

**PDG** Realty



## Apresentação dos Resultados – 3T07

### Relações com Investidores:

**Michel Wurman**

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

# Destques Operacionais – 3T07



- ✓ O VGV total lançado foi de R\$981 milhões, sendo R\$385 milhões o VGV Lançado *pro rata* PDG Realty.
- ✓ 69% das unidades lançadas no 3T07 já foram vendidas até o momento.
- ✓ A PDG Realty participou do lançamento de 21 projetos, somando 4.755 unidades no 3T07.
- ✓ A Receita Líquida da PDG Realty chegou a R\$169,1 milhões, um aumento de 1.432% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.
- ✓ O EBITDA do trimestre alcançou R\$44,1 milhões com 26,1% de margem, um crescimento de 1.087% em relação ao mesmo período do ano anterior.
- ✓ O Landbank *pro rata* PDG Realty alcançou R\$4,8 bilhões (distribuídos em 227 projetos), representando um crescimento de 45% em relação ao Landbank do 2T07.
- ✓ Revisão de *guidance* de EBITDA para 2007, aumentando de R\$100 – R\$110 milhões para R\$135 – R\$140 milhões.
- ✓ Revisão de *guidance* de VGV lançado *pro rata* PDG Realty para 2008, aumentando de R\$1,5 – R\$1,7 bilhões para R\$1,9 – R\$2,1 bilhões.

# Destaques Corporativos



- ✓ Aquisição de 30% da TGLT S.A., incorporadora líder no mercado de *real estate* Argentino.
- ✓ Investimento na Brasil Brokers, empresa com atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, composta por 16 corretoras, contando com a maior força de vendas do País e que recentemente realizou a sua oferta pública inicial de ações ("IPO"), captando R\$608 milhões na oferta primária e oferta secundária (não considerando o lote suplementar).
- ✓ Aumento de participação na Goldfarb para 75% com opção de compra de adicionais 5%.
- ✓ Parceria com a LN Empreendimentos Imobiliários para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários nos Estados do Paraná e Santa Catarina.
- ✓ Parceria firmada entre a REP e a Kimco Realty para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários voltados para a geração de renda, já contando com pipeline de 10 projetos com ABL projetada de 81.368 m2.
- ✓ Conclusão da segunda oferta pública primária de ações da PDG Realty ("*Follow On*"), totalizando aproximadamente R\$575 milhões de captação (incluindo o lote suplementar).
- ✓ Parceria PDG Realty e Dominus Engenharia para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários no estado de Minas Gerais.

# Destaque Corporativos



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



Nota:

1 25% diretamente e 11,9% indiretamente através da Lindencorp

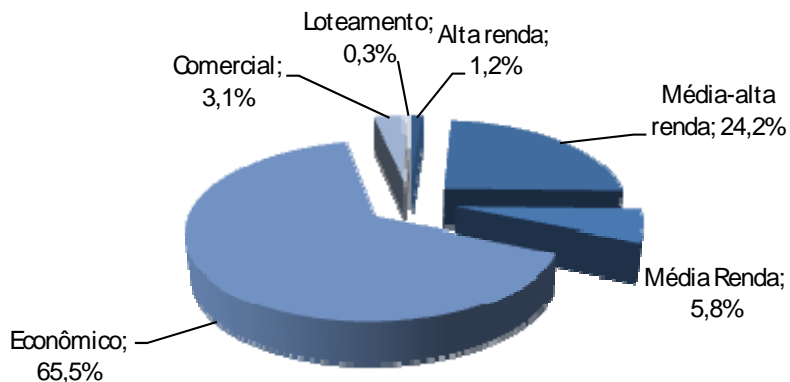
2 Sujeito a futuras mudanças após novas aquisições e conclusão do IPO

