



Apresentação dos resultados do Segundo Trimestre de 2010

Agosto/2010

Destaques 2T10



✓ **Conclusão da Incorporação de AGRE**

- Em 10 de junho de 2010, realizamos a assembléia geral extraordinária da PDG, que aprovou, por unanimidade dos presentes, a incorporação das ações de emissão da AGRE pela PDG nos termos do Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações firmado pela administração das Companhias em 3 de maio de 2010.
- Em decorrência da aprovação da incorporação, cada acionista da AGRE recebeu 0,495 ação ordinária de emissão de PDG por ação ordinária de emissão da AGRE de sua titularidade, com os mesmos direitos das ações existentes. A data de crédito das novas ações de emissão da PDG aos antigos acionistas da AGRE aconteceu no dia 17 de junho de 2010.

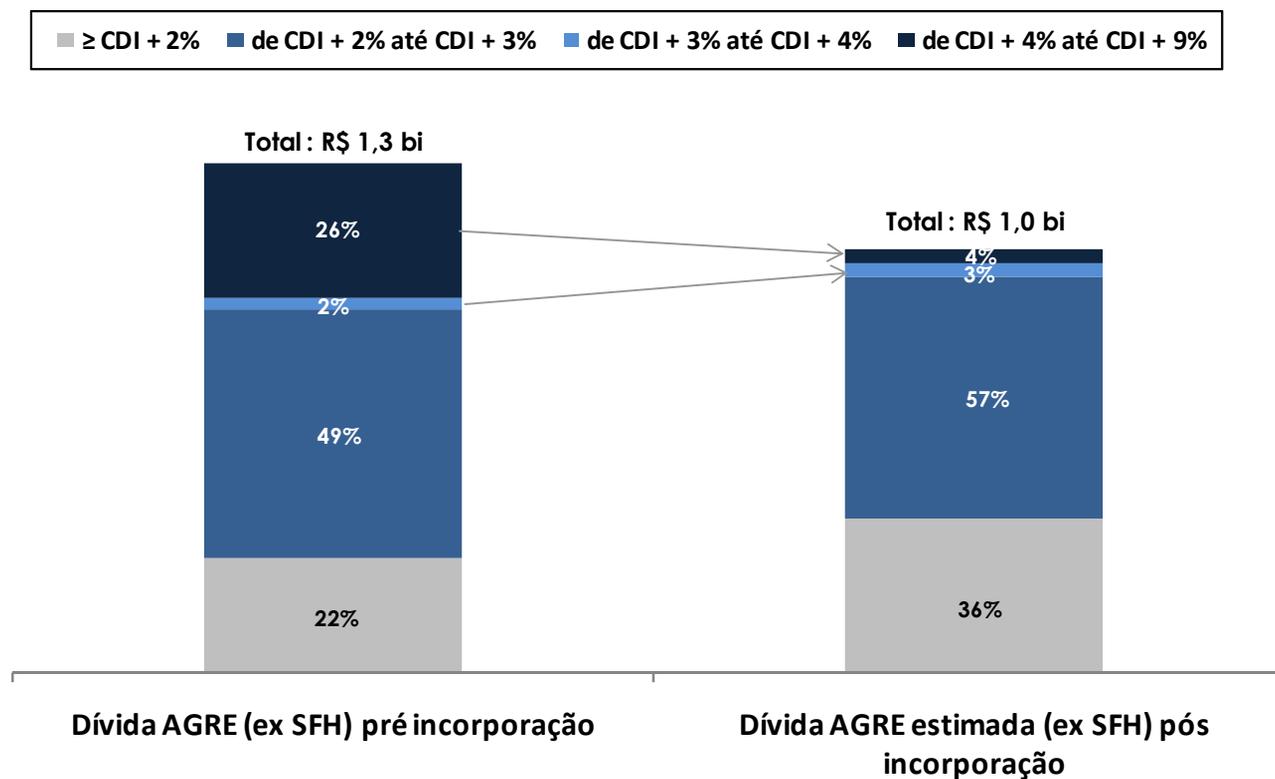
✓ **Renegociação do Endividamento de AGRE**

- Após a conclusão da incorporação de AGRE pela PDG Realty, iniciamos os esforços para reestruturarmos o endividamento da empresa. Tendo em vista o bom relacionamento com os principais bancos do mercado e a solidez de nosso balanço, já tivemos êxito em concluir este processo que consideramos ser de vital importância para o crescimento da mesma.
- Abaixo, destacamos os principais pontos da reestruturação financeira da empresa:
 - Renegociação já concluída;
 - Pré-pagamento ou troca de aproximadamente R\$ 600 milhões de dívida;
 - Redução de aproximadamente 400 bps de custo das dívidas que foram renegociadas;
 - Alongamento de prazo médio de 29 meses para 48 meses das dívidas renegociadas;
 - Aproximadamente R\$1,0 bilhão de contratos novos de SFH já assinados ou em fase de contratação, com a liberação de R\$150 milhões em caráter imediato;
 - Aproximadamente R\$300 milhões de operações de securitização de recebíveis com emissão prevista para Agosto e Setembro.

