

Apresentação Resultados 4T11 & 2011



Abril, 2012

Destaques & Eventos Recentes

Balanço do ano de 2011

- ✓ Processo de integração da Agre: SAP;
- ✓ Revisão orçamentária;
- ✓ Processo contábil de combinação de negócios com a Agre;
- ✓ Realização do *guidance* de lançamentos de 2011;
- ✓ Volume recorde de vendas contratadas no ano;
- ✓ Entrega de 32,4 mil unidades;
- ✓ Unificação das marcas.

Estratégia para 2012: Eficiência Interna e Fluxo de Caixa

- ✓ Geração de Caixa;
- ✓ Revisão do *guidance* de lançamentos para 2012;
- ✓ Entrega das unidades atrasadas de Agre;
- ✓ Redução de obras tercerizadas;
- ✓ Melhoria na eficiência dos processos:
 - ✓ Consultoria do INDG;
 - ✓ Implementação de um Centro de Serviços Compartilhado (CSC);
 - ✓ Integração das Áreas de Incorporação;
 - ✓ Foco na eficiência da Área de Marketing.

Administração da Empresa

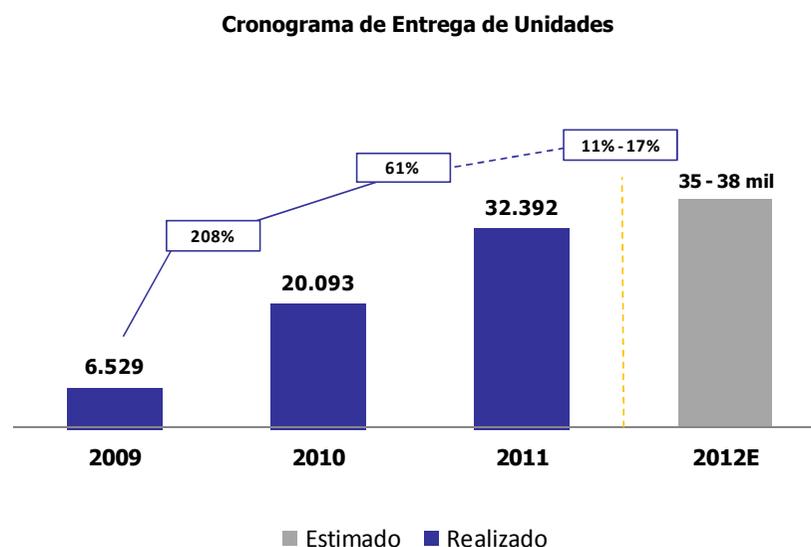
- ✓ Membros da Diretoria;
- ✓ Governança Corporativa: Nova Chapa do Conselho de Administração.

Destques Operacionais & Financeiros

<p>DESTAQUES OPERACIONAIS DE 2011</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ ATINGIMOS O GUIDANCE DE LANÇAMENTOS NO ANO DE 2011 (R\$ 9,0 BILHÕES – R\$ 10,0 BILHÕES), COM LANÇAMENTOS TOTAIS DE R\$ 9,01 BILHÕES, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 29% EM RELAÇÃO A 2010;✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS <i>PRO RATA</i> PDG DE R\$7,48 BILHÕES EM 2011, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 15% EM RELAÇÃO A 2010;✓ 39% DOS LANÇAMENTOS DO 2011 FORAM CONCENTRADAS NO SEGMENTO DE MÉDIA RENDA E 31% NO SEGMENTO ECONÔMICO;✓ ENTREGAMOS NO ANO DE 2011 32,4 MIL UNIDADES, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 61% EM RELAÇÃO A 2010.
<p>DESTAQUES FINANCEIROS DE 2011</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$6,82 BILHÕES EM 2011, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 18% EM RELAÇÃO A 2010;✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$1,57 BILHÃO EM 2011, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 6% EM RELAÇÃO A 2010, COM 23% DE MARGEM EBITDA AJUSTADA;✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$783,03 MILHÕES EM 2011, COM 11,5% DE MARGEM LÍQUIDA AJUSTADA;✓ ROE ANUAL ATINGIU 12,7%;✓ IMPACTO NEGATIVO NÃO RECORRENTE NO 4T11 DE R\$ 222,15 MILHÕES DEVIDO A REVISÃO DE ORÇAMENTOS DE PROJETOS COM OBRAS TERCERIZADAS;✓ FINALIZAMOS O PROCESSO CONTÁBIL DE COMBINAÇÃO DE NEGÓCIOS DA PDG COM A AGRE, SENDO ASSIM ALOCAMOS R\$ 214,5 MILHÕES EM ÁGIO POR CONTA DE LUCROS ESTIMADOS EM TERRENOS E IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO E R\$ 202,96 MILHÕES REFERENTES A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE FUTURA (<i>GOODWILL</i>). COM ISSO, RECONHECEMOS NO CUSTO (CMV) R\$ 43,8 MILHÕES REFERENTES A AMORTIZAÇÕES.