# PDG Realty avança no Segmento Econômico

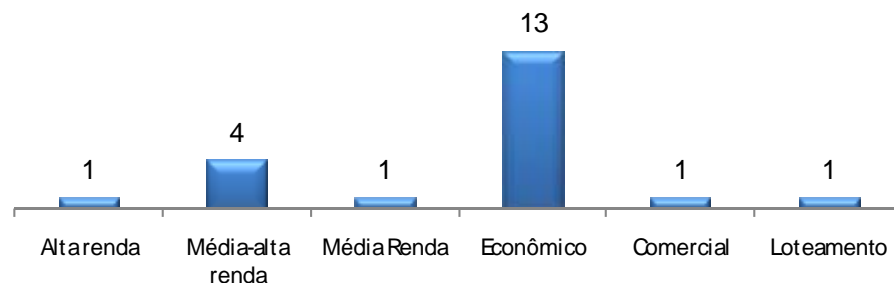


✓ No 3T07 participamos de lançamentos neste segmento que representaram um VGV *pro rata* PDG Realty de R\$252 milhões, correspondentes à 65% do VGV Lançado *pro rata* PDG Realty. Adicionalmente, o EBITDA do segmento econômico chegou a R\$25,4 milhões, representando 57,4% do EBITDA da PDG Realty no 3T07.

Segmentação VGV Lançado *pro rata* PDG Realty - 3T07



Lançamentos por Segmento - 3T07

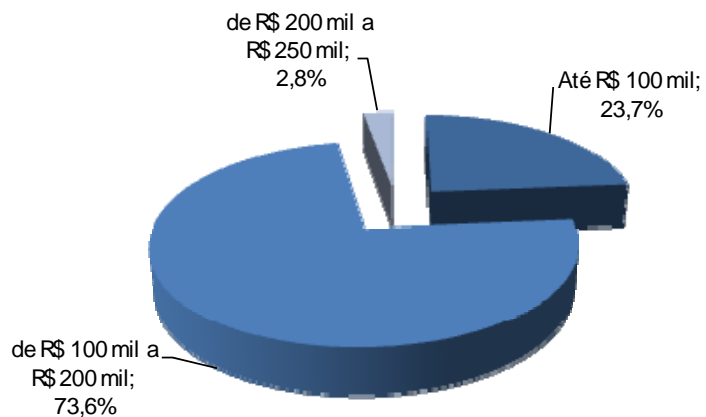


# PDG Realty avança no Segmento Econômico

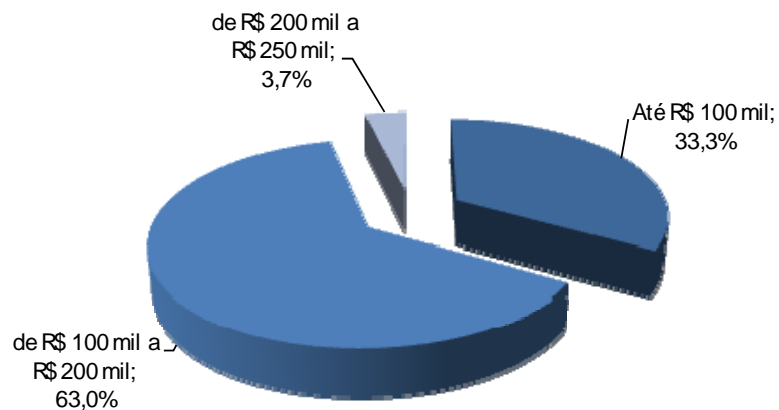


✓ Do Landbank da PDG Realty, 73% do VGV *pro rata* está concentrado neste segmento, representando um VGV de R\$3,5 bilhões.

