

PDG Realty



Apresentação dos resultados do 4º trimestre e ano de 2007

Relações com Investidores:

Michel Wurman

Diretor Vice Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

João Mallet, CFA

Gerente Financeiro e de Relações com Investidores

Gustavo Janer

Analista Financeiro e de Relações com Investidores

Telefone: (21) 3504-3800

E-mail: ri@pdgrealty.com.br

Website: www.pdgrealty.com.br/ri

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 4T07 e 2007



VELOCIDADE DE VENDAS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 77% DAS UNIDADES LANÇADAS EM 2007 JÁ FORAM VENDIDAS ATÉ O MOMENTO, TOTALIZANDO 9.963 UNIDADES ✓ 63% DAS UNIDADES LANÇADAS NO 4T07 JÁ FORAM VENDIDAS ATÉ O MOMENTO, TOTALIZANDO 2.412 UNIDADES
FOCO NO SEGMENTO ECONÔMICO	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 96% DO VGV <i>PRO RATA</i> LANÇADO NO 4T07 SE CONCENTROU NO SEGMENTO ECONÔMICO ✓ 67% DO VGV <i>PRO RATA</i> LANÇADO EM 2007 SE CONCENTROU NO SEGMENTO ECONÔMICO ✓ 47 MIL UNIDADES ECONÔMICAS NO LANDBANK
SUPERANDO GUIDANCES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ PDG REALTY ALCANÇA R\$ 1.233 BILHÕES DE VGV LANÇADO <i>PRO RATA</i> EM 2007, SUPERANDO O GUIDANCE DE R\$ 1.200 BILHÕES ✓ A EMPRESA ALCANÇOU EBITDA DE R\$ 161 MILHÕES PARA 2007, REPRESENTANDO UM AUMENTO DE 212% EM RELAÇÃO À 2006 ✓ O LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ALCANÇOU R\$ 129,5 MILHÕES EM 2007, REPRESENTANDO UM AUMENTO DE 203% EM RELAÇÃO À 2006
REVISÃO DE GUIDANCE	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ESTAMOS NOVAMENTE REVISANDO O NOSSO GUIDANCE DE LANÇAMENTO DE VGV <i>PRO RATA</i> PARA O ANO DE 2008: ✓ O GUIDANCE ATUAL DE R\$ 2,0 – R\$2,1 BILHÕES, ✓ REVISÃO DE GUIDANCE: ENTRE R\$ 2,4 – R\$ 2,6 BILHÕES
POSIÇÃO DE CAIXA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ CONCLUSÃO DO FOLLOW ON: CAPTAÇÃO DE R\$ 575 MILHÕES ✓ POSIÇÃO DE CAIXA (4T07) DE R\$716 MILHÕES TRAZ SEGURANÇA E SOLIDEZ PARA A EXECUÇÃO DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO ATUAL DA EMPRESA
CRESCIMENTO DO LANDBANK	<ul style="list-style-type: none"> ✓ LANDBANK ATUAL ATINGE R\$ 5,7 BILHÕES , UM AUMENTO DE 182% EM RELAÇÃO AO 4T06 ✓ 239 PROJETOS DISTRIBUIDOS EM 12 ESTADOS E 44 CIDADES ✓ 74% DO VGV <i>PRO RATA</i> DO LANDBANK ESTÁ CONCENTRADO EM UNIDADES ECONÔMICAS

Destaques Corporativos – 4T07



GOLDFARB
www.goldfarb.com.br ISO 9001

✓ Aumento de participação na Goldfarb para 80%, com opção de compra dos 20% adicionais

CHL
SINÔNIMO DE SUCESSO

✓ Aumento de participação na CHL para 70%, com opção de compra dos 30% adicionais

CHL **GOLDFARB**
SINÔNIMO DE SUCESSO www.goldfarb.com.br ISO 9001

✓ Joint Venture CHL e Goldfarb

TERRANO
Empreendimentos Imobiliários

✓ Parceria PDG Realty com Terrano Empreendimentos Imobiliários

PDG Realty

✓ Expansão Geográfica: atingindo 12 estados e 44 cidades

GOLDFARB
www.goldfarb.com.br ISO 9001

✓ Parceria Goldfarb e Caixa Econômica Federal para o financiamento de até R\$1,2 bilhões por ano representando aproximadamente 12 mil unidades

Destaque Corporativos – Brasil Brokers



✓A Brasil Brokers, atualmente, é formada por 22 imobiliárias que possuem reconhecimento e posições de liderança nos principais mercados, o que garante a maior força de vendas do país: mais de 4.600 corretores parceiros distribuídos atualmente em mais de 600 pontos-de-venda.

✓A PDG Realty detém hoje, cerca de 6% de participação na Brasil Brokers, participando na gestão da empresa e mantendo uma cadeira em seu Conselho de Administração.



Destaques Corporativos – Investimento em Renda



✓A PDG Realty vem intensificando seus investimentos em projetos voltados para renda principalmente através da REP.

