

**PDG** Realty



## Apresentação dos resultados – 1T07

### Relações com Investidores:

**Michel Wurman**

Diretor de Relações com Investidores

**João Mallet**

Gerente de Relações com Investidores

Telefone: (21) 3504-3800

E-mail: [ri@pdgrealty.com.br](mailto:ri@pdgrealty.com.br)

Website: [www.pdgrealty.com.br/ri](http://www.pdgrealty.com.br/ri)

**PDG** Realty



## Participantes

**José Antonio T. Grabowsky**  
Diretor-Presidente

**Michel Wurman**  
Diretor de Relações com Investidores

Telefone: (21) 3504-3800  
E-mail: [ri@pdgrealty.com.br](mailto:ri@pdgrealty.com.br)  
Website: [www.pdgrealty.com.br/ri](http://www.pdgrealty.com.br/ri)

# Destaques do 1T07



- ✓ A PDG Realty apresentou uma Receita Líquida de R\$68 milhões, um aumento de 220,9% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.
- ✓ O EBITDA do trimestre alcançou R\$21 milhões, um crescimento de 235,7% em relação ao mesmo período do ano anterior.
- ✓ O VGV lançado foi de R\$366,6 milhões, sendo R\$143,9 milhões a participação da PDG Realty, um crescimento de 105% em relação ao 1T06.
- ✓ Participamos do lançamento de 13 empreendimentos residenciais, totalizando 1.632 unidades lançadas (um crescimento de 250% em relação ao 1T06) e um shopping center de vizinhança para renda.
- ✓ 84% das unidades lançadas foram com foco em empreendimentos nos segmentos de classe média e média-baixa.
- ✓ Lançamento do CCS Shopping Valinhos (interior de SP), com 5.277m<sup>2</sup> de ABL.
- ✓ Conclusão da estruturação da equipe de colaboradores e das novas instalações da PDG Realty.

# Eventos Recentes



## ✓ Operações realizadas:

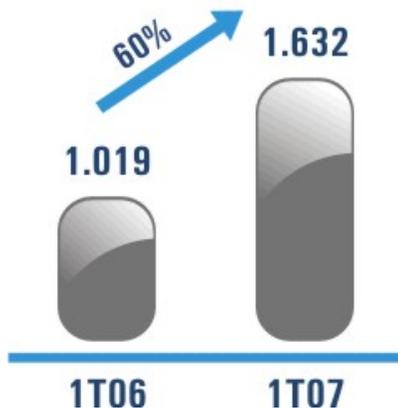
- ✓ Aumento de participação de 49% para 70% da Goldfarb Incorporações e Construções S.A.
- ✓ Aumento de participação na CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., de 40% para 50%.
- ✓ Aquisição de 20% da Patrimóvel Consultoria Imobiliária S.A. e da RVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- ✓ O landbank *pro rata* PDG Realty cresceu, aproximadamente, R\$600 milhões, atingindo R\$2,6 bilhões e totalizando 141 projetos.
- ✓ Aumentamos nossa diversificação geográfica entrando recentemente no mercado do Espírito Santo.

# Desempenho Operacional - Lançamentos

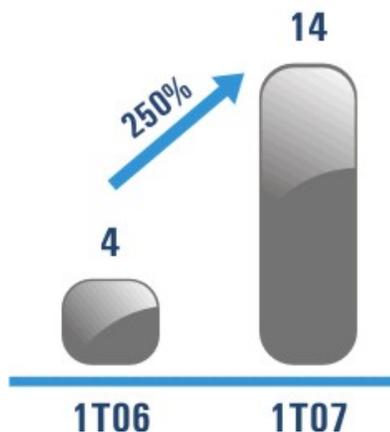


✓ No 1º Tri/2007 participamos de lançamentos que representaram um VGV total de R\$366,6 milhões, sendo R\$143,9 milhões a participação da PDG Realty.

