



Apresentação dos resultados do 2T08 & 1S08

15 de Agosto de 2008

PDG Realty



Participantes

José Antonio T. Grabowsky
Diretor-Presidente

Michel Wurman
Diretor Vice Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

João Mallet, CFA
Gerente Financeiro e de Relações com Investidores

Telefone: (21) 3504-3800

E-mail: ri@pdgrealty.com.br

Website: www.pdgrealty.com.br/ri

Destaques 2T08 & 1S08



| | |
|--|---|
| DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T08 E 1S08 | <ul style="list-style-type: none">✓ RECORDE DE VENDAS CONTRATADAS PRO RATA PDG REALTY DE R\$472 MILHÕES NO 2T08;✓ 55,9% DAS UNIDADES LANÇADAS NO TRIMESTRE FORAM VENDIDAS;✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$597 MILHÕES NO 2T08;✓ NO 1S08, AS VENDAS CONTRATADAS PRO RATA ALCANÇARAM R\$939 MILHÕES;✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$1,2 BILHÃO NO 1S08. |
| DESTAQUES FINANCEIROS DO 2T08 E 1S08 | <ul style="list-style-type: none">✓ RECEITA LÍQUIDA NO 1S08 ATINGIU R\$524 MILHÕES, COM R\$304 MILHÕES NO 2T08;✓ EBITDA ALCANÇOU R\$146 MILHÕES NO 1S08, COM R\$82 MILHÕES NO 2T08;✓ MARGEM EBITDA NO 1S08 ATINGIU 27,9%;✓ LUCRO LIQUIDO AJUSTADO NO SEMESTRE ATINGIU R\$115 MILHÕES, COM R\$63 MILHÕES NO 2T08. |
| EXPOSIÇÃO AO SEGMENTO ECONÔMICO | <ul style="list-style-type: none">✓ 82% DOS LANÇAMENTOS DO 2T08 OCORRERAM NO SEGMENTO ECONÔMICO;✓ 82% DAS VENDAS CONTRATADAS DO 2T08 OCORRERAM NO SEGMENTO ECONÔMICO;✓ 80% DO LANDBANK ESTÁ CONCENTRADO NO SEGMENTO ECONÔMICO, COM 76 MIL UNIDADES. |
| SOLIDEZ DE CAIXA | <ul style="list-style-type: none">✓ POSIÇÃO DE CAIXA 2T08: R\$438,5 MILHÕES;✓ ACESSO A LINHAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO QUE TOTALIZAM CERCA DE R\$3 BILHÕES. |
| REVISÃO DE GUIDANCE | <ul style="list-style-type: none">✓ ESTAMOS NOVAMENTE REVISANDO O GUIDANCE DE LANÇAMENTOS DE VGV PRO RATA PARA O ANO DE 2008:<ul style="list-style-type: none">•GUIDANCE ANTERIOR: R\$2,4 – 2,6 BILHÕES•GUIDANCE ATUAL: R\$2,6 – 2,8 BILHÕES |

Eventos Recentes



✓ **Expansão Geográfica para Porto Alegre:**



▪ A Goldfarb concluiu recentemente a aquisição de terrenos na cidade de Porto Alegre com VGV pro rata PDG Realty de R\$107 milhões a serem lançados em 2009.

✓ **Primeiro lançamento da Joint Venture com Habiarte Barc**



▪ Em Junho comemoramos o primeiro lançamento da joint venture da PDG Realty com a Habiarte Barc em Ribeirão Preto. O empreendimento Porto Buzios, voltado para a média alta renda, tem VGV total de R\$88,2 milhões (R\$44,1 milhões pro rata PDG Realty) e teve 30% das suas 192 unidades vendidas em duas semanas após o lançamento. Destacamos a competência e o conhecimento de mercado do nosso parceiro como fatores cruciais para executarmos o planejamento e alcançarmos resultados previstos.

✓ **Revisão de Rating pela Standard & Poor's**



▪ Em 16 de maio de 2008 a Standard & Poor's elevou os ratings de Crédito Corporativo e de Debêntures da PDG Realty de brBBB para brBBB+ e o viés foi alterado de estável para positivo.

▪ Acreditamos que a melhora de nossa classificação de risco ratifica nossa sólida posição de caixa.

Eventos Recentes



✓Relatórios de Cobertura Sell Side

- A PDG Realty conta hoje com um total de 12 recomendações de compra (Buy/Outperform/Top Pick) de analistas de sell side.
- Essa grande abrangência de coberturas de analistas facilita um melhor entendimento de nossa estratégia e informações operacionais por um universo maior de investidores.

| Instituição | Rating |
|-------------------|------------|
| Brascan Corretora | Outperform |
| BullTick | Buy |
| Citigroup | Buy |
| Credit Suisse | Outperform |
| Deutsche Bank | Buy |
| Goldman Sachs | Buy |
| J.P. Morgan | Buy |
| Merrill Lynch | Buy |
| Santander | Buy |
| Safra | Buy |
| UBS Pactual | Buy 2 |
| Unibanco | Buy |

