



# Apresentação Resultados 3T12



Novembro, 2012

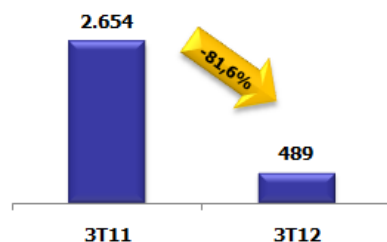
# Destaques

<p><b>DESTAQUES OPERACIONAIS DO 3T12 &amp; 9M12</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ LANÇAMENTOS <i>PRO RATA</i> PDG ALCANÇARAM R\$ 489 MILHÕES NO 3T12, REPRESENTANDO UMA REDUÇÃO DE 82% EM RELAÇÃO AO 3T11;</li><li>✓ LANÇAMENTOS <i>PRO RATA</i> PDG ALCANÇARAM R\$ 2,008 BILHÕES NO 9M12, REPRESENTANDO UMA REDUÇÃO DE 69% EM RELAÇÃO AO 9M11;</li><li>✓ VENDAS LÍQUIDAS <i>PRO RATA</i> PDG ALCANÇARAM R\$ 713 MILHÕES NO 3T12, REPRESENTANDO UMA REDUÇÃO DE 63% EM RELAÇÃO AO 3T11;</li><li>✓ VENDAS LÍQUIDAS <i>PRO RATA</i> PDG ALCANÇARAM R\$ 3,747 BILHÕES NO 9M12, REPRESENTANDO UMA REDUÇÃO DE 31% EM RELAÇÃO AO 9M11;</li><li>✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 15%;</li><li>✓ ENTREGAMOS ATÉ SETEMBRO 19.072 UNIDADES, REPRESENTANDO 67% DA ESTIMATIVA PARA O ANO DE 2012 (28 A 30 MIL UNIDADES).</li></ul>
<p><b>DESTAQUES FINANCEIROS DO 3T12 &amp; 9M12</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ A RECEITA LÍQUIDA DO 3T12 FOI DE R\$ 1,53 BILHÕES, O QUE REPRESENTA REDUÇÃO DE 17% QUANDO COMPARADO AO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2011;</li><li>✓ LUCRO LÍQUIDO DO TRIMESTRE FOI DE R\$ 27 MILHÕES, TOTALIZANDO PREJUÍZO LÍQUIDO ACUMULADO DE R\$ 391 MILHÕES NO 9M12;</li><li>✓ ENCERRAMOS O SEMESTRE COM POSIÇÃO DE CAIXA DE R\$ 1,85 BILHÃO.</li></ul>
<p><b>DESTAQUES E EVENTOS RECENTES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ BALANÇO INICIAL NOVO MANAGEMENT<ul style="list-style-type: none"><li>• VALIDAÇÃO DO POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO;</li><li>• REDESENHO DA ESTRUTURA DE ORGANIZACIONAL;</li><li>• CONTROLE DE CUSTOS E DESPESAS.</li></ul></li></ul>

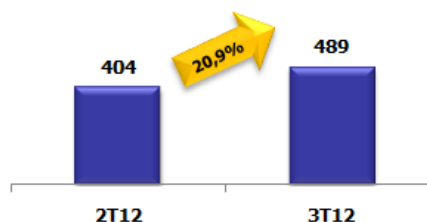
# Lançamentos e Vendas – 3T12 e 9M12

- O VGV lançado pro rata PDG atingiu R\$ 489 milhões (VGV total de R\$ 506 milhões) no 3T12, distribuídos em 7 projetos.