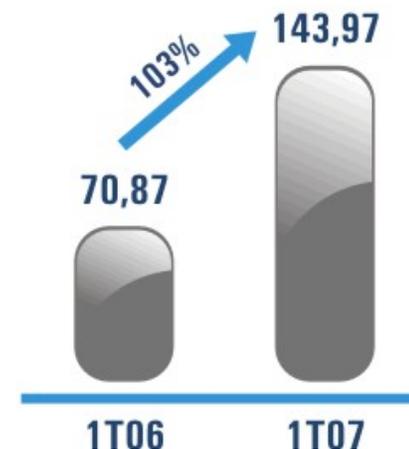
Número de Unidades  
Lançadas



Número de Projetos  
Lançados



Lançamentos - %PDG  
(R\$ mm)



# Desempenho Operacional - Lançamentos



✓ Lançamentos (% PDG Realty em R\$ milhões)

Segmentos	1T07	(%)	1T06	(%)
Alta renda	16,53	11,5%	0,00	0,0%
Média-alta renda	5,30	3,7%	0,00	0,0%
Média renda	45,82	31,8%	54,00	76,2%
Média-baixa renda	75,19	52,2%	16,87	23,8%
Comercial	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Loteamento	1,14	0,8%	0,00	0,0%
<b>Total</b>	<b>143,97</b>	<b>100,0%</b>	<b>70,87</b>	<b>100,0%</b>

Região	1T07	(%)	1T06	(%)
SP - Capital	114,88	79,8%	16,87	23,8%
SP - Demais cidades	24,34	16,9%	0,00	0,0%
Rio de Janeiro	4,75	3,3%	54,00	76,2%
Bahia	0,00	0,0%	0,00	0,0%
<b>Total</b>	<b>143,97</b>	<b>100,0%</b>	<b>70,87</b>	<b>100,0%</b>

# Desempenho Operacional - Lançamentos



## ✓ Lançamentos (projetos)

Segmentos	1T07	(%)	1T06	(%)
Alta renda	2	14,3%	0	0,0%
Média-alta renda	1	7,1%	0	0,0%
Média renda	2	14,3%	1	25,0%
Média-baixa renda	7	50,0%	3	75,0%
Comercial	1	7,1%	0	0,0%
Loteamento	1	7,1%	0	0,0%
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>100,0%</b>	<b>4</b>	<b>100,0%</b>

Região	1T07	(%)	1T06	(%)
SP - Capital	10	71,4%	3	75,0%
SP - Demais cidades	3	21,4%	0	0,0%
Rio de Janeiro	1	7,1%	1	25,0%
Bahia	0	0,0%	0	0,0%
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>100,0%</b>	<b>4</b>	<b>100,0%</b>

# Desempenho Operacional - Lançamentos



✓ Lançamentos (unidades)

Segmentos	1T07	(%)	1T06	(%)
Alta renda	59	3,6%	0	0,0%
Média-alta renda	112	6,9%	0	0,0%
Média renda	259	15,9%	427	41,9%
Média-baixa renda	1160	71,1%	592	58,1%
Comercial	0	0,0%	0	0,0%
Loteamento	42	2,6%	0	0,0%
<b>Total</b>	<b>1.632</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.019</b>	<b>100,0%</b>

Região	1T07	(%)	1T06	(%)
SP - Capital	1.415	86,7%	592	58,1%
SP - Demais cidades	212	13,0%	0	0,0%
Rio de Janeiro	5	0,3%	427	41,9%
Bahia	0	0,0%	0	0,0%
<b>Total</b>	<b>1.632</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.019</b>	<b>100,0%</b>

# Desempenho Operacional - Lançamentos



✓ Lançamentos (área privativa - m<sup>2</sup>)

Segmentos	1T07	(%)	1T06	(%)
Alta renda	13.112	6,0%	0	0,0%
Média-alta renda	21.546	9,9%	0	0,0%
Média renda	20.838	9,6%	32.507	52,1%
Média-baixa renda	60.448	27,9%	29.914	47,9%
Comercial	0	0,0%	0	0,0%
Loteamento	100.901	46,5%	0	0,0%
<b>Total</b>	<b>216.845</b>	<b>100,0%</b>	<b>62.421</b>	<b>100,0%</b>

Região	1T07	(%)	1T06	(%)
SP - Capital	186.207	85,9%	29.914	47,9%
SP - Demais cidades	29.846	13,8%	0	0,0%
Rio de Janeiro	792	0,4%	32.507	52,1%
Bahia	0	0,0%	0	0,0%
<b>Total</b>	<b>216.845</b>	<b>100,0%</b>	<b>62.421</b>	<b>100,0%</b>

# Vendas



## ✓ Vendas Contratadas Totais (em R\$ milhões)

Segmentos	1T07	(%)	1T06	(%)
Alta renda	25,11	11,5%	3,95	2,4%
Média-alta renda	54,48	25,0%	12,67	7,7%
Média renda	63,23	29,0%	139,67	85,3%
Média-baixa renda	70,86	32,5%	7,51	4,6%
Comercial	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Loteamento	4,29	2,0%	0,00	0,0%
<b>Total</b>	<b>217,97</b>	<b>100,0%</b>	<b>163,79</b>	<b>100,0%</b>

Região	1T07	(%)	1T06	(%)
SP - Capital	144,95	66,5%	28,48	17,4%
SP - Demais cidades	24,45	11,2%	0,00	0,0%
Rio de Janeiro	45,14	20,7%	135,31	82,6%
Bahia	3,43	1,6%	0,00	0,0%
<b>Total</b>	<b>217,97</b>	<b>100,0%</b>	<b>163,79</b>	<b>100,0%</b>

Lançamentos	1T07	(%)	1T06	(%)
2003	14	6,2%	6,77	4,1%
2004	1	0,5%	4,22	2,6%
2005	8	3,9%	44,80	27,4%
2006	63	28,9%	108,00	65,9%
2007	132	60,4%	0,00	0,0%
<b>Total</b>	<b>217,97</b>	<b>100,0%</b>	<b>163,79</b>	<b>100,0%</b>

# Vendas



## ✓ Unidades vendidas

Segmentos	1T07	(%)	1T06	(%)
Alta renda	14	1,6%	3	0,5%
Média-alta renda	91	10,6%	23	3,7%
Média renda	219	25,5%	550	89,3%
Média-baixa renda	521	60,6%	40	6,5%
Comercial	0	0,0%	0	0,0%
Loteamento	14	1,7%	0	0,0%
<b>Total</b>	<b>859</b>	<b>100,0%</b>	<b>616</b>	<b>100,0%</b>

Região	1T07	(%)	1T06	(%)
SP - Capital	676	78,7%	80,00	13,0%
SP - Demais cidades	39	4,5%	0,00	0,0%
Rio de Janeiro	130	15,1%	536,00	87,0%
Bahia	14	1,6%	0,00	0,0%
<b>Total</b>	<b>859</b>	<b>100,0%</b>	<b>616</b>	<b>100,0%</b>

# Landbank



- ✓ O landbank *pro rata* da PDG Realty alcançou R\$2,6 bilhões.
- ✓ Analisando a segmentação do nosso landbank, vemos que 72,9% dos lançamentos previstos para 2007 estão concentrados nos segmentos de média e média-baixa renda.

## Lançamentos landbank (% PDG em R\$ milhões)

Segmentos	1T07	Range 2007E		Range 2007		(%)	Landbank Total	(%)
Alta renda	16,53	33,00	— 41,00	49,53	— 57,53	5,3%	39,31	1,5%
Média-alta renda	5,30	158,00	— 200,00	163,30	— 205,30	18,4%	347,64	13,5%
Média renda	45,82	205,00	— 260,00	250,82	— 305,82	27,8%	675,70	26,2%
Média-baixa renda	75,19	332,00	— 420,00	407,19	— 495,19	45,1%	963,51	37,3%
Comercial	0,00	25,00	— 32,00	25,00	— 32,00	2,8%	335,40	13,0%
Loteamento	1,14	4,00	— 4,00	5,14	— 5,14	0,5%	219,44	8,5%
<b>Total</b>	<b>143,98</b>	<b>757,00</b>	<b>— 957,00</b>	<b>900,98</b>	<b>— 1.100,98</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.581</b>	<b>100,0%</b>

