

PDG Realty



Apresentação dos resultados do 3T08 & 9M08

12 de Novembro 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

Destques 3T08 & 9M08



DESTAQUES OPERACIONAIS 3T08	<ul style="list-style-type: none">✓ LANÇAMENTOS <i>PRO RATA</i> ALCANÇARAM R\$704 MILHÕES;✓ VENDAS CONTRATADAS <i>PRO RATA</i> PDG REALTY DE R\$448 MILHÕES;✓ 48,3% DAS UNIDADES LANÇADAS NO TRIMESTRE JÁ ESTÃO VENDIDAS;✓ 76,4% DOS LANÇAMENTOS OCORRERAM NO SEGMENTO ECONÔMICO.
DESTAQUES OPERACIONAIS 9M08	<ul style="list-style-type: none">✓ 60,3% DAS UNIDADES LANÇADAS NO 9M08 JÁ FORAM VENDIDAS;✓ VENDAS CONTRATADAS TOTALIZARAM R\$1,39 BILHÕES;✓ LANÇAMENTOS <i>PRO RATA</i> ALCANÇARAM R\$1,87 BILHÕES, REPRESENTANDO 69,4% DO PONTO MÉDIO DO GUIDANCE PARA 2008.
DESTAQUES FINANCEIROS 3T08 & 9M08	<ul style="list-style-type: none">✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$338,6 MILHÕES NO 3T08. NOS 9M08 ACUMULOU R\$862,8 MILHÕES, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 139% EM RELAÇÃO AO 9M07;✓ EBITDA ALCANÇOU R\$94,6 MILHÕES NO 3T08, COM 27,9% DE MARGEM. NOS 9M08 ACUMULOU R\$240,8 MILHÕES COM 27,9% DE MARGEM;✓ O LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$69,2 MILHÕES NO 3T08, COM 20,4% DE MARGEM. NOS 9M08 CHEGOU A R\$183,8 MILHÕES, COM 21,3% DE MARGEM.
SOLIDEZ DE CAIXA E BAIXO NÍVEL DE ESTOQUE	<ul style="list-style-type: none">✓ CAIXA CONSOLIDADO DE R\$ 341 MILHÕES NO 3T08;✓ ACESSO A LINHAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO QUE TOTALIZAM CERCA DE R\$ 3 BILHÕES;✓ 73,4% DAS UNIDADES LANÇADAS E NÃO VENDIDAS SÃO DE LANÇAMENTOS DE 2008.

Eventos Recentes



✓ Programa de Recompra de Ações:

- Em 21 de Outubro iniciamos o programa de recompra de ações. Referido programa possui prazo de até 365 dias e é limitado a 8.142.064 ações ordinárias, correspondentes a 10% das ações em circulação. As operações de aquisição serão realizadas com a intermediação da UBS Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

✓ Primeiro lançamento da Joint Venture com a Dominus Engenharia:

- No mês de Setembro celebramos o primeiro lançamento da joint venture da PDG Realty com a Dominus Engenharia em Belo Horizonte. O empreendimento Alameda da Serra, voltado para o segmento comercial, tem VGV total de R\$70,6 milhões (R\$56,5 milhões pro rata PDG Realty) e teve 36% das suas 50 unidades vendidas em apenas uma semana após o lançamento

✓ Programa Patrocinado de Depositary Receipts Nível 1:

- Em Outubro de 2008 apresentamos a CVM pedido de registro do Programa Patrocinado de Depositary Receipts Nível 1 da Companhia para negociação no mercado de balcão americano de títulos lastreados em ações ordinárias de emissão da Companhia.

- Para esse fim, a Citibank DTVM S.A. será a instituição custodiante das ações ordinárias de emissão da Companhia no Brasil que lastrearão os certificados de ações (depositary shares) respectivos, e o Citibank, N.A. será a instituição depositária nos Estados Unidos da América, responsável pela emissão dos respectivos certificados, à razão de 1 (uma) Depositary Share para cada 2 (duas) ações ordinárias.

- Esclarecemos que o registro do programa não representa emissão de novas ações ou oferta pública de ações já existentes.

