



Apresentação dos resultados do 1º trimestre de 2008

14 de Maio 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 1T08



VELOCIDADE DE VENDAS	<ul style="list-style-type: none">✓ 56% DAS UNIDADES LANÇADAS NO 1T08 FORAM VENDIDAS NO TRIMESTRE DE LANÇAMENTO, TOTALIZANDO 2.246 UNIDADES✓ R\$ 467,2 MILHÕES DE VENDAS CONTRATADAS NO 1T08✓ 81% DAS UNIDADES LANÇADAS EM 2007 JÁ FORAM VENDIDAS ATÉ O MOMENTO, TOTALIZANDO 10.366 UNIDADES
DESTAQUES FINANCEIROS	<ul style="list-style-type: none">✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$ 220,5 MILHÕES, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 225% EM RELAÇÃO AO 1T07✓ O EBITDA ATINGIU R\$ 63,8 MILHÕES COM 28,9% DE MARGEM, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 204% EM RELAÇÃO AO 1T07✓ O LUCRO LÍQUIDO ATINGIU R\$ 51,3 MILHÕES COM 23,2% DE MARGEM, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 169% EM RELAÇÃO AO 1T07
FOCO NO SEGMENTO ECONÔMICO	<ul style="list-style-type: none">✓ 70% DO EBITDA DO 1T08 PROVÊM DO SEGMENTO ECONÔMICO✓ 64% DAS UNIDADES VENDIDAS NO 1T08 FORAM DO SEGMENTO ECONÔMICO✓ 64 MIL UNIDADES ECONÔMICAS NO LANDBANK
CRESCIMENTO DO LANDBANK	<ul style="list-style-type: none">✓ LANDBANK ATUAL ATINGE R\$ 7,7 BILHÕES, UM AUMENTO DE 35% EM RELAÇÃO AO 4T07✓ 309 PROJETOS DISTRIBUÍDOS EM 12 ESTADOS E 45 CIDADES✓ 69% DO VGV PRO RATA DO LANDBANK ESTÁ CONCENTRADO EM UNIDADES ECONÔMICAS
RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES	<ul style="list-style-type: none">✓ A EMPRESA JÁ CONTA COM 9 COBERTURAS DE ANALISTAS✓ VENCEDORA DO PRÊMIO IR GLOBAL RANKINGS DE 2008 NA CATEGORIA MID / SMALL CAP

Eventos Recentes



✓ PDG Realty firma parceria com a Habiarte Barc:



▪ A Habiarte Barc tem mais de 22 anos de experiência e se consolidou como uma das maiores construtoras e incorporadoras de Ribeirão Preto, desenvolvendo projetos residenciais de alto e médio-alto padrão e comerciais. A parceria foi constituída para o desenvolvimento em conjunto de projetos imobiliários residenciais de média renda e comerciais, já iniciando com 3 projetos contratados cujo VGV pro rata PDG Realty alcança R\$140 milhões. Desse total, aproximadamente R\$100 milhões será lançado ainda em 2008.

✓ PDG Realty recebe prêmio de melhor equipe de RI:



▪ A PDG Realty foi a vencedora do IR Global Rankings edição 2008 na categoria POP+ para empresas no segmento de Mid/Small Cap. A premiação da América Latina, realizada pela MZ Consult, ocorreu em 31 de Março de 2008.

