

PDG Realty



Apresentação dos resultados do 2T09 & 1S09

Agosto/2009

Destques 2T09 & 1S09



DESTAQUES OPERACIONAIS 2T09	<ul style="list-style-type: none">✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS <i>PRO RATA</i> PDG REALTY DE R\$710 MILHÕES, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 69% EM RELAÇÃO AO 1T09;✓ LANÇAMENTOS <i>PRO RATA</i> ALCANÇARAM R\$615 MILHÕES;✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 32%;✓ 45% DAS UNIDADES LANÇADAS NO TRIMESTRE JÁ ESTÃO VENDIDAS;✓ VENDAS DE ESTOQUE ATINGIRAM VOLUME RECORDE DE R\$445 MILHÕES;✓ DAS UNIDADES LANÇADAS NO SEGMENTO ECONÔMICO, 64% ESTÃO ELEGÍVEIS AO PROGRAMA HABITACIONAL “MINHA CASA MINHA VIDA”.
DESTAQUES FINANCEIROS 2T09	<ul style="list-style-type: none">✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$501,4 MILHÕES NO 2T09, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 64% EM RELAÇÃO AO 2T08;✓ EBITDA AJUSTADO* ALCANÇO R\$107,2 MILHÕES NO 2T09, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 38% EM RELAÇÃO AO 2T08;✓ O LUCRO LÍQUIDO ATINGIU R\$76,2 MILHÕES NO 2T09, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 34% EM RELAÇÃO AO 2T08;✓ ROE DO 2T09 ATINGIU 17,8% (ANUALIZADO).
DESTAQUES RECENTES	<ul style="list-style-type: none">✓ EMISSÃO DE CRI NO TOTAL DE R\$ 45 MILHÕES;✓ 1ª EMISSÃO REALIZADA PELA PDG COMPANHIA SECURITIZADORA;✓ CONVOCAÇÃO PARA A APROVAÇÃO DA 3ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES NÃO CONVERSÍVEIS, NO TOTAL DE R\$300 MILHÕES;✓ ENCERRAMENTO DO PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES E CANCELAMENTO DAS AÇÕES DE TESOURARIA ;✓ AUMENTO DO LANDBANK ELEGÍVEL AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, ATINGINDO 56 MIL UNIDADES;✓ EXPANSÃO DA ESTRUTURA OPERACIONAL DA GOLDFARB.

Eventos Recentes



✓ Emissão de CRI

✓ No início de Agosto concluímos a colocação do primeiro Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). Como principais destaques ressaltamos:

- 1ª emissão realizada pela PDG Companhia Securitizadora;
- Volume: R\$45 milhões;
- Prazo: 3 anos;
- Rendimento: 110% do CDI (do 1º ao 24º mês) e 115% do CDI (do 25º ao 36º mês);
- Estrutura com janela de liquidez ao investidor no 24 mês;
- Operação conta com 80% de recebíveis de unidades em construção (não performadas).

✓ Debêntures Conversíveis

✓ Em Abril/09, anunciamos a emissão de debêntures conversíveis em ações, sendo que a mesma contou com garantia firme do acionista controlador da PDG Realty e do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDESPAR).

✓ Abaixo demonstramos o total de Debêntures convertidas ao final do 2T09 e na presente data: Volume: R\$45 milhões;

Posição convertida:	Até 30/Jun	Até 12/Ago
Debêntures convertidas :	5.941	7.204
Aumento de capital (R\$):	60.589.156	73.624.008
Nº de ações emitidas :	3.564.068	4.330.825
Nº total de ações:	154.712.399	155.479.156

✓ Do total de 27.600 debêntures emitidas, restam em circulação 20.254 (142 foram canceladas).

Eventos Recentes



✓ **Convocação para a aprovação da 3ª emissão de Debêntures não conversíveis**

- ✓ Em 12 de Agosto a PDG Realty convocou AGE para deliberar sobre a aprovação de uma nova emissão de debêntures.
- ✓ Esta emissão terá prazo de 5 anos e um volume previsto de R\$300 milhões. Seus recursos serão utilizados no financiamento de terrenos, obras e despesas de incorporação de projetos residenciais, principalmente os elegíveis ao pacote habitacional. Tão logo tenhamos todas as aprovações pertinentes estaremos divulgando maiores detalhes.

✓ **Desdobramento de ações na proporção de 1:2**

- ✓ Ainda na convocação de AGE realizada em 12 de Agosto a PDG Realty colocou em pauta a aprovação de desdobramento das ações na proporção de 1:2. Desta forma após a realização da AGE (prevista para 27 de Agosto), caso esta matéria seja aprovada, os acionistas receberão 2 ações para cada uma que detinham anteriormente.

✓ **Encerramento do Programa de Recompra e cancelamento das ações em tesouraria**

- ✓ Foi aprovado no Conselho de Administração da empresa o encerramento do atual programa de recompra de ações e o cancelamento das 598.600 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, até então mantidas em tesouraria, sem a alteração do seu capital social.
- ✓ As ações canceladas estavam contabilizadas pelo valor de R\$5.468.157,32, e serão canceladas à conta de reserva de retenção de lucros acumulados em igual valor.