Destaques 2T10



✓ O gráfico abaixo ilustra a mudança de perfil da dívida de capital de giro (excluindo dívidas de SFH) de AGRE antes e após a incorporação da mesma. Podemos perceber que a parcela da dívida de custo elevado (acima de CDI + 3%) foi quase que integralmente substituída por dívidas de custo mais adequado e de prazos maiores, em linha com o custo médio de capital de giro da PDG (aproximadamente CDI + 2%).



Nota: projeções CDI / IPCA baseadas no Relatório Focus do Banco Central de 06/08/2010

Destaques 2T10



✓ **Integração com AGRE**

• O processo de integração das operações de AGRE com as de PDG está sendo implementado e já conseguimos enxergar sinergias imediatas para as empresas, conforme destacadas abaixo:

- Reestruturação da dívida de Agre (convergência para a taxa média da PDG);
- Fechamento de capital Klabin Segall e AGRE;
- Mudança da estrutura de capital: maior presença de funding advindo de SFH no endividamento.
- Aderência dos padrões de tesouraria, controladoria e financeiros da PDG Realty;
- Corte imediato de 10-15% da folha de pagamento de AGRE;
- Otimização do Landbank de Agre com os de CHL e Goldfarb;
- Integração da estrutura de T.I.
- Racionalização e adequação do custo dos serviços financeiros e de seguros de obra.

✓ **Aumento de participação na LN Empreendimentos Imobiliários**

• Em função da incorporação de AGRE, estamos consolidando também a nossa atual parceria com a LN empreendimentos imobiliários buscando maior exposição à região Sul do país através das sinergias entre as duas empresas.

Destaques 2T10



✓ Novas operações de Securitização de Recebíveis

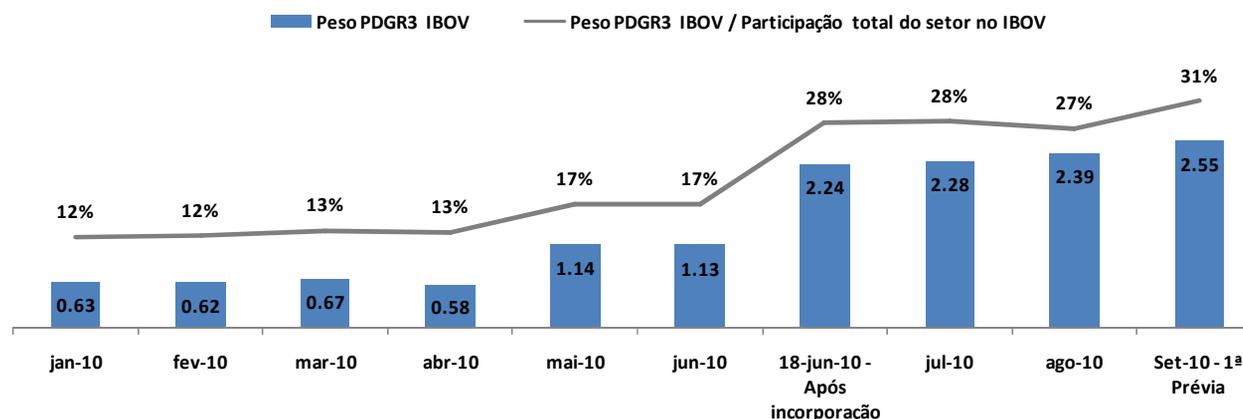
• A PDG Realty, através da sua subsidiária PDG Companhia Securitizadora realizou mais duas emissões de CRI, acumulando assim, aproximadamente 380 milhões em operações já realizadas desde a sua primeira emissão em Julho de 2009.