✓ Linha de Crédito com Banco Bradesco



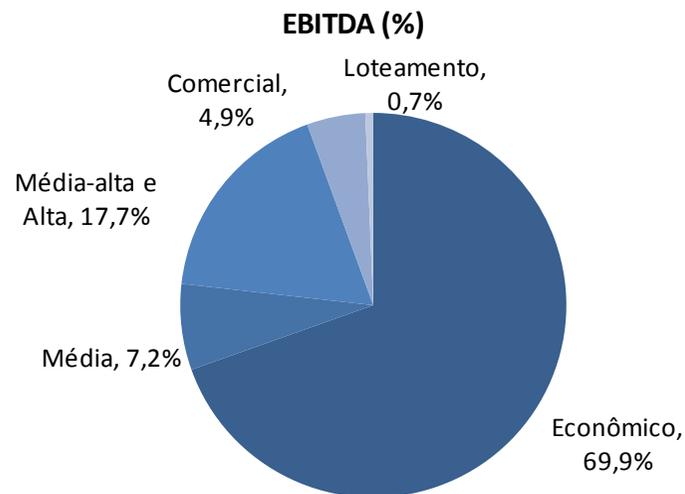
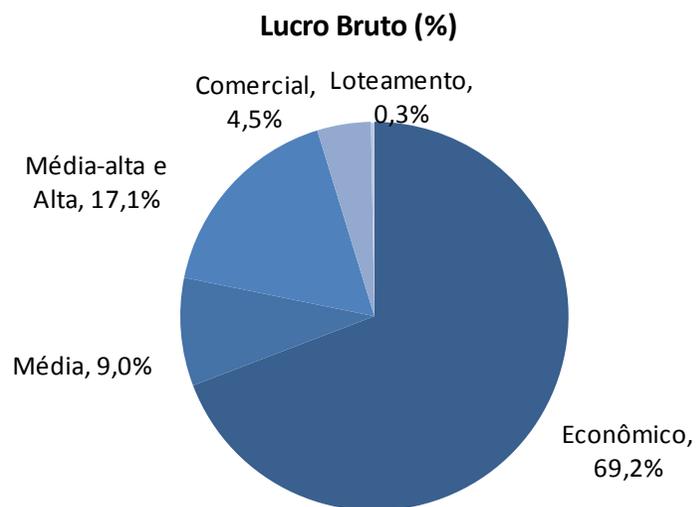
▪ No início de Abril de 2008 o Banco Bradesco aprovou linha de crédito de até R\$1.050.000.000,00 (um bilhão e cinquenta milhões de reais) para financiamentos à produção de imóveis da PDG Realty e suas subsidiárias.

Visão Geral 1T08



✓ Abaixo podemos analisar as quebras por segmento dos principais indicadores operacionais e financeiros do 1T08:

Segmento	Landbank VGV pro rata (%)	Lançamentos VGV pro rata (%)	Vendas VGV pro rata (%)	Receita Líquida (%)	Lucro Bruto (%)	EBITDA (%)
Econômico	68,9%	57,7%	56,0%	68,0%	69,2%	69,6%
Média	12,1%	5,5%	11,1%	11,0%	9,0%	7,2%
Média-alta e Alta	9,3%	13,9%	12,2%	15,5%	17,1%	17,7%
Comercial	1,2%	22,9%	20,5%	5,2%	4,5%	4,9%
Loteamento	8,6%	0,0%	0,1%	0,2%	0,3%	0,7%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



Desempenho Operacional 1T08



✓ O total de vendas contratadas no 1T08 foi de R\$894 milhões, sendo R\$467 milhões a participação pro rata da PDG Realty.

✓ A tabela abaixo detalha os projetos lançados no 1T08. Podemos perceber que das unidades lançadas, 56% já foram vendidas no trimestre de lançamento:

Projeto	VGW (R\$ MM)	% Total PDG	VGW Pro-rata PDG (R\$ MM)	Unidades	Unidades Vendidas	Unidades Vendidas (%)	Segmento
São Paulo - Capital							
1 Villagio di Padova	10,6	80,00%	8,5	117	115	98%	Econômico
2 Residencial Firenze	20,8	90,00%	18,7	212	193	91%	Econômico
3 Alta Vista	33,8	40,00%	13,5	216	72	33%	Econômico
4 Residencial Veneza	37,1	90,00%	33,4	234	40	17%	Econômico
5 Raízes	31,4	15,90%	5,0	60	38	63%	Média-alta Renda
6 Eco Life Jaguaré	26,7	80,00%	21,3	90	72	80%	Média Renda
São Paulo - Demais cidades							
1 Spazio Bonfiglioli	41,6	90,00%	37,4	258	254	98%	Econômico
2 Summer Dream	25,3	90,00%	22,8	128	66	52%	Econômico
3 Bem Viver	14,1	80,00%	11,3	176	75	43%	Econômico
4 La Vie Club Residence	44,8	90,00%	40,3	294	49	17%	Econômico
5 Felicity	46,5	90,00%	41,9	318	55	17%	Econômico
Rio de Janeiro							
1 Attività Residencial	27,1	80,00%	21,7	192	94	49%	Econômico
2 Charitas Best	28,9	35,00%	10,1	78	65	83%	Média Renda
3 Magnifique	64,0	70,00%	44,8	96	77	80%	Média-alta Renda
4 O2	311,0	29,40%	91,4	698	698	100%	Comercial
O2 (bloco PDG Realty)	40,0	100,00%	40,0	28	4	14%	Comercial
5 Eco Life Recreio	49,4	75,00%	37,1	192	65	34%	Econômico
6 Rota do Sol	35,2	80,00%	28,1	299	71	24%	Econômico
Espírito Santo							
1 Solar das Ilhas (3° fase)	27,0	59,40%	16,0	259	128	49%	Econômico
Paraná							
1 Grand Garden	49,5	60,00%	29,7	61	15	25%	Média-alta Renda
19 Total	964,8		573,1	4.006	2.246	56%	

Desempenho Operacional 1T08



✓ Abaixo podemos visualizar alguns dos projetos lançados com diferentes parceiros que foram destaques no 1T08:

O2



Parceiro	CHL
Localização	Rio de Janeiro/RJ
Lançamento	Março/2008
VGV total	R\$ 311 mm
Unidades	698
% vendas	100%

Spazio Bonfiglioli



Parceiro	Goldfarb
Localização	Jundiaí/SP
Lançamento	Janeiro/2008
VGV total	R\$ 41,6 mm
Unidades	258
% vendas	98%

Charitas Best



Parceiro	CHL
Localização	Niteroi / RJ
Lançamento	Fevereiro/2008
VGV total	R\$ 28,9 mm
Unidades	78
% vendas	83%

Grand Garden



Parceiro	LN
Localização	Curitiba/PR
Lançamento	Março/2008
VGV total	R\$ 49,5mm
Unidades	61
% vendas	25%

Desempenho Operacional 1T08



✓ Na tabela abaixo é apresentada a velocidade de venda em dias corridos para atingir determinado % de vendas de cada um dos lançamentos do 1T08 apresentados por ordem cronológica de lançamento:

Projeto	Parceiro	Mês Lançamento	Tipo	Total Vendido	% de Vendas a cada período		
					30 dias	60 dias	90 dias
Spazio Bonfiglioli	Goldfarb	Janeiro	Econômico	98,45%	59,30%	81,01%	98,45%
Villagio di Padova	Goldfarb	Janeiro	Econômico	98,29%	54,70%	98,29%	98,29%
Summer Dream	Goldfarb	Janeiro	Econômico	51,56%	34,38%	46,09%	51,56%
Solar das Ilhas (3º fase)	Goldfarb	Fevereiro	Econômico	49,42%	20,85%	36,29%	49,42%
Residencial Firenze	Goldfarb	Fevereiro	Econômico	91,04%	57,55%	76,42%	91,04%
Charitas Best	CHL	Fevereiro	Média Renda	83,33%	70,51%	83,33%	83,33%
Eco Life Recreio	Esfera	Março	Econômico	33,85%	33,85%	33,85%	33,85%
Eco Life Jaguaré	Esfera	Março	Média Renda	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
Attività Residencial	Goldfarb	Março	Econômico	48,96%	30,73%	48,44%	48,96%
Bem Viver	Goldfarb	Março	Econômico	42,61%	31,25%	42,61%	42,61%
Magnifique	CHL	Março	Média-alta renda	80,21%	79,17%	80,21%	80,21%
O2	CHL	Março	Comercial	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
O2 (bloco PDG Realty)	CHL	Março	Comercial	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
Raízes	Lindencorp	Março	Média-alta renda	63,33%	63,33%	63,33%	63,33%
La Vie Club Residence	Goldfarb	Março	Econômico	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%
Felicity	Goldfarb	Março	Econômico	17,30%	17,30%	17,30%	17,30%
Grand Garden	LN	Março	Média-alta renda	24,59%	24,59%	24,59%	24,59%
Rota do Sol	Goldfarb	Março	Econômico	23,75%	23,75%	23,75%	23,75%
Alta Vista	Goldfarb	Março	Econômico	33,33%	33,33%	33,33%	33,33%
Residencial Veneza	Goldfarb	Março	Econômico	17,09%	17,09%	17,09%	17,09%