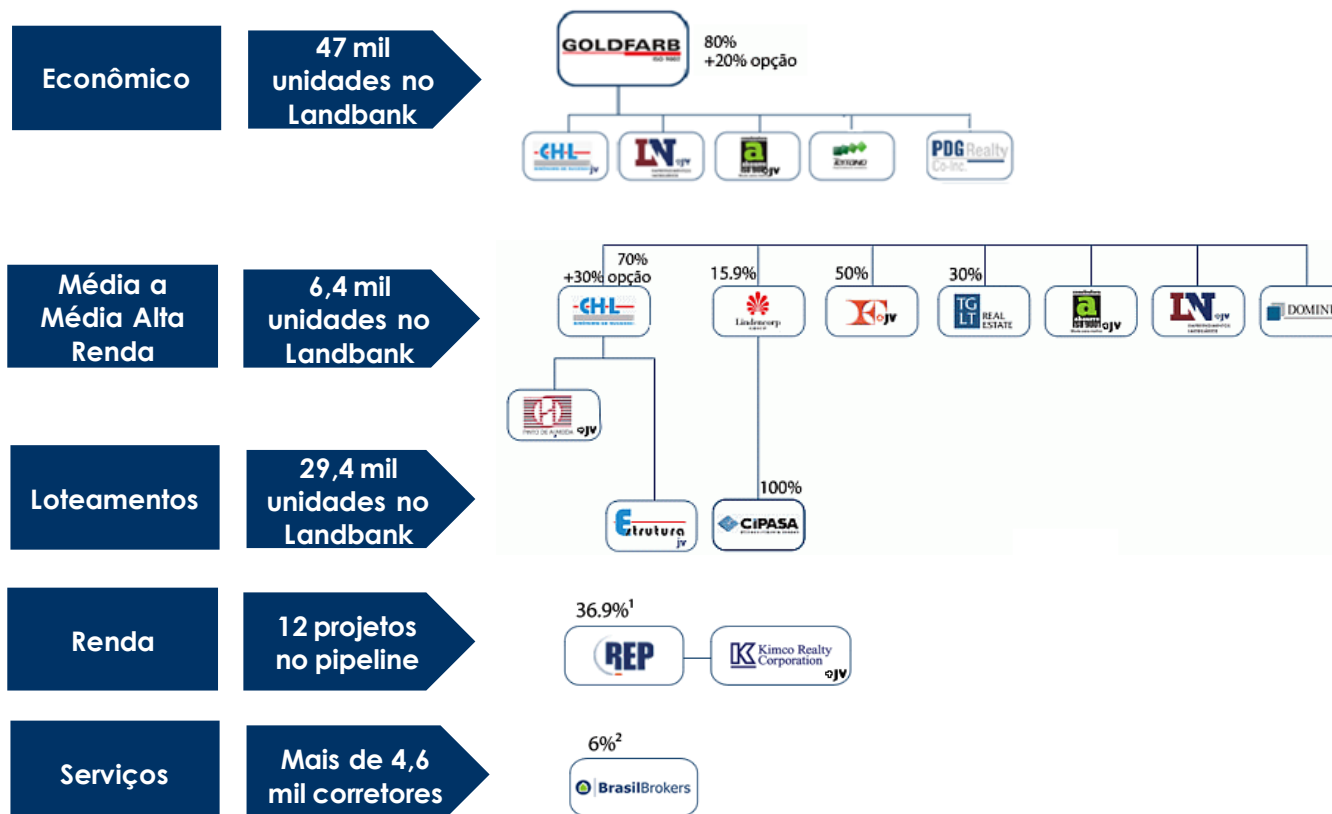
✓Os administradores da REP tem mais de 20 anos de experiência no desenvolvimento de projetos voltados à geração de renda, tendo participado de mais de 40 empreendimentos e cerca de 550 mil m² de ABL lançados.

Modelos de Negócios - REP		
<p>(“CCS”) Centros de Conveniência e Serviços</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ União de conceitos: one-stop-shop e strip mall ▪ Reunião de diversas operações de conveniência e serviços com sinergia do mix ▪ Atendimento ao público de passagem e à população do entorno ▪ Localizado em ruas e avenidas de grande circulação ▪ Segurança e estacionamento no local ▪ ABL de até 5.000 m²
<p>Shopping Centers de Comunidade</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mercados de 100 mil a 500 mil habitantes ▪ Classes B e C ▪ ABL entre 10.000 m² e 20.000 m² ▪ Âncoras com atuação nacional ▪ Localização conveniente ao dia-a-dia da comunidade ▪ Atende a necessidades cotidianas ▪ Não concorre com shoppings centers regionais
<p>Built-to-suit & Expansão de Varejo</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Empreendimento customizado: estudo, site location, construção e locação sob responsabilidade da REP ▪ Geração de renda e aproximação das grandes redes varejistas ▪ Site location: identificação de oportunidades de imóveis para o cliente, negociação em seu nome e gerenciamento da transação ▪ Foco em grandes redes varejistas: apenas parceiras da REP em outros empreendimentos

Destaques Corporativos – 4T07



✓A PDG Realty vem continuamente originando novos negócios através do modelo de private equity e firmando novas parcerias de sucesso com empresas de comprovada capacidade de execução.