2ª SÉRIE - 3ª EMISSÃO	
Volume:	186.862.757,28
Prazo:	124 Meses
Remuneração:	9,40% a.a.
Indexador:	IGP-M
Composição dos Lastros:	Performados e Não Performados
Natureza dos Lastros:	Comerciais

2ª SÉRIE - 2ª EMISSÃO	
Volume:	89.000.000,00
Prazo:	36 Meses
Remuneração:	9,80% a.a.
Indexador:	TR
Composição dos Lastros:	Não Performados
Natureza dos Lastros:	Residenciais

✓ Aumento de participação no IBOVESPA

• Abaixo apresentamos a evolução da participação de PDGR3 no IBOVESPA desde sua entrada no índice em Jan/2010. Acreditamos que a nossa participação deverá crescer ainda mais no índice, chegando a 2,5%-2,6% na próxima prévia.



Destaques 2T10



✓ **Standard & Poor's elevou o rating da PDG para "brA"**

• Em comunicado à imprensa datado de 13 de agosto de 2010, a agência Standard & Poor's elevou o rating de crédito corporativo atribuído à PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG") e à emissão de debêntures da empresa, de "brBBB+" para "brA".

✓ **GO LIVE SAP**

• Em 17/05/2010, efetuamos o go live do SAP. O projeto, que teve sua implementação iniciada em Maio/2009 envolveu, direta e ativamente, funcionários e diretores da CHL, Goldfarb e PDG, e uma equipe de consultores da IBM.

• Dentre os benefícios imediatos da implantação do SAP, destacamos a revisão e unificação de processos, a integração entre as empresas do grupo e um maior controle interno, promovido pelo acesso direto às informações e pela sistematização de fluxos de aprovação.

✓ **Primeiro Lançamento "Minha Casa Minha Vida" na faixa de 0-3 Salários Mínimos**

• Após um longo processo de pesquisa e discussões de projeto com a CEF e com a parceria da prefeitura de Campinas no que diz respeito a obras de infra-estrutura necessárias à implantação dos condomínios, assinamos no começo de Julho o contrato de nosso primeiro projeto "Minha Casa Minha Vida" destinado a famílias com renda entre 0 – 3 salários mínimos. O projeto, que totaliza 15 condomínios e um total de 2,620 unidades e R\$136 milhões de VGV, será desenvolvido em Campinas com prazo de entrega até Maio de 2012.

Dados Operacionais e Financeiros 2T10 & 1S10



DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T10 & 1S10

- ✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG REALTY DE R\$1,556 BILHÃO NO 2T10, COM R\$2,911 BILHÕES NO 1S10;
- ✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$1,804 BILHÃO, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 145% EM RELAÇÃO AO 2T09;
- ✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 30%;
- ✓ DAS VENDAS CONTRATADAS, 66% VIERAM DE LANÇAMENTOS DE TRIMESTRES ANTERIORES;
- ✓ 51% DOS LANÇAMENTOS (VGV PRO RATA PDG) FORAM CONCENTRADOS NO SEGMENTO ECONÔMICO;
- ✓ 41% DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA O ANO FOI ATINGIDO (R\$6,5 - R\$7,5 BILHÕES);
- ✓ DAS UNIDADES LANÇADAS NO SEGMENTO ECONÔMICO, 68% ESTÃO ELEGÍVEIS AO PROGRAMA HABITACIONAL “MINHA CASA MINHA VIDA”.

DESTAQUES FINANCEIROS DO 2T10 & 1S10

- ✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$1,319 BILHÃO NO 2T10, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 49% EM RELAÇÃO AO 2T09;
- ✓ MARGEM BRUTA ALCANÇOU 33% NO TRIMESTRE;
- ✓ EBITDA ATINGIU R\$371 MILHÕES NO 2T10 COM 28% DE MARGEM, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 122% EM RELAÇÃO AO 2T09;
- ✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$220 MILHÕES NO 2T10, COM MARGEM LÍQUIDA DE 17% E CRESCIMENTO DE 178% EM RELAÇÃO AO 2T09;
- ✓ ROE ANUALIZADO DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2010 ATINGIU 17%.