Desempenho Operacional 1T08



✓A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG Realty com suas respectivas posições de venda até 31/03/08. Podemos perceber que 81% de todas as unidades lançadas até hoje já foram vendidas.

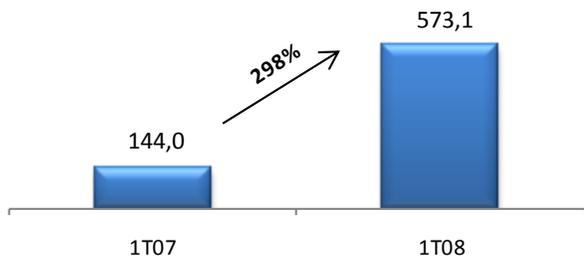
	Empreendimentos Lançados	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% de Venda	Unidades em Estoque	VGV vendido no 1º Tri 2008 - PDG Realty	Estoque VGV PDG Realty
Ano 2003	3	296	293	99%	3	0	0
3º Tri	1	188	188	100%	-	0	0
4º Tri	2	108	105	97%	3	0	0
Ano 2004	5	882	852	97%	30	1	11
1º Tri	-	-	-	0%	-	0	0
2º Tri	1	69	50	72%	19	0	7
3º Tri	2	176	169	96%	7	(0)	2
4º Tri	2	637	633	99%	4	1	3
Ano 2005	9	2.731	2.585	95%	146	5	15
1º Tri	1	26	24	92%	2	0	1
2º Tri	3	649	576	89%	73	0	6
3º Tri	1	54	54	100%	-	0	-
4º Tri	4	2.002	1.931	96%	71	4	8
Ano 2006	28	4.176	3.932	94%	244	12	133
1º Tri	4	1.032	1.030	100%	2	1	0
2º Tri	2	418	417	100%	1	0	0
3º Tri	6	489	457	93%	32	1	110
4º Tri	16	2.237	2.028	91%	209	10	23
Ano 2007	73	12.860	10.366	81%	2.494	140	263
1º Tri	14	1.632	1.380	85%	252	8	28
2º Tri	21	2.641	2.175	82%	466	15	35
3º Tri	21	4.758	4.232	89%	526	28	47
4º Tri	17	3.829	2.579	67%	1.250	89	153
Ano 2008	19	4.006	2.246	56%	1.760	310	263
1º Tri	19	4.006	2.246	56%	1.760	310	263
jan	3	503	435	86%	68	57	12
Fev	3	549	386	70%	163	33	11
mar	13	2.954	1.425	48%	1.529	220	240
TOTAL	137	24.951	20.274	81%	4.677	467	685

Desempenho Operacional 1T08

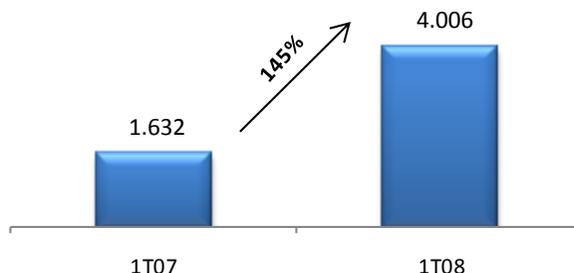


✓ No 1T08 participamos de lançamentos que representaram um VGV total de R\$965 milhões, sendo que deste valor R\$573 milhões se referem à participação da PDG Realty.