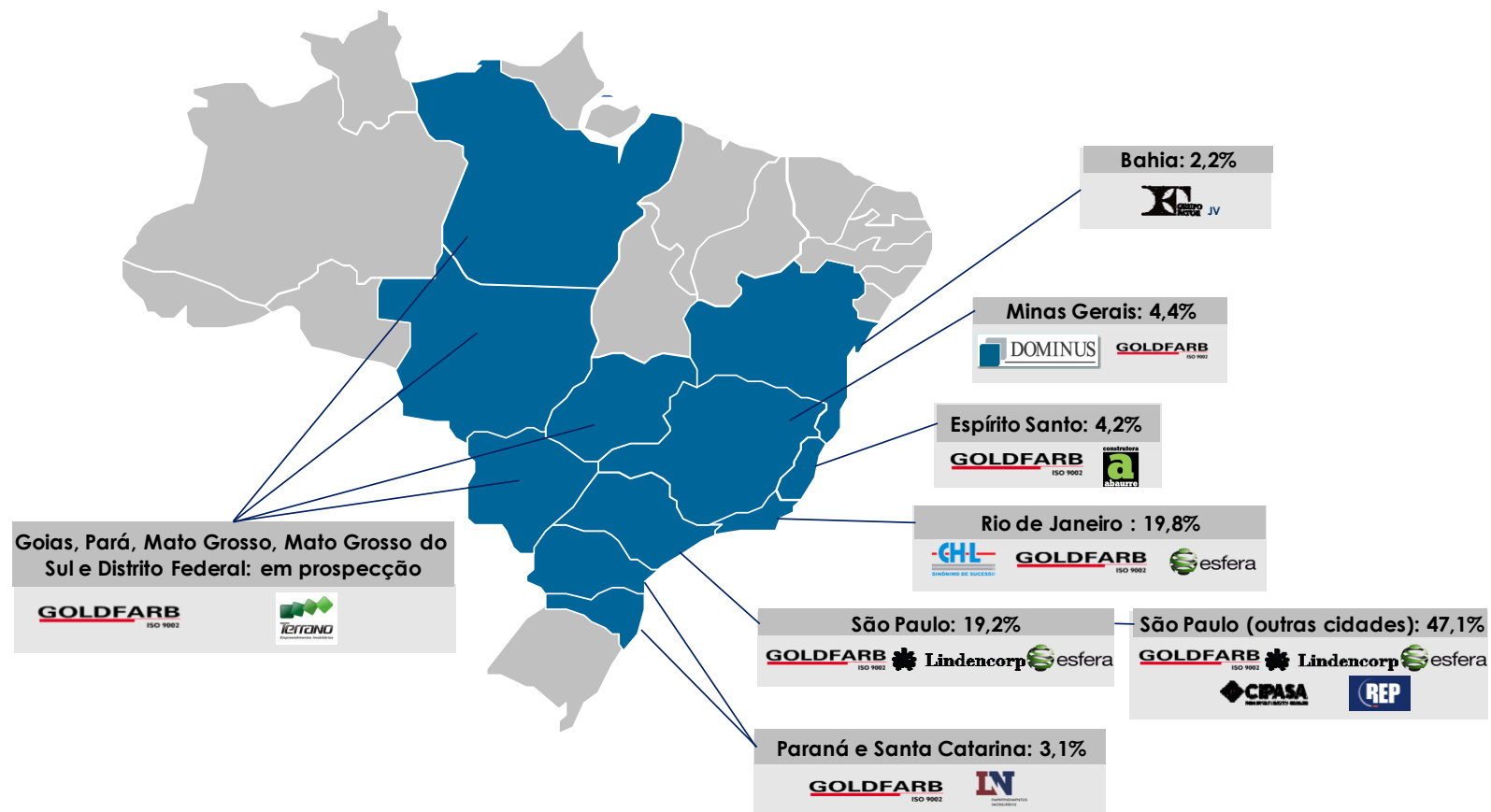


Nota:
 1 25% diretamente e 11.9% indiretamente através da Lindencorp
 2 Sujeito à mudanças

Destaques Corporativos – 4T07



✓A PDG Realty foi capaz de ampliar mais uma vez a sua presença geográfica, abrangendo hoje 12 estados e 44 cidades, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV pro rata no landbank PDG Realty):



PDG Realty – Visão Geral 2007



✓A tabela abaixo apresenta nossos resultados de 2007, operacionais e financeiros, através dos segmentos de renda e sub-setores em que atuamos:

Segmento	Lançamentos VGV pro rata %	Vendas VGV pro rata %	Landbank VGV pro rata %	Receita Líquida (%)	EBITDA (%)	Lucro Líquido (%)
Econômico	67,1%	52,7%	74,1%	57,7%	46,6%	41,5%
Média	14,0%	21,1%	12,0%	16,7%	22,7%	28,3%
Média-alta e Alta	15,4%	22,4%	9,0%	24,7%	23,6%	21,7%
Renda	2,9%	3,3%	1,6%	0,3%	0,6%	0,3%
Loteamento	0,5%	0,5%	3,4%	0,0%	0,0%	0,0%
Serviços	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	6,5%	8,2%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Definição de segmentos:

Econômico: unidades até R\$250mil

Média renda: unidades de R\$251mil até R\$500mil

Média-alta renda: unidades de R\$501mil até R\$999mil

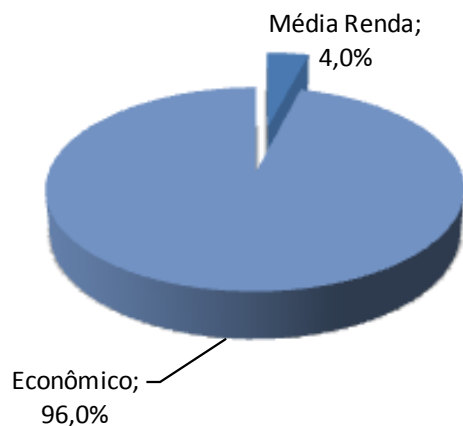
Alta renda: unidades acima de R\$1.000mil

Exposição ao Segmento Econômico

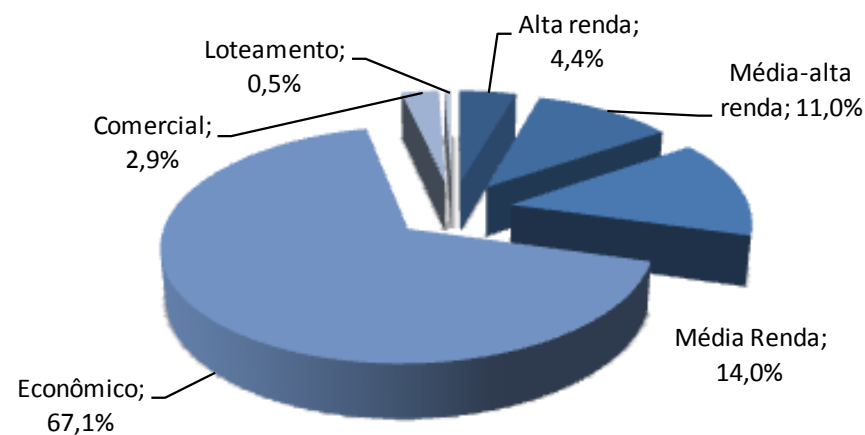


- ✓ No 4T07 participamos de lançamentos neste segmento que representaram um VGV pro rata PDG Realty de R\$454,7 milhões, correspondente à 96% do VGV Lançado pro rata da PDG Realty.
- ✓ No ano de 2007 o segmento Econômico representou 67% do VGV Lançado pro rata da PDG Realty ou R\$828,1 milhões.