AGENDA RI

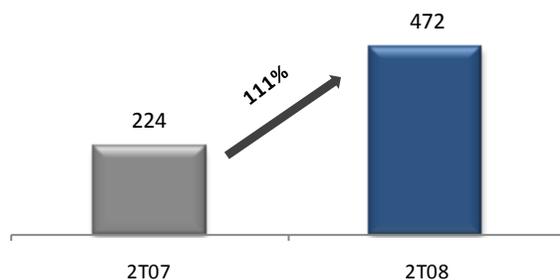
- ✓Santander – 9th Annual Conference
- ✓Fator Corretora – Real Estate Day
- ✓Credit Suisse – III Brazil Construction & Mortgage Field Trip
- ✓Deutsche Bank – Global Emerging Markets Conference
- ✓JP Morgan – Asia Pacific and Emerging Markets Equity Conference
- ✓Merrill Lynch – Global Real Estate Conference
- ✓Unibanco – V Encontro Small & Mid Caps

Desempenho Operacional 2T08 & 1S08

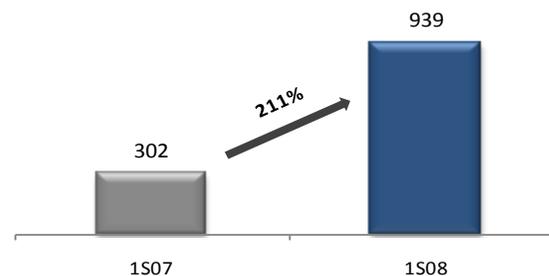
Vendas



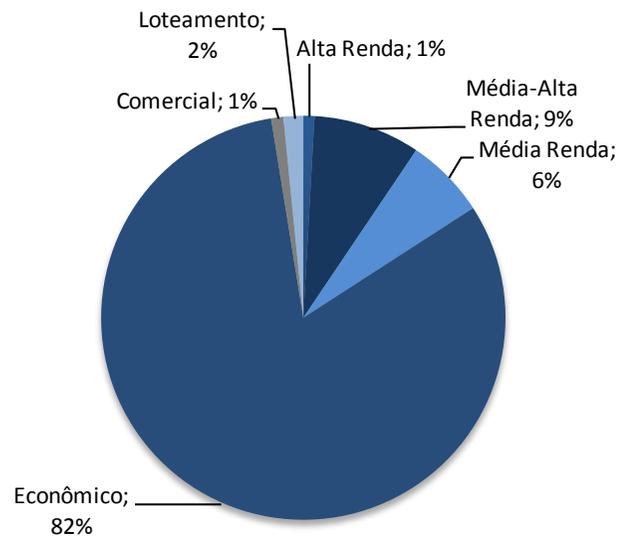
✓ Vendas Contratadas pro rata 2T08 – R\$mm



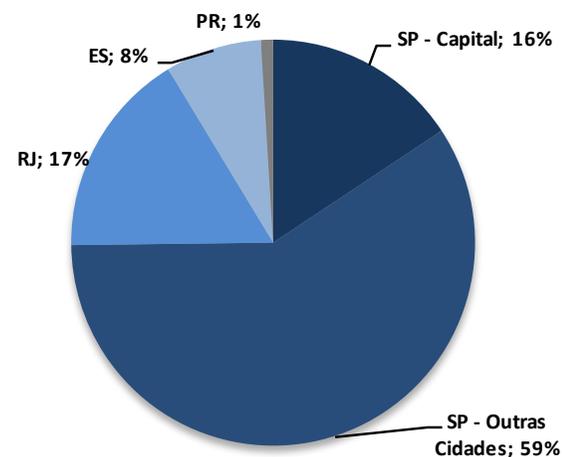
✓ Vendas Contratadas pro rata 1S08 – R\$mm



✓ Segmentação - Vendas Contratadas pro rata 2T08



✓ Distribuição Geográfica - Vendas Contratadas pro rata 2T08



Desempenho Operacional 2T08 & 1S08

Vendas



✓ A tabela abaixo detalha os projetos lançados no 2T08. Podemos perceber que das unidades lançadas, 56% já foram vendidas no trimestre de lançamento