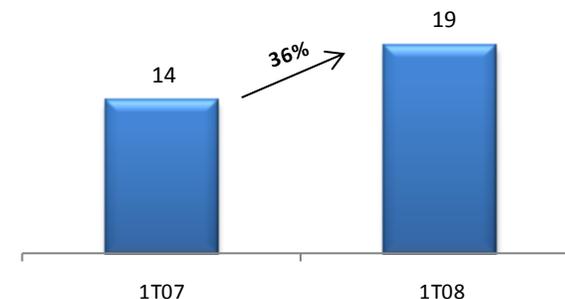
VGV pro rata Lançado - R\$ mm



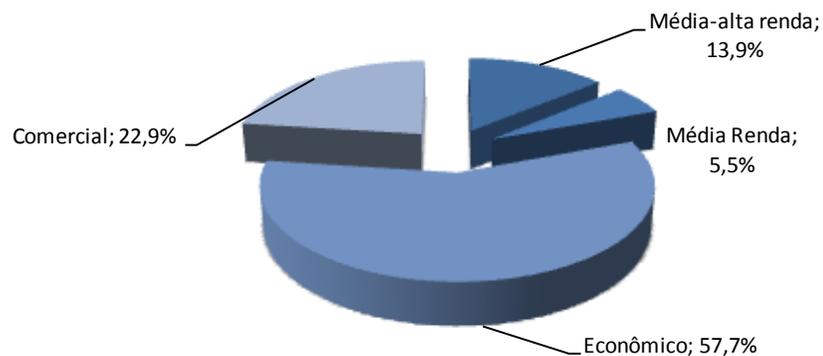
Unidades Lançadas



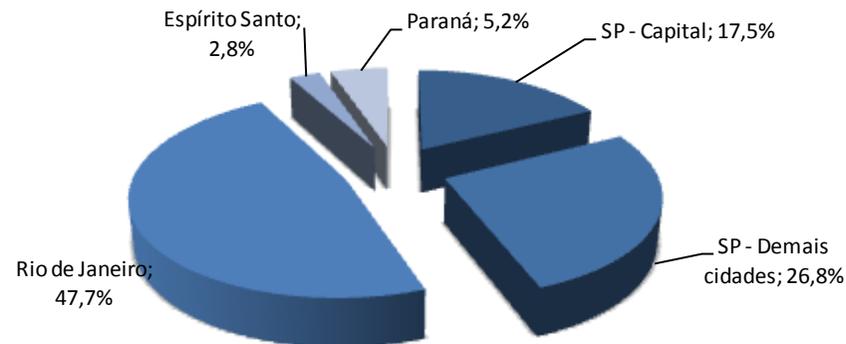
Empreendimentos Lançados



Segmentação VGV Lançado pro rata PDG Realty - 1T08



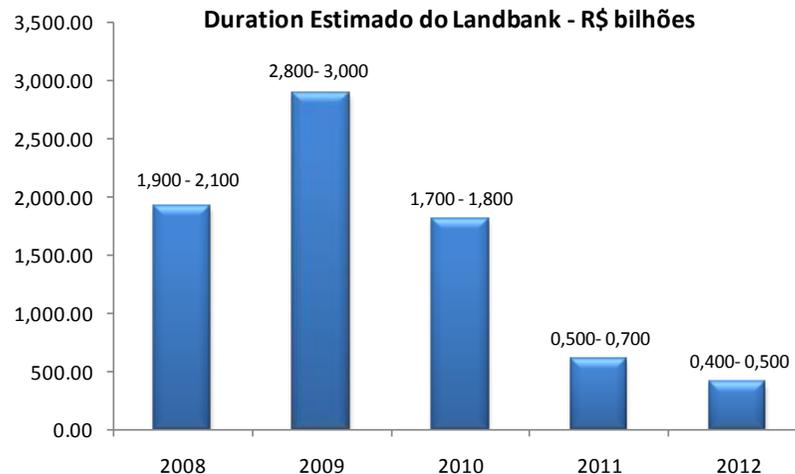
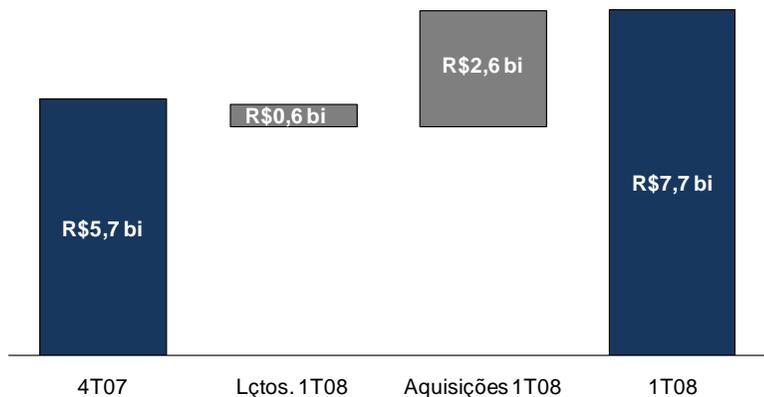