Segmentação VGV Lançado *pro rata* PDG Realty - 4T07



Segmentação VGV Pro Rata PDG Realty - 2007

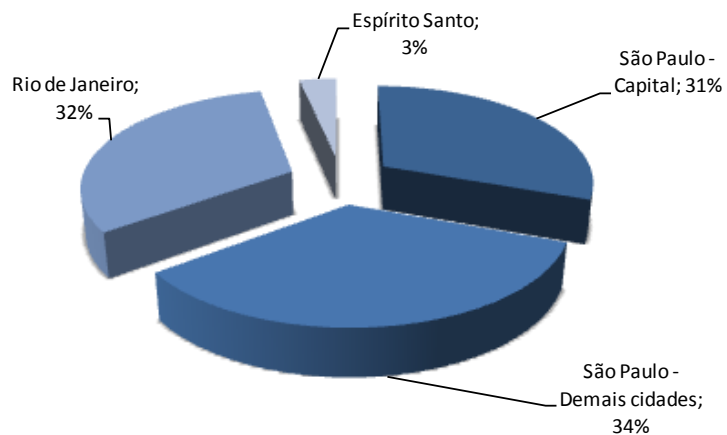


Exposição ao Segmento Econômico

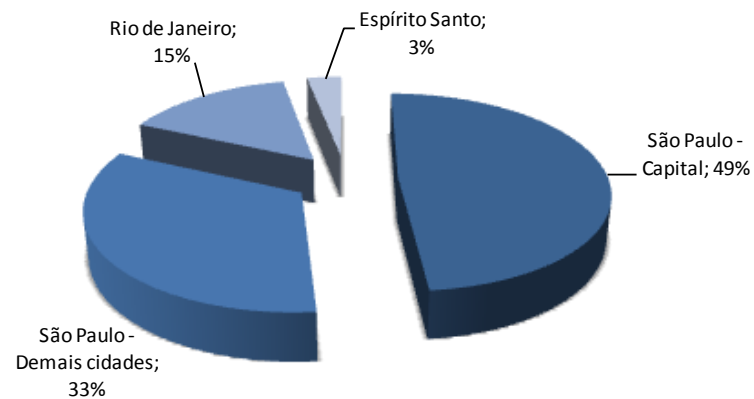


✓ Nos gráficos abaixo apresentamos a distribuição dos lançamentos do segmento Econômico através das localidades em que ocorreram:

Distribuição Geográfica VGV *pro rata* Econômico PDG Realty - 4T07



Distribuição Geográfica VGV *pro rata* Econômico PDG Realty - 2007

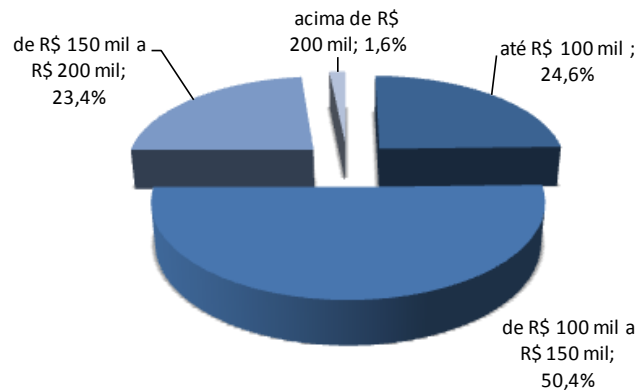


Exposição ao Segmento Econômico - Landbank

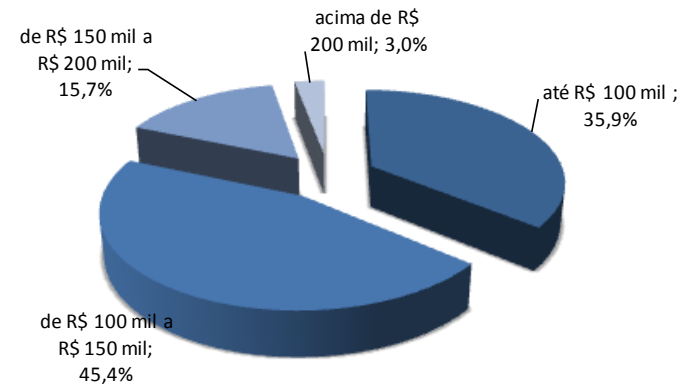


✓ Abaixo podemos visualizar a quebra do landbank da PDG Realty no segmento Econômico, que já atinge R\$ 4,2 bilhões de VGV pro rata PDG Realty, distribuídos em 47 mil unidades:

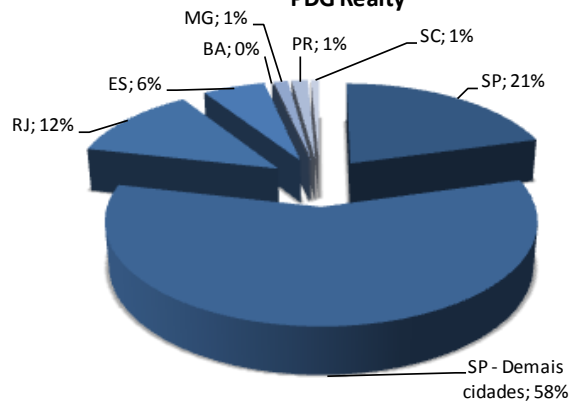
Segmento Econômico - VGV pro rata PDG Realty