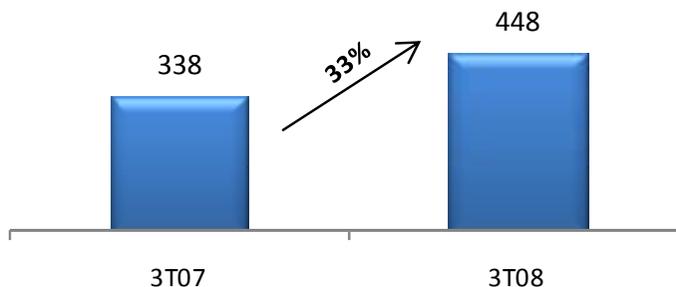
Desempenho Operacional 3T08 & 9M08

Vendas

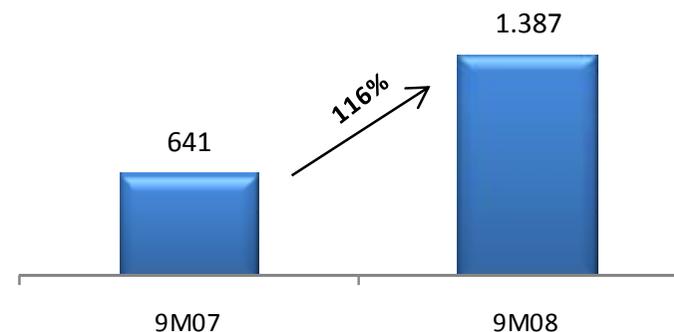


- ✓ As vendas contratadas alcançaram R\$2,25 bilhões em 9M08 (3T08: R\$685 mm). Deste total a parcela PDG Realty chegou a R\$1,39 bilhões (3T08: R\$448 mm).
- ✓ Das Vendas Contratadas 3T08 PDG Realty, R\$302,9 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$144,9 milhões referentes à venda de estoques.

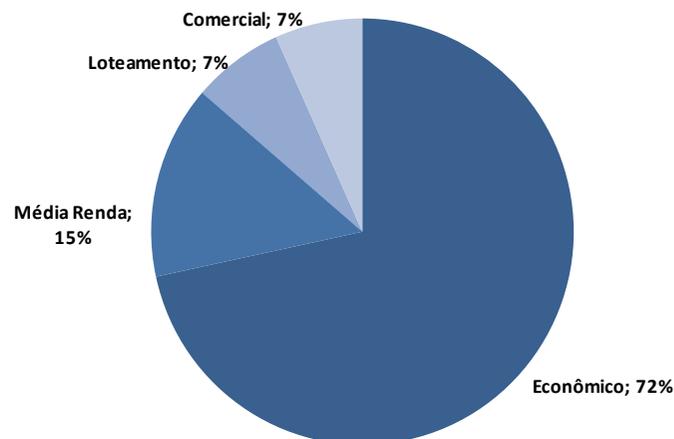
Vendas Contratadas *pro rata* - R\$ mm



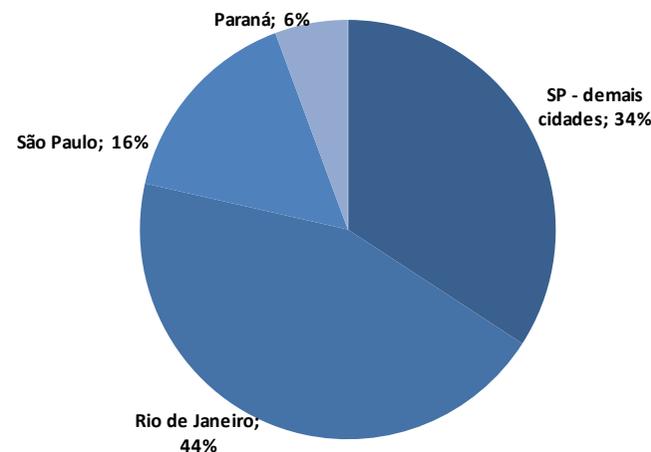
Vendas Contratadas *pro rata* - R\$ mm



Segmentação Vendas *pro rata* 3T08



Distribuição Geográfica Vendas *pro rata* 3T08



Desempenho Operacional 3T08 & 9M08

Vendas



✓A tabela abaixo detalha os projetos lançados no 3T08. Podemos perceber que das unidades lançadas, 48% 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 Residencial Ravenna	34,0	90,00%	30,6	228	55%	16,9	Econômico
2 Campi dei Fiori	15,6	80,00%	12,5	164	41%	5,2	Econômico
3 Terrazza Marina	33,1	90,00%	29,8	174	34%	10,3	Econômico
4 Residencial Vitória - 1a fase	26,6	90,00%	23,9	243	25%	6,0	Econômico
5 Villa Esperança	9,9	90,00%	8,9	104	13%	1,1	Econômico
6 Refúgio Jaguaré	22,3	90,00%	20,1	97	26%	5,2	Econômico
São Paulo - Demais cidades							
1 Gran Vita Club House	17,2	90,00%	15,5	105	40%	6,2	Econômico
2 Cadiz Residencial	45,0	90,00%	40,5	255	45%	18,4	Econômico
3 Botânico - 1a fase	21,3	90,00%	19,2	116	15%	2,8	Econômico
4 Solaris	25,4	90,00%	22,9	126	10%	2,2	Econômico
5 Ville de Soleil	21,7	90,00%	19,6	117	8%	1,5	Econômico
6 Reserva dos Lagos - 2a fase	34,4	90,00%	31,0	175	28%	8,7	Econômico
7 Pratical Life	56,1	90,00%	50,5	350	33%	16,6	Econômico
8 Bella Città	36,3	90,00%	32,7	184	16%	5,3	Econômico
9 Eco Life Campestre	52,0	77,45%	40,3	228	34%	13,6	Média Renda
10 Quinta do Golfe	132,6	15,98%	21,2	591	100%	21,2	Loteamento
Rio de Janeiro							
1 Arboretto Residencial	31,3	65,00%	20,4	222	21%	4,2	Econômico
2 Avante	26,4	70,00%	18,5	113	57%	10,5	Média Renda
3 Griffé	29,7	70,00%	20,8	109	78%	16,2	Média Renda
4 Estrelas	202,0	70,00%	141,4	800	67%	94,5	Econômico
Minas Gerais							
1 Alameda da Serra	70,6	80,00%	56,5	50	36%	20,3	Comercial
Paraná							
1 Reserva das Torres	31,6	58,22%	18,4	223	64%	11,8	Econômico
2 Cenarium	17,7	50,00%	8,9	42	48%	4,2	Média Renda
23 Total	992,8		703,7	4.816	48%	302,9	