| Projeto | VG (R\$ MM) | % Total PDG | VG Pro-rata PDG (R\$ MM) | Unidades | Unidades Vendidas (%) | VG Vendido pro rata | Segmento |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|--------------|--------------------------|------------------------|------------|
| São Paulo - Capital | | | | | | | |
| 1 Villagio di Parma | 7.4 | 80% | 5.9 | 98 | 100% | 5.9 | Econômico |
| 2 Panoramic Club | 69.7 | 90% | 62.7 | 314 | 20% | 12.5 | Econômico |
| 3 Jardins de Évora | 22.1 | 90% | 19.9 | 140 | 50% | 10.0 | Econômico |
| 4 Villagio di Milano | 4.7 | 80% | 3.8 | 58 | 86% | 3.2 | Econômico |
| 5 Cenarium | 45.1 | 90% | 40.6 | 228 | 35% | 14.2 | Econômico |
| 6 Inspirato - 1a fase | 98.8 | 90% | 88.9 | 400 | 50% | 44.5 | Econômico |
| 7 Reserva dos Lagos - 1a fa | 58.8 | 90% | 52.9 | 301 | 70% | 37.0 | Econômico |
| 8 Acqua Vita | 84.0 | 90% | 75.6 | 400 | 98% | 74.0 | Econômico |
| São Paulo - Demais cidades | | | | | | | |
| 1 Unique Residence | 20.5 | 90% | 18.5 | 114 | 50% | 9.2 | Econômico |
| 2 Jorge Beretta - 1a Fase | 31.0 | 90% | 27.9 | 300 | 33% | 9.2 | Econômico |
| 3 Tibúrcio de Souza | 15.4 | 90% | 13.8 | 190 | 30% | 4.1 | Econômico |
| 4 Bellicittà - Fase I | 21.6 | 16% | 3.5 | 350 | 100% | 3.5 | Loteamento |
| 5 Bellicittà - Fase II | 20.0 | 16% | 3.2 | 302 | 100% | 3.2 | Loteamento |
| 6 Porto Búzios | 88.2 | 50% | 44.1 | 192 | 30% | 13.2 | Média-Alta |
| Rio de Janeiro | | | | | | | |
| 1 Botafogo Flex | 24.0 | 70% | 16.8 | 38 | 74% | 12.4 | Média-Alta |
| 2 Botafogo Flex (comercial) | 3.5 | 70% | 2.5 | 1 | 100% | 2.5 | Comercial |
| 3 Origami | 44.9 | 35% | 15.7 | 160 | 25% | 3.9 | Média |
| 4 Prime N.I | 35.0 | 70% | 24.5 | 112 | 30% | 7.4 | Média |
| Espírito Santo | | | | | | | |
| 1 Mochuara | 73.2 | 81% | 59.3 | 594 | 55% | 32.6 | Econômico |
| 2 Solar das Ilhas - Bella Suit | 29.0 | 59% | 17.1 | 229 | 10% | 1.7 | Econômico |
| 20 Total | 796.8 | | 597.1 | 4,521 | 56% | 304.3 | |

Desempenho Operacional 2T08 & 1S08

Vendas



✓ Abaixo podemos visualizar alguns dos projetos lançados com diferentes parceiros que foram destaques no 2T08:

Acqua Vita



| | |
|-------------|---------------------|
| Parceiro | Goldfarb |
| Localização | São Paulo - Capital |
| Lançamento | Junho/2008 |
| VGV total | R\$ 84 mm |
| Unidades | 400 |
| % vendas | 98% |

Bellicittà (Fases I & II)



| | |
|-------------|----------------------|
| Parceiro | Cipasa |
| Localização | São Paulo – Interior |
| Lançamento | Maió/2008 |
| VGV total | R\$ 41,6 mm |
| Unidades | 652 |
| % vendas | 100% |

Botafogo Flex



| | |
|-------------|-------------------|
| Parceiro | CHL |
| Localização | Rio de Janeiro/RJ |
| Lançamento | Abril/2008 |
| VGV total | R\$ 24 mm |
| Unidades | 38 |
| % vendas | 74% |

Reserva dos Lagos – 1º fase



| | |
|-------------|---------------------|
| Parceiro | Goldfarb |
| Localização | São Paulo - Capital |
| Lançamento | Abril/2008 |
| VGV total | R\$ 58,8 mm |
| Unidades | 301 |
| % vendas | 70% |

Desempenho Operacional 2T08 & 1S08

Vendas



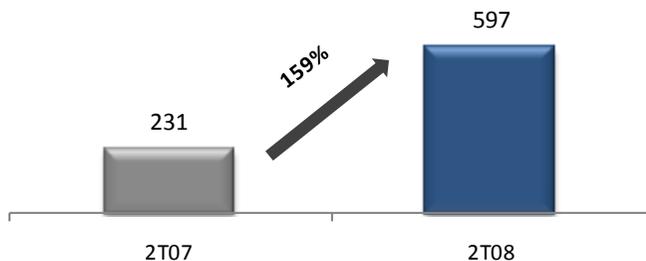
✓A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG Realty com suas respectivas posições de venda. Podemos perceber que 82% de todas as unidades lançadas até hoje já foram vendidas.