Eventos Recentes



✓ **GOLDFARB** Expansão da estrutura da Goldfarb

- ✓ Como já adiantado no trimestre anterior, a Goldfarb vem expandindo sua estrutura dentro e fora da capital de São Paulo. Hoje a empresa já conta com 6 filiais (Campinas, Vitória, Cuiabá, Ribeirão Preto, S.J.Campos e Goiânia) e planeja ampliar o número de filiais para 9 até o final do ano.
- ✓ Além do aumento do número de filiais da empresa, recentemente ampliamos a nossa diversificação geográfica para o Sul do País, através da compra de terrenos na cidade de Porto Alegre.



✓ **Goldfarb destaque no Top Imobiliário São Paulo**

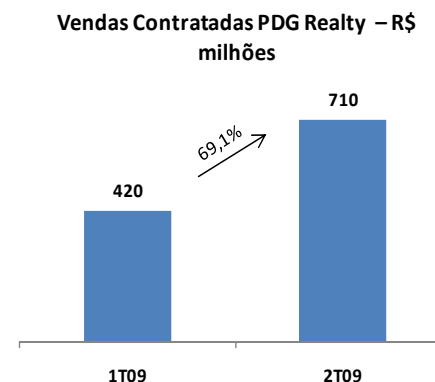
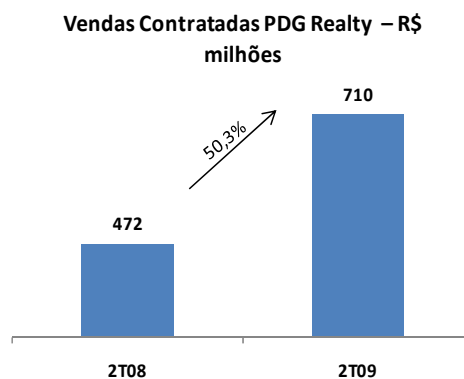
- ✓ A Goldfarb foi novamente destaque na entrega do prêmio Top Imobiliário 2008, atingindo a 2º colocação na categoria Construtora e também na categoria Incorporadora.
- ✓ Estes prêmios são um reconhecimento do forte crescimento que a empresa apresentou nos últimos anos.

Desempenho Operacional 2T09 & 1S09

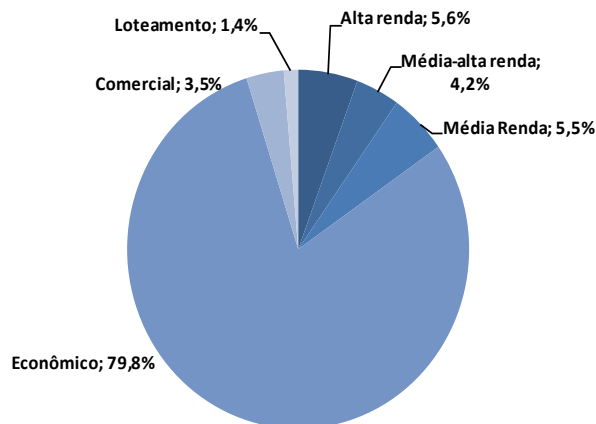
Vendas



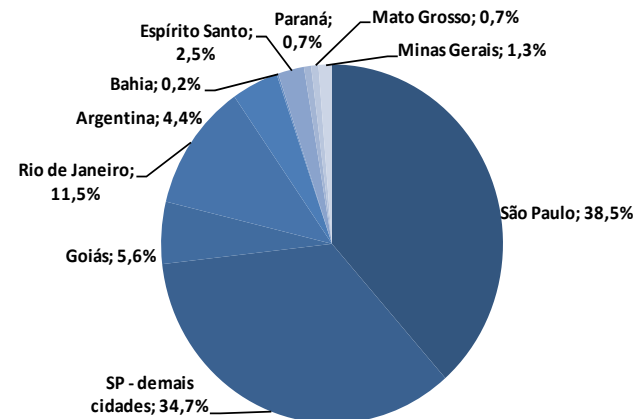
- ✓ As vendas contratadas (pro rata PDG Realty) alcançaram R\$710 milhões no 2T09 (representando um crescimento de 69% em relação ao 1T09), com vendas contratadas totais de R\$848 milhões;
- ✓ No 1S09, atingimos R\$1,13 bilhão de vendas contratadas (pro rata PDG Realty);
- ✓ Das vendas contratadas do 2T09, R\$265 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$445 milhões referentes a vendas de estoques.



Segmentação - VGV pro rata Vendas 2T09



Distribuição Geográfica - VGV pro rata Vendas 2T09



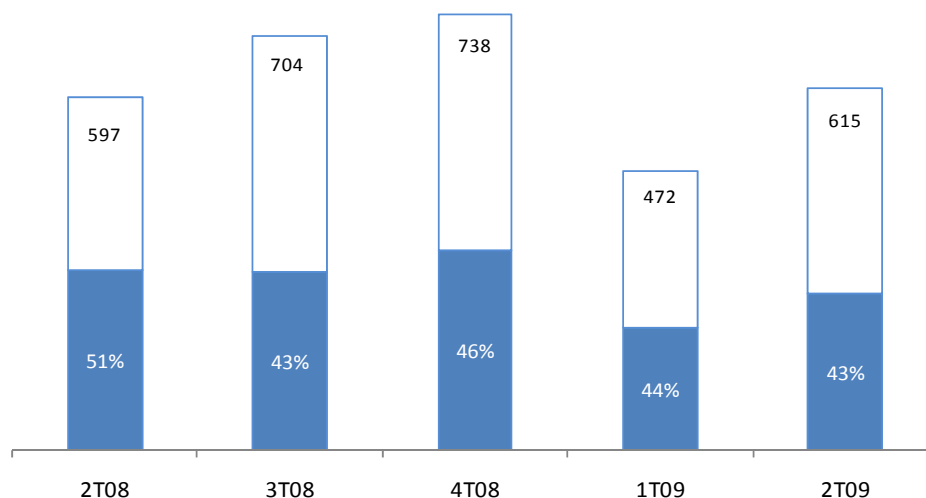
Desempenho Operacional 2T09 & 1S09

Vendas



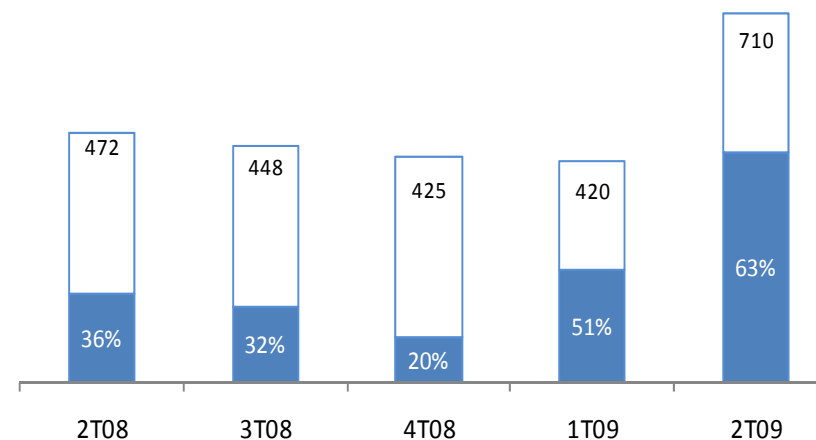
✓ Os gráficos abaixo demonstram a evolução da velocidade de vendas dos projetos lançados alcançada dentro do trimestre de lançamento (gráfico a esquerda) e a evolução da participação de vendas de estoque dentro do valor total de vendas contratadas (gráfico a direita).

Vendas Contratadas de Lançamentos do Trimestre (%) / VGV *pro rata* lançado (R\$ mm)



Lançamentos Vendas Contratadas

Vendas Contratadas de Estoque (%) / Vendas Contratadas (R\$ mm)



Vendas Totais Vendas de Estoque

Desempenho Operacional 2T09 & 1S09

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 82% de todas as unidades lançadas foram vendidas até o fechamento do 2T09 e que, das unidades em estoque, aproximadamente 88% são referentes a unidades lançadas nos últimos 18 meses.

Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% Vendido	% do Estoque total
2003	296	296	100%	0,0%
2004	882	878	100%	0,1%
2005	2.731	2.640	97%	0,4%
2006	4.173	4.005	96%	1,5%
2007	12.820	11.886	93%	10%
1T2007	1.591	1.468	92%	1,1%
2T2007	2.641	2.499	95%	1,2%
3T2007	4.759	4.651	98%	0,7%
4T2007	3.829	3.268	85%	6,5%
2008	17.775	13.611	77%	55%
1T2008	4.006	3.415	85%	7,9%
2T2008	4.392	3.183	72%	17,3%
3T2008	4.585	3.370	74%	15,1%
4T2008	4.792	3.643	76%	15,1%
2009	8.905	5.544	62%	33%
1T2009	4.206	3.423	81%	8,9%
2T2009	4.699	2.121	45%	24,1%
Total	47.582	38.860	82%	

	2T08	3T08	4T08	1T09	2T09
Estoque a Valor de Mercado Inicial - R\$ milhões	685,3	810,3	1.066,1	1538,2 *	1.591,0
VGW Lançado PDG Realty – R\$ milhões	597,1	703,7	737,7	472,4	614,8
Vendas Contratadas PDG Realty – R\$ milhões	472,1	447,9	424,7	419,6	709,6
Vendas de lançamentos - R\$ milhões	304,3	302,9	340,1	206,8	264,8
Vendas de estoque - R\$ milhões	167,8	144,9	84,6	212,7	444,8
Estoque Final - R\$ milhões	810,3	1.066,1	1.379,1	1.591,0	1.496,2
Vendas Sobre Oferta (VSO) - %	37%	30%	24%	21%	32%
Unidades Lançadas	4.521	4.816	4.857	4.204	4.699
Unidades Vendidas de Lançamentos	2.538	2.322	2.451	2.067	2.121
Unidades Vendidas / Unidades Lançadas	56%	48%	50%	49%	45%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	64%	68%	80%	49%	37%
Vendas de Estoque / Vendas totais	36%	32%	20%	51%	63%

(*) Aumento do estoque considerando Goldfarb e CHL em 100%

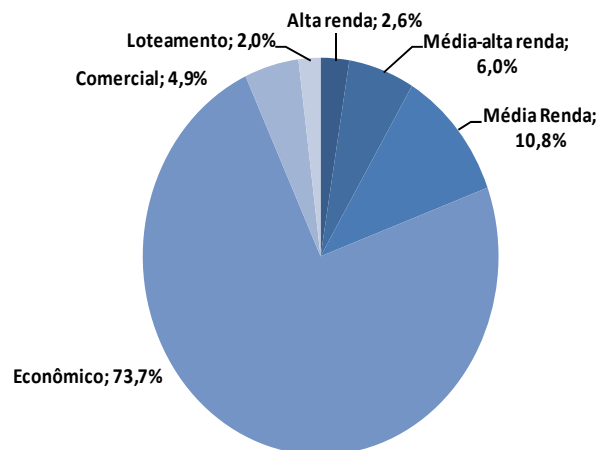
Desempenho Operacional 2T09 & 1S09

Estoque

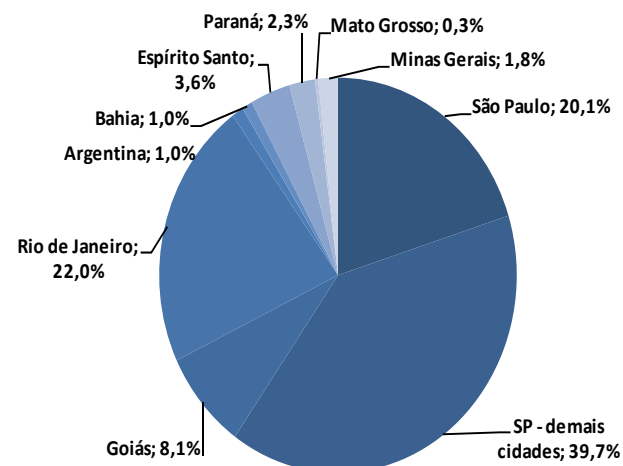


✓ Abaixo apresentamos a abertura do nosso estoque a valor de mercado:

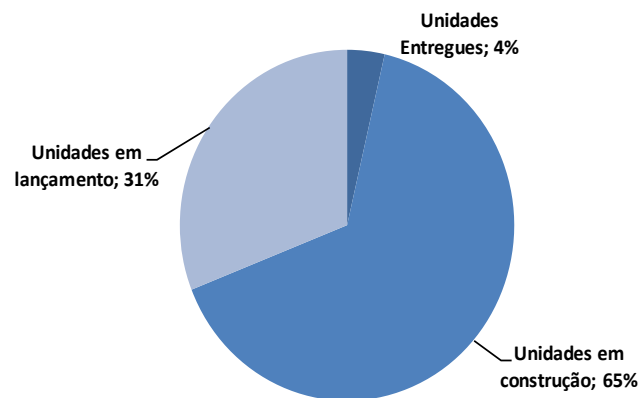
Segmentação - VGV pro rata Estoque 2T09



Distribuição Geográfica - VGV pro rata Estoque 2T09



Quebra do Estoque a valor de mercado (VGV pro rata) - 2T09

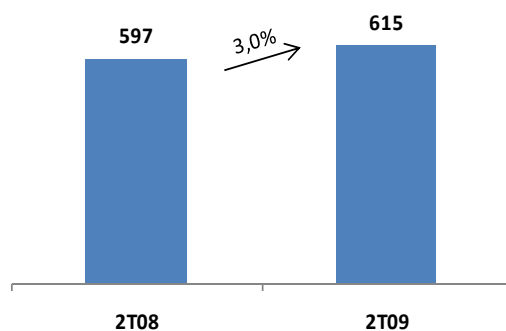


Desempenho Operacional 2T09 & 1S09 Lançamentos

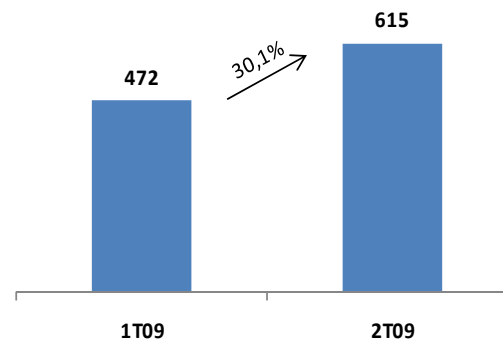


✓ O VGV lançado pro rata PDG Realty atingiu R\$615 milhões (VGV total de R\$697 milhões), distribuídos em 28 projetos.

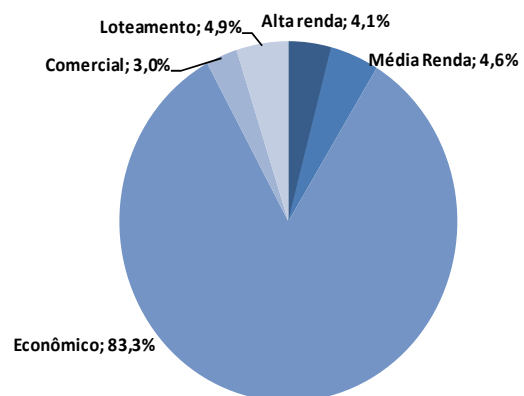
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



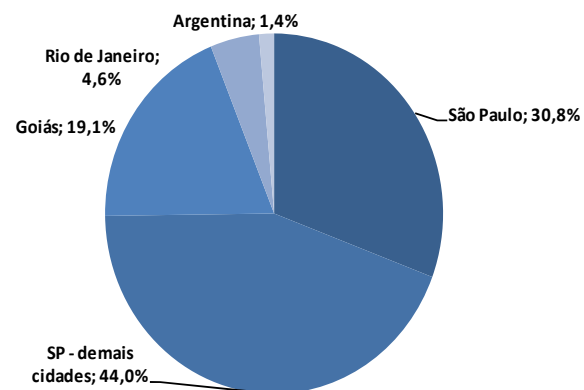
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



Segmentação - VGV *pro rata* Lançamentos 2T09



Distribuição Geográfica - VGV *pro rata* Lançamentos 2T09



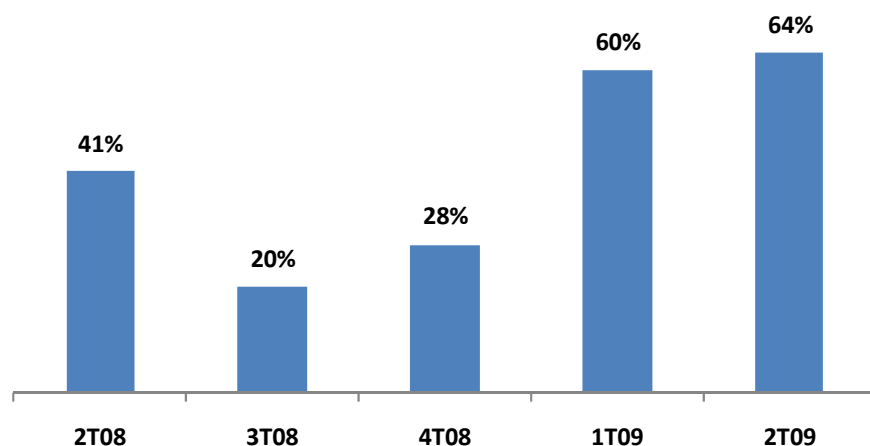
Desempenho Operacional 2T09 & 1S09

Lançamentos

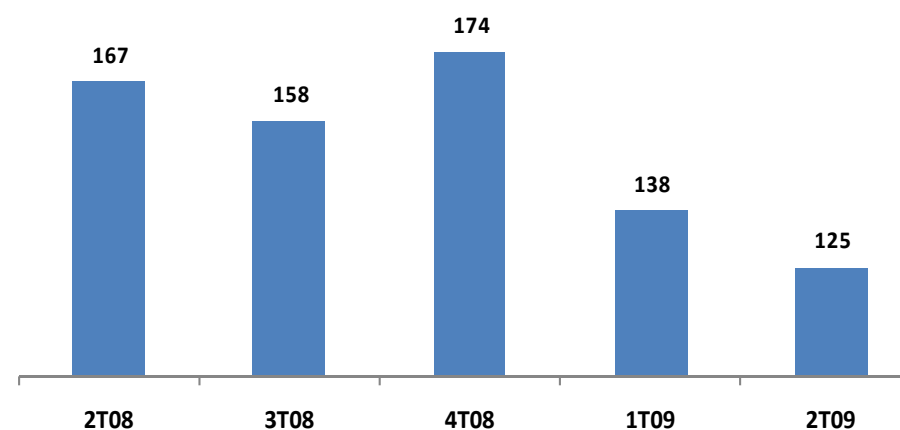


- ✓ Os gráficos a seguir demonstram a participação das unidades abaixo de R\$ 130 mil (elegíveis ao programa “Minha Casa Minha Vida”) nos lançamentos econômicos da PDG Realty e a evolução do preço da unidade média no segmento econômico.
- ✓ Podemos observar a clara tendência de aumento de participação destas unidades nos lançamentos econômicos (gráfico da esquerda) e a redução do preço médio das unidades (gráfico da direita).

Participação das Unidades abaixo de R\$ 130 mil nos lançamentos econômicos da PDG Realty



Preço Médio de Lançamento das Unidades Econômicas - R\$ mil



Desempenho Operacional 2T09 & 1S09

Landbank

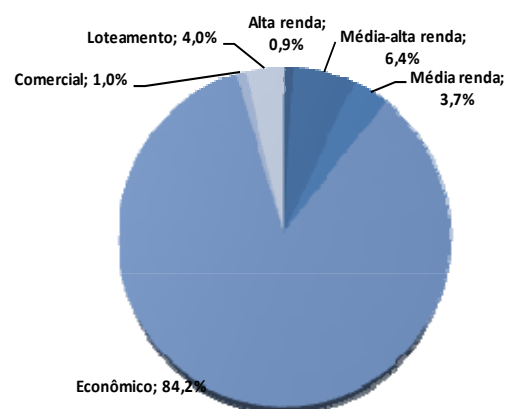


✓O landbank pro rata PDG Realty alcança R\$8,2 bilhões distribuídos em 249 projetos, representando um crescimento de 17% em relação ao 1T09.

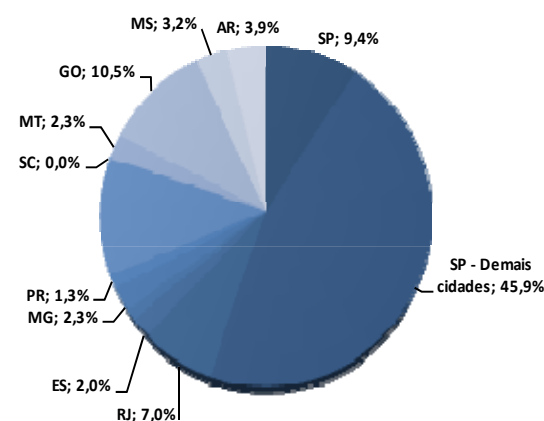
✓Em linha com o nosso planejamento estratégico que contempla investimentos direcionados ao programa “Minha Casa Minha Vida”, conseguimos aumentar o número de unidades abaixo de R\$ 130 mil (elegíveis ao programa) em nosso landbank, totalizando 56 mil unidades ao final do 2T09 (contra 43 mil unidades ao final do 1T09).

Faixa de Preço	Nº unidades	%	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 100 mil	30.775	44,6%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
de R\$ 100 mil até R\$ 130 mil	14.916	21,6%	Credito Associativo + SFH + elegíveis ao pacote governamental
de R\$ 130 mil até R\$ 250 mil	18.332	26,5%	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	2.265	3,3%	SFH
Acima de R\$ 500 mil	2.773	4,0%	Taxas de mercado
Total	69.061	100%	

Segmentação Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty



Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty

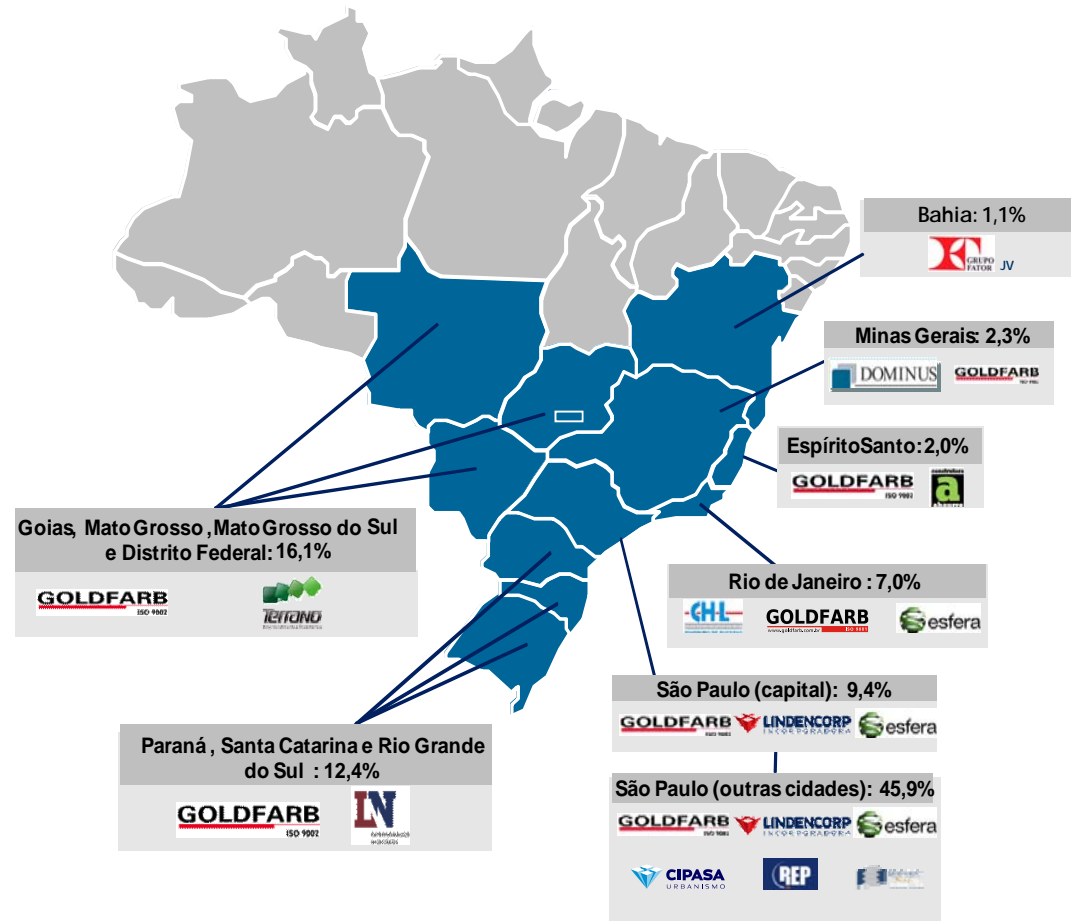
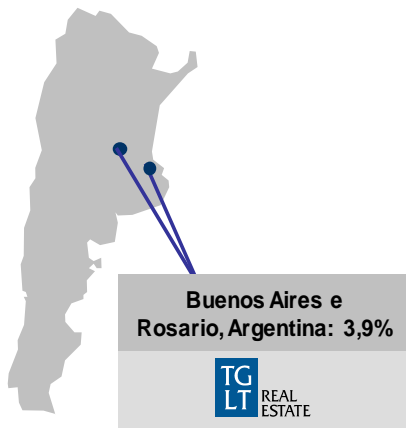


Desempenho Operacional 2T09 & 1S09 Landbank



✓ A presença geográfica do landbank da PDG Realty abrange hoje 11 estados e 62 cidades, além da Argentina, conforme o gráfico abaixo (distribuição do VGV pro rata no landbank PDG Realty):

Evolução Landbank	2007	2008	2T09
São Paulo (outras cidades)	47%	47%	46%
Centro Oeste	0%	9%	16%
Sul	3%	3%	12%
São Paulo	19%	12%	9%
Rio de Janeiro	20%	18%	7%
Argentina	0%	4%	4%
Outros	11%	8%	6%
Total (R\$ bilhões)	5,7	6,2	8,2

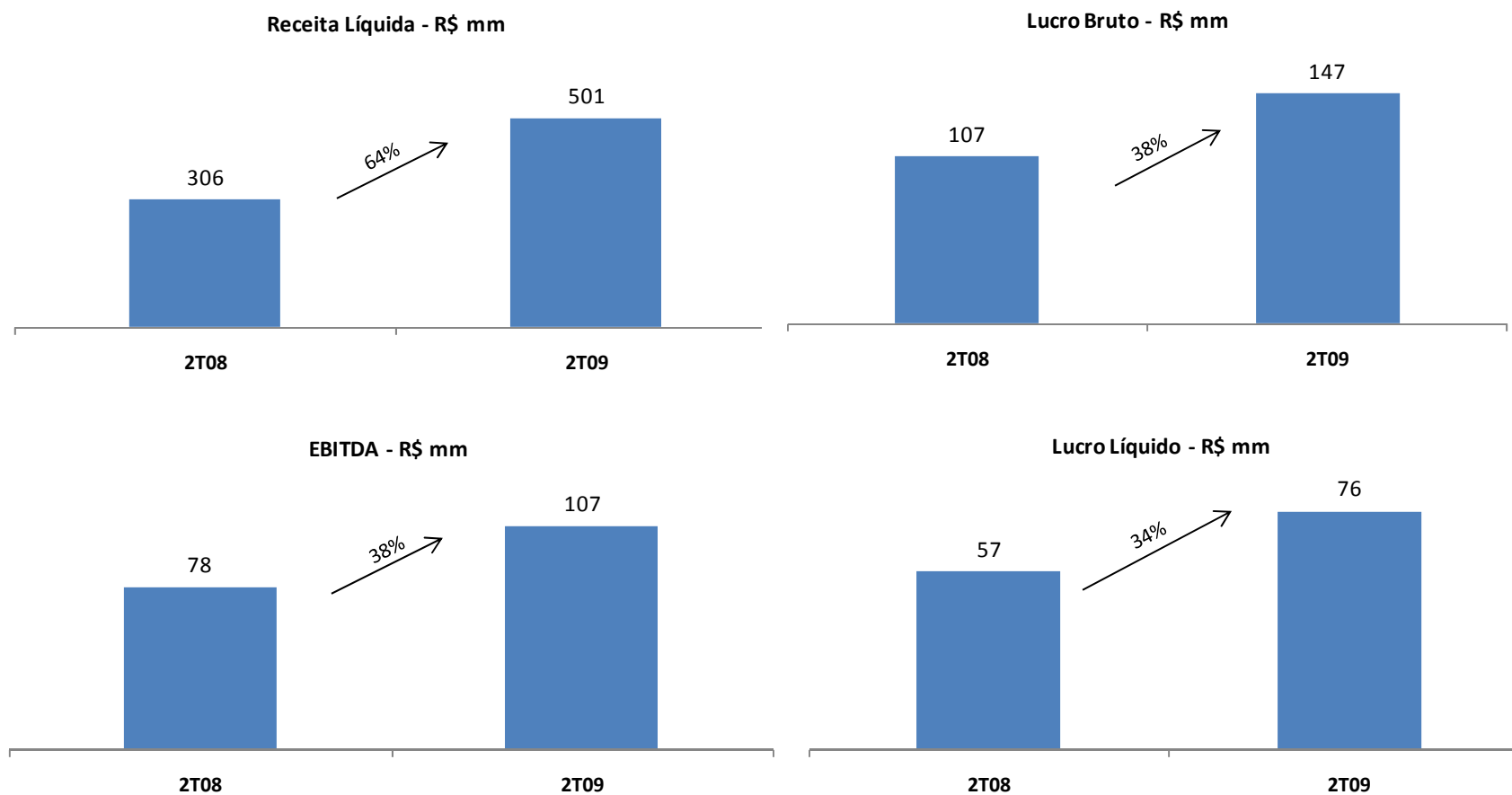


Desempenho Operacional 2T09 & 1S09

Resultados Financeiros



✓ Abaixo apresentamos de forma resumida a evolução de algumas das principais linhas da nossa DRE (pós ajustes 11.638) comparando os resultados deste trimestre com 2T08 (não auditado):



Desempenho Operacional 2T09 & 1S09

Resultados Financeiros



✓ Abaixo apresentamos a conciliação dos nossos resultados a antes e após os efeitos da Lei 11.638 para o 2T09:

✓ Receita Líquida

Pré 11.638		AVP		Permutas		Pós 11.638
495.145	(+)	(1.863)	(+)	8.115	(=)	501.397

✓ Custo de Mercadorias Vendidas (CMV)

Pré 11.638		Juros		Permutas		Provisões		Pós 11.638
(322.993)	(+)	(23.506)	(+)	(6.330)	(+)	(1.624)	(=)	(354.453)

✓ Despesas com Vendas

Pré 11.638		Despesas capitalizadas		Pós 11.638
(17.869)	(+)	(15.074)	(=)	(32.942)

✓ Despesas Gerais & Administrativas

Pré 11.638		Despesas capitalizadas		Pós 11.638
(17.869)	(+)	(15.074)	(=)	(32.942)

Desempenho Operacional 2T09 & 1S09

Endividamento



✓ Abaixo demonstramos o perfil do endividamento da empresa ao final do 2T09 (em R\$mil).

Debêntures - 1ª Emissão	
Saldo atual:	264.370
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	0,90%
Banco Coordenador:	Bradesco BBI
Duration:	43 meses
Coupon:	Semestral (jan/jul)
Principal em 4 parcelas anuais a partir de jul/11	

Debêntures - 2ª Emissão	
Saldo atual:	220.366
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	2,00%
Banco Coordenador:	-
Duration:	40 meses
Coupon:	Semestral (abr/out)
Dívida conversível (vencimento abr out/12)	

Consolidado por Credor	
Total endividamento:	1.277.392
Debenturistas	37,95%
Votorantim	8,35%
ABN Amro	8,34%
Unibanco	7,29%
Outros	38,08%
Duration:	26 meses

Capital de Giro	
Saldo atual:	339.033
Indexador:	CDI
Juros ao ano:	1,80%
Duration:	32 meses

SFH	
Saldo atual:	453.623
Indexador:	TR
Juros médios ao ano:	10,51%
Duration:	13 meses

Consolidado por Índice	
Total endividamento:	1.277.392
% do CDI	64,49%
TR	35,51%
Duration:	26 meses

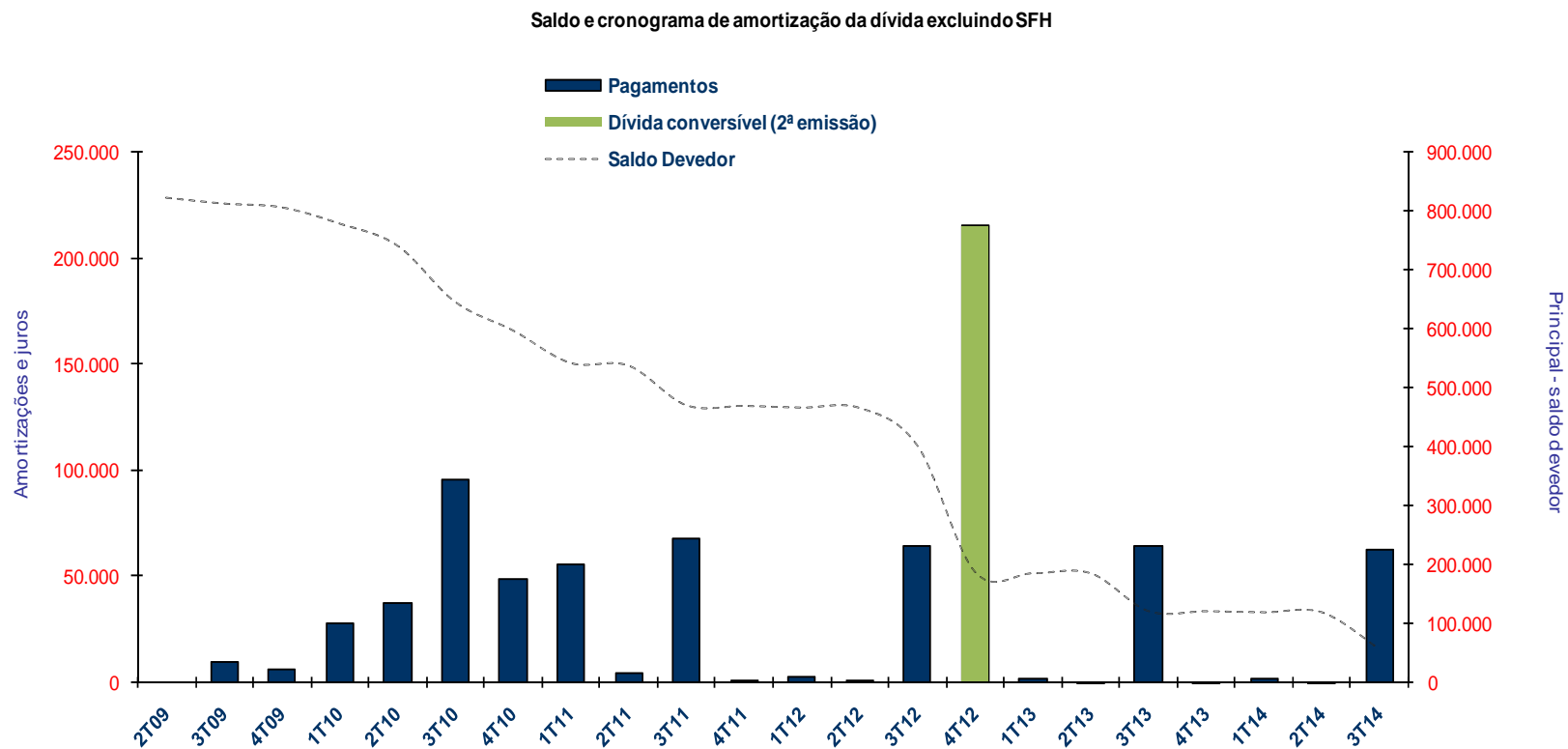
Liquidez (R\$ mil)	2T09	Conversão Debentures*
Disponibilidade e aplicações	362.817	362.817
Endividamento	(1.277.392)	(1.057.026)
Dívida Líquida	914.575	694.209
Patrimônio líquido	1.836.660	2.057.026
Dívida / PL	69,5%	51,4%
Dívida Líquida / PL	49,8%	33,7%

* Considerando a conversão das debêntures em circulação em 30 de junho (principal e juros).

Desempenho Operacional 2T09 & 1S09 Endividamento



✓ Abaixo apresentamos o cronograma de pagamentos de nossas dívidas, excluindo as dívidas de SFH.



Contatos



✓ Favor entrar em contato:

- Michel Wurman - Diretor Vice-Presidente Financeiro e RI
- João Mallet, CFA - Gerente Financeiro e de RI
- Gustavo Janer – Analista Financeiro e de RI
- Contato RI: ri@pdgrealty.com.br
- Telefone: + 5521 3504-3800
- www.pdgrealty.com.br