Desempenho Operacional 3T08 & 9M08

Vendas



✓ Abaixo podemos visualizar alguns dos projetos lançados com diferentes parceiros que foram destaques no 3T08:



ESTRELAS	
Parceiro	CHL
Localização	Rio de Janeiro/ RJ
Lançamento	Setembro/2008
VGV total	R\$ 202 mm
Unidades	800
% vendas	67%

QUINTA DO GOLFE	
Parceiro	Cipasa
Localização	São José do Rio Preto/SP
Lançamento	Setembro/2008
VGV total	R\$ 132 mm
Unidades	591
% vendas	100%



Desempenho Operacional 3T08 & 9M08 Vendas



✓A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG Realty com suas respectivas posições de venda e o *aging* das unidades em estoque. Podemos perceber que 80% de todas as unidades lançadas até hoje já foram vendidas e que das unidades em estoque atualmente 73% são referentes a unidades lançadas no ano de 2008:

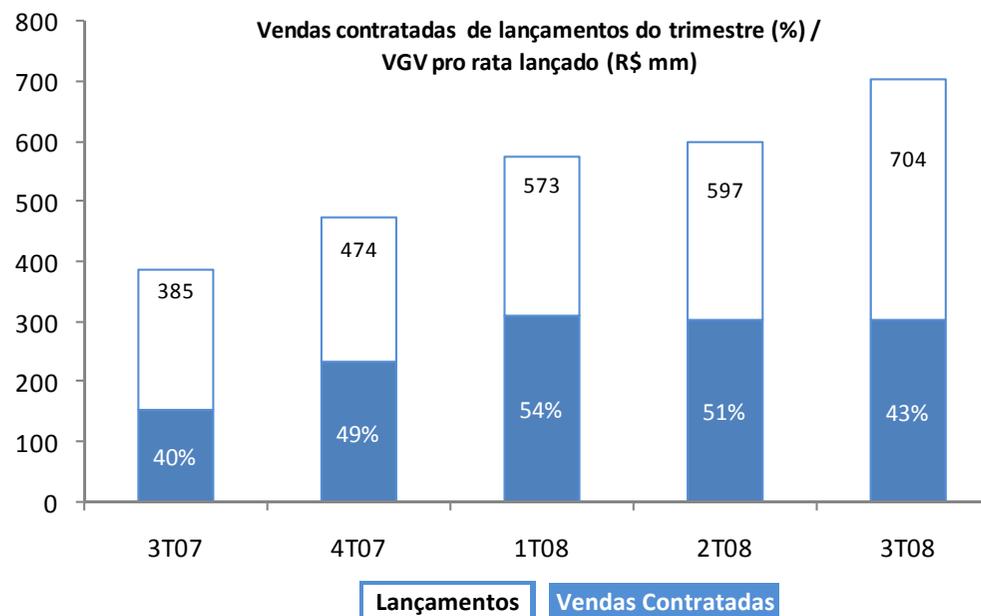
Lançamento	Unidades	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque Total
2003	296	296	100%	0%
1T2003	-	-	-	0%
2T2003	-	-	-	0%
3T2003	188	188	100%	0%
4T2003	108	108	100%	0%
2004	882	863	98%	1%
1T2004	-	-	-	0%
2T2004	69	56	81%	0%
3T2004	176	173	98%	0%
4T2004	637	634	100%	0%
2005	2,731	2,665	98%	0%
1T2005	26	26	100%	0%
2T2005	649	596	92%	0%
3T2005	54	54	100%	0%
4T2005	2,002	1,989	99%	0%
2006	4,176	3,996	96%	11%
1T2006	1,032	1,032	100%	0%
2T2006	418	418	100%	0%
3T2006	489	464	95%	10%
4T2006	2,237	2,082	93%	2%
2007	12,860	11,409	89%	15%
1T2007	1,632	1,441	88%	2%
2T2007	2,641	2,406	91%	2%
3T2007	4,758	4,532	95%	2%
4T2007	3,829	3,030	79%	9%
2008	13,343	8,048	60%	73%
1T2008	4,006	2,958	74%	16%
2T2008	4,521	2,768	61%	24%
3T2008	4,816	2,322	48%	34%
Total	34,288	27,277	80%	

Desempenho Operacional 3T08 & 9M08

Vendas



✓O gráfico abaixo demonstra a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento.