Distribuição Geográfica VGV pro rata PDG Realty - 1T08



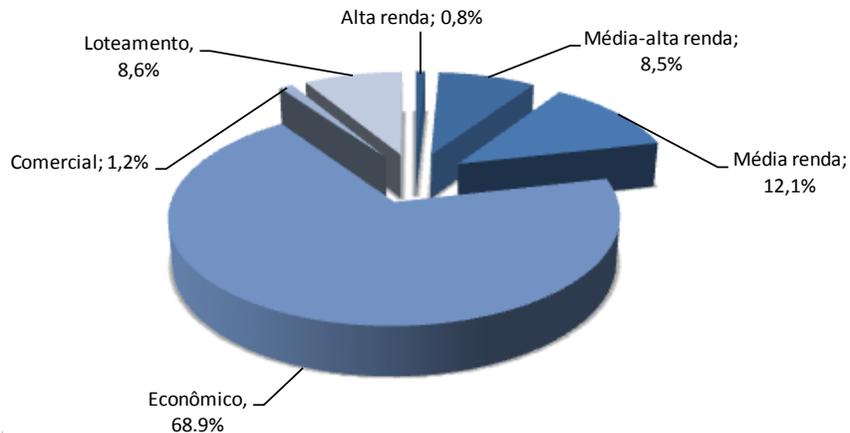
Desempenho Operacional 1T08 - Landbank



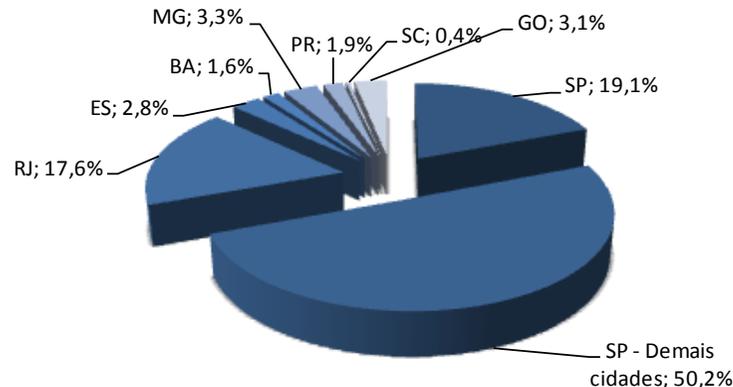
✓Atualmente, o Landbank pro rata PDG Realty alcança R\$ 7,7 bilhões (distribuídos em 309 projetos), representando um crescimento de 35% em relação ao Landbank do 4T07.