| | Empreendimentos Lançados | Unidades Lançadas | Unidades Vendidas | % de Venda | VGv vendido no 2º Tri 2008 - PDG Realty |
|-----------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------|---|
| Ano 2003 | 3 | 296 | 296 | 100% | 0 |
| 3º Tri | 1 | 188 | 188 | 100% | - |
| 4º Tri | 2 | 108 | 108 | 100% | 0 |
| Ano 2004 | 5 | 882 | 856 | 97% | 1 |
| 1º Tri | - | - | - | 0% | - |
| 2º Tri | 1 | 69 | 51 | 74% | 0 |
| 3º Tri | 2 | 176 | 172 | 98% | 1 |
| 4º Tri | 2 | 637 | 633 | 99% | - |
| Ano 2005 | 9 | 2.731 | 2.629 | 96% | 9 |
| 1º Tri | 1 | 26 | 25 | 96% | 0 |
| 2º Tri | 3 | 649 | 594 | 92% | 3 |
| 3º Tri | 1 | 54 | 54 | 100% | - |
| 4º Tri | 4 | 2.002 | 1.956 | 98% | 5 |
| Ano 2006 | 28 | 4.176 | 3.957 | 95% | 2 |
| 1º Tri | 4 | 1.032 | 1.032 | 100% | 0 |
| 2º Tri | 2 | 418 | 417 | 100% | - |
| 3º Tri | 6 | 489 | 464 | 95% | 0 |
| 4º Tri | 16 | 2.237 | 2.044 | 91% | 2 |
| Ano 2007 | 73 | 12.860 | 11.119 | 86% | 76 |
| 1º Tri | 14 | 1.632 | 1.422 | 87% | 6 |
| 2º Tri | 21 | 2.641 | 2.336 | 88% | 9 |
| 3º Tri | 21 | 4.758 | 4.470 | 94% | 25 |
| 4º Tri | 17 | 3.829 | 2.891 | 76% | 36 |
| Ano 2008 | 39 | 8.527 | 5.215 | 61% | 383 |
| 1º Tri | 19 | 4.006 | 2.677 | 67% | 79 |
| 2º Tri | 20 | 4.521 | 2.538 | 56% | 304 |
| Abril | 4 | 853 | 442 | 52% | 65 |
| Maio | 5 | 1.680 | 1.048 | 62% | 169 |
| Junho | 11 | 1.988 | 1.048 | 53% | 70 |
| TOTAL | 157 | 29.472 | 24.072 | 82% | 472 |

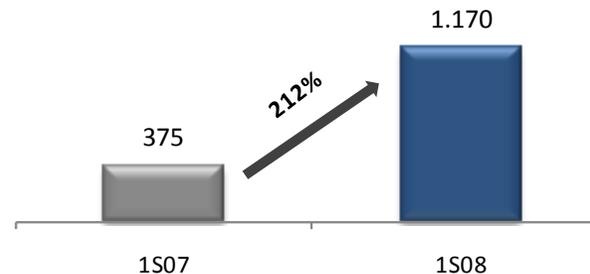
Desempenho Operacional 2T08 & 1S08 Lançamentos