	1T08	2T08	3T08
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	579,42	685,33	810,33
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões	573,07	597,09	703,67
Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões	467,16	472,09	447,89
Estoque Final	685,33	810,33	1.066,11
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	41%	37%	30%

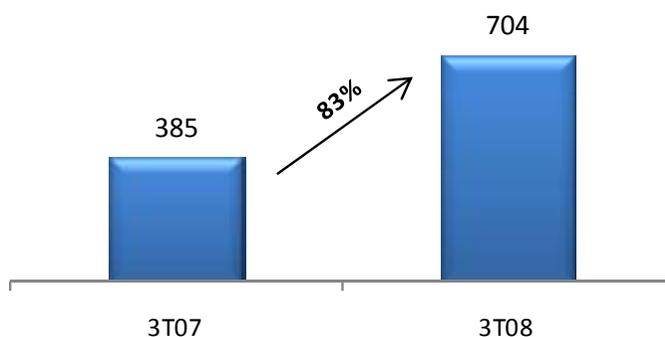
Desempenho Operacional 3T08 & 9M08

Lançamentos

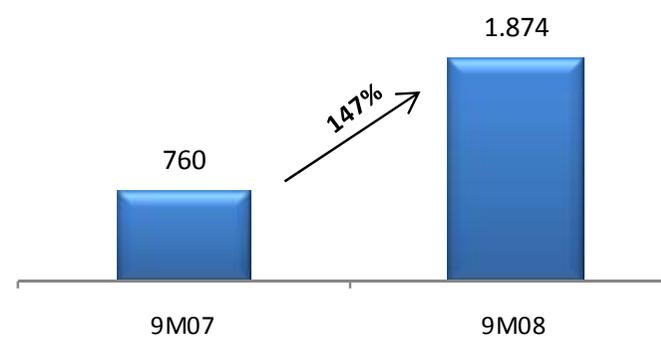


✓ O VGV total lançado nos 9M08 foi da ordem de R\$2,75 bilhões (3T08: R\$993 milhões), cuja parcela PDG Realty deste total atingiu R\$1,87 bilhões (3T08: R\$704 milhões), distribuídos em 62 projetos (3T08: 23 projetos).

