



Apresentação dos Resultados do 4T10 e de 2010

Março, 2011



Destques e Eventos Recentes

DESTAQUES OPERACIONAIS DO 4T10 & 2010*	<ul style="list-style-type: none">-VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG DE R\$1,756 BILHÃO NO 4T10, COM R\$6,520 BILHÕES ACUMULADAS NO ANO;-LANÇAMENTOS PRO RATA PDG ALCANÇARAM R\$2,110 BILHÕES NO 4T10, COM R\$7,005 BILHÕES ACUMULADOS EM 2010, ATINGINDO O PONTO MÉDIO DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA O ANO (R\$ 6,5 BILHÕES – R\$ 7,5 BILHÕES);-VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 30%, COM 61% ACUMULADO NO ANO;-EM 2010, TIVEMOS LANÇAMENTOS DISTRIBUÍDOS EM 47 CIDADES E 14 ESTADOS, ABRANGENDO TODAS AS REGIÕES DO PAÍS.
DESTAQUES FINANCEIROS DO 4T10 & 2010*	<ul style="list-style-type: none">-RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$1,811 BILHÃO NO 4T10, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 64% EM RELAÇÃO AO 4T09. NO ANO, A RECEITA LÍQUIDA FOI DE R\$5,805 BILHÕES, CRESCIMENTO DE 60% EM RELAÇÃO AO ANO DE 2009;-EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$396 MILHÕES NO 4T10 COM 22% DE MARGEM, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 69% EM RELAÇÃO AO 4T09. NO ANO, O EBTIDA FOI DE R\$1,475 BILHÃO, CRESCIMENTO DE 71% EM RELAÇÃO AO ANO DE 2009;-LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$213 MILHÕES NO 4T10, COM MARGEM LÍQUIDA DE 12% E CRESCIMENTO DE 74% EM RELAÇÃO AO 4T09. NO ANO, O LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO FOI DE R\$875 MILHÕES, CRESCIMENTO DE 60% EM RELAÇÃO AO ANO DE 2009.
DESTAQUES E EVENTOS RECENTES	<ul style="list-style-type: none">-BRANDING: LANÇAMENTO DA NOVA MARCA PDG;-INAUGURAÇÃO DO MAIS SHOPPING LARGO 13 PELA REP;-EMISSÃO DO PRIMEIRO CRI DO ANO DE 2011, NO MONTANTE DE R\$200 MILHÕES;-ALIENAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DA LDI NA CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

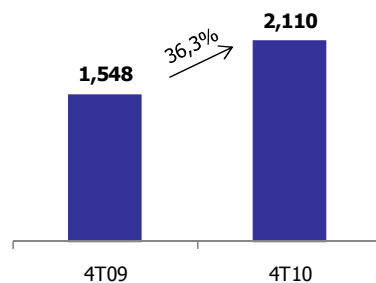


(*) Os dados operacionais e financeiros aqui divulgados para os trimestres anteriores referentes a 2009 e ao 1º trimestre de 2010 foram calculados pró-forma, incluindo 100% dos resultados operacionais e financeiros da AGRE, como se a incorporação da AGRE pela PDG já houvesse sido realizada nas respectivas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

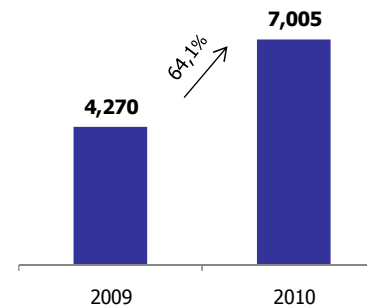
Lançamentos 4T10 & 2010

- O VGV lançado pro rata PDG atingiu R\$ 2,110 bilhões (VGV total de R\$3,327 bilhões) no 4T10, distribuídos em 54 projetos;
- Lançamentos em 2010 atingem R\$ 7,005 bilhões, ponto médio do guidance de lançamentos para o ano (R\$ 6,5 bilhões – R\$ 7,5 bilhões);

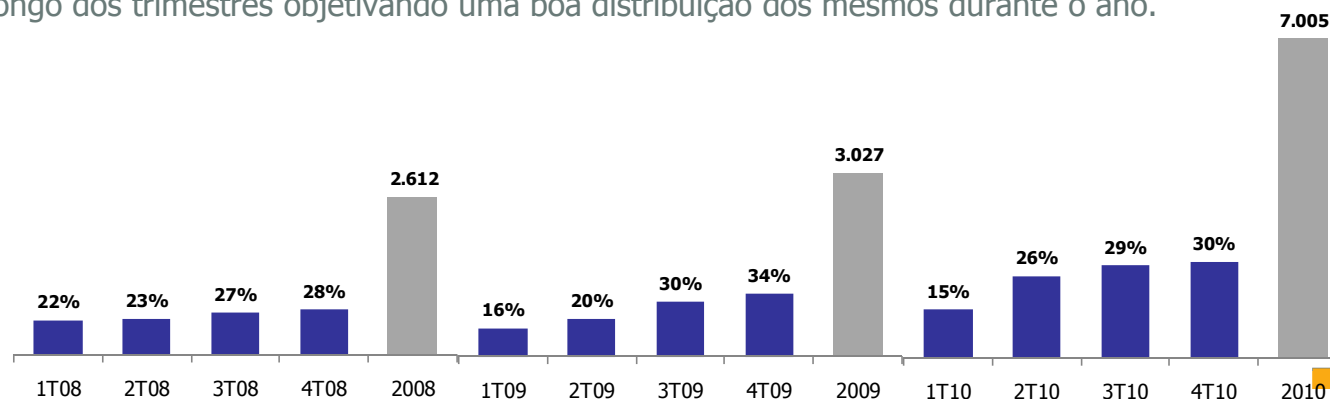
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões

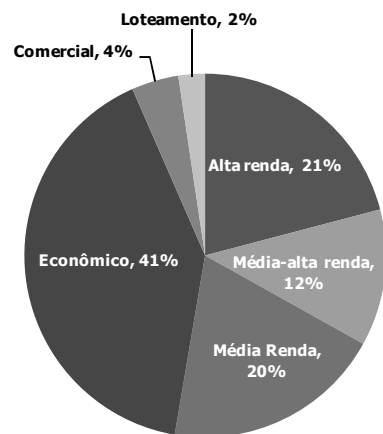


- Apresentamos abaixo a quebra dos lançamentos da PDG - em 2008 e 2009 não consolidamos Agre - por trimestre (R\$ milhões) a partir de 2008. Assim podemos perceber a consistência no nível de lançamentos ao longo dos trimestres objetivando uma boa distribuição dos mesmos durante o ano.

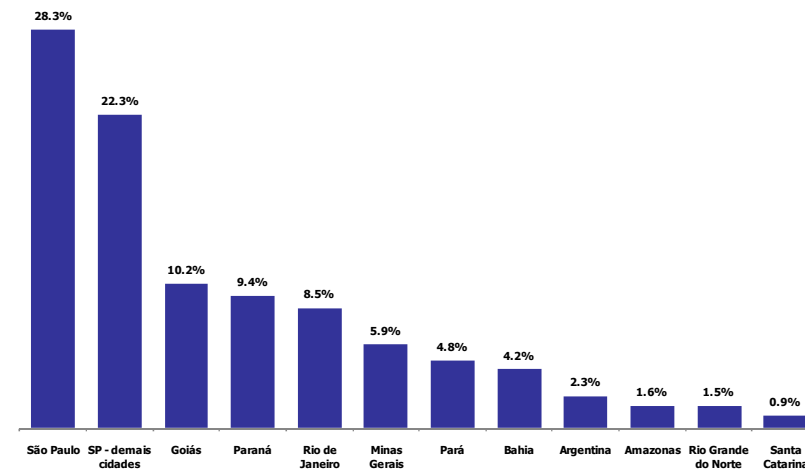


Lançamentos 4T10 & 2010

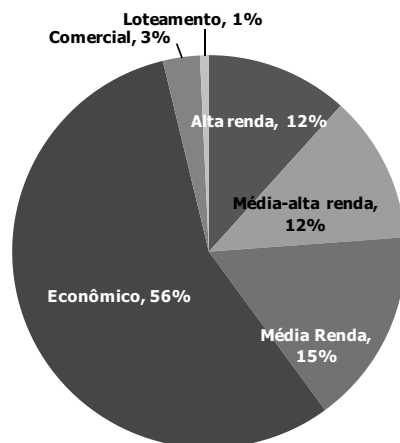
Segmentação dos Lançamentos – 4T10



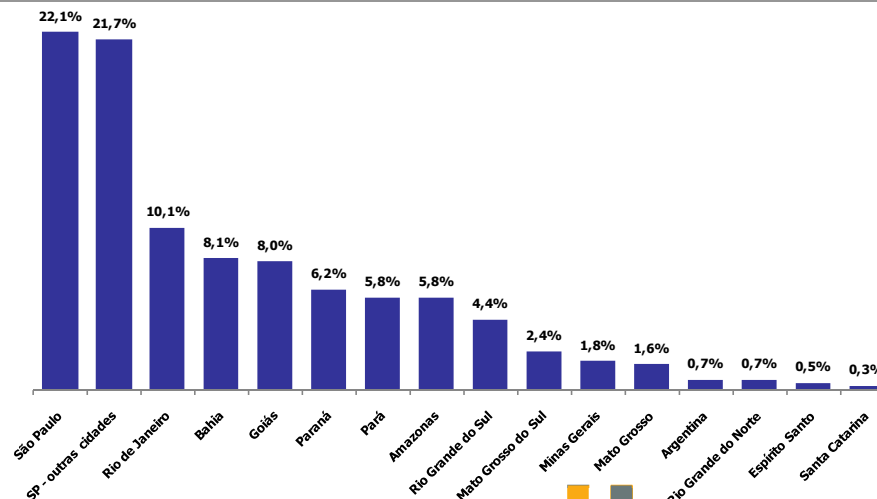
Distribuição Geográfica dos Lançamentos – 4T10



Segmentação dos Lançamentos – 2010



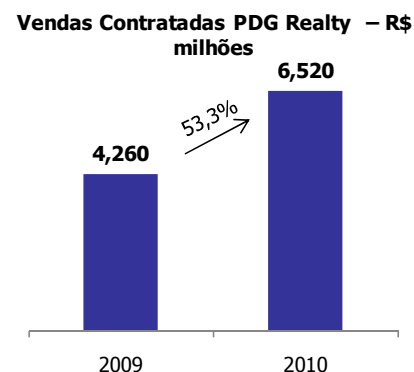
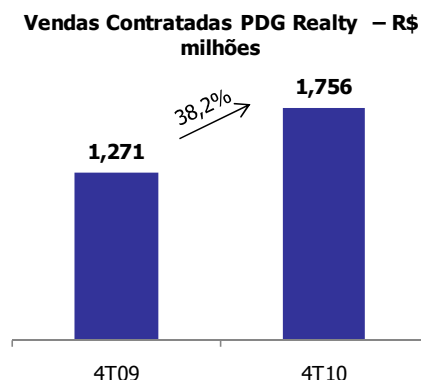
Distribuição Geográfica dos Lançamentos – 2010



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

Vendas 4T10 & 2010

- As Vendas Contratadas (pro rata PDG) alcançaram R\$1,756 bilhão no 4T10 (representando um crescimento de 38% em relação ao 4T09), com vendas contratadas totais de R\$6,520 bilhões (representando um crescimento de 53,3% em relação a 2009);



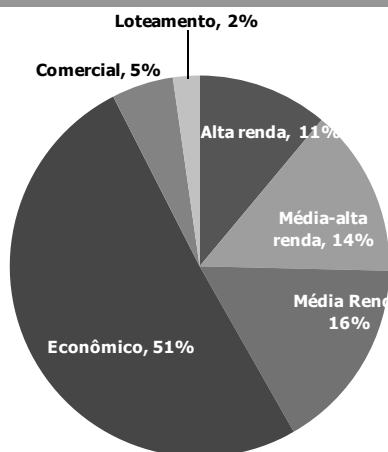
- Abaixo podemos analisar o cálculo da variação do estoque e do indicador vendas sobre oferta (VSO): VSO do trimestre atingiu 30% e o anual 61%;

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

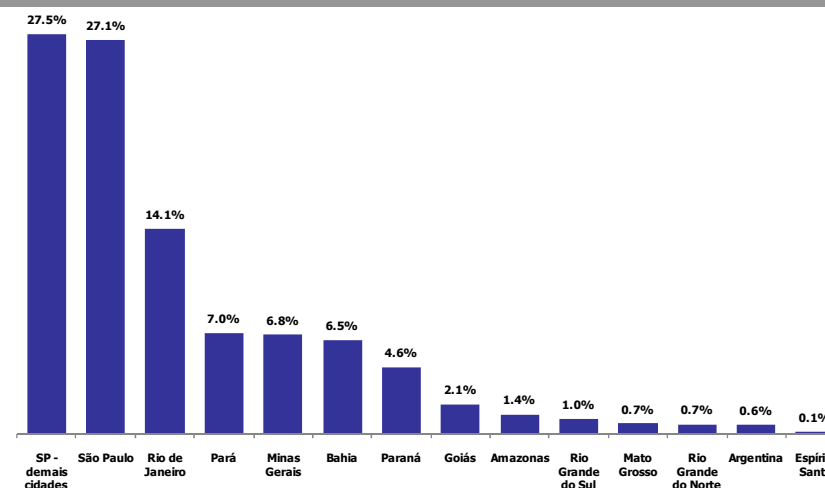
(*) Aumento do estoque considerando Goldfarb e CHL em 100% e a aquisição da Agre

Vendas 4T10 & 2010

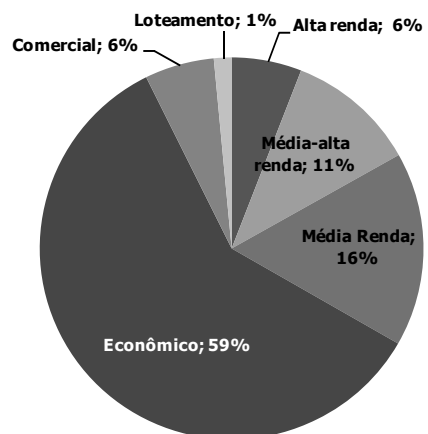
Segmentação das Vendas - 4Q10



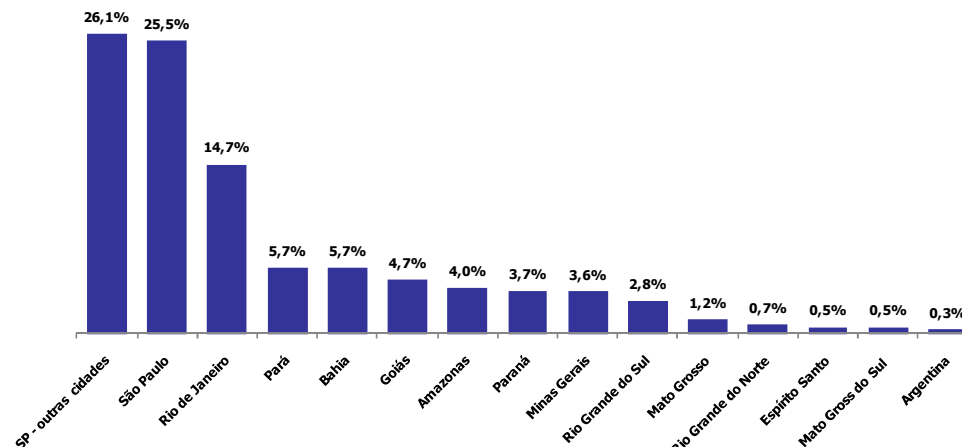
Distribuição Geográfica das Vendas – 4Q10



Segmentação das Vendas - 2010



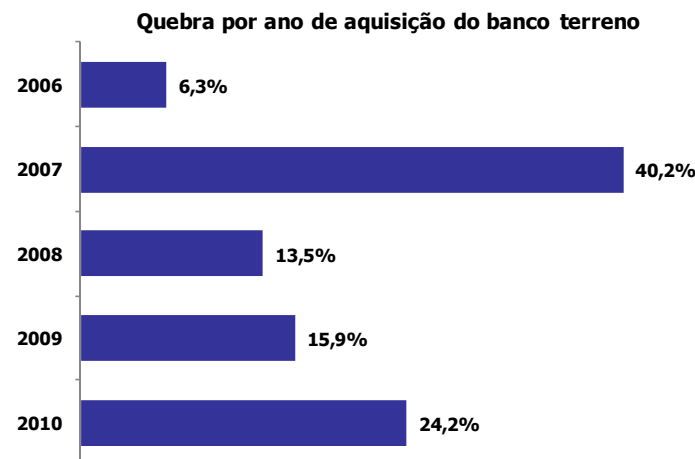
Distribuição Geográfica das Vendas – 2010




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

Landbank

- O landbank consolidado PDG ao final do 4T10 soma R\$ 29,6 bilhões, distribuídos em 574 projetos e 174,5 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 60% do nosso banco de terreno foi comprado antes de 2009 e assim grande parte dele já passou por expressiva valorização.



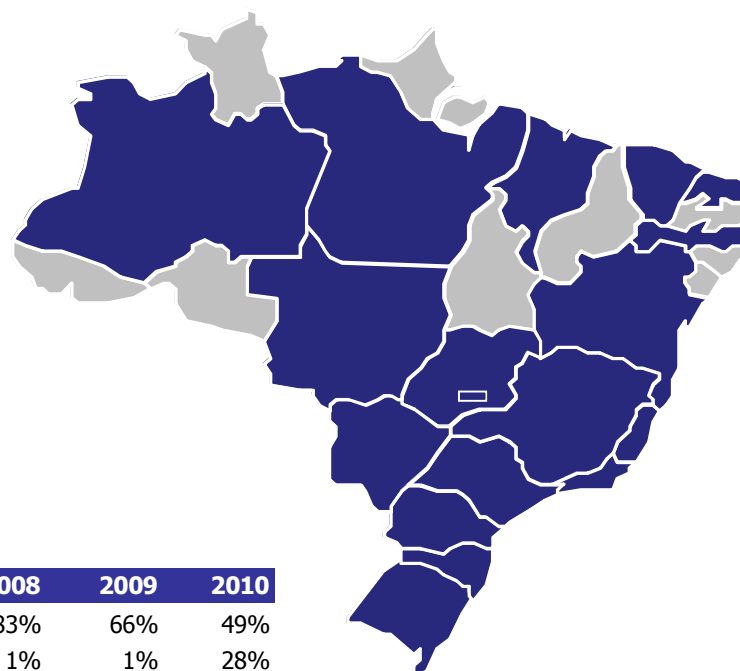
- Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no *landbank* da PDG (excluindo unidades comerciais e loteamentos).

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 130 mil	68.908	45%	6.434	23%	7.111	20%	103.190	
de R\$ 130 mil até R\$ 170 mil	15.479	10%	2.166	8%	2.266	6%	146.405	
de R\$ 170 mil até R\$ 250 mil	22.290	15%	3.710	13%	4.428	13%	198.643	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	30.243	20%	7.973	29%	10.529	30%	348.153	SFH
Acima de R\$ 500 mil	15.114	10%	7.211	26%	10.872	31%	719.312	Taxas de mercado
Total	152.034		27.494		35.205			

Landbank

- A presença geográfica da PDG abrange hoje 17 estados e 104 cidades, além do Distrito Federal e Argentina.
- Abaixo podemos visualizar a quebra do landbank por segmentação e por geografia ao final do 4T10:

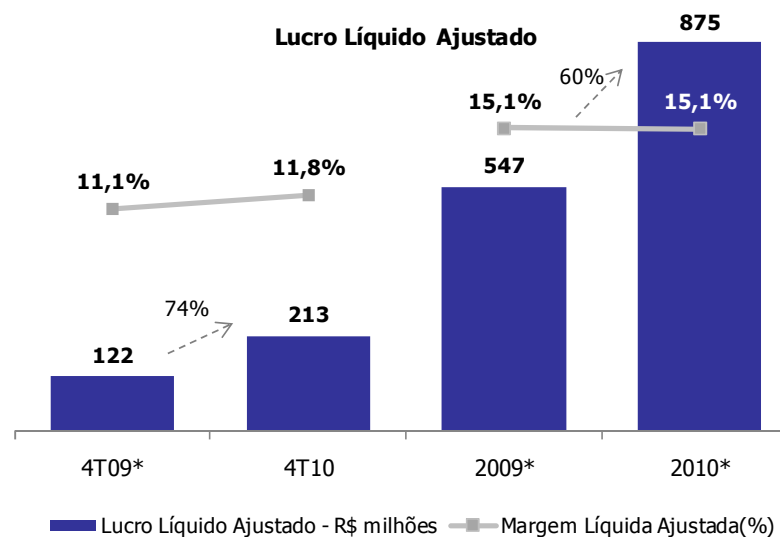
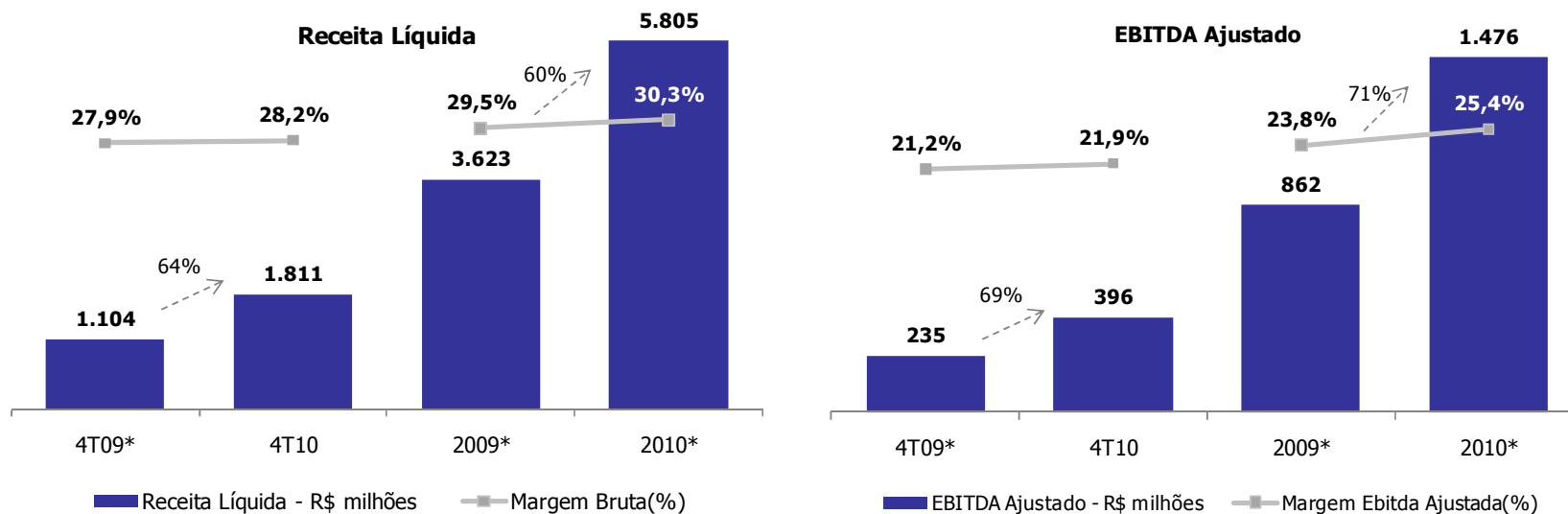
Distribuição Geográfica	
Estados	(%)
SP - Demais cidades	27,2%
BA	22,5%
SP	8,8%
RJ	8,2%
RS	8,0%
MG	4,5%
PE	3,6%
PR	3,4%
GO	2,7%
AM	2,3%
MT	2,2%
PA	1,4%
Brasília - DF	1,4%
RN	1,1%
MS	0,9%
AR	0,6%
ES	0,5%
CE	0,3%
SC	0,3%
MA	0,2%
TOTAL (R\$)	29,6 Bi