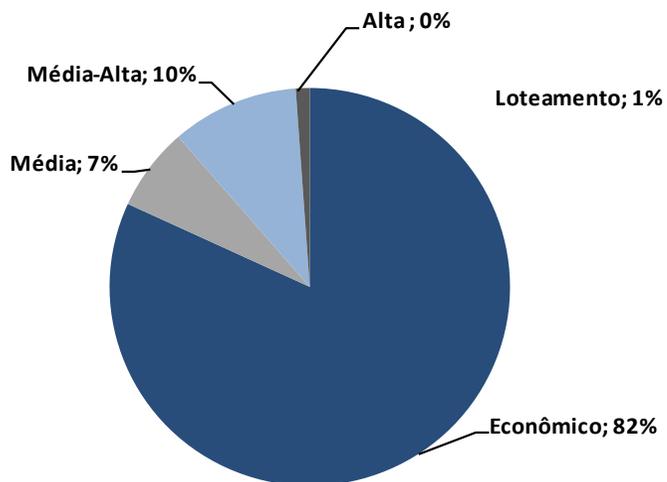
✓ VGV pro rata Lançado 2T08 – R\$m



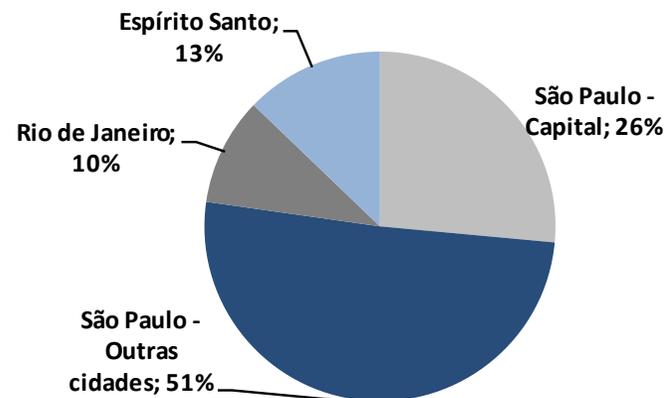
✓ VGV pro rata Lançado 1S08 – R\$m



✓ Segmentação - VGV pro rata 2T08



✓ Distribuição Geográfica – VGV pro rata 2T08

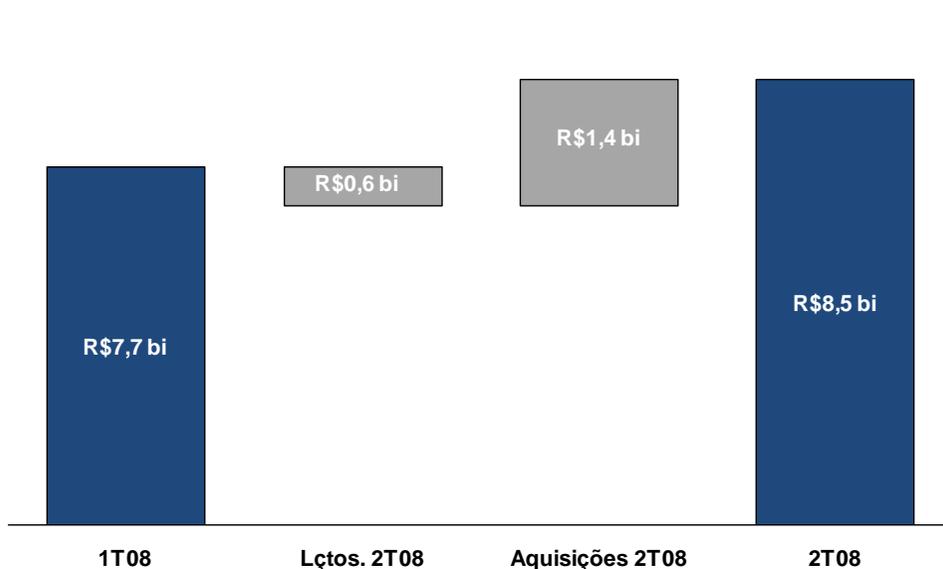


Desempenho Operacional 2T08 & 1S08 Landbank

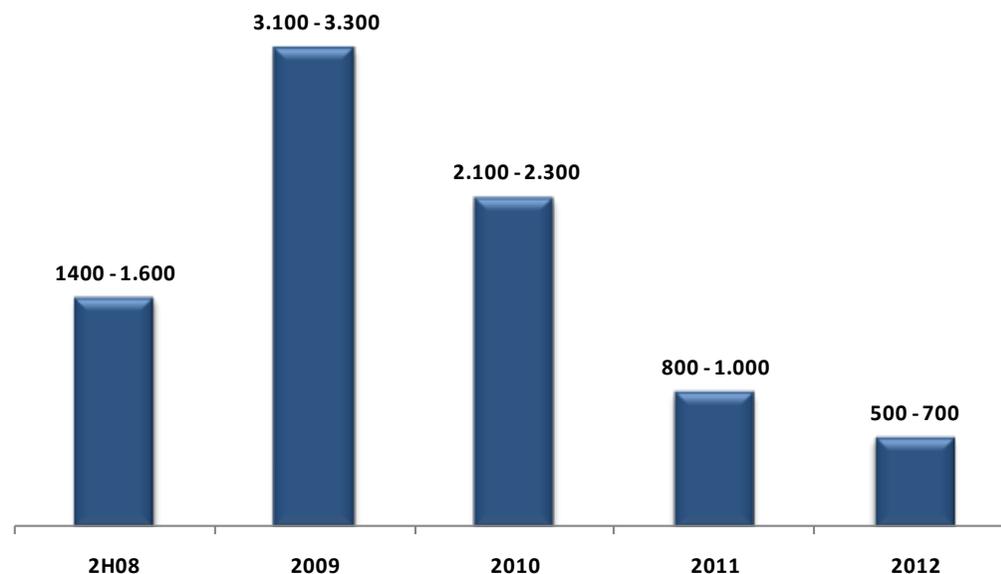


✓Atualmente, o landbank pro rata PDG Realty alcança R\$8,5 bilhões (distribuídos em 344 projetos), representando um crescimento de 157% em relação ao landbank do 2T07.