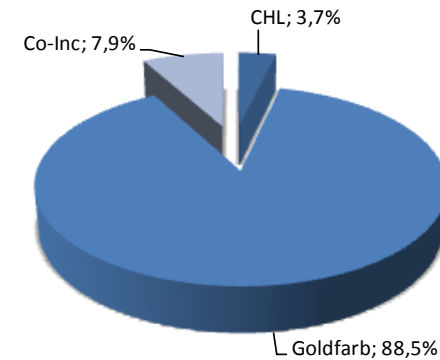
Segmento Econômico - Unidades



Distribuição Geográfica Landbank Econômico - VGV Pro Rata PDG Realty



Distribuição de Parceiros Landbank Econômico VGV Pro Rata PDG Realty

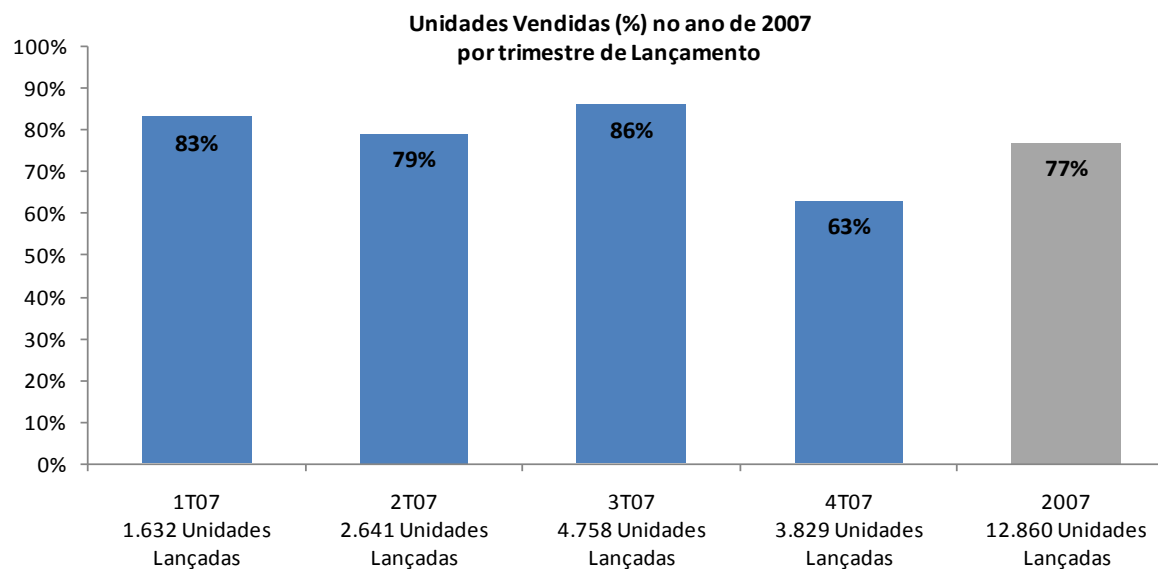


Dados Operacionais - Vendas



✓As vendas contratadas no 4T07 (até 31/12/07) foram de R\$ 428 milhões, participação pro rata da PDG Realty. Para o ano de 2007, o total de vendas contratadas foi de R\$2,077 bilhões, sendo R\$970 milhões a participação pro rata da PDG Realty.

✓Consideramos ainda mais importante a métrica abaixo, onde podemos ver a velocidade de vendas alcançada pelos projetos lançados em cada trimestre do ano de 2007 até a presente data de divulgação. Destacamos que 77% de todas as unidades lançadas em 2007 já se encontram vendidas:



Dados Operacionais - Vendas



✓O quadro a seguir mostra as principais características dos lançamentos realizados no 4T07:

Projeto	VGV (R\$ MM)	% Total PDG	VGV Pro-rata PDG (R\$ MM)	Unidades	Unidades Vendidas	Unidades Vendidas (%)	Segmento
São Paulo - Capital							
1 Villagio de Bologna	10,0	85,60%	8,6	115	102	89%	Econômico
2 Green Park	18,8	90,00%	16,9	194	49	25%	Econômico
3 Villa Verdi	35,2	90,00%	31,7	252	230	91%	Econômico
4 Vila Aveiro	26,6	90,00%	24,0	155	102	66%	Econômico
5 Ilhas Canárias	33,5	90,00%	30,1	278	62	22%	Econômico
6 Varandas	48,7	15,90%	7,7	160	33	21%	Média Renda
7 Versalles	31,0	90,00%	27,9	174	119	68%	Econômico
São Paulo - Demais cidades							
1 Jardins do Taquaral	88,0	90,00%	79,2	567	497	88%	Econômico
2 Altos de São Bernardo	42,4	90,00%	38,2	288	197	68%	Econômico
3 Vida Home Resort	42,6	90,00%	38,4	240	106	44%	Econômico
Rio de Janeiro							
1 Atlantis Park (fase 1)	99,0	70,00%	69,3	525	468	89%	Econômico
2 Atlantis Park (fase 2)	38,7	70,00%	27,1	196	51	26%	Econômico
3 Quinta Top	25,0	70,00%	17,5	120	36	30%	Econômico
4 Double Top	32,0	35,00%	11,2	70	6	9%	Média Renda
5 Sintonia Residencial	17,1	90,00%	15,4	165	53	32%	Econômico
6 Vita Residencial	17,1	90,00%	15,4	71	52	73%	Econômico
Espírito Santo							
1 Solar das Ilhas (2ª fase)	25,6	59,00%	15,1	259	249	96%	Econômico
17 Total	631,41		473,67	3.829	2.412	63%	

Dados Operacionais - Vendas



✓ Na tabela abaixo vemos a velocidade de vendas alcançada em 30, 60 e 90 dias corridos para os projetos lançados no 4T07 (por ordem cronológica de lançamento):

Projeto	Parceiro	Mês Lançamento	Tipo	Total Vendido	% de Vendas a cada período (acumulado)		
					30 dias	60 dias	90 dias
Vida Home Resort	Goldfarb	Outubro	Econômica	44,17%	12,50%	29,17%	33,33%
Atlantis Park (fase 1)	CHL	Outubro	Econômica	89,14%	86,29%	87,81%	88,95%
Atlantis Park (fase 2)	CHL	Outubro	Econômica	26,02%	21,43%	25,00%	25,51%
Varandas	Lindencorp	Outubro	Média Renda	20,63%	15,63%	18,13%	20,63%
Villagio de Bologna	Goldfarb	Novembro	Econômica	88,70%	42,61%	76,52%	88,70%
Jardins do Taquaral	Goldfarb	Novembro	Econômica	87,65%	67,90%	82,36%	85,19%
Solar das Ilhas (2º fase)	Goldfarb	Novembro	Econômica	96,14%	49,03%	96,14%	97,68%
Green Park	Goldfarb	Novembro	Econômica	25,26%	9,28%	14,95%	23,20%
Villa Verdi	Goldfarb	Novembro	Econômica	91,27%	49,60%	61,51%	86,51%
Quinta Top	CHL	Novembro	Econômica	30,00%	26,67%	30,00%	30,00%
Vila Aveiro	Goldfarb	Dezembro	Econômica	65,81%	54,19%	62,58%	65,81%
Double Top	CHL	Dezembro	Média Renda	8,57%	8,57%	8,57%	8,57%
Sintonia Residencial	Goldfarb	Dezembro	Econômica	32,12%	16,36%	29,70%	32,12%
Vita Residencial	Goldfarb	Dezembro	Econômica	73,24%	38,03%	69,01%	73,24%
Versalles	Goldfarb	Dezembro	Econômica	68,39%	50,00%	60,34%	68,39%
Altos de São Bernardo	Goldfarb	Dezembro	Econômica	68,40%	49,31%	65,28%	68,40%
Ilhas Canárias	Goldfarb	Dezembro	Econômica	22,30%	13,67%	22,30%	n/a