Região	1T07	Range 2007E		Range 2007		(%)	Landbank Total	(%)
SP - Capital	114,89	332,00	— 420,00	446,89	— 534,89	49,0%	879,13	34,1%
SP - Demais cidades	24,34	178,00	— 225,00	202,34	— 249,34	22,6%	921,01	35,7%
Rio de Janeiro	4,75	239,00	— 302,00	243,75	— 306,75	27,5%	649,76	25,2%
Espírito Santo	0,00	0,00	— 0,00	0,00	— 0,00	0,0%	50,33	1,9%
Bahia	0,00	8,00	— 10,00	8,00	— 10,00	0,9%	80,77	3,1%
<b>Total</b>	<b>143,98</b>	<b>757,00</b>	<b>— 957,00</b>	<b>900,98</b>	<b>— 1.100,98</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.581</b>	<b>100,0%</b>

# Landbank



✓ Nosso landbank é composto por 141 projetos, sendo 52 lançamentos previstos ainda para 2007.

## Lançamentos landbank (projetos)

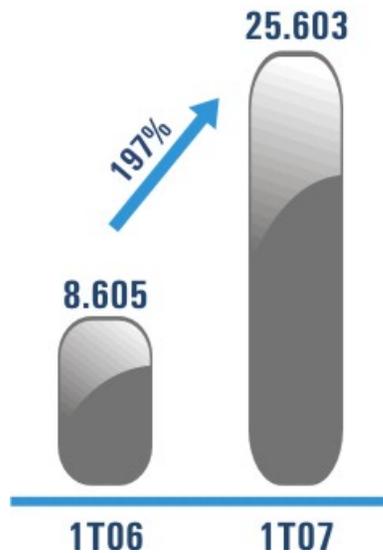
Segmentos	1T07	2007E	2007 Total	(%)	Landbank Total	(%)
Alta renda	2	5	7	10,6%	5	3,5%
Média-alta renda	1	9	10	15,2%	16	11,3%
Média renda	2	9	11	16,7%	20	14,2%
Média-baixa renda	7	23	30	45,5%	50	35,5%
Comercial	1	2	3	4,5%	9	6,4%
Loteamento	1	4	5	7,6%	41	29,1%
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>52</b>	<b>66</b>	<b>100,0%</b>	<b>141</b>	<b>100,0%</b>

Região	1T07	2007E	2007 Total	(%)	Landbank Total	(%)
SP - Capital	10	24	34	51,5%	49	34,8%
SP - Demais cidades	3	13	16	24,2%	62	44,0%
Rio de Janeiro	1	14	15	22,7%	22	15,6%
Espírito Santo	0	0	0	0,0%	1	0,7%
Bahia	0	1	1	1,5%	7	5,0%
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>52</b>	<b>66</b>	<b>100,0%</b>	<b>141</b>	<b>100,0%</b>

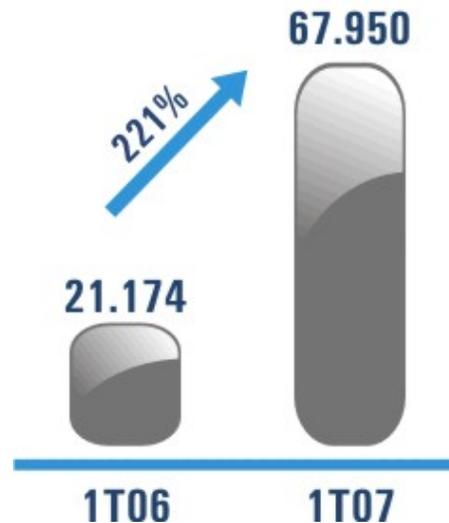
# Destaques Financeiros



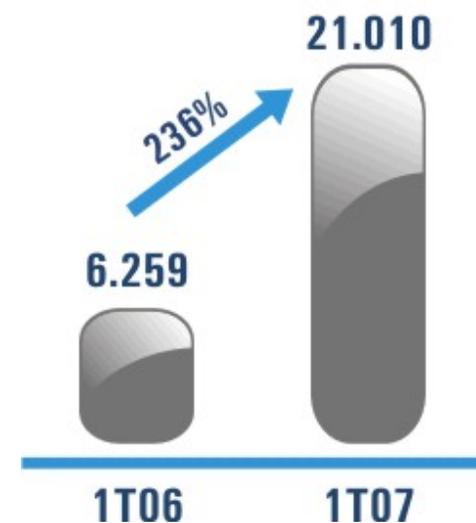
Lucro Bruto  
(R\$ milhões)