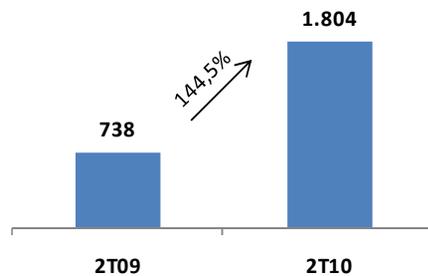
Desempenho Operacional 2T10 & 1S10

Lançamentos

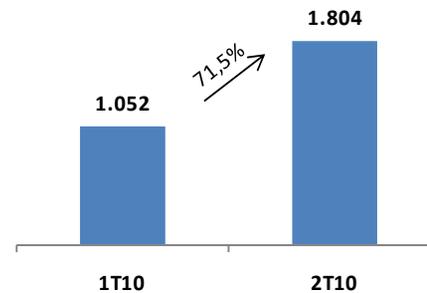


- ✓ O VGV lançado pro rata PDG Realty atingiu R\$1,804 bilhão (VGV total de R\$1,868 bilhão) no 2T10, distribuídos em 55 projetos;
- ✓ Atingimos 41% do guidance de lançamentos para o ano de 2010 (R\$ 6,5 bilhões – R\$ 7,5 bilhões);
- ✓ 51% dos lançamentos foram concentrados no segmento econômico, além de 12% no segmento de média renda (unidades até R\$500 mil reais);

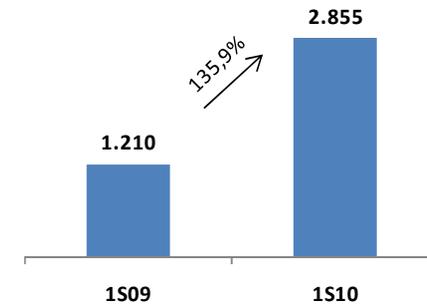
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



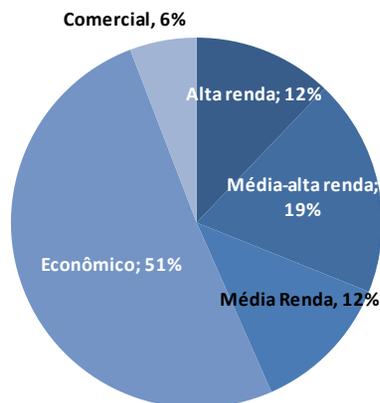
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



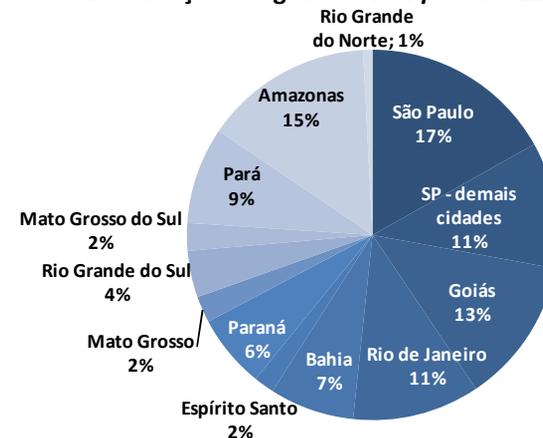
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



Segmentação - VGV *pro rata* Lançamentos 2T10



Distribuição Geográfica - VGV *pro rata* Lançamentos 2T10

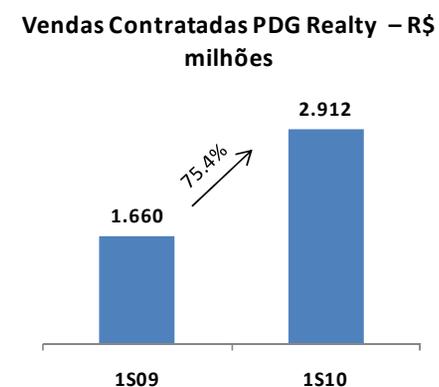
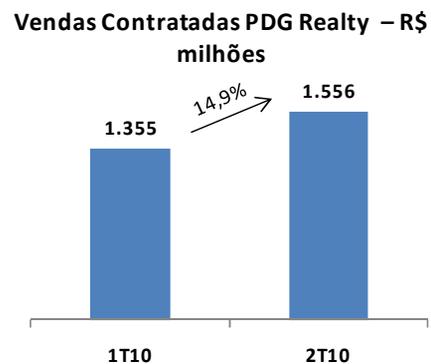
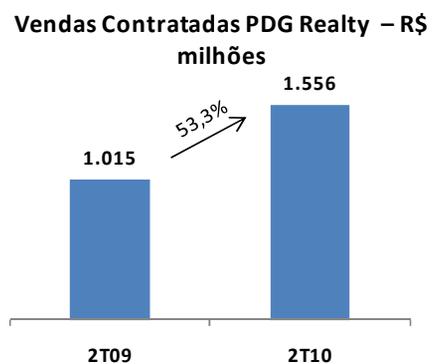