✓Evolução Landbank 2T08



✓Duration Estimado do Landbank – R\$m



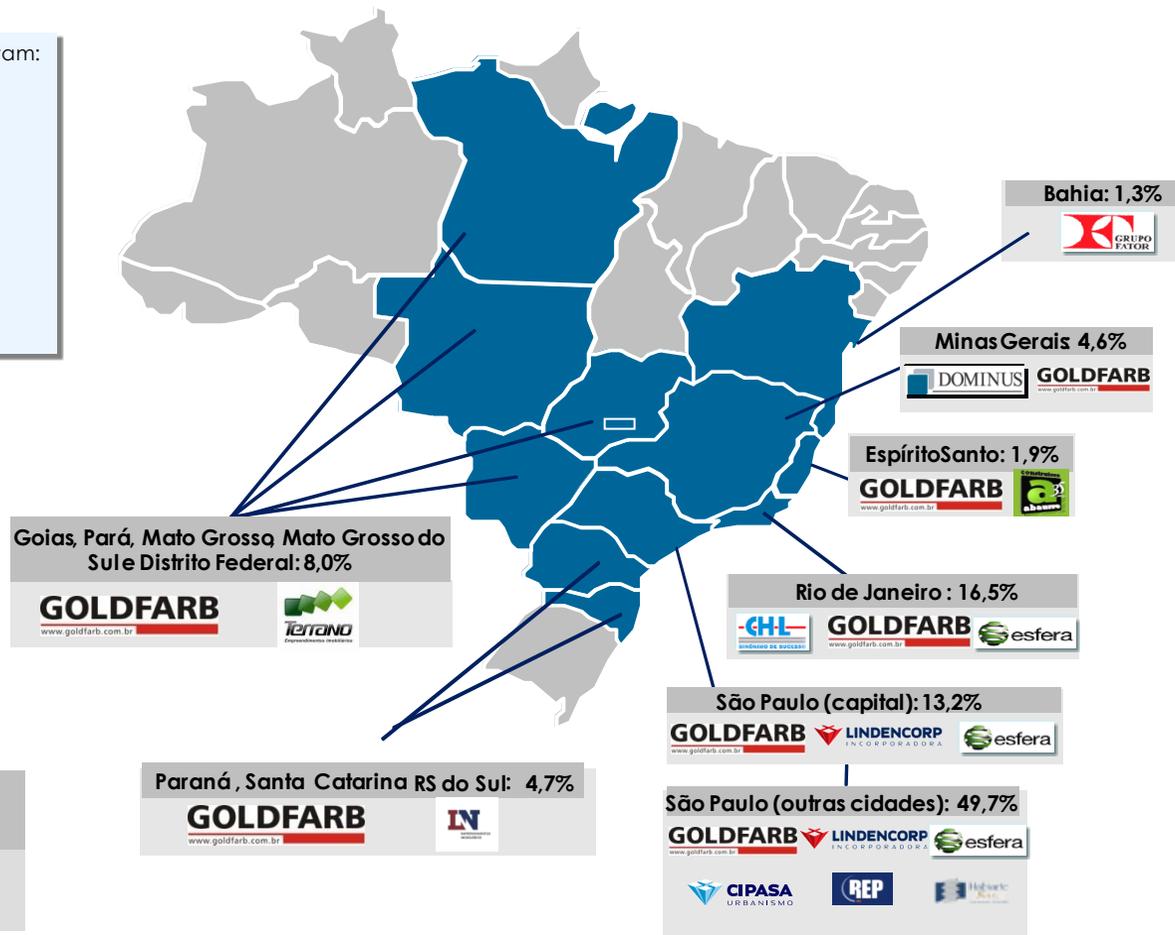
Desempenho Operacional 2T08 & 1S08

Vendas



✓O landbank abrange hoje 13 estados e 55 cidades, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV pro rata no landbank):

- Estados em que estamos presentes representam:
 - 81.3% do PIB
 - 69.8% da população
 - 13 estados, 55 cidades
- Dados Macro Argentina:
 - 7.9mm unidades familiares
 - PIB US\$260 bi 2007
 - População 40mm



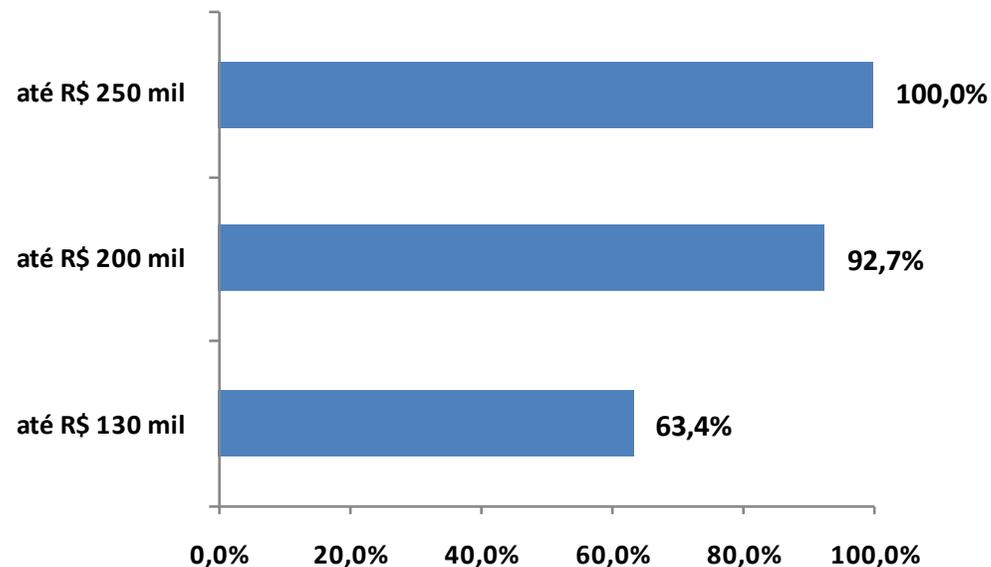
Desempenho Operacional 2T08 & 1S08

Landbank Econômico



- ✓ O landbank Econômico da PDG Realty atinge R\$6,8 bilhões de VGV pro rata PDG Realty distribuídos em 76 mil unidades.
- ✓ Abaixo podemos visualizar a quebra de unidades por faixa de preço no segmento econômico. Podemos perceber que 63% das unidades econômicas estão na faixa de preço de até R\$130 mil.