Segmento Econômico - VGV *pro rata* PDGRealty



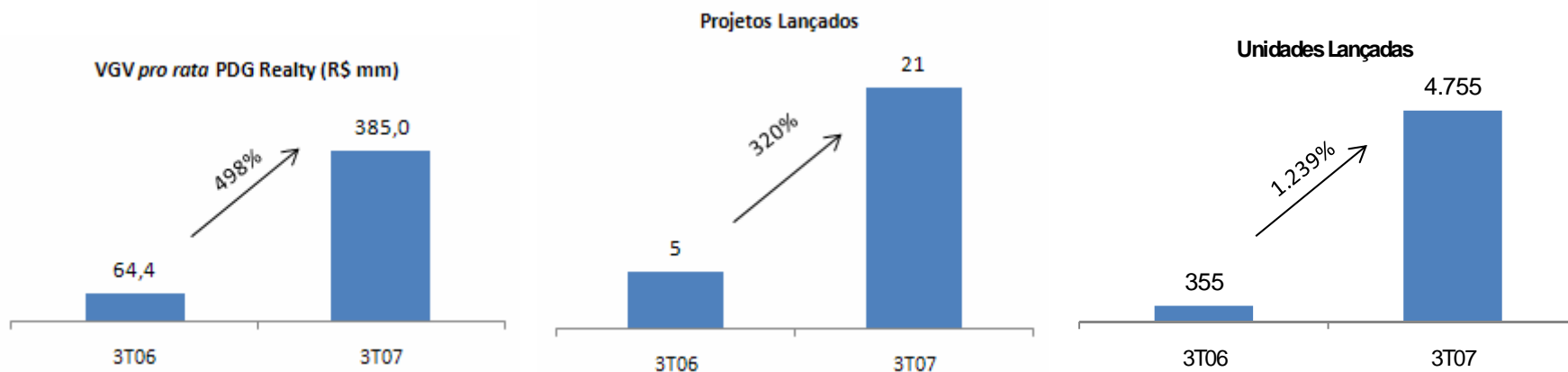
Segmento Econômico - Unidades



# Desempenho Operacional – Lançamentos 3T07



✓ No 3T07 participamos de lançamentos que representaram um VGV total de R\$981 milhões, sendo que deste valor R\$385 milhões se referem à participação da PDG Realty.