Desempenho Operacional 2T10 & 1S10

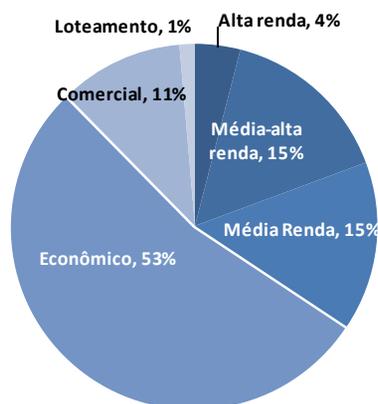
Vendas



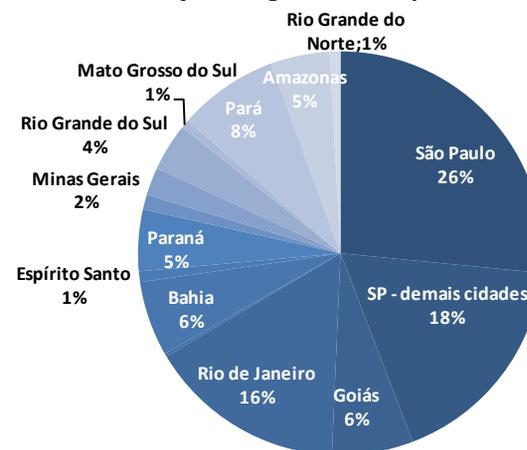
- ✓ As Vendas Contratadas (pro rata PDG Realty) alcançaram R\$1,556 bilhão no 2T10 e R\$2,912 bilhões no 1S10 (representando um crescimento de 53% em relação ao 2T09 e 75% em relação ao 1S09);
- ✓ VSO do trimestre atingiu 30%
- ✓ Das Vendas Contratadas do 2T10, R\$533 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$1,023 bilhão foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.



Segmentação - VGV pro rata Vendas 2T10



Distribuição Geográfica - VGV pro rata 2T10



Desempenho Operacional 2T10 & 1S10

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.

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque total
2003 - 2006	13,948	13,170	94%	2%
2007	23,574	21,124	90%	15%
1T2007	1,591	1,567	98%	0%
2T2007	3,947	3,474	88%	3%
3T2007	6,449	6,193	96%	1%
4T2007	11,587	9,890	85%	11%
2008	26,512	22,405	85%	19%
1T2008	8,170	6,664	82%	5%
2T2008	6,685	5,760	86%	6%
3T2008	6,504	5,674	87%	4%
4T2008	5,153	4,307	84%	3%
2009	34,891	24,155	69%	22%
1T2009	4,208	3,964	94%	1%
2T2009	6,764	4,594	68%	2%
3T2009	8,301	6,369	77%	4%
4T2009	15,618	9,228	59%	14%
2010	16,998	6,503	38%	43%
1T2010	7,105	3,618	51%	11%
2T2010	9,893	2,885	29%	31%
Total	115,923	87,357	75%	

	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10
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
VGW Lançado PDG Realty - R\$ milhões	472.4	737.8	1,511.4	1,548.3	1,051.7	1,803.7
Vendas Contratadas PDG Realty - R\$ milhões	644.6	1,015.6	1,329.4	1,270.7	1,355.1	1,556.5
Vendas de lançamentos - R\$ milhões	206.8	306.1	755.3	639.6	306.8	532.9
Vendas de estoque - R\$ milhões	437.7	709.4	573.6	631.1	1,048.2	1,023.6
Estoque Final - R\$ milhões	3,507.0	3,229.2	3,411.3	3,688.9	3,385.5	3,632.7
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	16%	24%	28%	26%	29%	30%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	32%	30%	57%	50%	23%	34%
Vendas de Estoque / Vendas totais	68%	70%	43%	50%	77%	66%

Desempenho Operacional 2T10 & 1S10

Landbank



- ✓ O landbank consolidado PDG Realty consolidado ao final do 2T10 soma R\$ 30,2 bilhões distribuídos em 568 projetos e 190 mil unidades.
- ✓ Na tabela a seguir podemos visualizar a quebra das unidades residenciais no landbank da PDG Realty (excluindo unidades comerciais e loteamentos).
- ✓ Ressaltamos a grande concentração das unidades abaixo de R\$ 500 mil, elegíveis aos programas “Minha Casa Minha Vida” e ao financiamento via SFH, que representam 94% do landbank total.

Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 100 mil	43,834	28%	3,757	13%	3,842	11%	87,649	
de R\$ 100 mil até R\$ 130 mil	25,844	17%	2,688	10%	2,900	8%	112,205	
de R\$ 130 mil até R\$ 250 mil	47,017	30%	7,276	26%	8,651	25%	183,999	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	29,811	19%	9,155	33%	11,446	33%	383,948	SFH
Acima de R\$ 500 mil	9,112	6%	5,098	18%	8,262	24%	906,725	Taxas de mercado
Total	155,618		27,974		35,101			

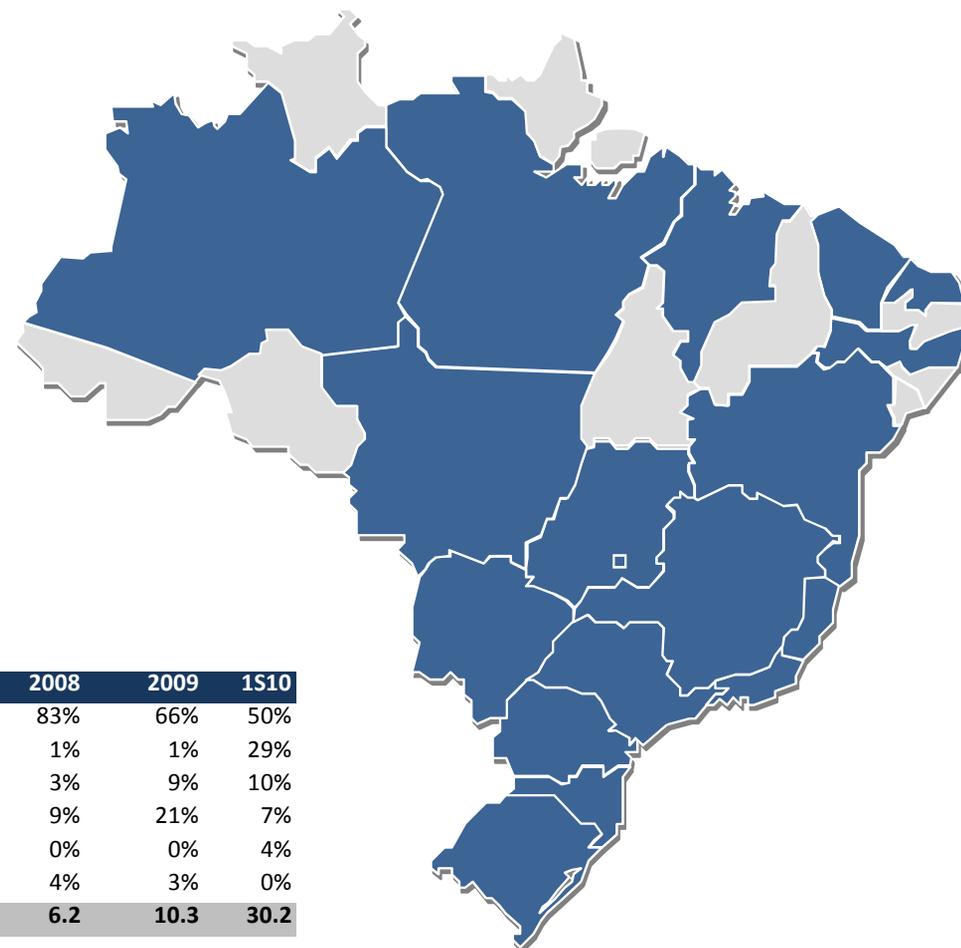
Desempenho Operacional 2T10 & 1S10

Landbank



✓ A presença geográfica do landbank da PDG Realty abrange hoje 16 estados e 101 cidades, além do Distrito Federal e Argentina.

Distribuição Geográfica	
Estados	(%)
SP - Demais cidades	23.8%
BA	23.5%
SP	11.0%
RJ	8.3%
RS	7.2%
MG	6.0%
PE	3.9%
PR	2.8%
AM	2.7%
GO	2.6%
Brasília - DF	1.9%
RN	1.7%
MT	1.5%
PA	0.9%
MS	0.9%
Argentina	0.5%
ES	0.3%
CE	0.3%
MA	0.2%
TOTAL (R\$)	30,2 Bi