Dados Operacionais - Vendas



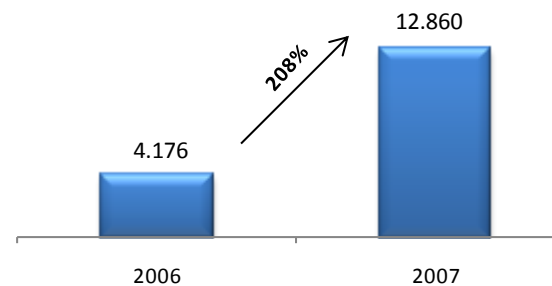
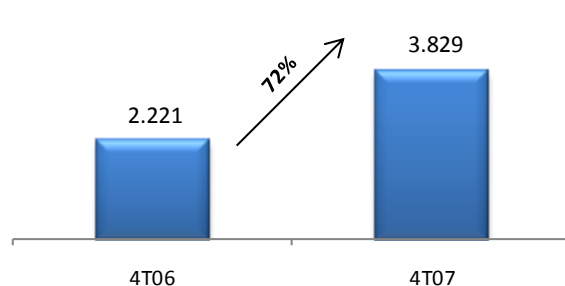
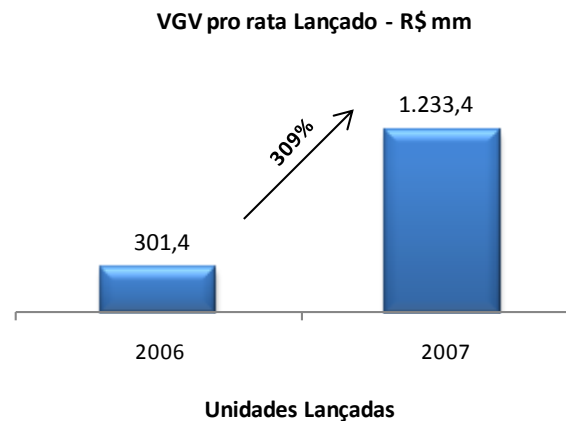
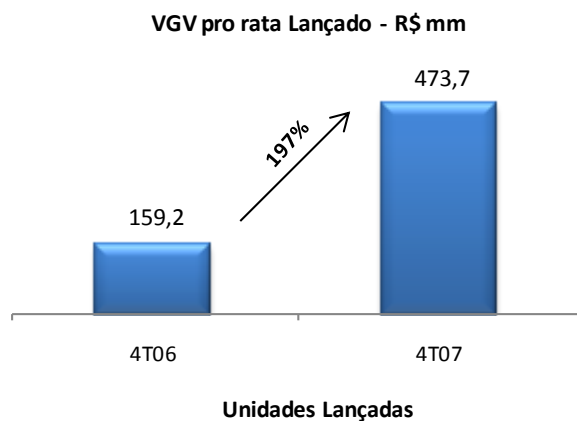
✓ Abaixo demonstramos o histórico de lançamentos da PDG Realty até esta data, incluindo: número de projetos, unidades lançadas e vendidas, % vendido até a presente data e quantidade de unidades em estoque. Nas colunas à direita apresentamos as vendas (4T07 e 2007) por data de lançamento dos projetos:

	Empreendimentos Lançados	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% de Venda	Unidades em Estoque	VGv vendido no 4º Tri 2007 - PDG Realty	VGv vendido em 2007 - PDG Realty
Ano 2003	3	296	294	99%	2	(0)	3
3º Tri	1	188	188	100%	-	-	1
4º Tri	2	108	106	98%	2	(0)	2
Ano 2004	5	882	851	96%	31	1	17
1º Tri	-	-	-	0%	-	-	-
2º Tri	1	69	49	71%	20	1	2
3º Tri	2	176	170	97%	6	0	12
4º Tri	2	637	632	99%	5	(1)	3
Ano 2005	9	2.731	2.568	94%	163	6	27
1º Tri	1	26	24	92%	2	-	2
2º Tri	3	649	576	89%	73	1	6
3º Tri	1	54	54	100%	-	-	0
4º Tri	4	2.002	1.914	96%	88	6	19
Ano 2006	28	4.176	3.857	92%	319	23	111
1º Tri	4	1.032	987	96%	45	(1)	5
2º Tri	2	418	418	100%	-	1	3
3º Tri	6	489	451	92%	38	1	19
4º Tri	16	2.237	2.001	89%	236	22	83
Ano 2007	73	12.860	9.963	77%	2.897	511	925
1º Tri	14	1.632	1.354	83%	278	12	114
2º Tri	21	2.641	2.084	79%	557	22	182
3º Tri	21	4.758	4.113	86%	645	175	327
4º Tri	17	3.829	2.412	63%	1.417	302	302
out	4	1.121	658	59%	463	87	87
nov	6	1.507	1.163	77%	344	130	130
dez	7	1.201	591	49%	610	85	85
TOTAL	118	20.945	17.533	84%	3.412	541,0	1.083,2

Dados Operacionais - Lançamentos



- ✓ No 4T07 participamos de lançamentos que representaram um VGV total de R\$631 milhões, sendo que deste valor R\$474 milhões se referem à participação da PDG Realty.
- ✓ Para o ano de 2007, atingimos um VGV total lançado de R\$2,26 bilhões, sendo que deste valor R\$1,23 bilhões se referem à participação pro rata PDG Realty, representando uma variação de 309% em relação ao ano de 2006:

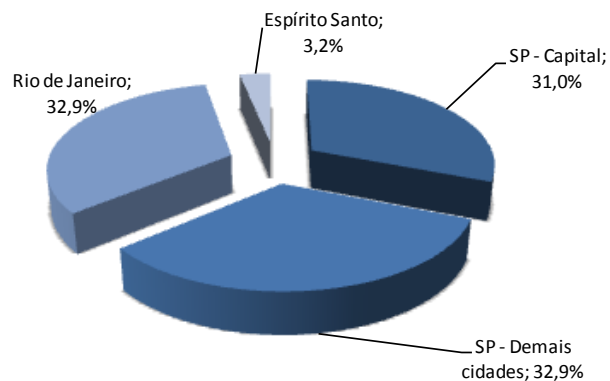


Dados Operacionais - Lançamentos

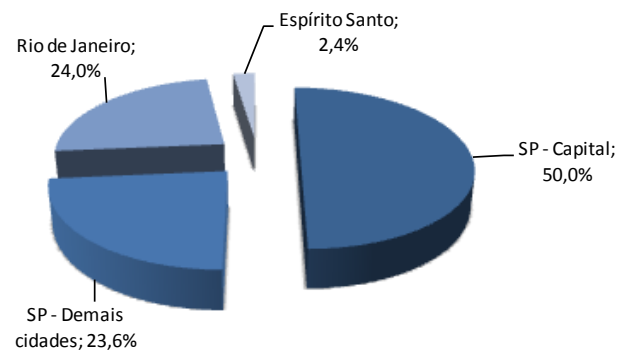


✓ Os gráficos à seguir exibem a quebra dos lançamentos pelas regiões de lançamento e por parceiro:

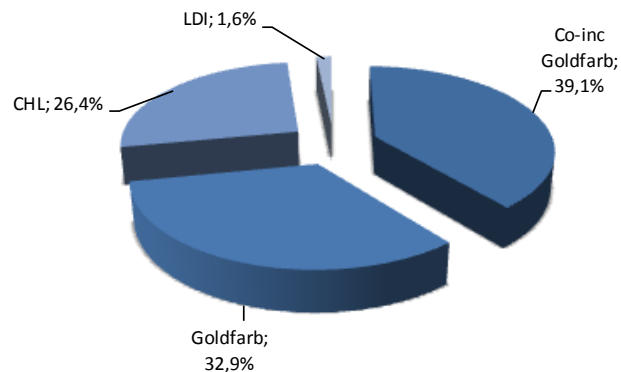
Distribuição Geográfica VGV *pro rata* PDG Realty - 4T07



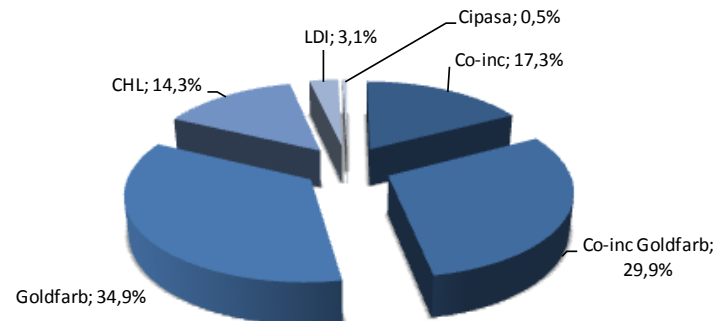
Distribuição Geográfica VGV *pro rata* PDG Realty - 2007



Distribuição Parceiros VGV *pro rata* PDG Realty - 4T07



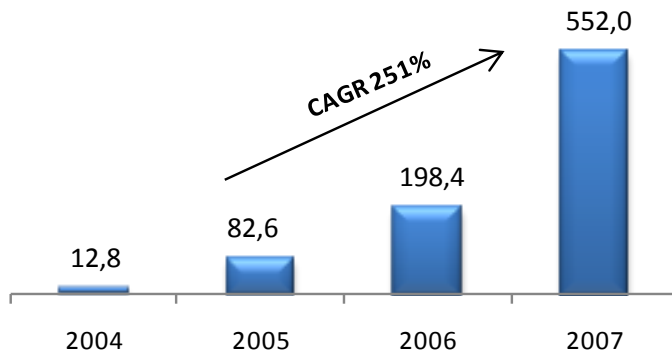
Distribuição Parceiros VGV *pro rata* PDG Realty - 2007