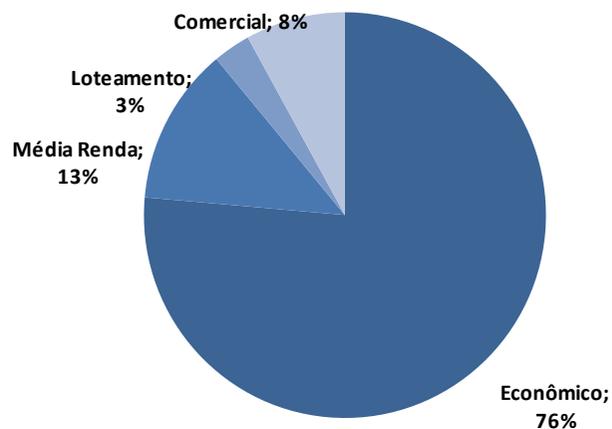
VGV pro rata Lançado - R\$ mm



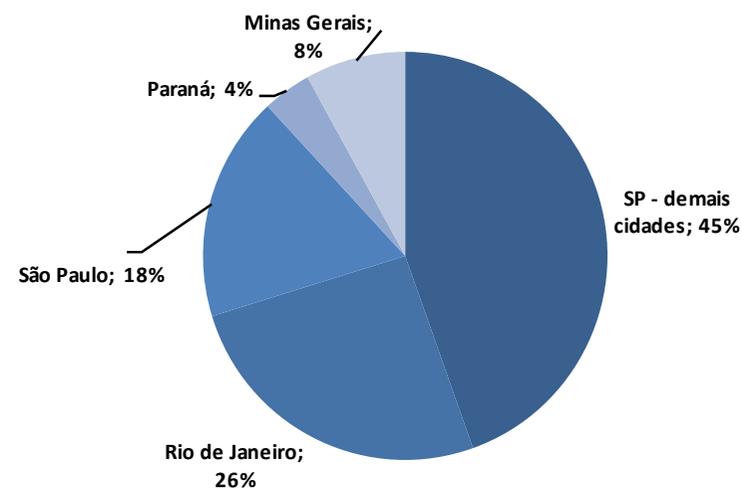
VGV pro rata Lançado - R\$ mm



Segmentação VGV pro rata 3T08



Distribuição Geográfica VGV pro rata 3T08

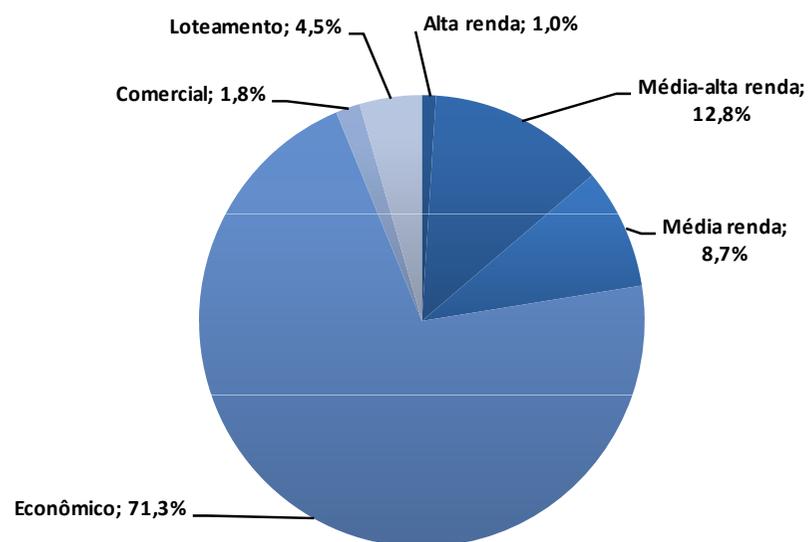


Desempenho Operacional 3T08 & 9M08 Landbank

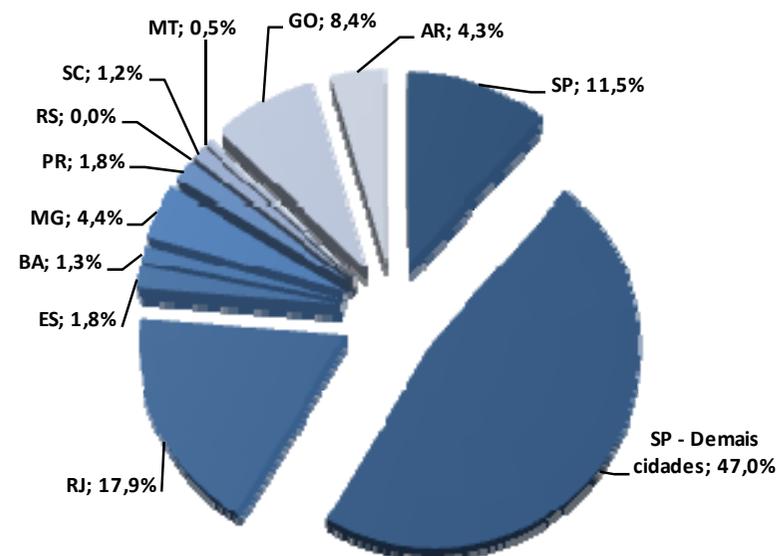


✓Atualmente, o landbank pro rata PDG Realty alcança R\$7,4 bilhões (distribuídos em 303 projetos), representando um crescimento de 54% em relação ao landbank do 3T07 e uma redução de 13% quando comparado ao 2Q08 (R\$8,5bi).