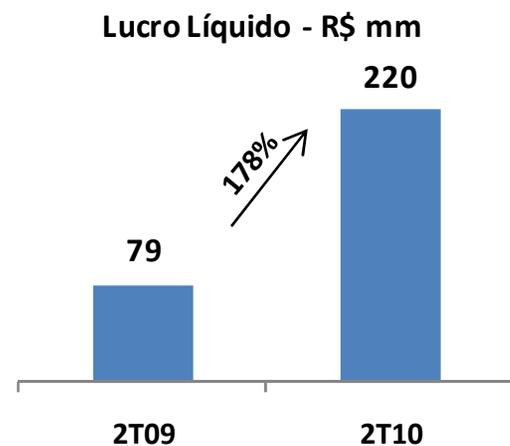
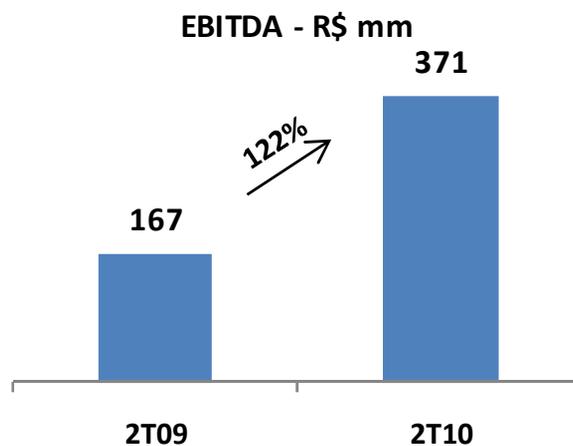
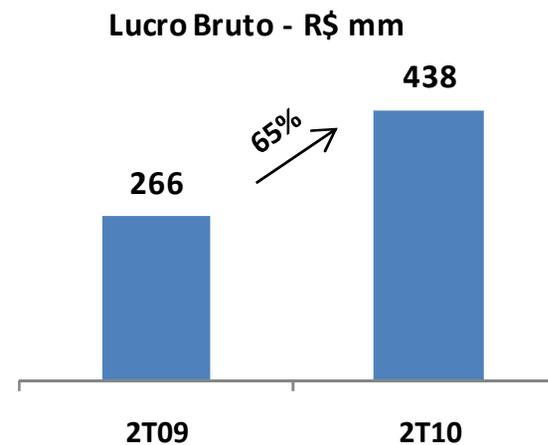
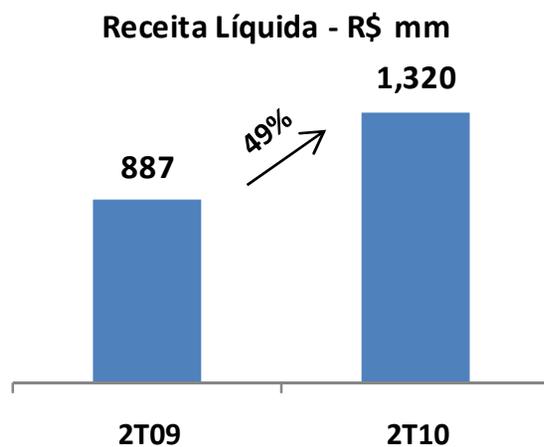


Evolução Landbank	2007	2008	2009	1S10
Sudeste	95%	83%	66%	50%
Nordeste	2%	1%	1%	29%
Sul	3%	3%	9%	10%
Centro Oeste	0%	9%	21%	7%
Norte	0%	0%	0%	4%
Argentina	0%	4%	3%	0%
Total (R\$ bilhões)	5.7	6.2	10.3	30.2

Desempenho Financeiro 2T10 & 1S10



✓ Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 2T10 em relação ao 2T09



Desempenho Financeiro 2T10 & 1S10



✓ No quadro abaixo demonstramos a evolução das despesas com vendas, gerais & administrativas, mostrando ainda algumas métricas de eficiência operacional:

R\$ mm	2T10	2T09	1S10	1S09
Despesas com vendas (R\$ mm)	72.3	57.6	131.5	91.5
Despesas com G&A (R\$ mm) ⁽¹⁾	84.2	75.8	145.5	135.2
Despesas com vendas + G&A	156.4	133.5	277.1	226.8
Despesas com vendas / lançamentos	4.0%	7.8%	4.6%	7.6%
Despesas com G&A / lançamentos	4.7%	10.3%	5.1%	11.2%
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	8.7%	18.1%	9.7%	18.7%
Despesas com vendas / vendas contratadas	4.6%	6.5%	4.5%	5.0%
Despesas com G&A / vendas contratadas	5.4%	8.5%	5.0%	7.4%
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	10.0%	15.0%	9.5%	12.3%
Despesas com vendas / receita bruta	5.3%	6.3%	5.2%	5.8%
Despesas com G&A / receita bruta	6.2%	8.3%	5.8%	8.5%
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	11.5%	14.7%	11.0%	14.3%
(1) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa)				