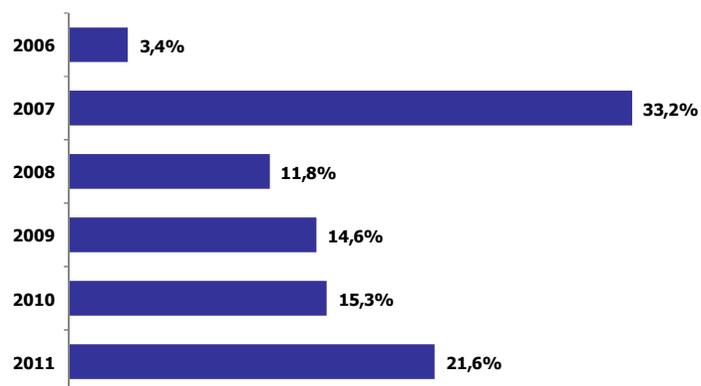
Cronograma de Unidades Entregues

- As unidades entregues até dezembro, somaram 32,4 mil, representando um crescimento de 61% em relação a 2010. No total de 146 projetos entregues em 2011.
- Abaixo apresentamos 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 4T11 soma R\$ 26,9 bilhões, distribuídos em 502 projetos e 152,9 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 48% do nosso banco de terreno foi comprado antes de 2009.

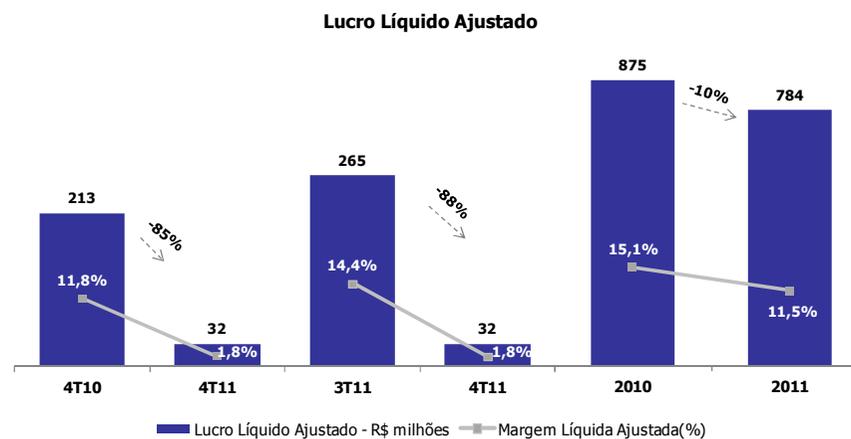
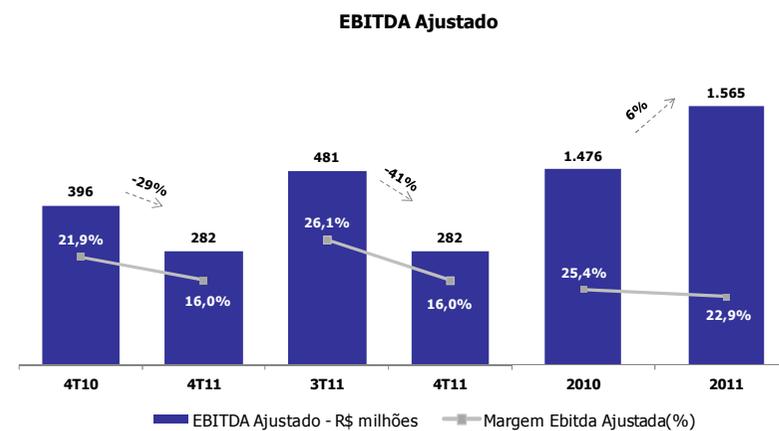
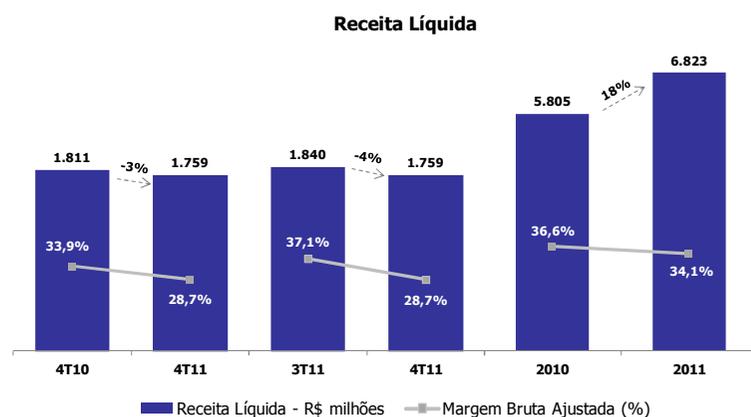


- Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no *landbank* da PDG (excluindo unidades comerciais e loteamentos).