| Faixa de Preço | Nº unidades | % |
|-----------------|-------------|--------|
| até R\$ 130 mil | 48.454 | 63,4% |
| até R\$ 200 mil | 70.789 | 92,7% |
| até R\$ 250 mil | 76.403 | 100,0% |

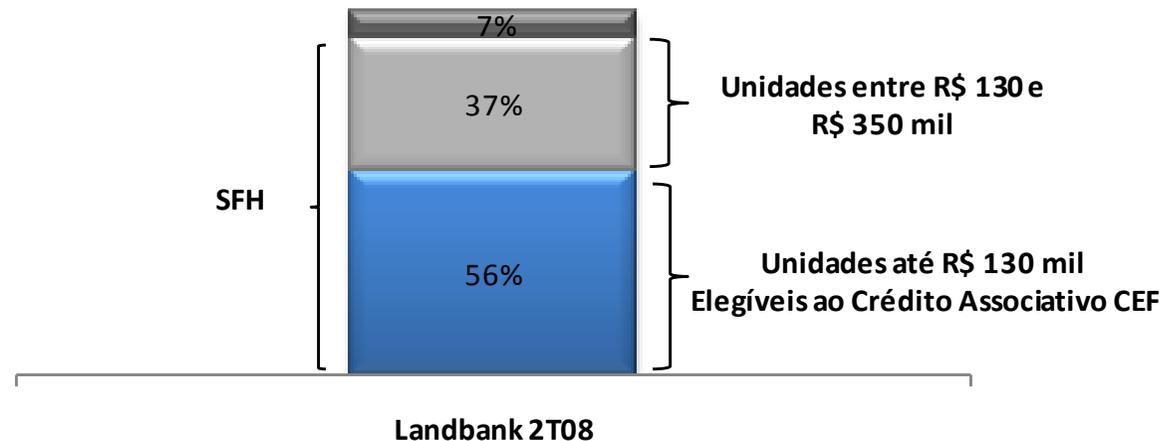


Desempenho Operacional 2T08 & 1S08

Landbank Econômico



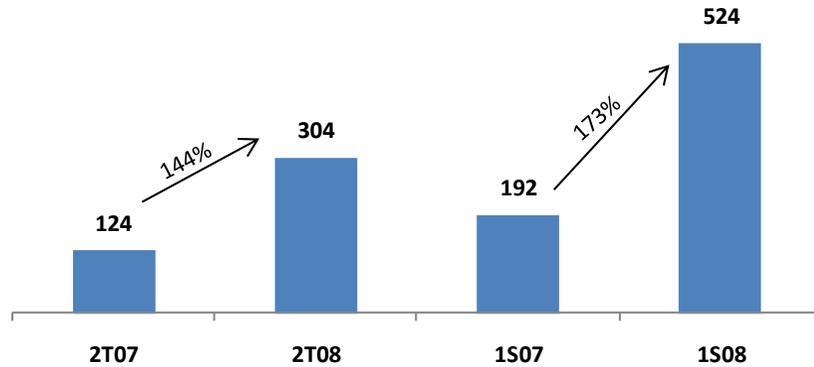
✓ Analisando nosso landbank (excluindo unidades de loteamentos) vemos que aproximadamente 93% das unidades se enquadram no financiamento via SFH (unidades abaixo de R\$350mil) e, ainda, que 56% das unidades estariam elegíveis ao Crédito Associativo da Caixa Econômica Federal (unidades abaixo de R\$130mil nos grandes centros urbanos)



