



9 de Maio de 2014

**Teleconferência  
dos Resultados  
do 1T14**



## Destaques do Resultado



- ❖ Lucro líquido de R\$ 2,8 milhões;
- ❖ Variação de dívida líquida de R\$ 75 milhões;
- ❖ Lançamentos de R\$ 130 milhões no 1T14, com 2 projetos no Rio de Janeiro. Lançamento de novos 2 projetos em abril com VGV de R\$ 274 milhões;
- ❖ Obtenção de habite-se para 17 projetos no trimestre. Redução do custo a incorrer de obra de R\$ 3,7 bilhões no 4T13 para R\$ 3,1 bilhões no 1T14;
- ❖ Redução de 28% do G&A comparado ao 1T13;
- ❖ Contratação de financiamento de R\$ 320 milhões com o Banco do Brasil em abril.

# Informações Operacionais

## Lançamentos 1T14



### Residencial Meridiano

Localização	Arpoador Rio de Janeiro/RJ
Segmento	Alta Renda
% PDG	100%
Data lançamento	mar/14
VGv %PDG (R\$mm)	R\$ 83,5
Unidades	28
Preço/unid	R\$ 2.982,1
% vendido (1T14)	28%
% vendido (Abril)	34%

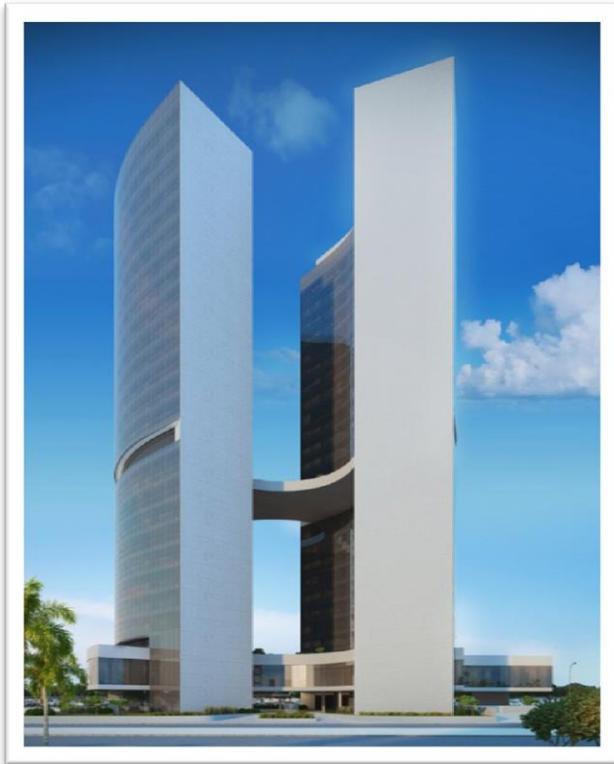


### DOM Offices 2a torre

Localização	Cachambi Rio de Janeiro/RJ
Segmento	Comercial
% PDG	100%
Data lançamento	fev/14
VGv %PDG (R\$mm)	R\$ 46,5
Unidades	230
Preço/unid	R\$ 202,2
% vendido (1T14)	34%
% vendido (Abril)	40%

# Informações Operacionais

## Lançamentos Abril



### Niemeyer Monumental

Localização	Niterói/RJ
Segmento	Comercial
% PDG	80%
Data lançamento	abr/14
VGv %PDG (R\$mm)	R\$ 199,7
Unidades	404
Preço/unid	R\$ 494,3
% vendido (Abril)	25%



### Maison Artisan

Localização	Ipiranga São Paulo/SP
Segmento	Alta renda
% PDG	100%
Data lançamento	abr/14
VGv %PDG (R\$mm)	R\$ 74,2
Unidades PDG	44
Preço/unid	R\$ 1.686,4
% vendido (Abril)	12%

# Informações Operacionais

## Próximos Lançamentos



### Jardim das Perdizes - 2a fase

Localização	São Paulo/SP
Segmento	Comercial (salas, lajes, hotel) Residencial com serviço
% PDG	25%
Data lançamento	mai/14
VGW %PDG (R\$mm)	R\$ 193,3

