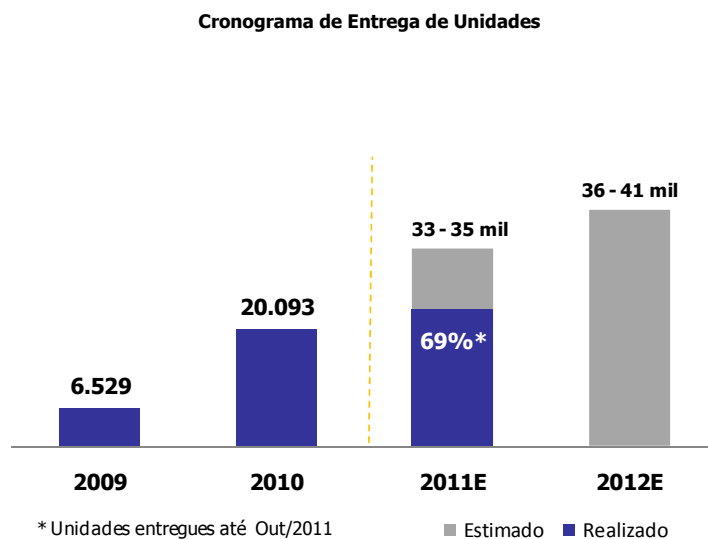


## Distribuição Geográfica das Vendas Contratadas (%)



# Cronograma de Unidades Entregues

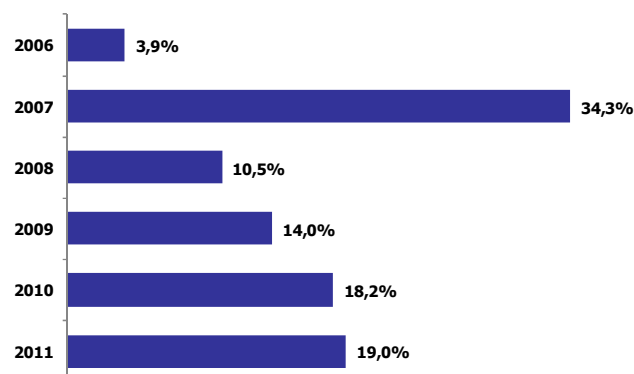
- As unidades entregues até outubro, somaram 23,439 mil, atingindo 69% da estimativa (ponto médio) de unidades entregues para o ano de 2011. No total de 102 projetos entregues.
- Devido a situações nas quais a entrega de unidades está sujeita a fatores externos ou imprevisíveis, o cronograma esperado de entregas futuras será apresentado por intervalos de unidades. Abaixo demonstramos o histórico de unidades entregues e o cronograma esperado de entregas futuras até 2012:






# Landbank

- O landbank consolidado PDG ao final do 3T11 soma R\$ 27,4 bilhões, distribuídos em 538 projetos e 154,6 mil unidades.
- O gráfico abaixo apresenta a quebra por VGV PDG do ano de aquisição do banco de terreno. A partir do mesmo, podemos perceber que 49% do nosso banco de terreno foi comprado antes de 2009 e assim grande parte dele já passou por expressiva valorização.