Segmentação Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty

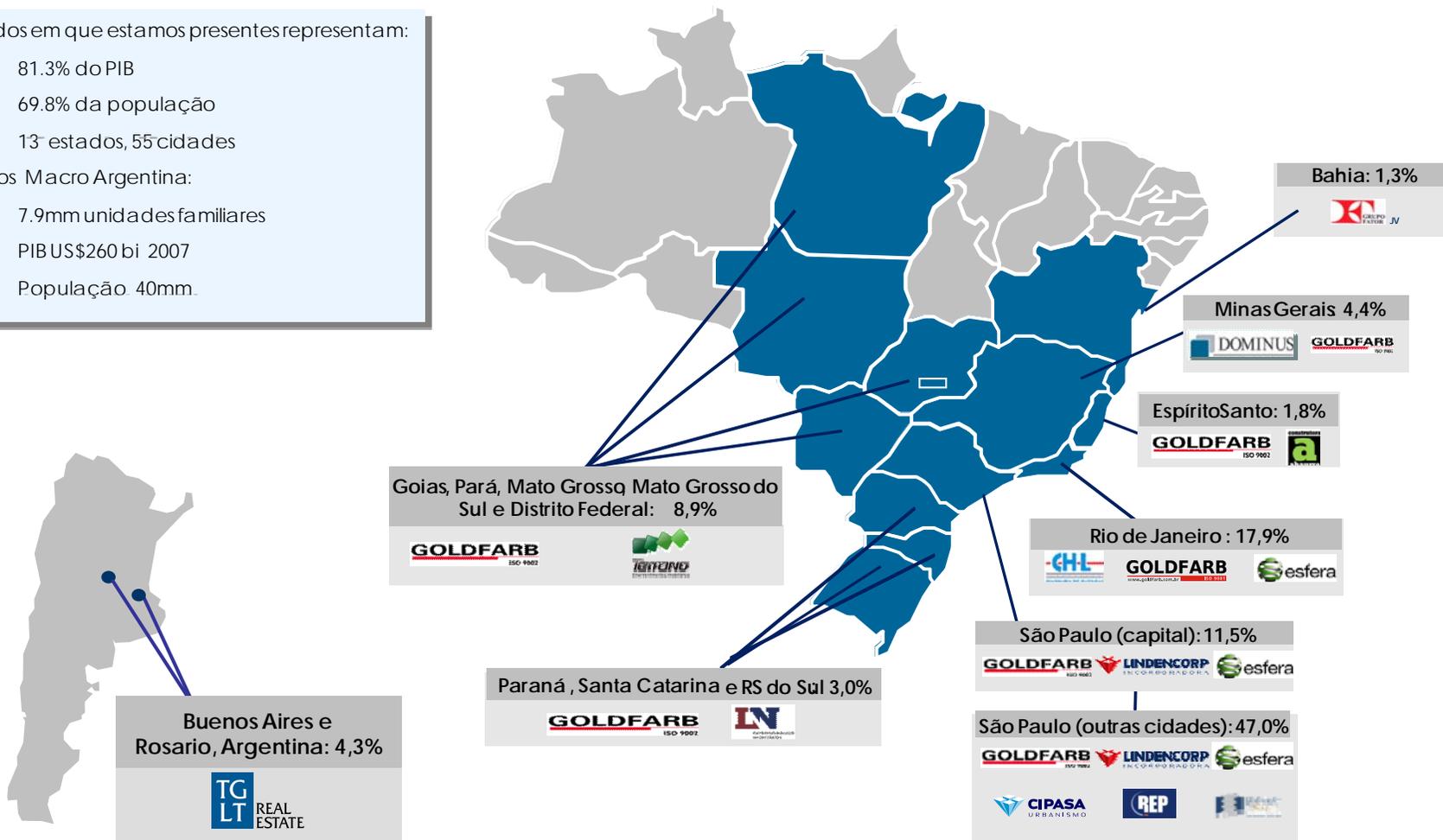


Desempenho Operacional 3T08 & 9M08 Landbank



✓ A presença geográfica do landbank da PDG Realty abrange hoje 13 estados e 55 cidades, além da Argentina, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV pro rata no Landbank PDG Realty):

- 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.



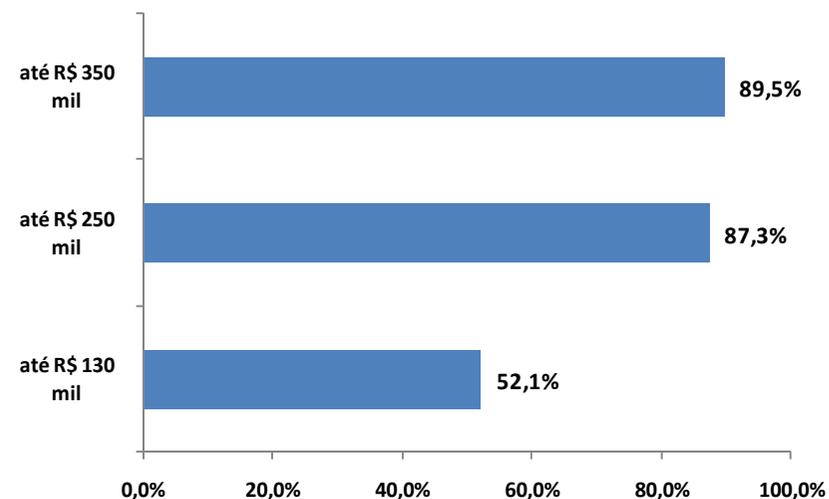
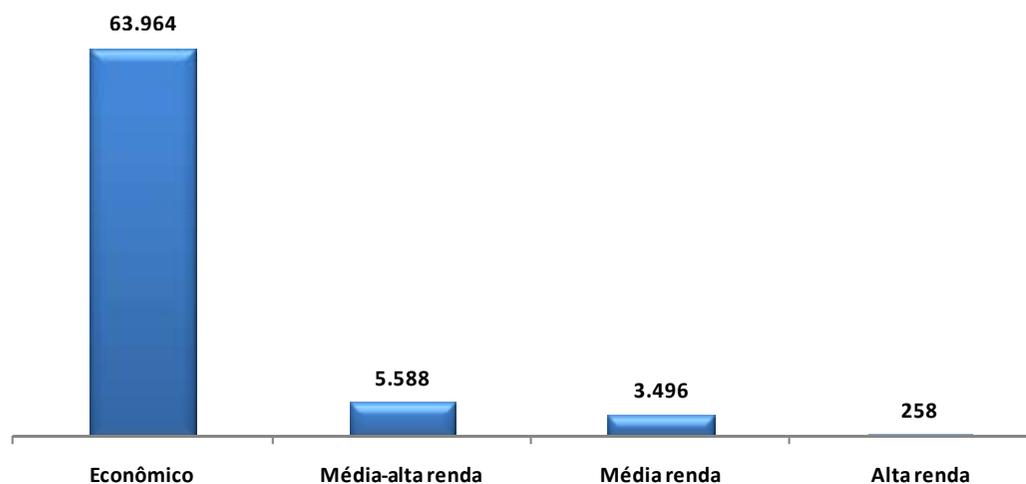
Desempenho Operacional 3T08 & 9M08