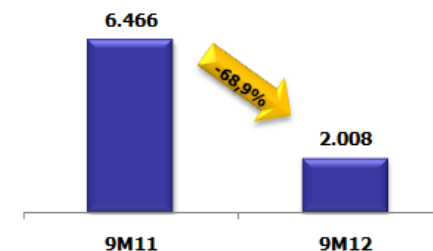
VGV Lançado PDG – R\$ milhões



VGV Lançado PDG – R\$ milhões

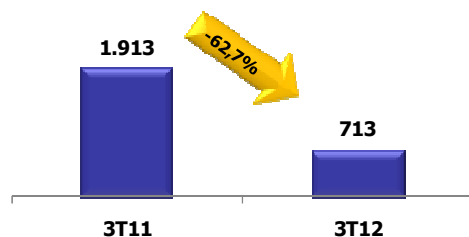


VGV Lançado PDG – R\$ milhões

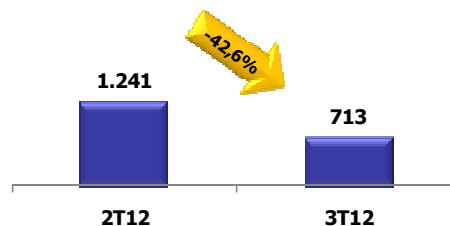


- As Vendas Contratadas (pro rata PDG) alcançaram R\$ 713 milhões no 3T12 (representando uma redução de 43% em relação ao 2T12), com Vendas Contratadas totais alcançando R\$ 3,747 bilhões nos primeiros 9 meses de 2012.

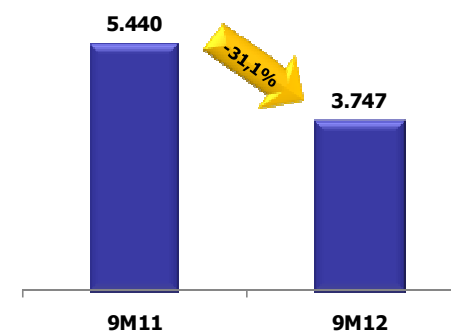
Vendas Contratadas PDG – R\$ milhões



Vendas Contratadas PDG – R\$ milhões

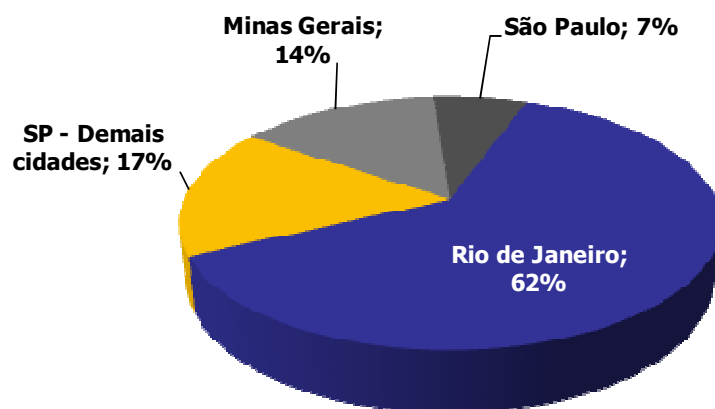


Vendas Contratadas PDG – R\$ milhões

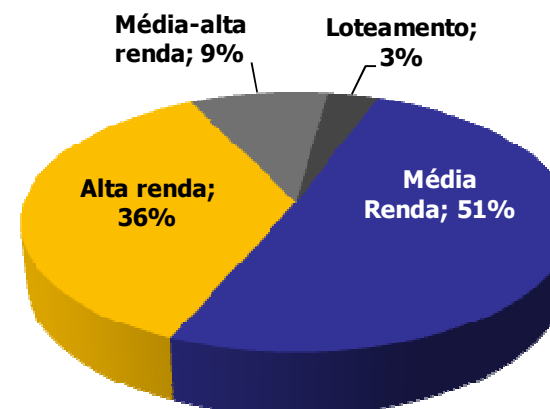


# Segmentação Geográfica e de Renda dos Lançamentos

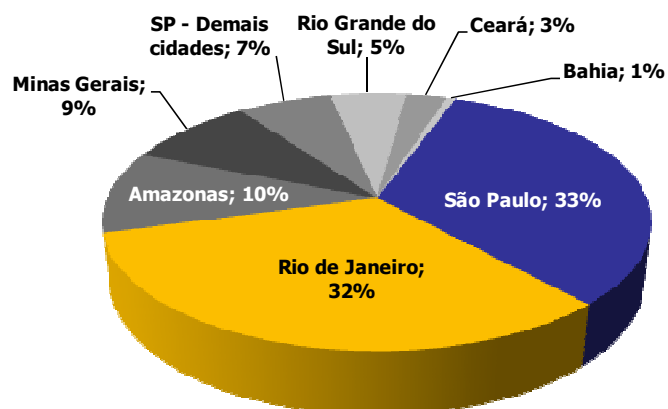
Distribuição Geográfica dos Lançamentos 3T12 (%)



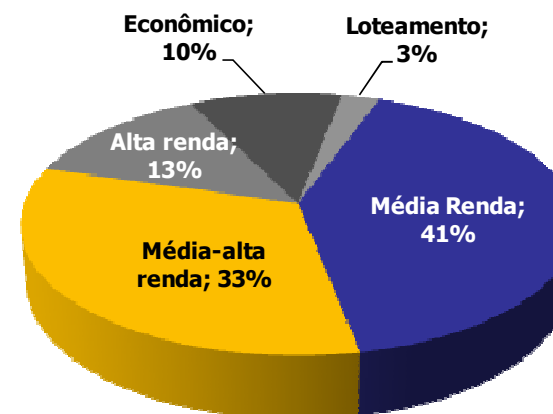
Segmentação de Renda de Lançamentos 3T12 (%)



Distribuição Geográfica dos Lançamentos 9M12 (%)



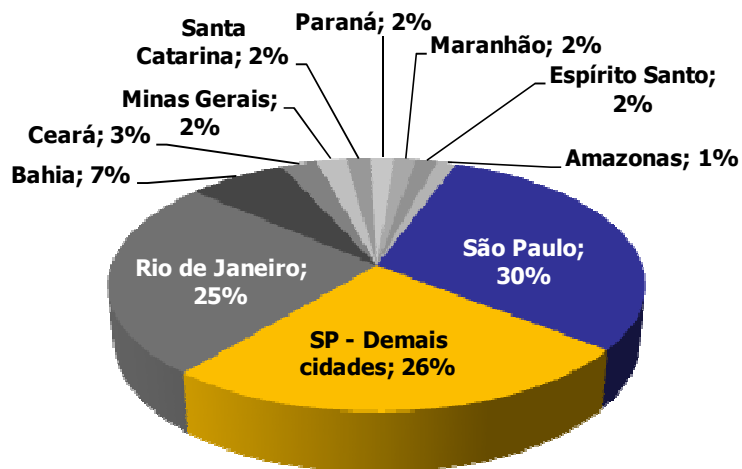
Segmentação de Renda de Lançamentos 9M12 (%)



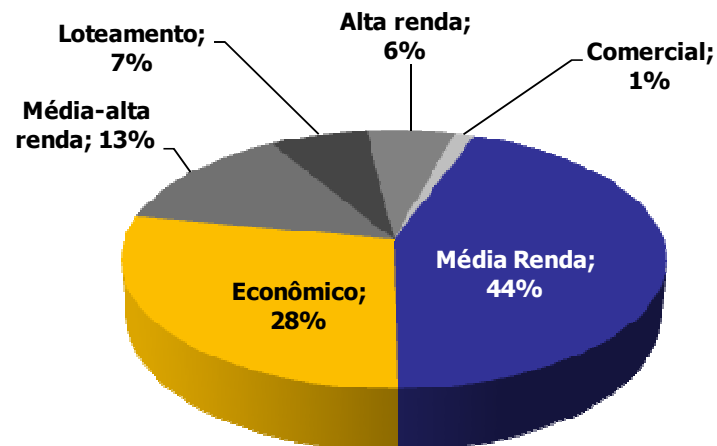
- Alta Renda (Unidades acima de R\$ 1 milhão)
- Média-alta Renda (Unidades de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão)
- Média Renda (Unidades R\$ 250 mil a R\$ 500 mil)
- Econômico (Unidades até R\$ 250 mil)

# Segmentação Geográfica e de Renda das Vendas Contratadas

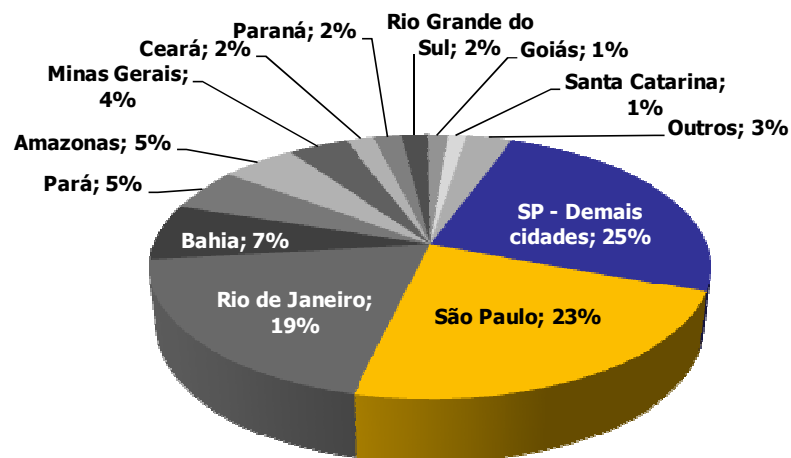
Distribuição Geográfica das Vendas 3T12 (%)



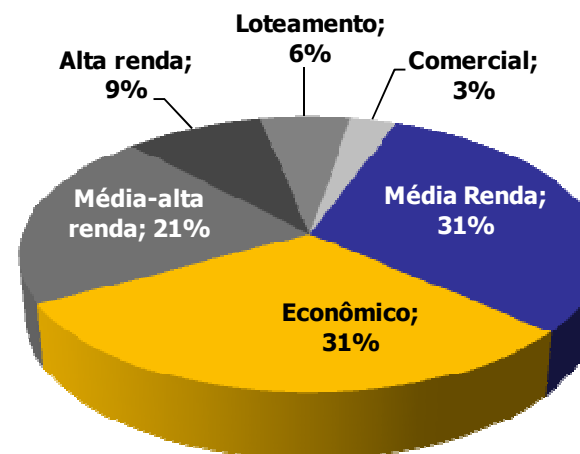
Segmentação de Renda das Vendas 3T12 (%)



Distribuição Geográfica das Vendas 9M12 (%)

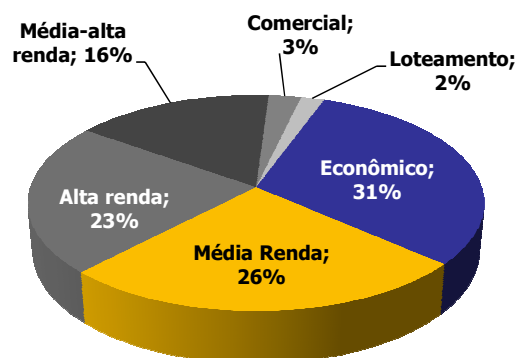


Segmentação de Renda das Vendas 9M12 (%)

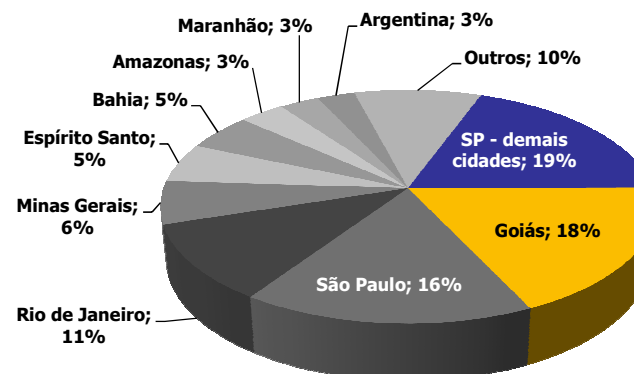


# Segmentação Geográfica e de Renda do Estoque 3T12

## Distribuição Geográfica do Estoque 3T12 (%)



## Segmentação de Renda do Estoque 3T12 (%)



- Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO). O VSO do trimestre atingiu 15%.

	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12	2T12	3T12
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	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	5.149,6	5.651,0	4.972,5	4.136,0
VGv Lançado PDG Realty - R\$ milhões	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	2.541,6	1.115,3	404,3	488,9
Vendas Contratadas PDG Realty - R\$ milhões	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	2.040,1	1.793,9	1.240,7	712,6
Vendas de lançamentos - R\$ milhões	755,3	639,6	306,8	532,9	949,3	776,1	705,0	745,4	864,9	677,0	188,4	99,3	85,6
Vendas de estoque - R\$ milhões	573,6	631,1	1.048,2	1.023,6	902,8	980,4	998,7	1.078,6	1.047,9	1.363,1	1.605,5	1.141,5	627,0
<sup>(1)</sup> Estoque Final - R\$ milhões	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	5.651,0	4.972,5	4.136,0	3.912,3
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	28%	26%	29%	30%	33%	30%	29%	29%	27%	27%	27%	23%	15%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	57%	50%	23%	34%	51%	44%	41%	41%	45%	33%	11%	8%	12%
Vendas de Estoque / Vendas totais	43%	50%	77%	66%	49%	56%	59%	59%	55%	67%	89%	92%	88%

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

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

(1) Estoque a valor histórico nas datas de lançamento em VGv *pro-rata* PDG

# Landbank

- O *landbank* consolidado PDG ao final do 3T12 soma R\$ 25,1 bilhões, distribuídos em 410 projetos e 117 mil unidades.
- Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra por segmento de renda do *landbank* da PDG. O valor do *landbank* é calculado a partir de estudos de viabilidade realizados na data da compra do terreno.

Segmento de Renda	Nº unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)
Alta renda	3.147	3%	3.104	12%	4.334	13%	1.377.308
Média-alta renda	7.238	6%	4.113	16%	4.706	14%	650.195
Média Renda	26.914	23%	6.972	28%	11.349	35%	421.660
Econômico	58.173	50%	7.655	31%	8.091	25%	139.092
<i>Residencial</i>	<i>95.472</i>	<i>82%</i>	<i>21.843</i>	<i>87%</i>	<i>28.480</i>	<i>87%</i>	<i>298.312</i>
Comercial	4.613	4%	1.487	6%	2.146	7%	465.099
Loteamento	16.941	14%	1.757	7%	1.992	6%	117.582
<b>Total</b>	<b>117.026</b>		<b>25.088</b>		<b>32.618</b>		

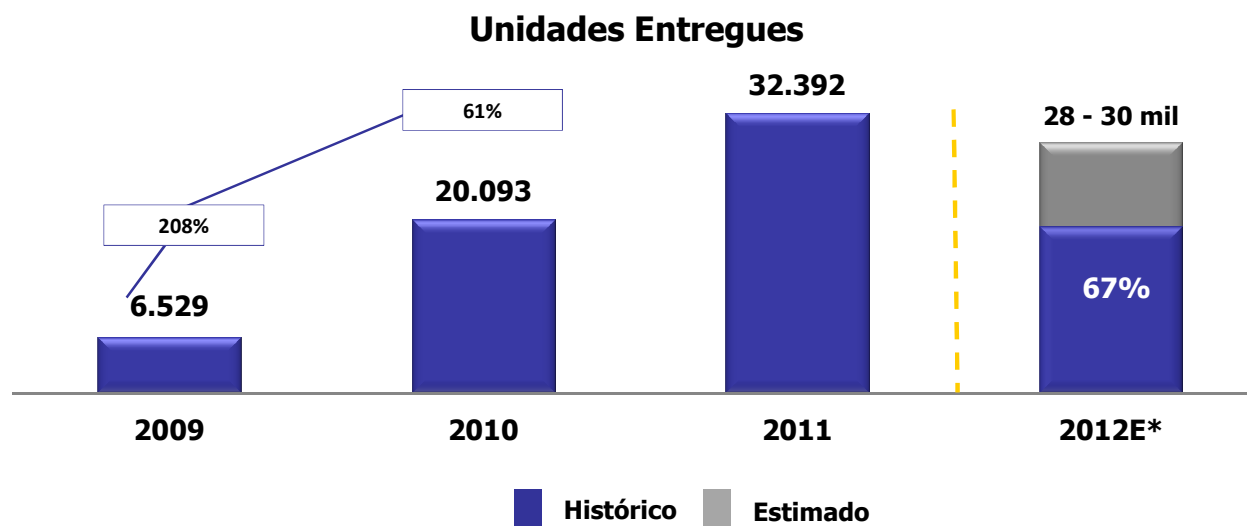
- Abaixo podemos visualizar a quebra do *landbank* por região ao final do 3T12:

Evolução Landbank	2007	2008	2009	2010	2011	3T12
<b>Sudeste</b>	95%	83%	66%	49%	52%	47%
<b>Nordeste</b>	2%	1%	1%	28%	28%	39%
<b>Sul</b>	3%	3%	9%	12%	7%	4%
<b>Centro Oeste</b>	0%	9%	21%	7%	7%	2%
<b>Norte</b>	0%	0%	0%	4%	5%	6%
<b>Argentina</b>	0%	4%	3%	1%	1%	1%
<b>Total (R\$ bilhões)</b>	<b>5,7</b>	<b>6,2</b>	<b>10,3</b>	<b>29,6</b>	<b>26,9</b>	<b>25,1</b>



# Entrega de Unidades

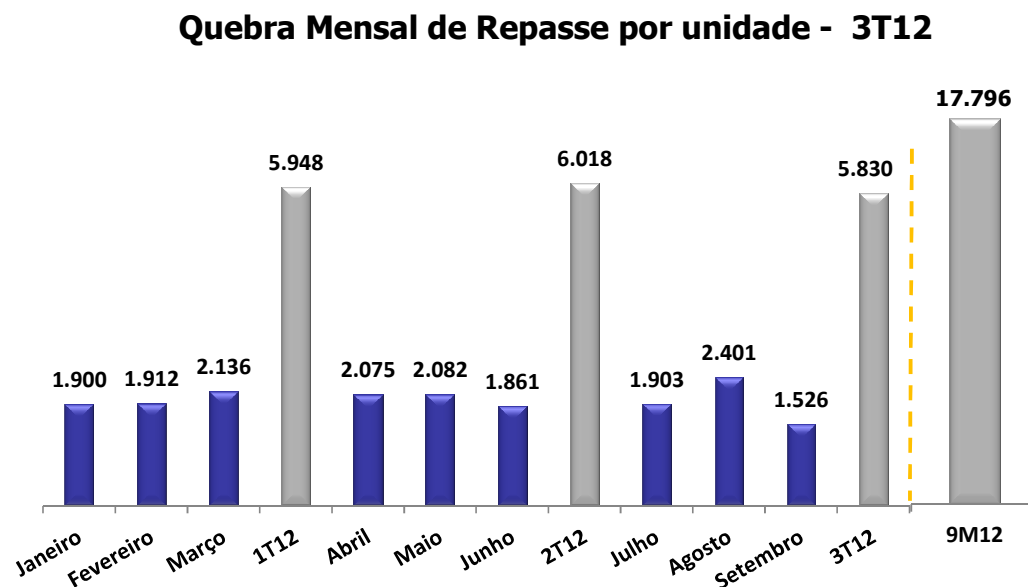
- As unidades entregues até setembro de 2012, somaram 19,1 mil, atingindo 67% da estimativa de entrega de unidades para o ano de 2012. No total entregamos 92 projetos.





# Acompanhamento de Repasse de Clientes

- As unidades desligadas\* totalizaram 17.796 nos 9M12, sendo 5.830 unidades no 3º trimestre. Segue abaixo o número de unidades repassadas por mês:

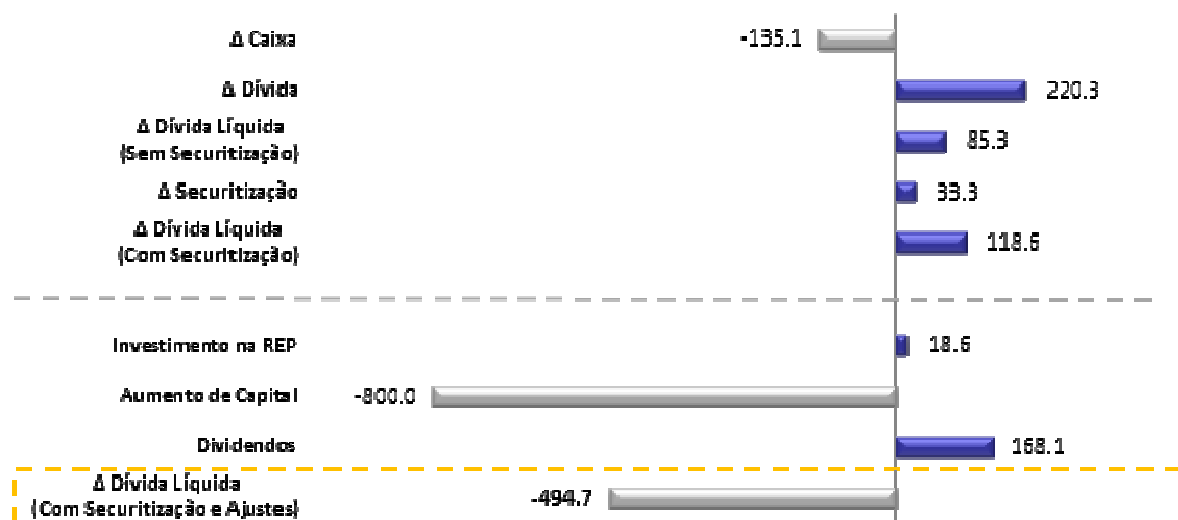


# Endividamento

- A tabela a seguir mostra os índices de endividamento da empresa ao final do 3T12:

	3T12	2T12
<b>Caixa</b>	<b>1.846.624</b>	<b>1.981.712</b>
<b>Dívida</b>	<b>5.742.991</b>	<b>5.963.330</b>
<i>Dívida SFH</i>	<i>3.834.458</i>	<i>3.952.648</i>
<i>Dívida Corporativa</i>	<i>1.908.533</i>	<i>2.010.682</i>
<b>Obrigação por emissão de CCI</b>	<b>1.523.925</b>	<b>1.557.247</b>
<b>Divida Líquida sem securitização</b>	<b>3.896.367</b>	<b>3.981.618</b>
<b>Divida Líquida com securitização</b>	<b>5.420.292</b>	<b>5.538.865</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>6.889.778</b>	<b>6.065.724</b>
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>56,6%</b>	<b>65,6%</b>
<b>Dívida Líquida (com securitização) / PL</b>	<b>78,7%</b>	<b>91,3%</b>

- Variação da Dívida Líquida (*Cash Burn*) – R\$ milhões



# Demonstração de Resultados

Trimestres findos em 30 de Setembro, 2012 e 2011

<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)</b>			
	<b>3T12</b>	<b>3T11</b>	<b>Var. %</b>
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	1.548.161	1.879.507	-18%
Outras receitas operacionais	36.644	26.287	39%
(-) Impostos sobre as vendas	(41.003)	(65.671)	-38%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>1.543.802</b>	<b>1.840.123</b>	<b>-16%</b>
Juros capitalizados	(108.484)	(122.952)	-12%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(7.938)	-	0%
Custo das unidades vendidas	(1.091.279)	(1.157.558)	-6%
<b>Lucro (Prejuízo) bruto</b>	<b>336.100</b>	<b>559.612</b>	<b>-40%</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>21,8%</b>	<b>30,4%</b>	<b>-864,1 bps</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>29,3%</b>	<b>37,1%</b>	<b>-778,1 bps</b>
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(62.268)	(103.825)	-40%
Gerais e administrativas	(139.046)	(102.823)	35%
Tributárias	(23.541)	(5.861)	302%
Financeiras	(19.650)	(38.428)	-49%
Depreciação e Amortização	(34.580)	(10.792)	220%
Outras	1.680	3.407	-51%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(277.405)</b>	<b>(258.323)</b>	<b>7%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>58.696</b>	<b>301.290</b>	<b>-81%</b>
Resultado não operacional			
<b>Lucro (Prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>58.696</b>	<b>301.290</b>	<b>-81%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(32.802)	(39.558)	-17%
<b>Lucro (Prejuízo) antes da participação dos minoritários</b>	<b>25.894</b>	<b>261.731</b>	<b>-90%</b>
Participação dos empregados			
Participação dos minoritários	1.159	(4.237)	-127%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do período</b>	<b>27.053</b>	<b>257.494</b>	<b>-89%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>1,8%</b>	<b>14,0%</b>	<b>-1.224,1 bps</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado (2)</b>	<b>32.066</b>	<b>265.185</b>	<b>-88%</b>
<b>Margem líquida ajustada</b>	<b>2,1%</b>	<b>14,4%</b>	<b>-1.233 bps</b>

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre

(2) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa) e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre

<b>EBITDA AJUSTADO</b>			
	<b>3T12</b>	<b>3T11</b>	<b>Chg. %</b>
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	58.696	301.290	
(-/+ Receita / Despesa Financeira	19.650	38.428	
(+) Depreciação / Amortização	34.580	10.792	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	(2.925)	7.691	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	108.484	122.952	
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	7.938	-	
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>226.422</b>	<b>481.153</b>	<b>-53%</b>
<b>Margem EBITDA AJUSTADO</b>	<b>14,7%</b>	<b>26,1%</b>	<b>-1.148,1 bps</b>



# Demonstração de Resultados

## Nove meses findos em 30 de Setembro, 2012 e 2011

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000)			
	9M12	9M11	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	4.142.396	5.144.883	-19%
Outras receitas operacionais	92.129	84.149	9%
(-) Impostos sobre as vendas	(154.145)	(164.606)	-6%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>4.080.379</b>	<b>5.064.426</b>	<b>-19%</b>
Juros capitalizados	(336.458)	(349.049)	-4%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	(22.920)	-	0%
Custo das unidades vendidas	(3.309.912)	(3.241.259)	2%
<b>Lucro (Prejuízo) bruto</b>	<b>411.089</b>	<b>1.474.118</b>	<b>-72%</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>10,1%</b>	<b>29,1%</b>	<b>-1.903,3 bps</b>
<b>Margem bruta ajustada (2)</b>	<b>18,9%</b>	<b>36,0%</b>	<b>-1.711,7 bps</b>
Receitas (despesas) operacionais:			
Comerciais	(208.060)	(288.358)	-28%
Gerais e administrativas	(351.760)	(278.676)	26%
Tributárias	(35.995)	(9.352)	285%
Financeiras	(56.470)	(58.137)	-3%
Depreciação e Amortização	(61.118)	(18.136)	237%
Outras	2.635	12.335	-79%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(710.768)</b>	<b>(640.325)</b>	<b>11%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(299.679)</b>	<b>833.793</b>	<b>-136%</b>
Resultado não operacional			
<b>Lucro (Prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>(299.679)</b>	<b>833.793</b>	<b>-136%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(99.714)	(93.363)	7%
<b>Lucro (Prejuízo) antes da participação dos minoritários</b>	<b>(399.393)</b>	<b>740.429</b>	<b>-154%</b>
Participação dos empregados	-	-	0%
Participação dos minoritários	8.787	(12.613)	-170%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do período</b>	<b>(390.606)</b>	<b>727.816</b>	<b>-154%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>-9,6%</b>	<b>14,4%</b>	<b>-2.394,4 bps</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado (2)</b>	<b>(355.683)</b>	<b>751.784</b>	<b>-147%</b>
<b>Margem líquida ajustada</b>	<b>-8,7%</b>	<b>14,8%</b>	<b>-2.356 bps</b>

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre

(2) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa) e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre

EBITDA AJUSTADO			
	9M12	9M11	Chg. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(299.679)	833.793	
(-/+ Receita / Despesa Financeira	56.470	58.137	
(+) Depreciação / Amortização	61.118	18.136	
(+) Despesa com Plano de opção de ações	12.003	23.968	
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	336.458	349.049	
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre	22.920	-	
<b>EBITDA</b>	<b>189.290</b>	<b>1.283.083</b>	<b>-85%</b>
<b>Margem EBITDA AJUSTADO</b>	<b>4,6%</b>	<b>25,3%</b>	<b>-2.069,6 bps</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)