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 130 mil	64.522	49%	6.030	25%	6.571	21%	101.834	Minha Casa Minha Vida
de R\$ 130 mil até R\$ 170 mil	17.163	13%	2.502	10%	2.629	8%	153.154	
de R\$ 170 mil até R\$ 250 mil	14.446	11%	2.595	11%	2.873	9%	198.853	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	24.664	19%	6.030	25%	8.444	27%	342.379	SFH
Acima de R\$ 500 mil	11.994	9%	6.994	29%	11.343	36%	945.724	Taxas de mercado
Total	132.789		24.150		31.859			

Principais Indicadores Financeiros

- Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 4T11 e 2011:



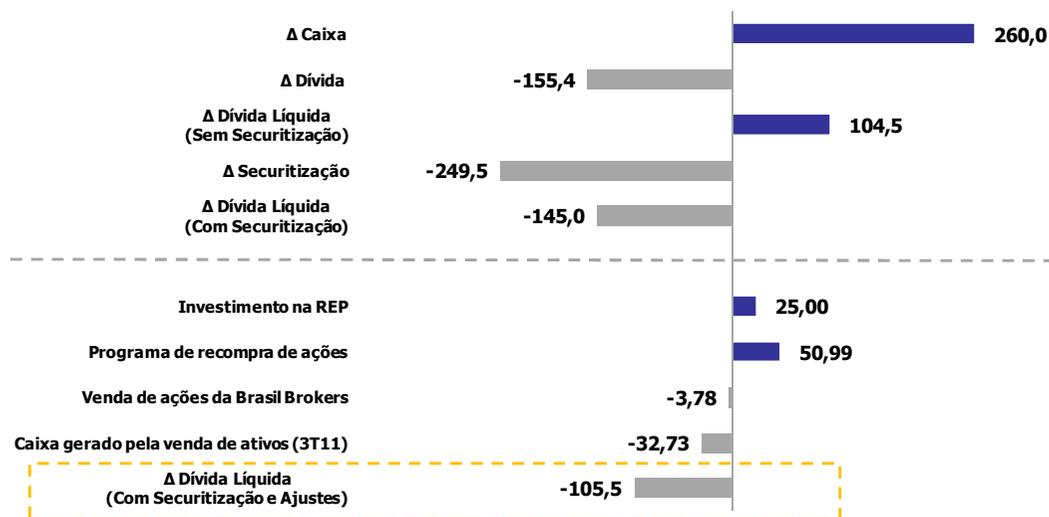
(*) 2010: resultados pró-forma incluindo Agre.

Endividamento

- A tabela a seguir mostra os índices de endividamento da empresa ao final do 4T11:

	4T11	3T11
Caixa	1.722.263	1.462.302
Dívida	5.190.690	5.035.258
<i>Dívida SFH</i>	<i>3.718.485</i>	<i>3.512.263</i>
<i>Dívida Corporativa</i>	<i>1.472.205</i>	<i>1.522.995</i>
Obrigação por emissão de CRI	1.464.234	1.214.732
Dívida Líquida sem securitização	3.468.427	3.572.956
Dívida Líquida com securitização	4.932.661	4.787.688
Patrimônio líquido	6.419.822	6.660.463
Dívida Líquida / PL	54,0%	53,6%
Dívida Líquida (ex SFH) / PL	-3,9%	0,9%
Dívida Líquida (com securitização) / PL	76,8%	71,9%

- Variação da Dívida Líquida (*Cash Burn*)



Anexo – Combinação de Negócios da Agre

- Ágio total na combinação de negócios: R\$ 417,8 milhões;
- Os valores justos dos ativos identificáveis da Agre na data de aquisição estão apresentados a seguir:

Valor Justo dos Ativos Identificáveis (R\$ mil)	
Terrenos	109.767
Imóveis em construção	104.719
Total	214.486

- Abaixo, apresentamos os valores do Ágio (ou goodwill/ expectativa de rentabilidade futura) adquirido na combinação de negócio da Agre:

Expectativa de Rentabilidade Futura (R\$ mil)	
Goodwill	202.975

- Ágio reconhecido no custo (CMV) no 4T11 de R\$ 43,8 milhões referentes a amortização;
- Ágio a ser reconhecido em 2012 e 2013: ~ R\$ 60,8 milhões.

Contato:

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