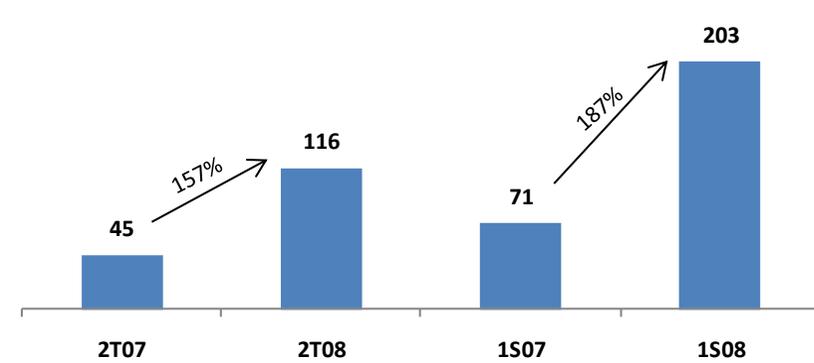
Destques Financeiros 2T08 & 1S08



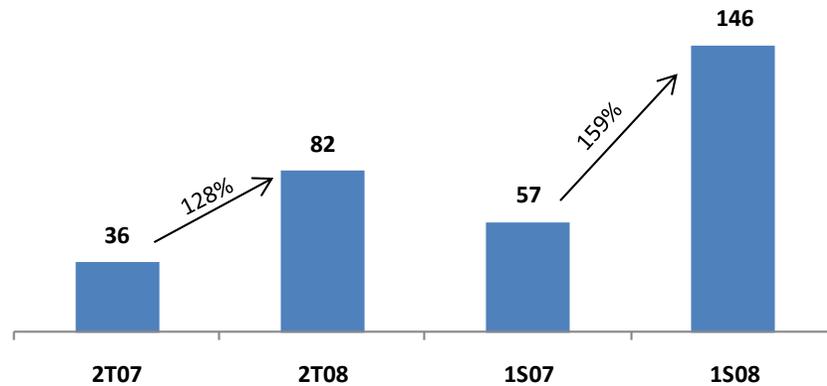
Receita Líquida - R\$ mm



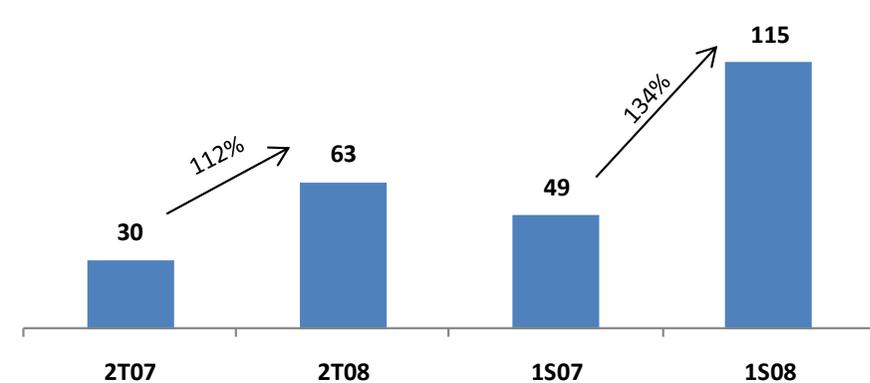
Lucro Bruto - R\$ mm



EBITDA - R\$ mm



Lucro Líquido Ajustado - R\$ mm



Destaques Financeiros 2T08 & 1S08



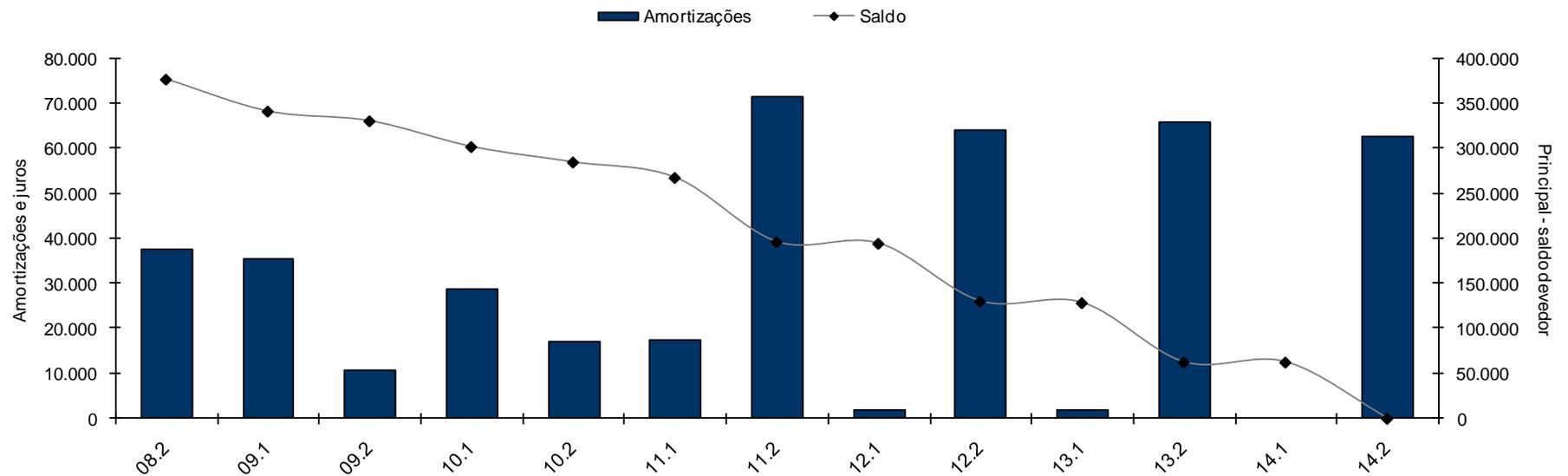
SOLIDEZ DE CAIXA

✓ POSIÇÃO DE CAIXA NO 2T08 ATINGIU R\$439 MILHÕES

FUNDING

✓ ACESSO A LINHAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO QUE TOTALIZAM CERCA DE R\$3 BILHÕES

Dívida (exclui SFH e parcerias em projetos - já contemplados no fluxo das SPE's) - cronograma pós 1S08 e saldo (R\$mil)



Observações finais



- ✓ Observações e comentários finais