Landbank



- ✓ O landbank residencial (excluindo loteamentos e unidades comerciais) da PDG Realty totaliza 73 mil unidades, com 64 mil unidades no segmento econômico.
- ✓ Deste landbank residencial, aproximadamente 90% das unidades se enquadram ao financiamento via SFH (preço abaixo de R\$350 mil).
- ✓ Destacamos também que 52,1% estão elegíveis ao financiamento através do Crédito Associativo da Caixa Econômica Federal (preço abaixo de R\$130 mil).

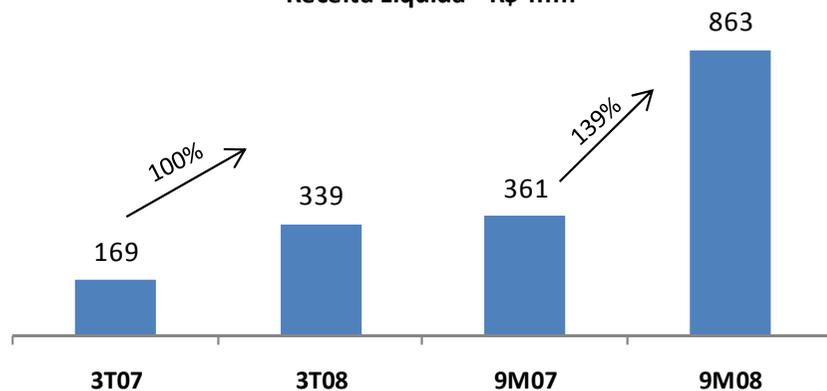
Landbank - Número de Unidades por Segmento