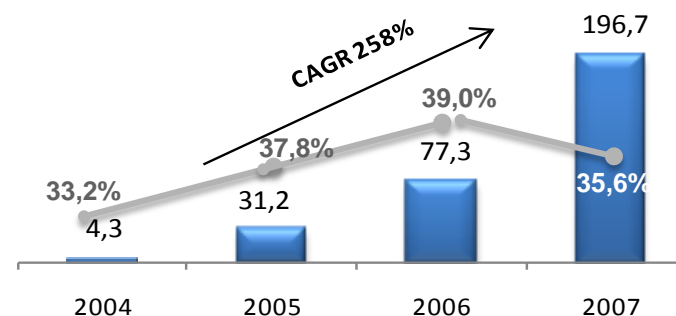
Destaques Financeiros – 4T07 e 2007



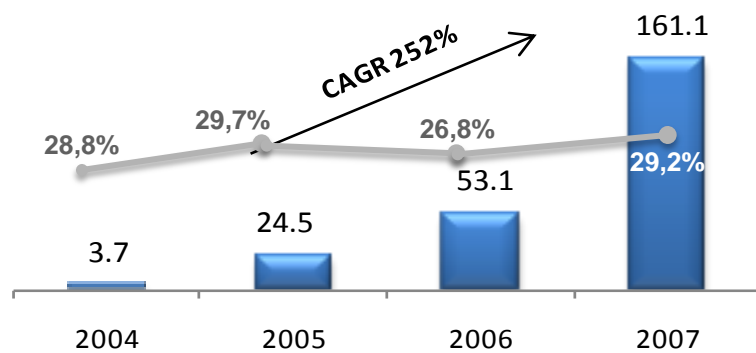
Receita Líquida - R\$ milhões



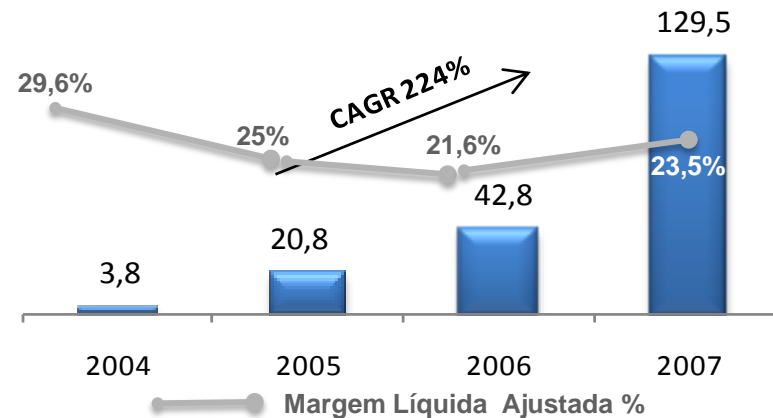
Lucro Bruto - R\$ milhões



EBITDA - R\$ milhões



Lucro Líquido Ajustado - R\$ milhões

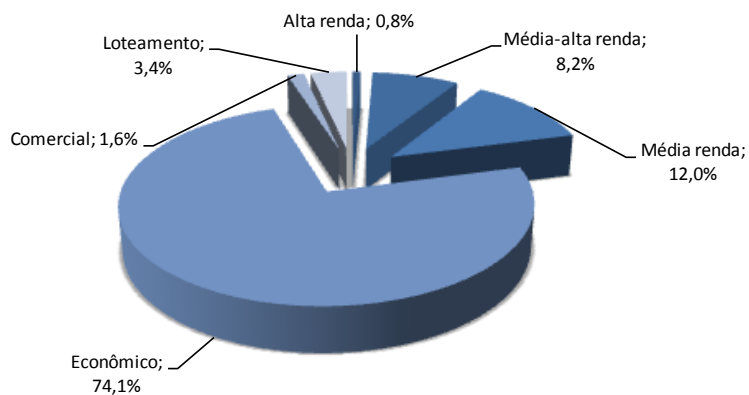


Dados Operacionais - Landbank

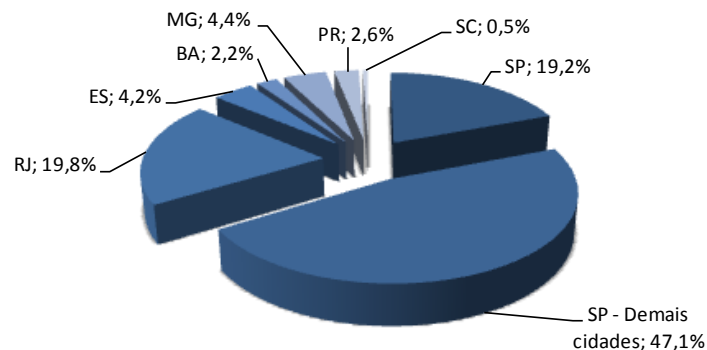


✓Atualmente, o landbank pro rata PDG Realty alcança R\$5,7 bilhões (distribuídos em 239 projetos), representando um crescimento de 182% em relação ao valor do 4T06.

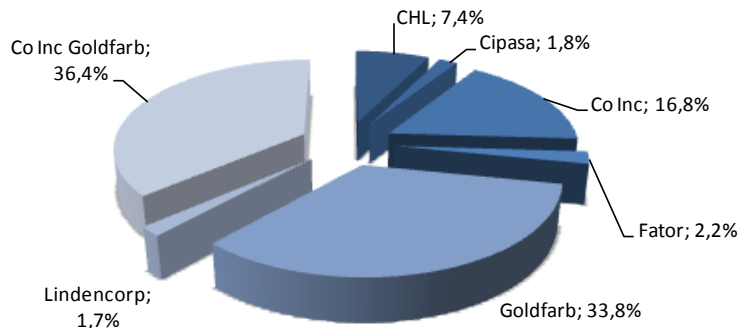
Segmentação Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



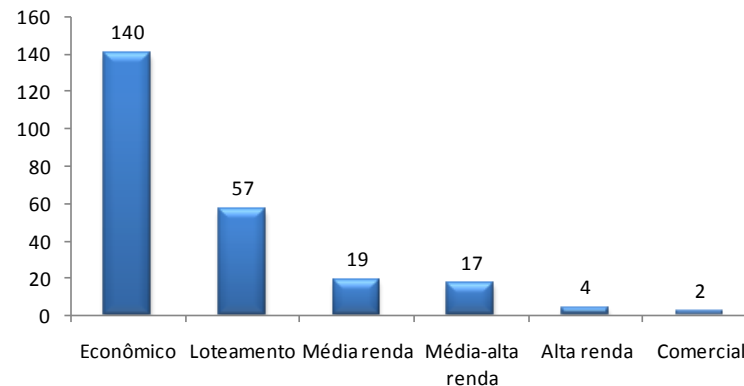
Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



Distribuição de Parceiros Landbank VGV Pro Rata PDG Realty



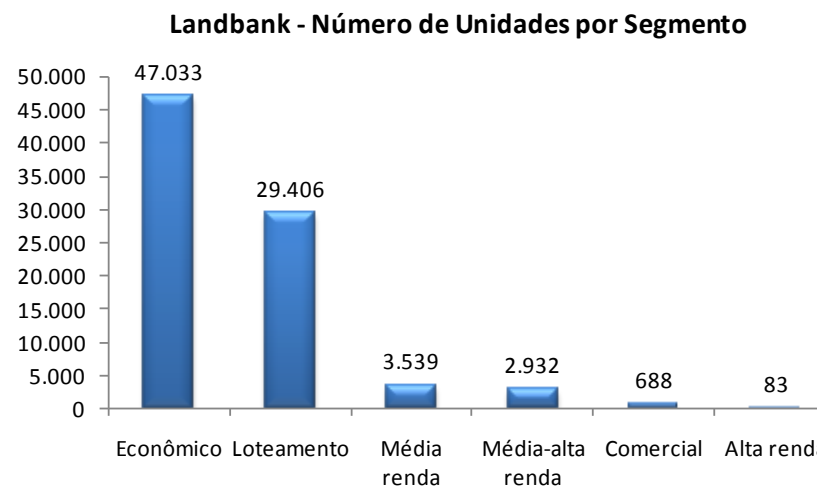
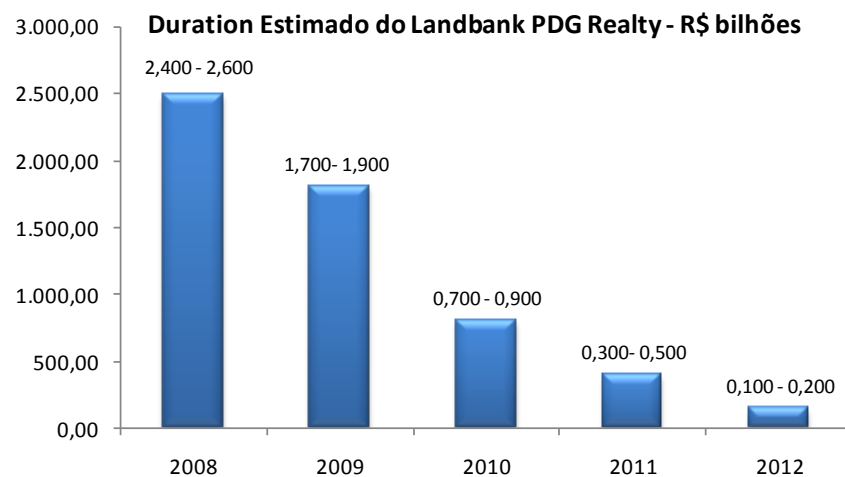
Landbank - Número de Projetos por Segmento



Dados Operacionais - Landbank



✓ Abaixo podemos analisar a estimativa de distribuição do VGV pro rata no landbank da PDG Realty ano a ano (gráfico abaixo à esquerda):



Revisão de Guidance



✓ Aproveitamos para revisar mais uma vez a nossa estimativa de lançamento de VGV pro rata para o ano de 2008, conforme o gráfico abaixo:

