



# **Apresentação de Resultados do 1º trimestre de 2011**

Maio, 2011



# Destques e Eventos Recentes

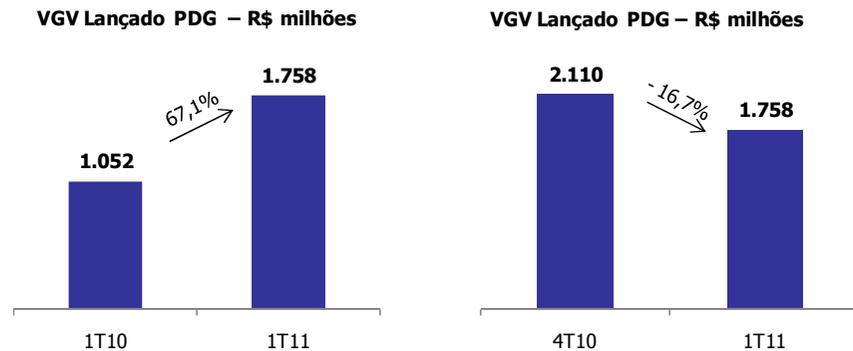
DESTAQUES OPERACIONAIS DO 1T11	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ LANÇAMENTOS <i>PRO RATA</i> PDG ALCANÇARAM R\$1,758 BILHÃO NO 1T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 67% EM RELAÇÃO AO 1T10;</li><li>✓ 19% DO PONTO MÉDIO DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA O ANO DE 2011 (9 -10 BILHÕES) JÁ FOI LANÇADO ATÉ O FECHAMENTO DO TRIMESTRE;</li><li>✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS <i>PRO RATA</i> PDG DE R\$1,704 BILHÃO NO 1T11, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 26% EM RELAÇÃO AO 1T10;</li><li>✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 29%;</li><li>✓ 53% DOS LANÇAMENTOS DO 1T11 FORAM CONCENTRADAS NO SEGMENTO DE MÉDIA RENDA E 40% NO SEGMENTO ECONÔMICO;</li><li>✓ ENTREGAMOS ATÉ ABRIL 8,5 MIL UNIDADES, 56% DO PROJETADO PARA O SEMESTRE.</li></ul>
DESTAQUES FINANCEIROS DO 1T11	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$1,513 BILHÃO NO 1T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 35% EM RELAÇÃO AO 1T10;</li><li>✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$360 MILHÕES NO 1T11, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 24% EM RELAÇÃO AO 1T10, COM 24% DE MARGEM EBITDA;</li><li>✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$239 MILHÕES NO 1T11, CRESCIMENTO DE 33% EM RELAÇÃO AO 1T10, COM MARGEM LÍQUIDA DE 16%;</li><li>✓ ROE DO TRIMESTRE ATINGIU 16%.</li></ul>
DESTAQUES E EVENTOS RECENTES	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ PAGAMENTO DE DIVIDENDOS;</li><li>✓ FORTE REPUTAÇÃO E RECONHECIMENTO NOS MERCADOS DE RJ E BA:<ul style="list-style-type: none"><li>✓ PDG É RECONHECIDA NOVAMENTE COMO DESTAQUE NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO;</li><li>✓ PRÊMIO EMPRESA DO ANO DE 2010 PELA ADEMI-BA.</li></ul></li><li>✓ BRANDING:<ul style="list-style-type: none"><li>✓ EVOLUÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA NOVA MARCA;</li><li>✓ RECORDE NO NÚMERO DE ACESSOS NO NOVO PORTAL.</li></ul></li><li>✓ LANÇAMENTO DO NOVO PORTAL DE RELACIONAMENTO COM CLIENTE.</li></ul>



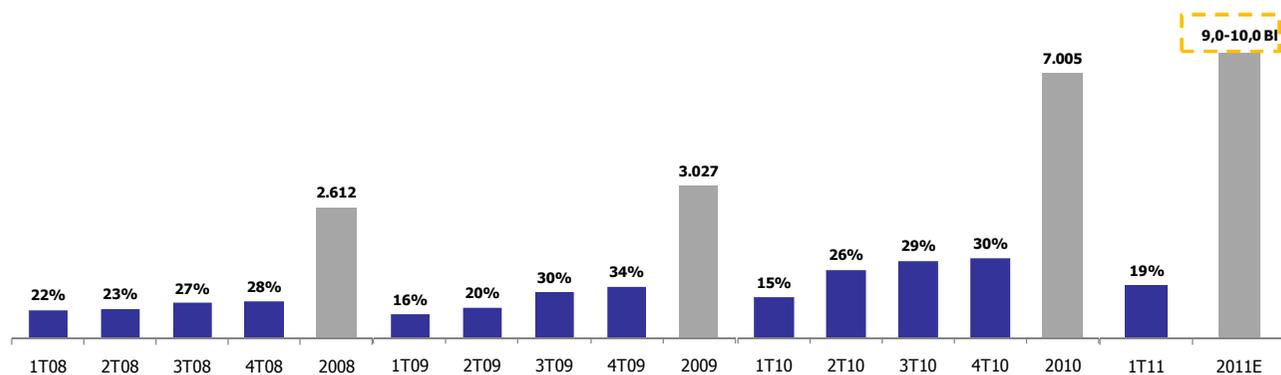
(\*) Os dados operacionais e financeiros aqui divulgados para os trimestres anteriores referentes a 2009 e ao 1º trimestre de 2010 foram calculados pró-forma, incluindo 100% dos resultados operacionais e financeiros da AGRE, como se a incorporação da AGRE pela PDG já houvesse sido realizada nas respectivas datas. Lembramos também que estes dados não são auditados.

# Lançamentos 1T11

- O VGV lançado *pro rata* PDG atingiu R\$ 1,758 bilhões (VGV total de R\$2,388 bilhões) no 1T11, distribuídos em 54 projetos. Atingindo 19% do ponto médio do guidance de lançamentos para o ano de 2011 (R\$9,0 - R\$10,0 Bilhões).



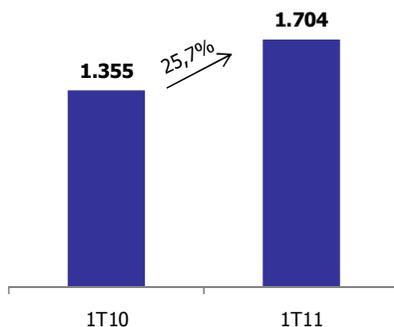
- Apresentamos abaixo a quebra dos lançamentos da PDG - em 2008 e 2009 não consolidamos Agre - por trimestre (R\$ milhões) a partir de 2008. Assim podemos perceber a consistência no nível de lançamentos ao longo dos trimestres objetivando uma boa distribuição dos mesmos durante o ano.



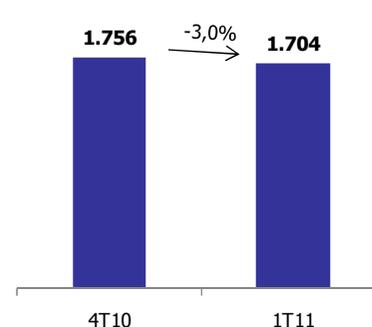
# Vendas 1T11

- As Vendas Contratadas (*pro rata* PDG) alcançaram R\$1,704 bilhão no 1T11 (representando um crescimento de 25,7% em relação ao 1T10), com vendas contratadas totais de R\$2,198 bilhões no primeiro trimestre.;

Vendas Contratadas PDG – R\$ milhões



Vendas Contratadas PDG – R\$ milhões



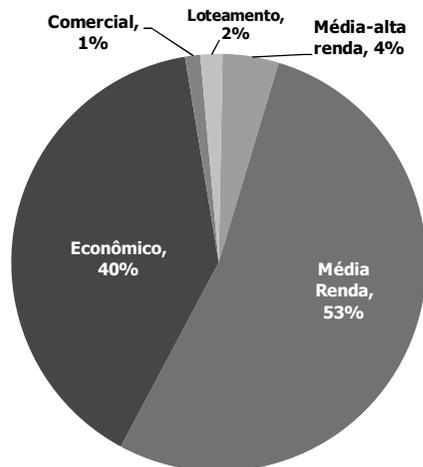
- Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO):
  - VSO do trimestre atingiu 29%;

	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11
<b>Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões</b>	3679,2 *	3.507,0	3.229,2	3.411,3	3.688,9	3.385,5	3.632,7	3.820,5	4.173,7
<b>VGV Lançado PDG Realty - R\$ milhões</b>	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
<b>Vendas Contratadas PDG Realty - R\$ milhões</b>	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
<b>Vendas de lançamentos - R\$ milhões</b>	206,8	306,1	755,3	639,6	306,8	532,9	949,3	776,1	705,0
<b>Vendas de estoque - R\$ milhões</b>	437,7	709,4	573,6	631,1	1.048,2	1.023,6	902,8	980,4	998,7
<b>Estoque Final - R\$ milhões</b>	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
<b>Vendas Sobre Oferta (VSO) - %</b>	16%	24%	28%	26%	29%	30%	33%	30%	29%
<b>Vendas de Lançamentos / Vendas totais</b>	32%	30%	57%	50%	23%	34%	51%	44%	41%
<b>Vendas de Estoque / Vendas totais</b>	68%	70%	43%	50%	77%	66%	49%	56%	59%

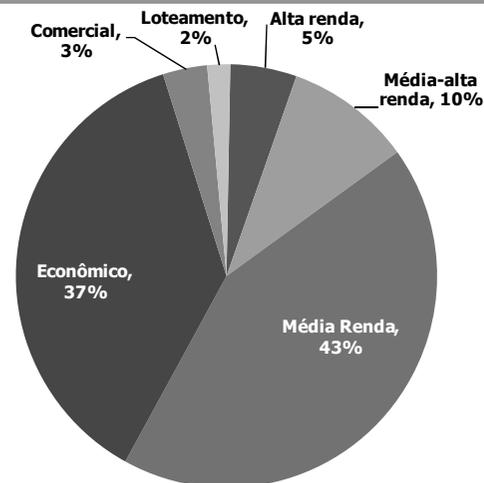
(\*) Aumento do estoque considerando Goldfarb e CHL em 100% e a aquisição da Agre

# Segmentação de Renda e Geográfica

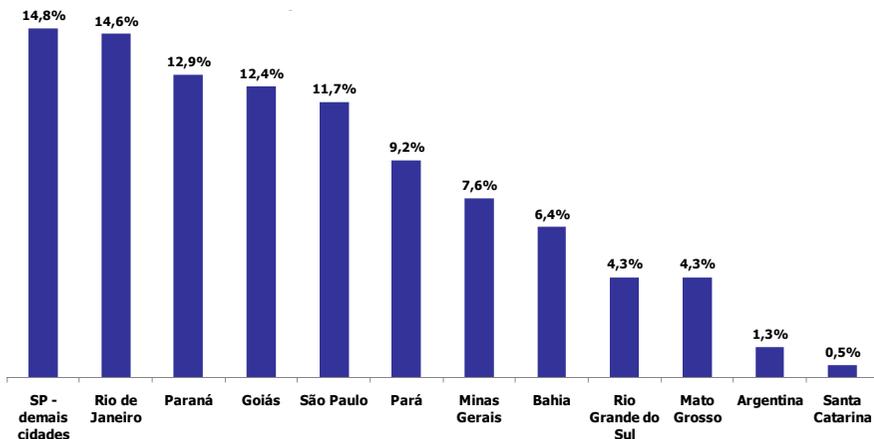
## Segmentação de Renda de Lançamentos (%)



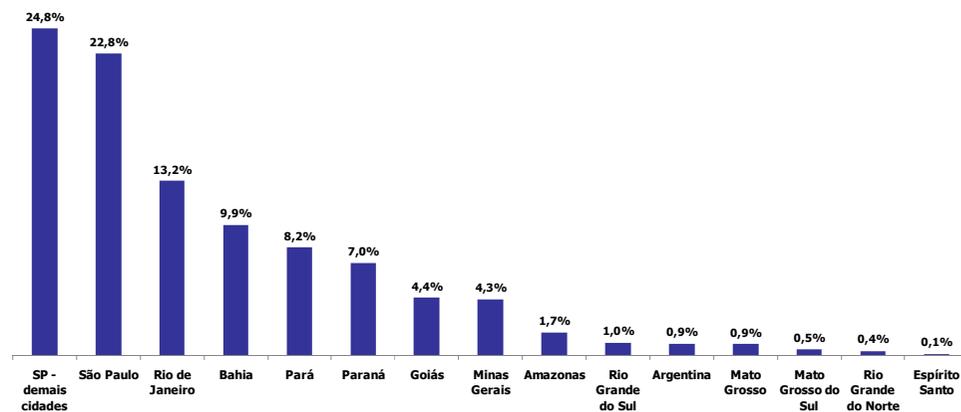
## Segmentação de Renda das Vendas Contratadas (%)



## Distribuição Geográfica dos Lançamentos (%)

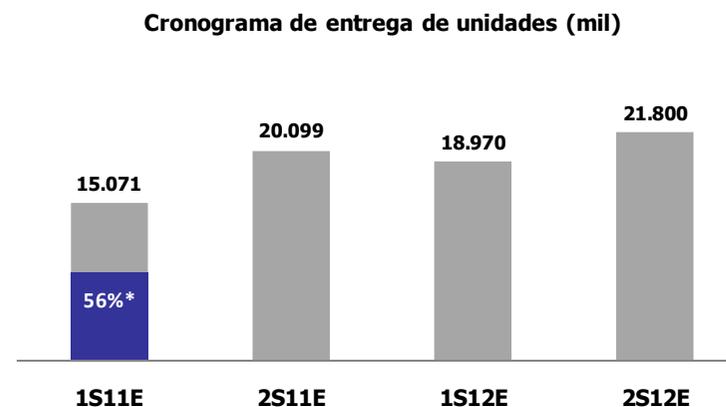
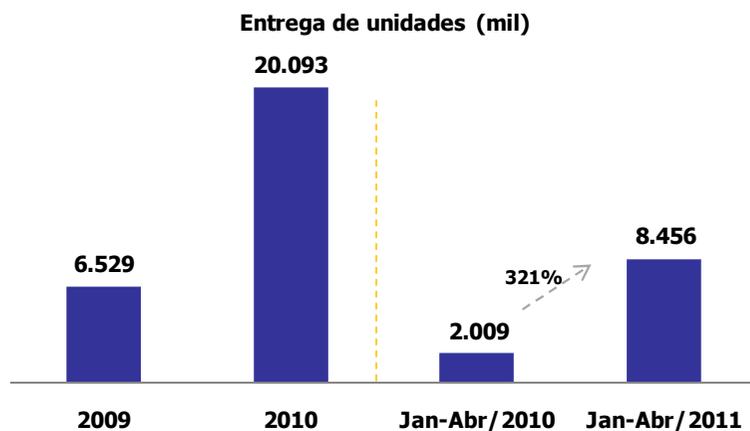


## Distribuição Geográfica das Vendas Contratadas (%)



# Cronograma de Unidades Entregues

- As unidades entregues somaram 8,5 mil, atingindo 56% da estimativa de unidades entregues para o primeiro semestre de 2011. No total de 35 projetos entregues.
- Abaixo demonstramos o histórico de unidades entregues e o cronograma esperado de entregas futuras até 2012:



\*Unidades entregues até Abr/2011

■ Estimado ■ Realizado

# Landbank

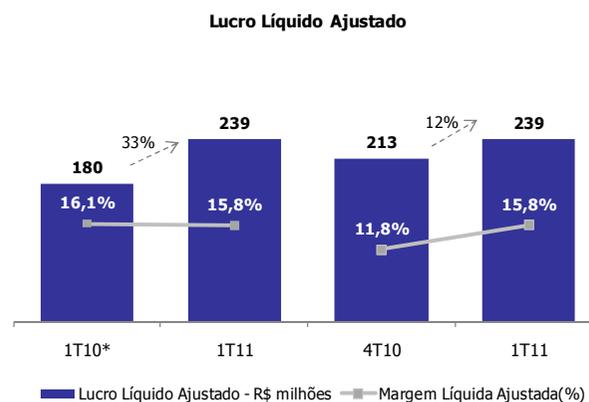
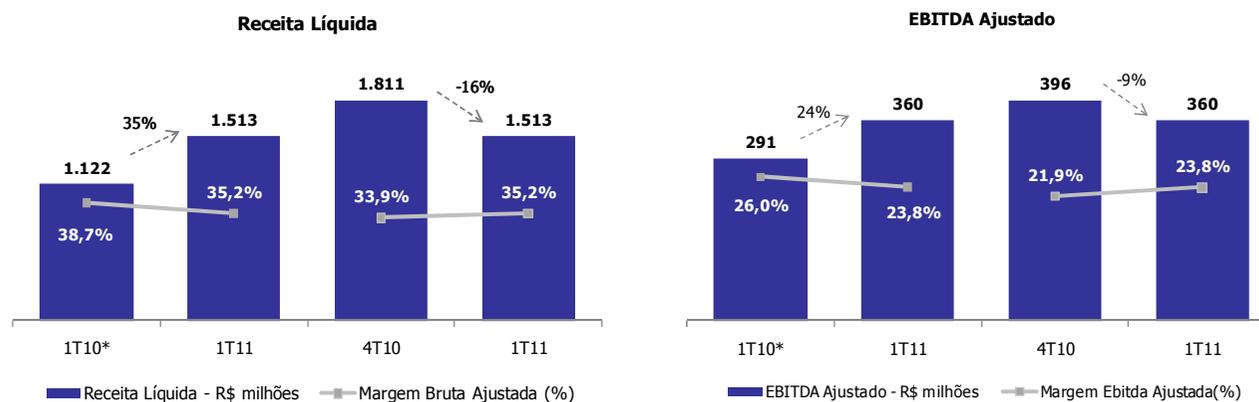
- O landbank consolidado PDG ao final do 1T11 soma R\$ 29,3 bilhões, distribuídos em 567 projetos e 177,9 mil unidades.
- Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no *landbank* da PDG (excluindo unidades comerciais e loteamentos).

Unit Price	Residential units	%	VGVD PDG (R\$ mln)	%	VGVD (R\$ mln)	%	Average Unit Price (R\$)	Main Source of Funding
up to R\$ 130 th	71,653	48%	6,677	25%	7,448	22%	103,953	
from R\$ 130 th to R\$ 170 th	19,401	13%	2,402	9%	2,860	8%	147,401	
from R\$ 170 th to R\$ 250 th	20,431	14%	3,670	14%	4,052	12%	198,337	SFH
from R\$ 250 th to R\$ 500th	27,151	18%	6,771	25%	9,401	27%	346,240	SFH
over R\$ 500 th	9,804	7%	7,465	28%	10,649	31%	1,086,177	Market Rates
<b>Total</b>	<b>148,440</b>		<b>26,985</b>		<b>34,410</b>			

- Ressaltamos a grande concentração das unidades abaixo de R\$ 500 mil que representam aproximadamente 93% do landbank total.

# Principais Indicadores Financeiros

- Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 1T11 em relação ao 1T10 e 4T11:



(\*) Resultados pró-forma incluindo Agre.

# Análise de Eficiência

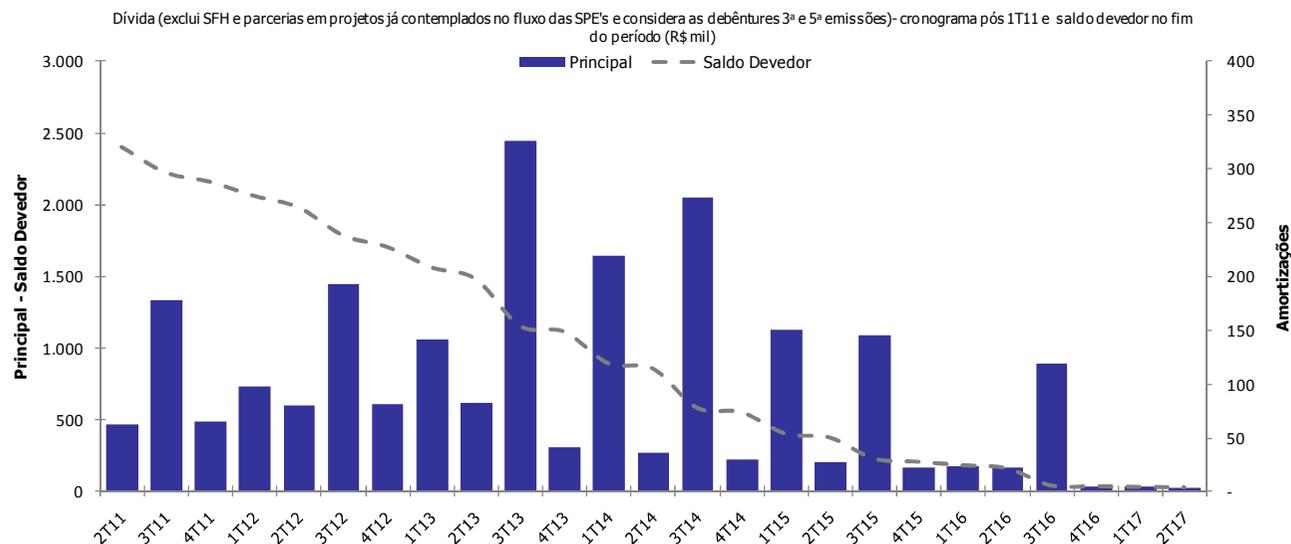
- No quadro abaixo demonstramos a evolução das despesas com vendas, gerais & administrativas, mostrando ainda algumas métricas de eficiência operacional:

R\$ mm			Var. / Eficiência
	1T11	1T10	
Despesas com vendas (R\$ mm)	82.2	59.3	22.9
Despesas com G&A (R\$ mm) (1)	85.3	60.1	25.2
<b>Despesas com vendas + G&amp;A</b>	<b>167.5</b>	<b>119.4</b>	<b>48.1</b>
Despesas com vendas / lançamentos	4.7%	5.6%	-96.2 bps
Despesas com G&A / lançamentos	4.9%	5.7%	-85.9 bps
<b>Despesas com vendas + G&amp;A / lançamentos</b>	<b>9.5%</b>	<b>11.3%</b>	<b>-182.1 bps</b>
Despesas com vendas / vendas contratadas	4.8%	4.4%	44.6 bps
Despesas com G&A / vendas contratadas	5.0%	4.4%	57.2 bps
<b>Despesas com vendas + G&amp;A / vendas contratadas</b>	<b>9.8%</b>	<b>8.8%</b>	<b>101.9 bps</b>
Despesas com vendas / receita bruta	5.3%	5.0%	23.9 bps
Despesas com G&A / receita bruta	5.5%	5.1%	37.4 bps
<b>Despesas com vendas + G&amp;A / receita bruta</b>	<b>10.8%</b>	<b>10.2%</b>	<b>61.3 bps</b>

(1) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa)

# Endividamento

- Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 1T11 (em R\$mil);



Consolidado por Índice	
<b>Total:</b>	<b>4,873,558</b>
CDI	27.94%
TR	67.19%
Outros	4.87%
<b>Duration:</b>	24 meses

SFH	
<b>Saldo atual:</b>	<b>3,274,625</b>
<b>Indexador:</b>	<b>TR</b>
<b>Juros médios ao ano:</b>	<b>10.04%</b>
<b>Credor:</b>	<b>Diversos</b>
<b>Duration:</b>	19 meses

Capital de Giro	
<b>Saldo atual:</b>	<b>963,541</b>
<b>Indexador:</b>	<b>CDI e Outros</b>
<b>Juros ao ano:</b>	<b>2.41%</b>
<b>Credor:</b>	<b>Diversos</b>
<b>Duration:</b>	22 meses

Liquidez (R\$ mil)	1T11
Disponibilidade e aplicações	1,673,626
Endividamento	(4,873,436)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>3,199,810</b>
Patrimônio líquido	6,139,215
<b>Dívida / PL</b>	<b>79.4%</b>
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>52.1%</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)