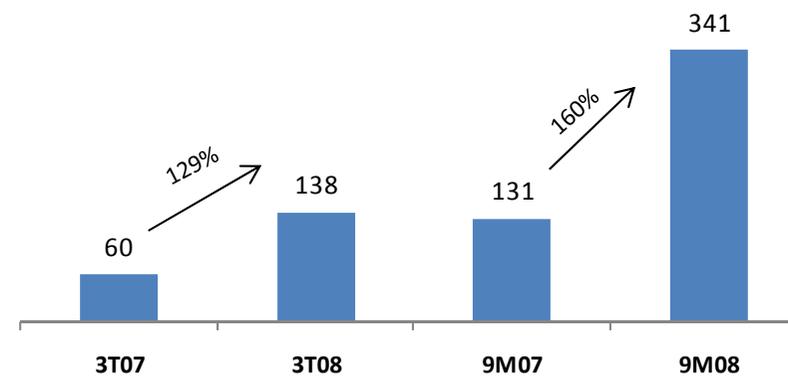
Destques Financeiros 3T08 & 9M08



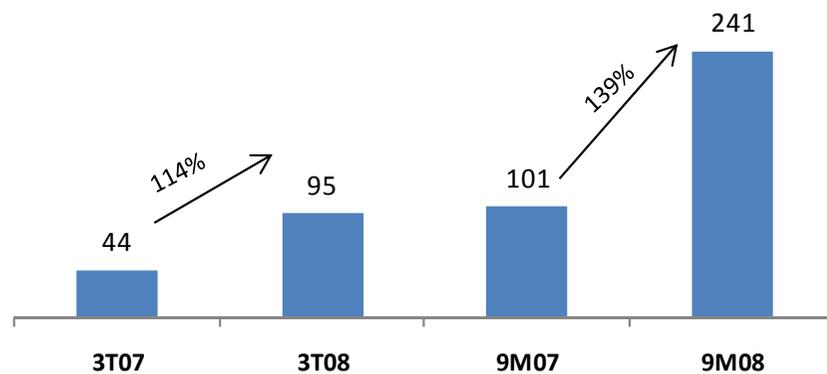
Receita Líquida - R\$ mm



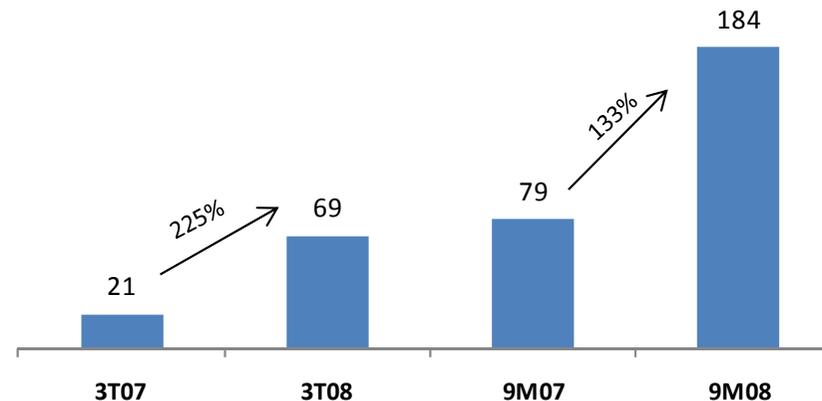
Lucro Bruto - R\$ mm



EBITDA - R\$ mm



Lucro Líquido Ajustado - R\$ mm



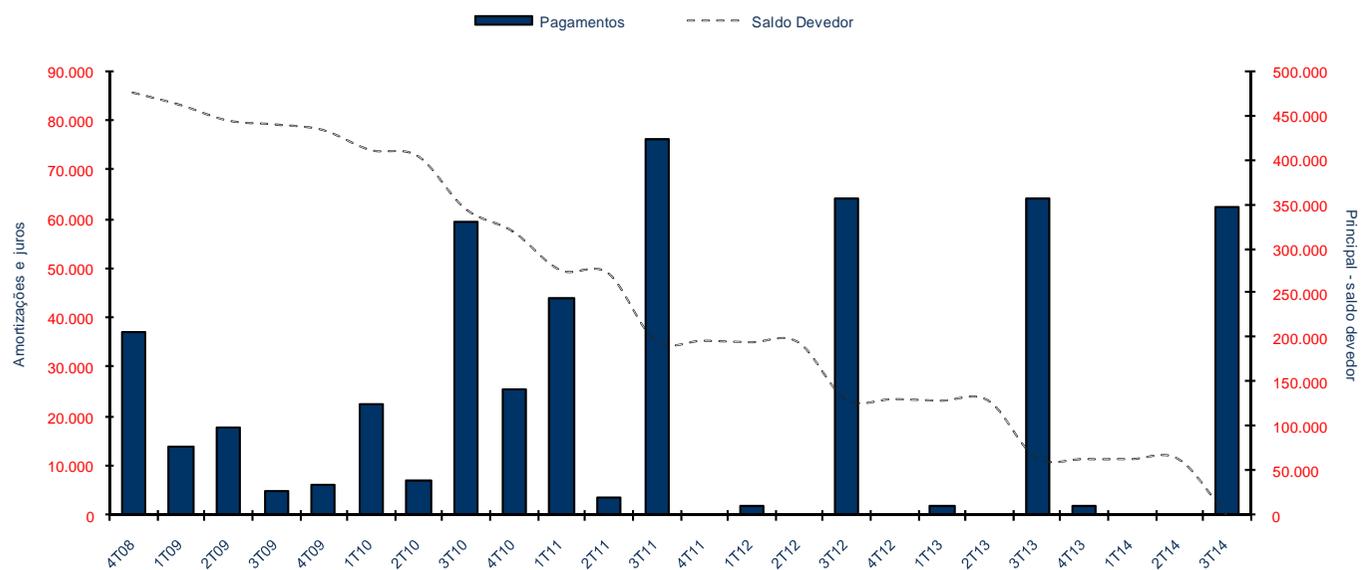
Destaques Financeiros 3T08 & 9M08

Endividamento



✓ Abaixo apresentamos o cronograma de pagamentos de nossas dívidas, excluindo as contas de SFH e parcerias em projetos, já contempladas nos fluxos de caixa das SPE's.

Dívida (exclui SFH e parcerias em projetos - já contemplados no fluxo das SPE's) - cronograma pós 3T08 e saldo (R\$mil)



Liquidez	
Disponibilidade e aplicações	341,421
Endividamento	(741,676)
Caixa Líquido	(400,255)
Patrimônio líquido	1,520,511
Dívida / PL	48.8%
Dívida Líquida / PL	26.3%

Observações finais



- ✓ Observações e comentários finais