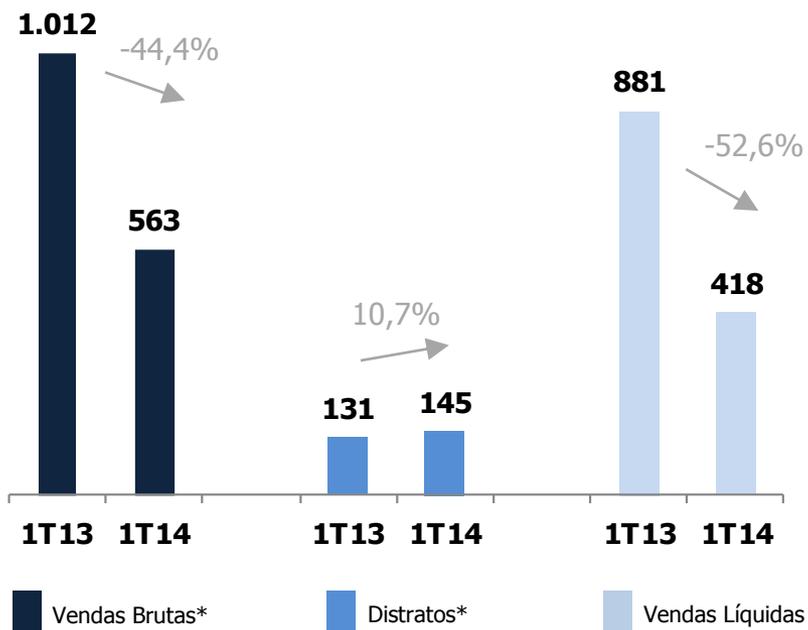


### Vila Nova Sabará - 4a fase

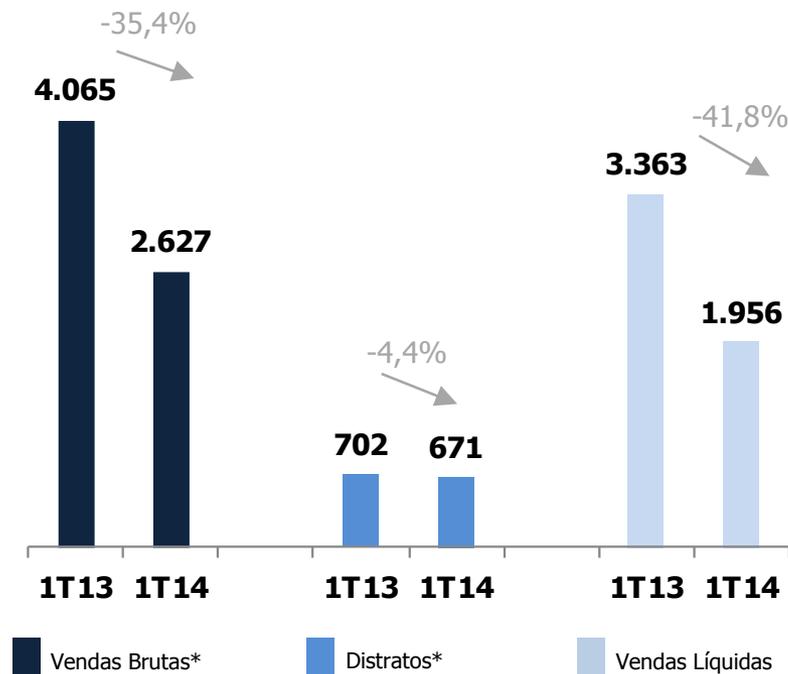
Localização	São Paulo/SP
Segmento	Média Renda
% PDG	50%
Data lançamento	mai/14
VGW %PDG (R\$mm)	R\$ 50,8



### 1T13 vs. 1T14 – R\$mm



### 1T13 vs. 1T14 - Unidades

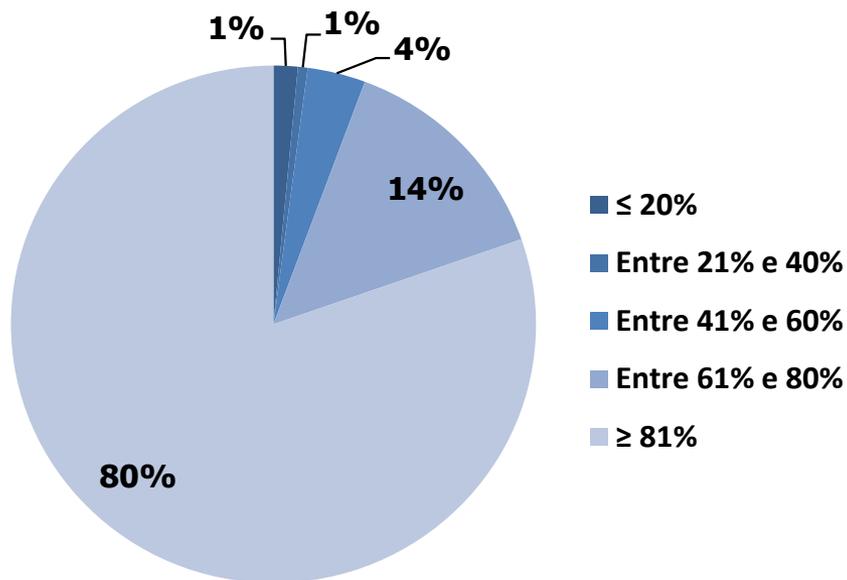


(\*) Os dados de vendas brutas e distratos estão líquidos das vendas efetuadas dentro do mesmo trimestre