Receita Líquida  
(R\$ milhões)



EBITDA  
(R\$ milhões)



# Guidance 2007



✓ O quadro abaixo demonstra o crescimento das expectativas da administração para o exercício de 2007, baseadas na execução do plano de negócios:

Estimativas - VGV Lançado  
PDG Realty (R\$ mm)



## 2007E \*

### Informações Financeiras (R\$ milhões)

Receita Líquida	360 - 380
EBITDA	80 - 90
Lucro Líquido Ajustado	100 - 110

\* Estimativas em revisão

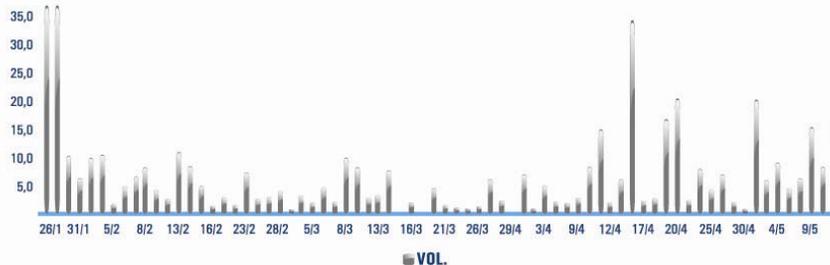
# Performance da Ação



PDGR3 x IBOVESPA



R\$ milhões



## Evolução do volume médio diário:

- ✓ Janeiro-07: R\$31,7 milhões
- ✓ Fevereiro-07: R\$3,9 milhões
- ✓ Março-07: R\$2,9 milhões
- ✓ Abril-07: R\$5,5 milhões
- ✓ Maio-07: R\$6,7 milhões

Período utilizado: 26/01/07 a 11/05/07

# Investimentos de Portfolio



- ✓ Potencial de ganhos de capital: seguindo o modelo de Private Equity, a PDG Realty tem a intenção de incentivar o desenvolvimento e crescimento dos seus investimentos para que busquem o mercado de capitais como alternativa de capitalização.
- ✓ Portfolio atual permite uma forte presença em todos os segmentos do mercado imobiliário brasileiro:

## Baixa Renda



- Part.: 70%
- Foco: São Paulo e Rio de Janeiro

## Média – Alta Renda



- Part: 17%
- Foco: São Paulo



- Part: 50%
- Foco: Rio de Janeiro



- Part: 50% de uma joint venture
- Foco: Bahia

## Loteamentos



- Part: 17% (indireta)
- Foco: São Paulo

## Imóveis para Renda



- Part.: 50% de uma joint venture
- Foco: São Paulo

## Serviços



- Part.: 20%
- Foco: Rio de Janeiro



- Part na AVANCE.: 49%
- Foco: São Paulo e Rio de Janeiro

# Observações Finais



## •Flexibilidade

- Flexibilidade para atuar em todos os segmentos do mercado imobiliário Brasileiro

## •Diversificação

- Expertise e capilaridade para investir em:
  - Regiões geográficas
  - Mercados
  - Segmentos de renda

## •Confiança em um dos melhores management teams do mercado

- Capacidade de agregar os melhores profissionais do mercado e alavancar suas habilidades em suas específicas áreas de atuação

## •Potenciais ganhos de capital

- Potenciais ganhos de capital através dos seus investimentos de portfolio

## •Expertise comprovada

- Gestão com grande expertise no setor imobiliário e financeiro, com forte cultura de maximização de retornos

- A plataforma ideal para um crescimento sustentável e de longo prazo
- Modelo único de negócios no mercado Imobiliário Brasileiro