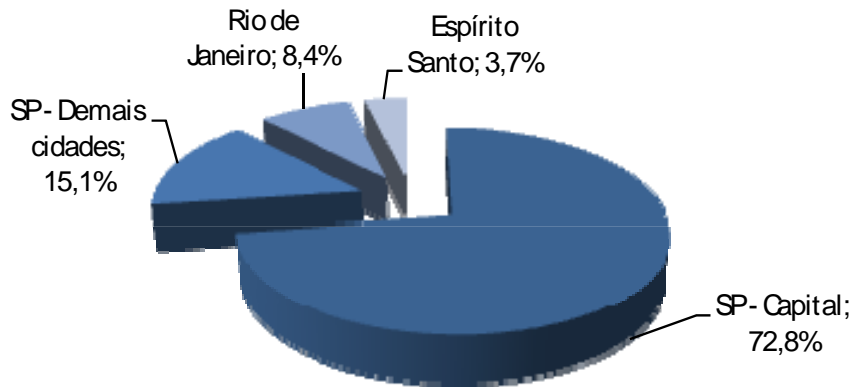


# Desempenho Operacional – Lançamentos 3T07

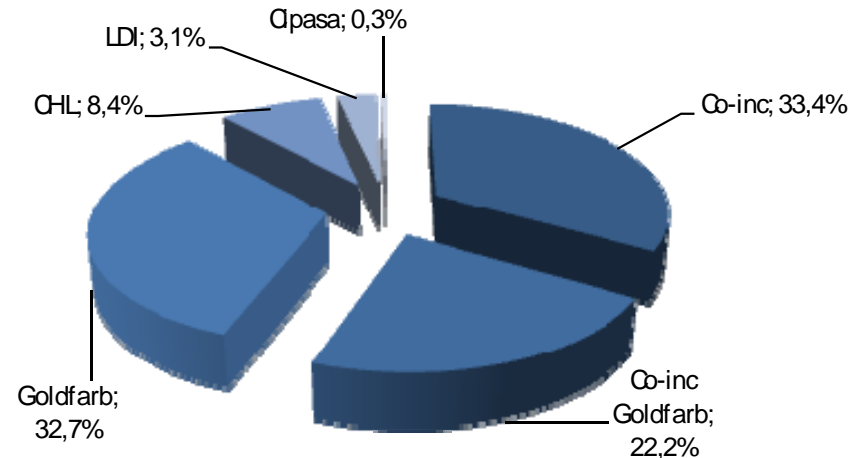


✓ No 3T07 participamos do lançamentos de 21 projetos, sendo 16 deles no Estado de São Paulo (13 na capital e 3 no interior), 4 na cidade do Rio de Janeiro e 1 no Estado do Espírito Santo.

**Distribuição Geográfica VGV *pro rata* PDG Realty - 3T07**



**Distribuição Parceiros VGV *pro rata* PDG Realty - 3T07**



# Desempenho Operacional – Vendas 3T07



✓ O total de vendas contratadas no 3T07 foi de R\$923 milhões, sendo R\$339 milhões a participação *pro rata* da PDG Realty. Das unidades lançadas no 3T07, 69% já foram vendidas até o momento.

Projeto	VGv (R\$ MM)	% Total PDG	VGv Pro-rata PDG	Unidades	Unidades Vendidas	Unidades Vendidas (%)	Segmento
<b>São Paulo - Capital</b>							
1 Villagio de Vicenza	3,3	75,00%	2,5	32	32	100%	Econômico
2 Bio Vita	50,7	37,50%	19,0	400	341	85%	Econômico
3 Villagio Torino	10,5	75,00%	7,9	101	94	93%	Econômico
4 Ellegance	20,1	87,50%	17,6	188	76	40%	Econômico
5 Vida Bella	16,4	75,00%	12,3	196	121	62%	Econômico
6 Vida Áurea	26,2	87,50%	23,0	347	343	99%	Econômico
7 Blue Sky	40,3	37,50%	15,1	346	75	22%	Econômico
8 Domínio Marajoara	325,9	20,00%	65,2	594	585	98%	Média-alta renda
9 Eco Life Santanna	28,1	80,00%	22,4	92	80	87%	Média Renda
10 Villagio di Genova	7,9	75,00%	6,0	91	69	76%	Econômico
11 LIV	168,0	7,12%	12,0	400	280	70%	Média-alta renda
12 Ville d'France	41,8	87,50%	36,5	352	51	14%	Econômico
13 Eco Life Independência	51,1	80,00%	40,9	216	43	20%	Econômico
<b>São Paulo - Demais cidades</b>							
1 Città di Roma	42,6	87,50%	37,3	400	278	70%	Econômico
2 Dream Vision	22,4	87,50%	19,6	144	138	96%	Econômico
3 Portal de Bragança	36,0	3,16%	1,1	383	272	71%	Loteamento
<b>Rio de Janeiro</b>							
1 Prime Gavea	14,5	50,00%	7,3	25	23	92%	Média-alta renda
2 Spazio	17,6	50,00%	8,8	40	32	80%	Média-alta renda
3 Diamond Noblesse	9,0	50,00%	4,5	5	1	20%	Alta renda
4 Metropolitan	23,5	50,00%	11,8	144	144	100%	Comercial
<b>Espírito Santo</b>							
1 Solar das Ilhas (1ª Fase)	25,1	57,50%	14,4	259	206	80%	Econômico
<b>21 Total</b>	<b>981,00</b>		<b>385,03</b>	<b>4.755</b>	<b>3.284</b>	<b>69%</b>	

# Desempenho Operacional – Vendas 3T07



✓ Destaques dos lançamentos do 3T07:

## Domínio Marajoara



Parceiro	Cyrela/QG/MAC
Localização	São Paulo/RJ
Lançamento	Setembro/2007
VGV total	R\$ 325 mm
Unidades	594
% vendas	98%