Segmentação Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



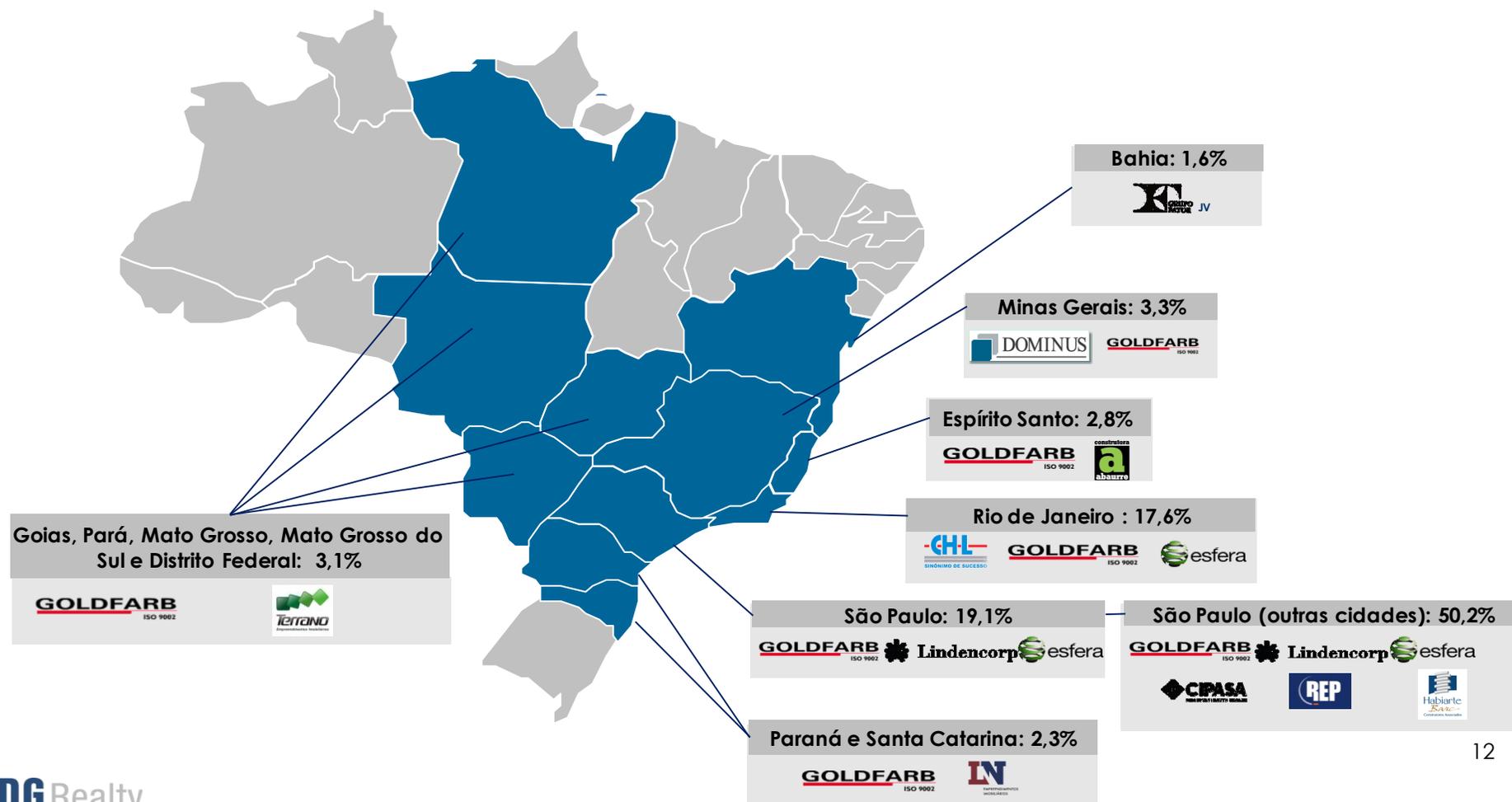
Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