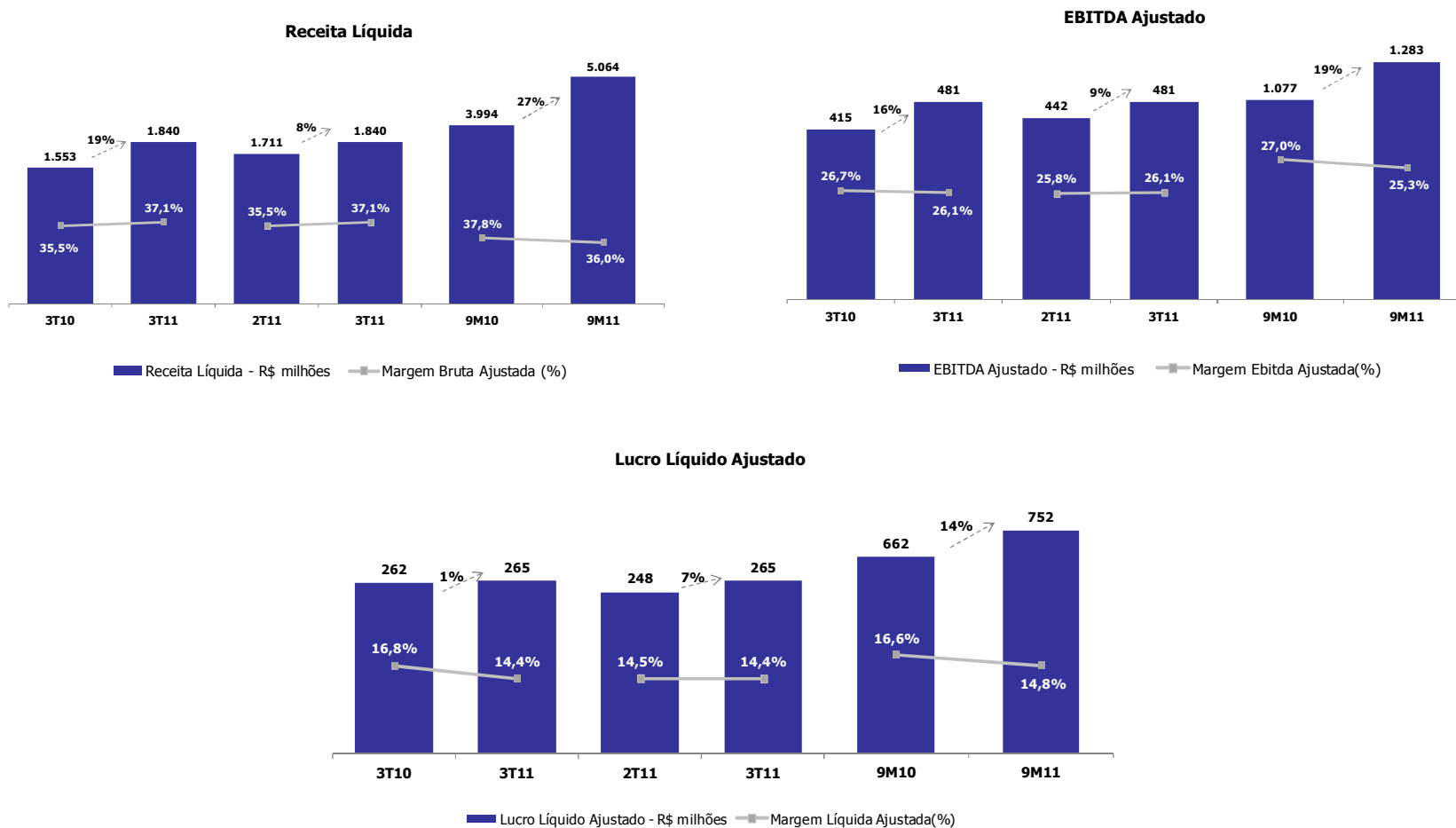


- Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no *landbank* da PDG (excluindo unidades comerciais e loteamentos).

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 130 mil	66.002	51%	6.377	26%	6.967	22%	105.561	
de R\$ 130 mil até R\$ 170 mil	13.581	10%	1.944	8%	2.041	7%	150.281	
de R\$ 170 mil até R\$ 250 mil	18.022	14%	3.136	13%	3.617	12%	200.716	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	19.354	15%	5.250	22%	7.018	22%	362.618	SFH
Acima de R\$ 500 mil	13.563	10%	7.681	31%	11.709	37%	863.332	Taxas de mercado
<b>Total</b>	<b>130.522</b>		<b>24.389</b>		<b>31.353</b>			

# Principais Indicadores Financeiros

- Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 3T11 e 9M11:

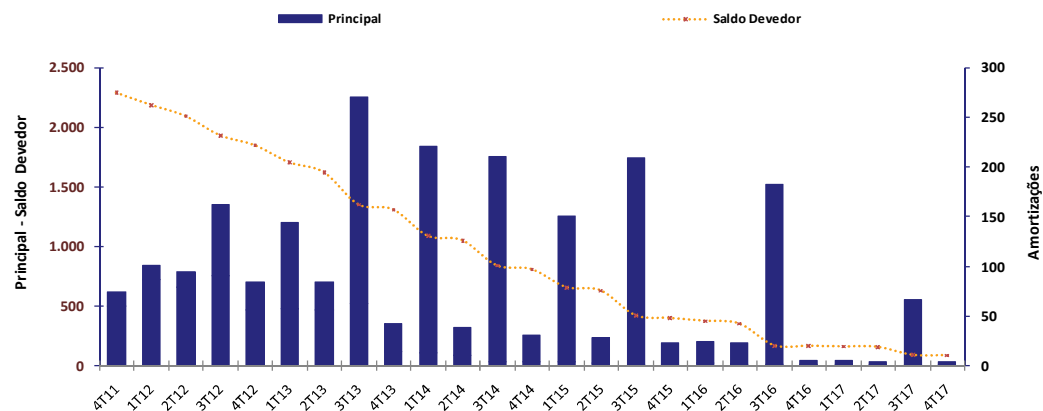


(\*) 9M10: resultados pró-forma incluindo Agre.

# Endividamento

- Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 3T11 (em R\$mil);

Dívida (exclui SFH e parcerias em projetos já contemplados no fluxo das SPE's e considera as debêntures 3ª e 5ª emissões) - cronograma pós 3T11 e saldo devedor no fim do período (R\$mil)



Consolidado por Índice	
<b>Total:</b>	<b>5.035.258</b>
CDI	25,31%
TR	69,68%
Outros	5,01%
<b>Duration:</b>	<b>23 meses</b>

SFH	
<b>Saldo atual:</b>	<b>3.512.263</b>
<b>Indexador:</b>	<b>TR</b>
<b>Juros médios ao ano:</b>	<b>10,06%</b>
<b>Credor:</b>	<b>Diversos</b>
<b>Duration:</b>	<b>18 meses</b>

Capital de Giro	
<b>Saldo atual:</b>	<b>881.876</b>
<b>Indexador:</b>	<b>CDI e Outros</b>
<b>Juros ao ano:</b>	<b>1,99%</b>
<b>Credor:</b>	<b>Diversos</b>
<b>Duration:</b>	<b>19 meses</b>

Liquidez (R\$ mil)	3T11	2T11
Disponibilidade e aplicações	1.462.302	1.473.849
Endividamento	(5.035.258)	(5.126.334)
Endividamento (ex SFH)	(1.522.995)	(1.511.660)
Dívida Líquida	3.572.956	3.652.485
Dívida Líquida (ex SFH)	60.693	37.811
Patrimônio líquido	6.660.463	6.390.431
<b>Dívida / PL</b>	<b>75,6%</b>	<b>80,2%</b>
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>53,6%</b>	<b>57,2%</b>
<b>Dívida (ex SFH) / PL</b>	<b>22,9%</b>	<b>23,7%</b>
<b>Dívida Líquida (ex SFH) / PL</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,6%</b>

## Contato:

- RI: [ri@pdg.com.br](mailto:ri@pdg.com.br)
- Telefone: + 5521 3504-3800
- [www.pdg.com.br/ri](http://www.pdg.com.br/ri)