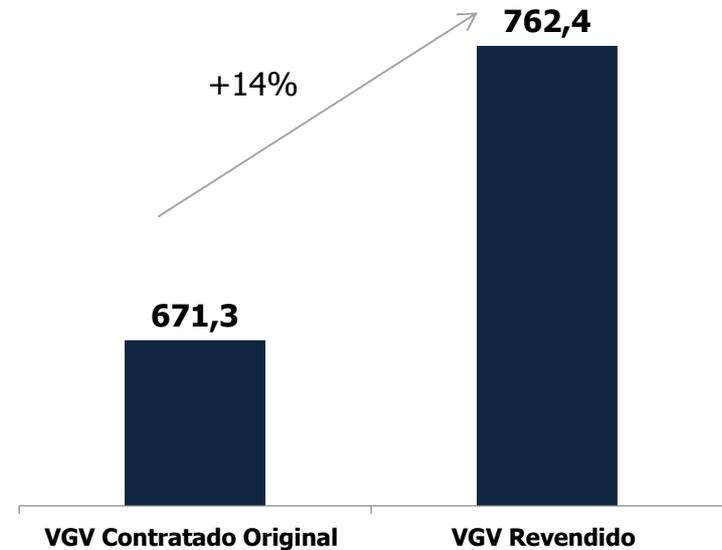


- ❖ 53% dos distratos ocorridos nos últimos 12 meses foram revendidos, com um incremento médio de preço de 14%.

### Distratos por Faixa de Venda



### VGV de Revenda R\$ mm 12 meses acumulados

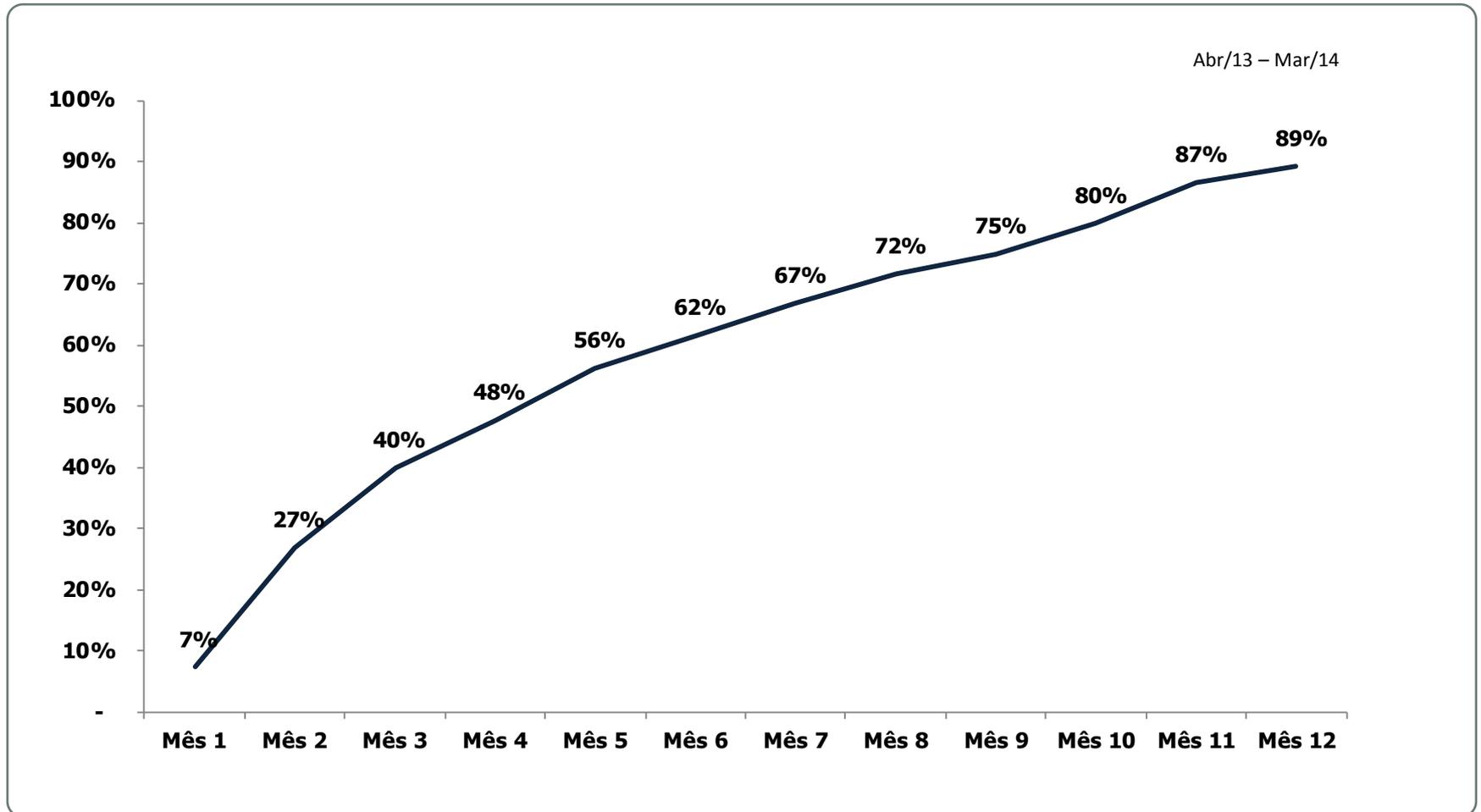


# Informações Operacionais

## Curva Média de Revenda – 12 meses



❖ A curva média de revenda de distrato atingiu 89% em um período de 12 meses.