Desempenho Operacional 1T08 - Landbank



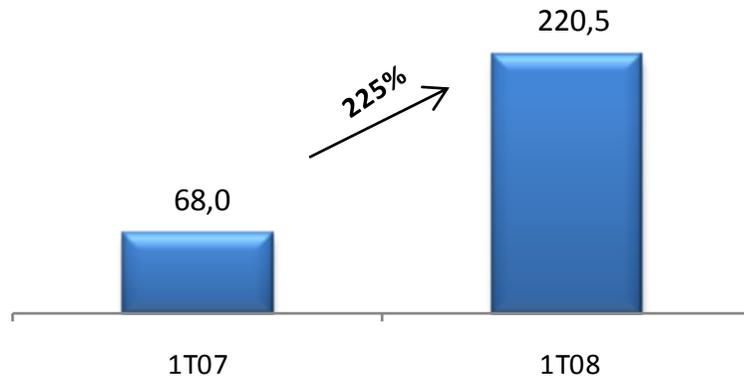
✓ A PDG Realty foi capaz de ampliar mais uma vez a sua presença geográfica através da parceria com a Habiarte Barc e hoje já está presente em 12 estados e 45 cidades, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV pro rata no Landbank PDG Realty):



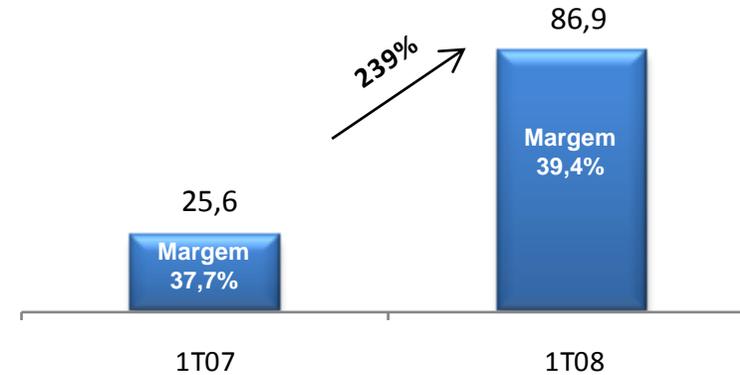
Destaques Financeiros 1T08



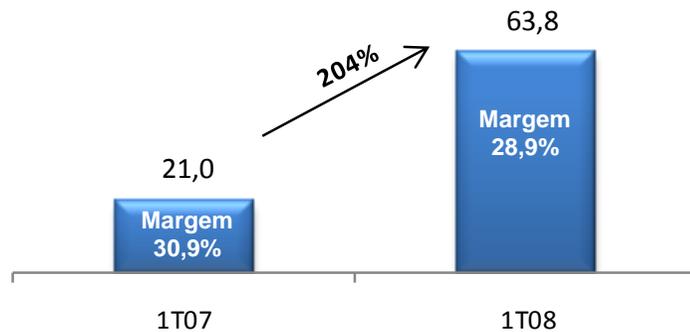
Receita Líquida - R\$ milhões



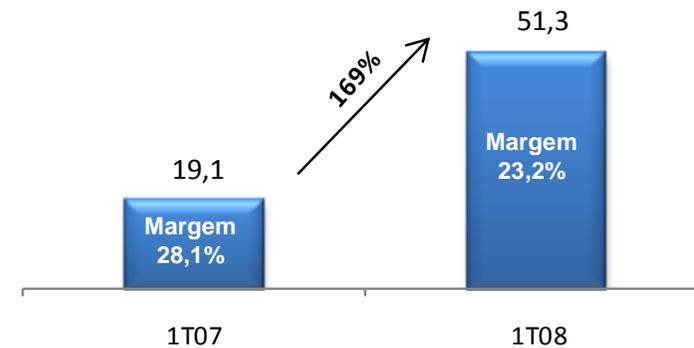
Lucro Bruto - R\$ milhões



EBITDA - R\$ milhões



Lucro Líquido Ajustado - R\$ milhões



Observações finais



- ✓ Observações e comentários finais