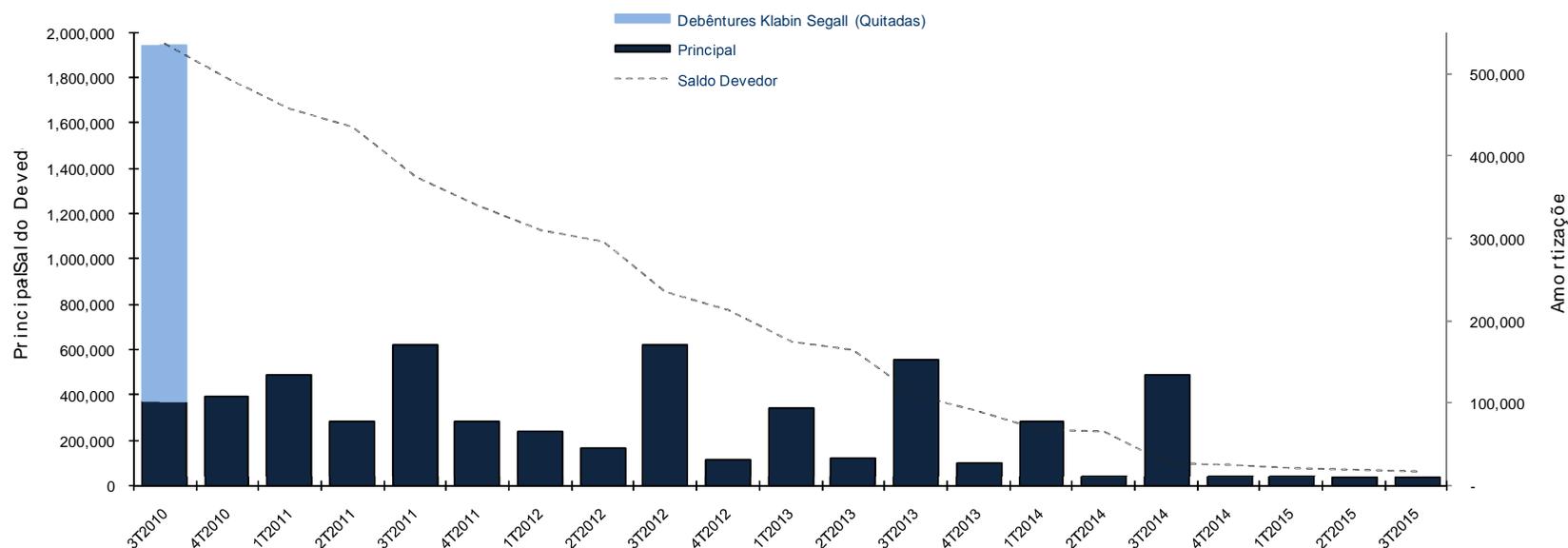
Desempenho Operacional 2T10

Endividamento



✓ Abaixo apresentamos o cronograma de pagamentos de nossas dívidas, excluindo as dívidas de SFH. A quitação das debêntures da subsidiária Klabin Segall, indicada no gráfico abaixo, foi realizada com recursos decorrentes de linha de capital de giro, financiamento de obras já avançadas através do SFH e emissão de CRI.).

Dívida (exclui SFH e parcerias em projetos - já contemplados no fluxo das SPE's) - cronograma pós 2T10 e saldo devedor no fim do período (R\$mil)



Consolidado por Credor	
Total:	3,710,259
Debênture	29.53%
Bradesco	15.13%
Santander	14.44%
Itaú Unibanco	13.90%
HSBC	7.08%
Outros	19.93%

Consolidado por Índice	
Total:	3,710,259
CDI	43.76%
TR	48.02%
Outros	8.22%
Duration:	19 meses

Liquidez (R\$ mil)		2T10
Disponibilidade e aplicações		1,120,213
Endividamento		(3,710,259)
Dívida Líquida		2,590,046
Patrimônio líquido		5,613,164
Dívida / PL		66.1%
Dívida Líquida / PL		46.1%

Contatos



✓ Favor entrar em contato:

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