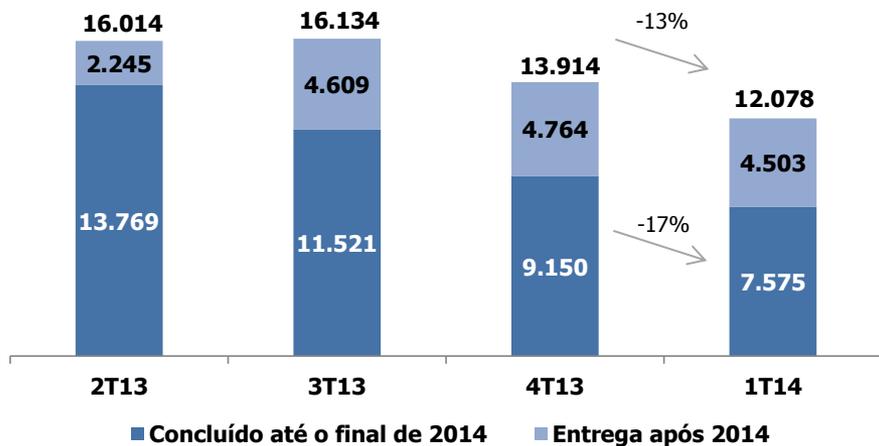
# Informações Operacionais

## Estoque

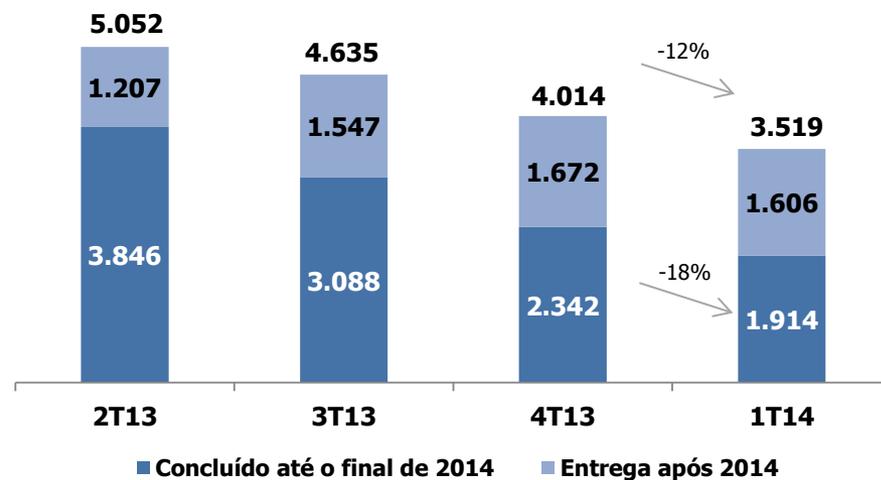


❖ A companhia continua focada na monetização de seu estoque, principalmente de unidades concluídas ou a concluir em 2014, que terminaram o trimestre 17% abaixo do trimestre anterior.

### Evolução do número de unidades em estoque



### Estoque a valor de mercado



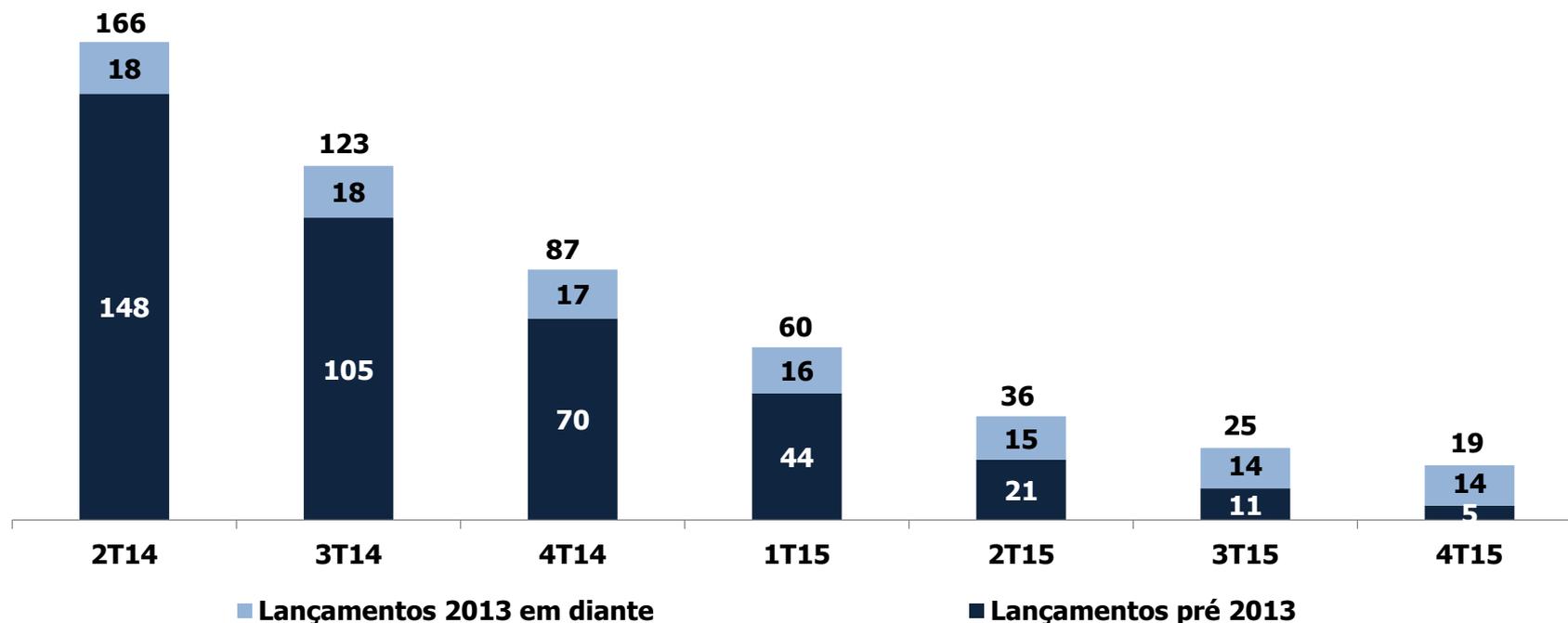
# Informações Operacionais

## Projetos em Andamento



- ❖ Obtivemos habite-se para 17 projetos no 1T, iniciando o 2T com 166 projetos em construção.
- ❖ A estimativa continua sendo de encerrarmos o ano com 44 projetos do legado em andamento.

### Projetos em andamento - Cronograma de Habite-se

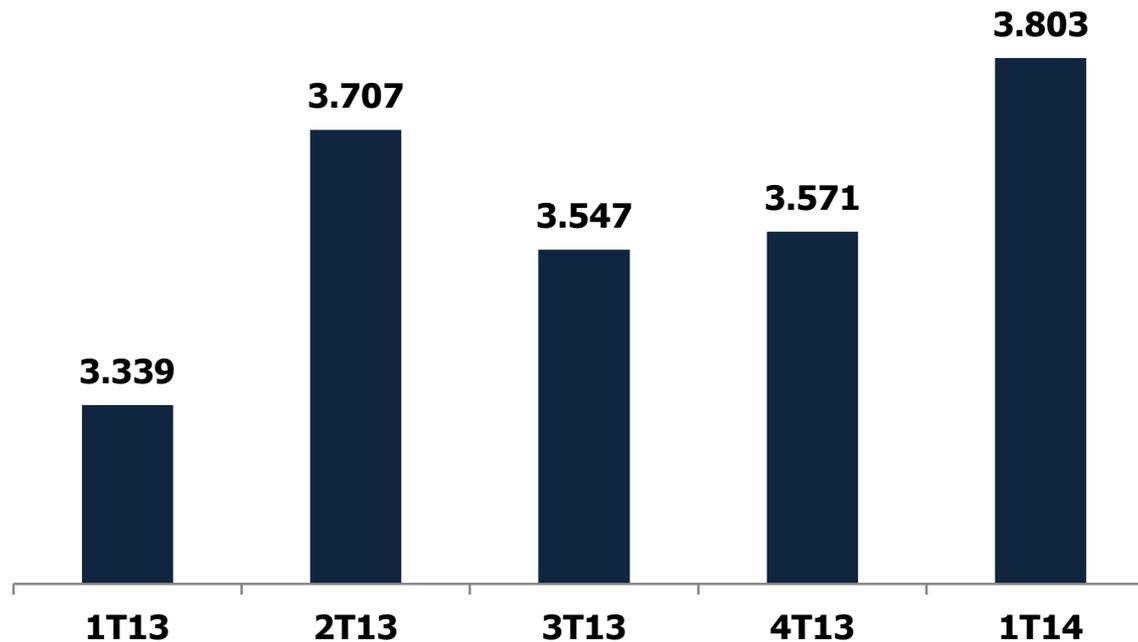


Obs.: Obras sob gestão financeira da PDG.



- ❖ Durante o 1T14 foram repassadas 3.803 unidades, aumento de 14% em relação as 3.339 unidades repassadas no 1T13 e em linha com nossas metas internas.

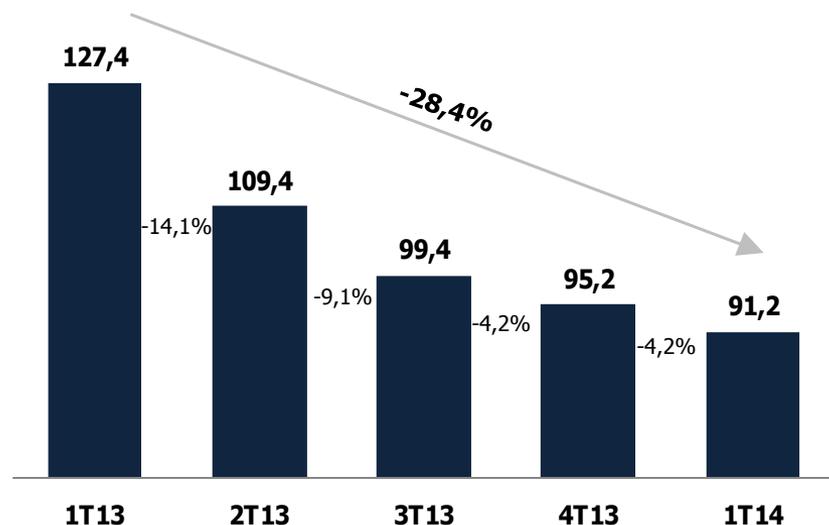
### Unidades Repassadas



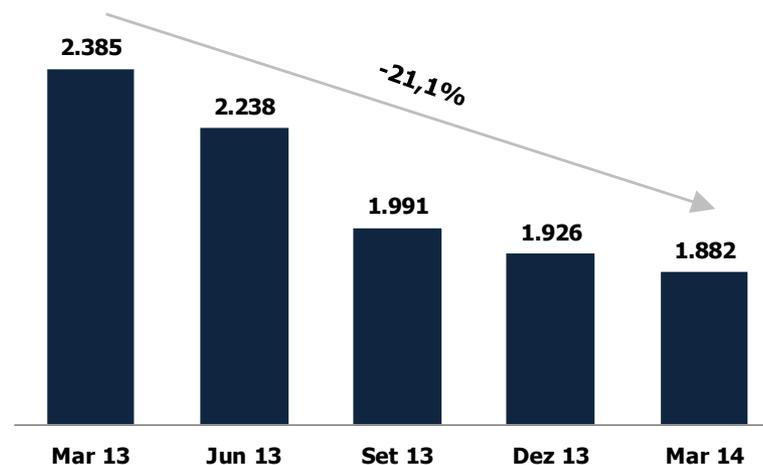


- ❖ A PDG continua a reduzir nosso G&A todo trimestre, através de um controle mais forte de custos e da redução do quadro de funcionários fruto da diminuição do número de obras em andamento.

### Evolução das Despesas Gerais e Administrativas



### Quantidade de Colaboradores Administrativos





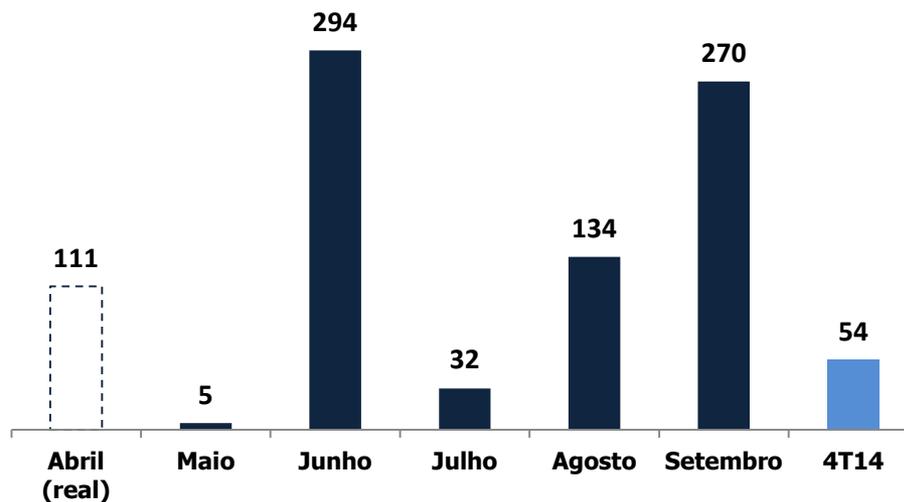
### Dívida Líquida

R\$ milhões em IFRS

Endividamento	1T14	4T13	Var. %
<b>Disponibilidades</b>	<b>1.035</b>	<b>1.353</b>	<b>-24%</b>
<b>Dívida Bruta</b>	<b>8.124</b>	<b>8.367</b>	<b>-3%</b>
Dívida de SFH	3.494	3.759	-7%
Debêntures	1.360	1.460	-7%
Outras dívidas corporativas	3.270	3.148	4%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>7.089</b>	<b>7.014</b>	<b>1%</b>
<b>Dívida Líquida (sem SFH)</b>	<b>3.595</b>	<b>3.255</b>	<b>10%</b>
<b>Patrimônio Líquido Total (1)</b>	<b>5.298</b>	<b>5.330</b>	<b>-1%</b>
<b>Dívida Líquida (sem SFH)/ PL</b>	<b>67,9%</b>	<b>61,1%</b>	<b>6,8 pp</b>

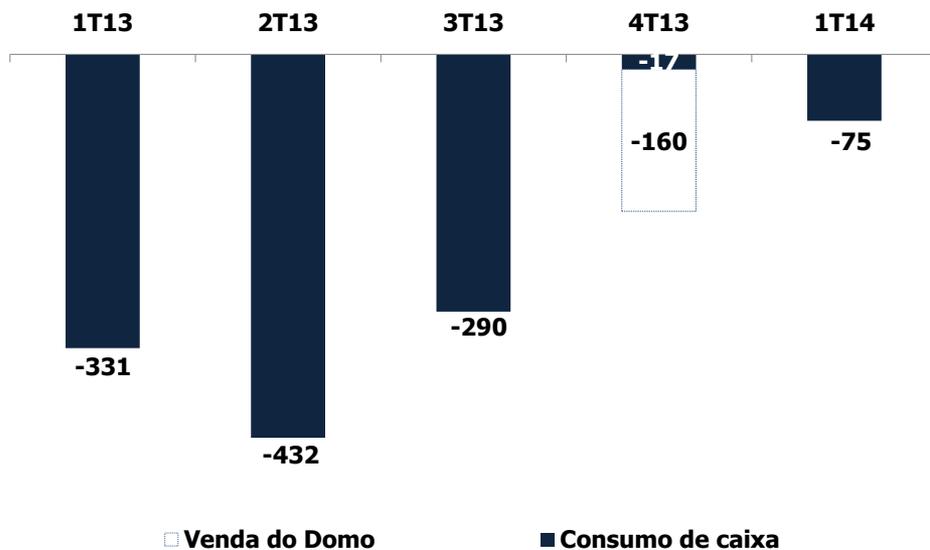
(1) Inclui patrimônio líquido de não controladores

### Cronograma de amortização (R\$mm)

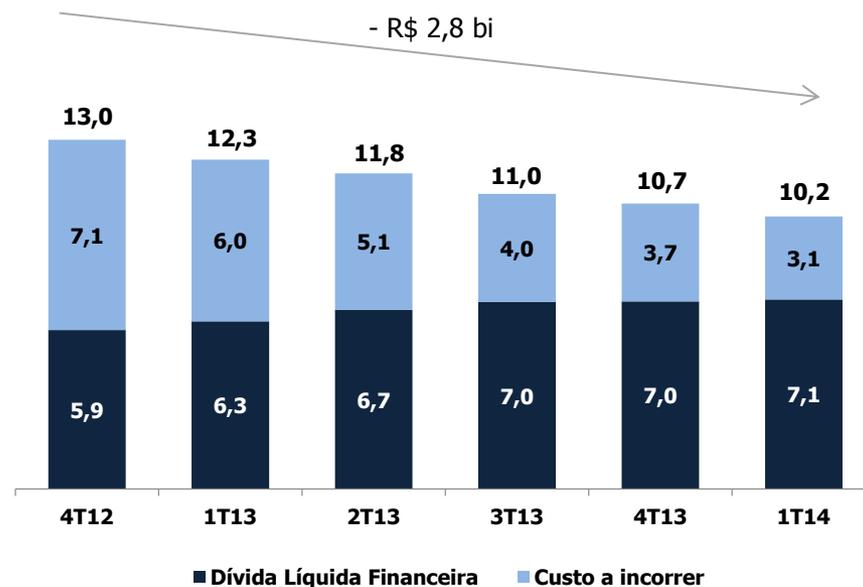




### Evolução do Cash Burn (R\$mm)



### Dívida Líquida + Custo a incorrer (R\$bn)

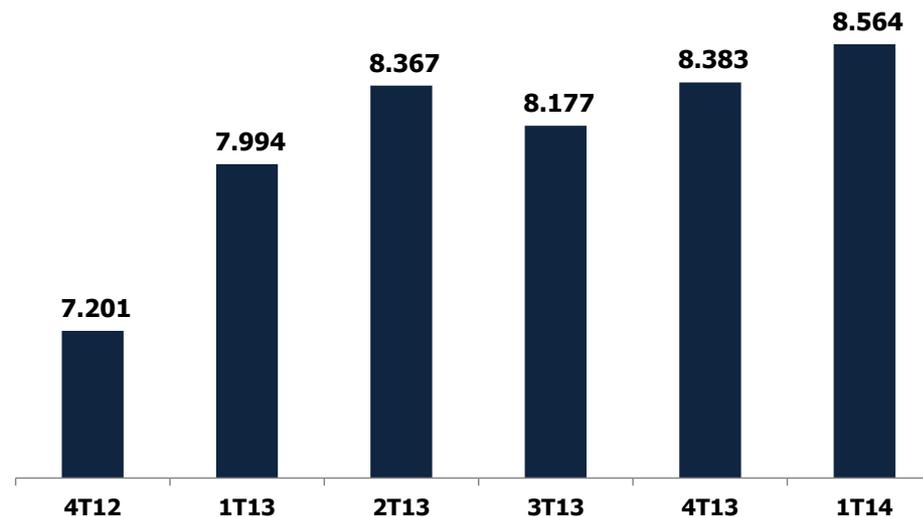




### Contas a Receber on e off balance

R\$ milhões

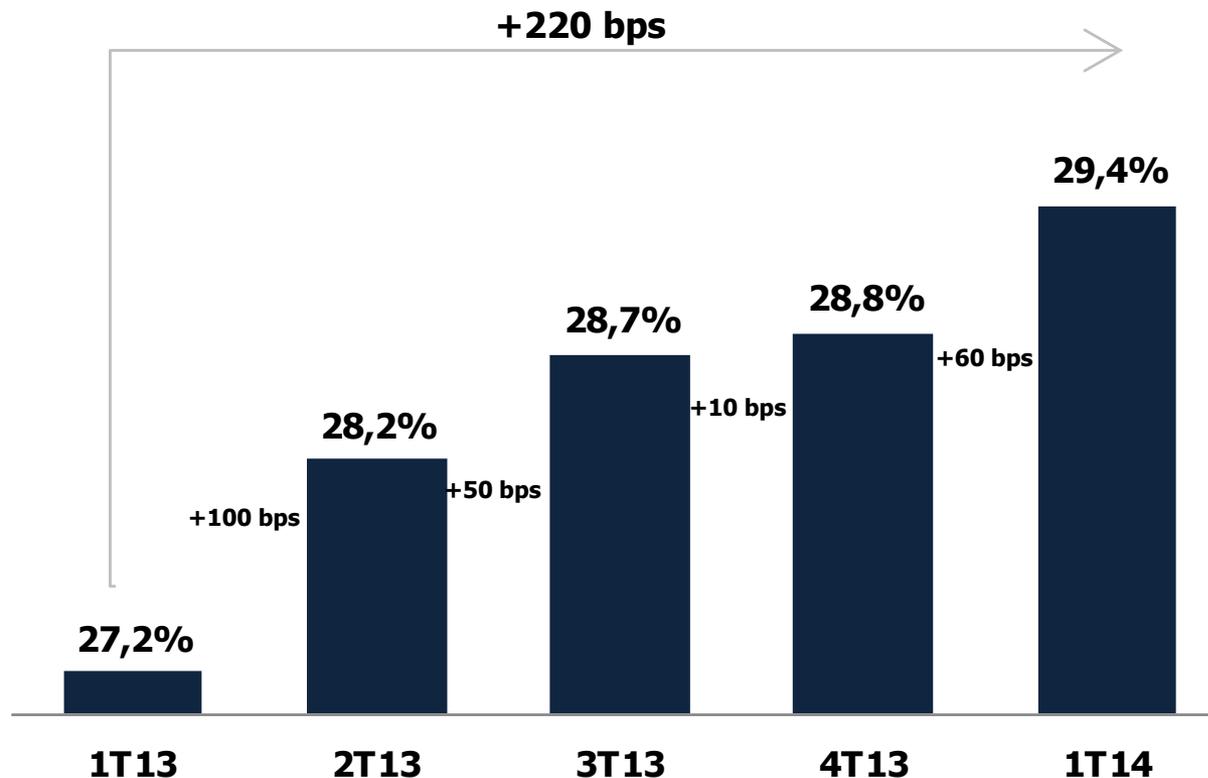
	4T12	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14
Contas a receber (on balance)	8.045	8.252	8.371	8.046	8.300	8.481
Receita bruta de vendas - REF (off balance)	6.458	6.036	5.337	4.376	3.956	3.402
Adiantamento de clientes	(184)	(253)	(245)	(205)	(206)	(211)
<b>Total do contas a receber</b>	<b>14.319</b>	<b>14.035</b>	<b>13.463</b>	<b>12.217</b>	<b>12.050</b>	<b>11.672</b>
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(4.536)	(4.225)	(3.685)	(3.000)	(2.734)	(2.334)
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(2.582)	(1.816)	(1.411)	(1.040)	(933)	(774)
<b>Total do compromisso com custos orçados a incorrer</b>	<b>(7.118)</b>	<b>(6.041)</b>	<b>(5.096)</b>	<b>(4.040)</b>	<b>(3.667)</b>	<b>(3.108)</b>
<b>Total do contas a receber líquido de custos a incorrer</b>	<b>7.201</b>	<b>7.994</b>	<b>8.367</b>	<b>8.177</b>	<b>8.383</b>	<b>8.564</b>





- ❖ A margem REF continua evoluindo trimestralmente, à medida que projetos antigos, com margens inferiores, fluem pelo resultado e diminuem de peso.

## Resultado de Exercícios Futuros (REF)



# Informações Financeiras

## Resultado

- ❖ Como resultado de uma margem crescente, despesas menores e menos ajustes não-recorrentes, a PDG apresentou um lucro de R\$ 2,8 milhões no trimestre.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS			
	1T14	1T13	Var. %
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>1.120.359</b>	<b>1.325.184</b>	<b>-15%</b>
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(883.932)</b>	<b>(1.066.919)</b>	<b>-17%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>236.427</b>	<b>258.265</b>	<b>-8%</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>21,1%</b>	<b>19,5%</b>	<b>1,6 pp</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>28,8%</b>	<b>27,2%</b>	<b>1,6 pp</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>			
Equivalência patrimonial	9.240	27.709	-67%
Gerais e administrativas	(91.229)	(127.434)	-28%
Comerciais	(42.226)	(44.869)	-6%
Tributárias	(1.787)	(3.342)	-47%
Depreciação e amortização	(10.099)	(9.468)	7%
Outras despesas operacionais	(7.606)	(56.423)	-87%
Resultado financeiro	(60.337)	(84.476)	-29%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(204.044)</b>	<b>(298.303)</b>	<b>-32%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>32.383</b>	<b>(40.038)</b>	<b>-181%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(16.536)	(21.226)	-22%
<b>Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários</b>	<b>15.847</b>	<b>(61.264)</b>	<b>-126%</b>
Acionistas não controladores	(13.094)	(12.548)	4%
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>2.753</b>	<b>(73.812)</b>	<b>-104%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>0,2%</b>	<b>-5,6%</b>	<b>5,8 pp</b>

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





9 de Maio de 2014

**Teleconferência  
dos Resultados  
do 1T14**