Evolução Landbank	2007	2008	2009	2010
Sudeste	95%	83%	66%	49%
Nordeste	2%	1%	1%	28%
Sul	3%	3%	9%	12%
Centro Oeste	0%	9%	21%	7%
Norte	0%	0%	0%	4%
Argentina	0%	4%	3%	1%
Total (R\$ bilhões)	5,7	6,2	10,3	29,6

Principais Indicadores Financeiros

- Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 4T10 em relação ao 4T09 e 2010 em relação ao 2009:



(*) Resultados pró-forma incluindo Agre.

Endividamento

- Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 4T10 (em R\$mil);

Debêntures - 1ª Emissão	
Saldo atual:	264,183
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	0.90%
Banco Coordenador:	Bradesco BBI
Duration:	25 meses
Coupon:	Semestral (Jan/Jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	

Debêntures - 4ª Emissão	
Saldo atual:	281,823
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	2.40%
Banco Coordenador:	Bradesco BBI
Duration:	46 meses
Coupon:	Trimestral (Ago/Fev/Nov/Mai)
Principal em 16 parcelas trimestrais a partir de nov/12	

SFH	
Saldo atual:	3,144,740
Indexador:	TR
Juros médios ao ano:	10.09%
Credor:	Diversos
Duration:	21 meses

Capital de Giro	
Saldo atual:	1,107,508
Indexador:	CDI/Outros
Juros ao ano:	2.42%
Credor:	Diversos
Duration:	19 meses

Consolidado por Credor	
Total:	4,798,254
CEF	21.06%
Itaú-Unibanco	19.67%
Bradesco	18.83%
Santander	14.68%
BB	6.61%
Outros	19.14%

Consolidado por Índice	
Total:	4,798,254
CDI	31.95%
TR	65.54%
Outros	2.51%
Duration:	22 meses

- A tabela a seguir mostra os índices de endividamento da empresa ao final do 4T10:

Liquidez (R\$ mil)	4T10
Disponibilidade e aplicações	1.786.732
Endividamento	(4.798.254)
Dívida Líquida	3.011.522
Patrimônio líquido	5.887.667
Dívida / PL	81,5%
Dívida Líquida / PL	51,1%

Contato:

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