## Metropolitan



Parceiro	CHL
Localização	Rio de Janeiro / RJ
Lançamento	Setembro2007
VGV total	R\$ 23 mm
Unidades	144
% vendas	100%

## Vida Áurea



Parceiro	Goldfarb
Localização	São Paulo / SP
Lançamento	Setembro/2007
VGV total	R\$ 27,2 mm
Unidades	347
% vendas	99%

## Villagio de Vicenza



Parceiro	Goldfarb
Localização	São Paulo / SP
Lançamento	Julho/2007
VGV total	R\$ 3,4mm
Unidades	32
% vendas	100%

# Desempenho Operacional – Vendas 3T07



✓ Destaques dos lançamentos do 3T07:

## LIV



Parceiro	LDI / Setin / Abyara
Localização	São Paulo / SP
Lançamento	Setembro/2007
VGV total	R\$ 159 mm
Unidades	400
% vendas	70%

## Prime Gavea



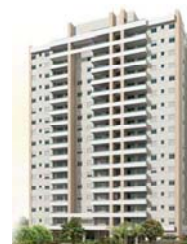
Parceiro	CHL
Localização	Rio de Janeiro / RJ
Lançamento	Agosto/2007
VGV total	R\$ 14,5mm
Unidades	25
% vendas	92%

## Dream Vision



Parceiro	Goldfarb
Localização	Campinas/SP
Lançamento	Setembro/2007
VGV total	R\$23,2mm
Unidades	144
% vendas	96%

## Eco Life Santanna



Parceiro	Esfera
Localização	São Paulo/SP
Lançamento	Setembro/2007
VGV total	R\$ 28,1mm
Unidades	92
% vendas	85%

# Desempenho Operacional – Vendas 3T07



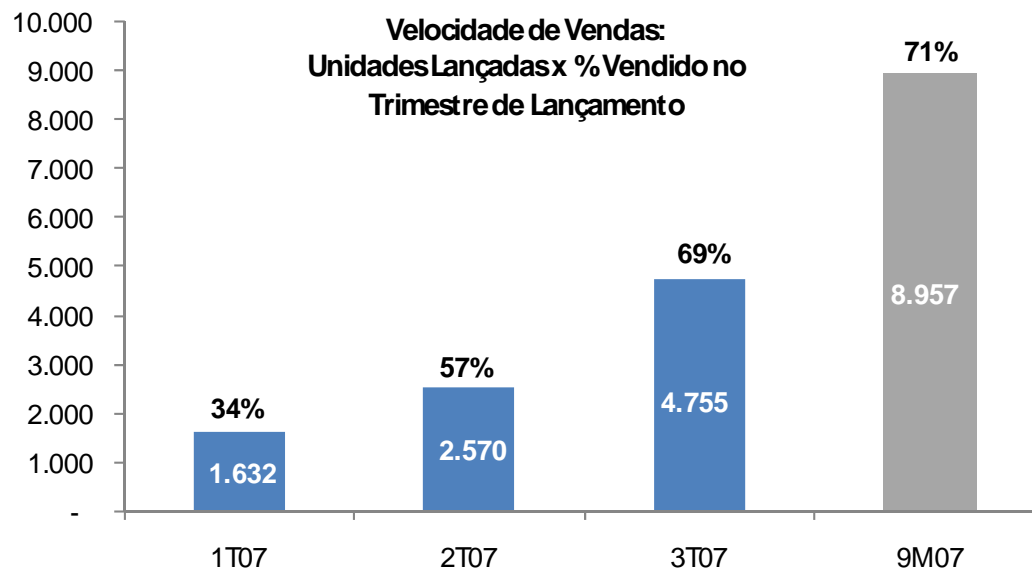
✓ Velocidade de vendas dos lançamentos do 3T07:

Projeto	Parceiro	Tipo	Total Vendido	% de Vendas a cada período (acumulado)		
				30 dias	60 dias	90 dias
Villagio de Vicenza	Goldfarb	Econômica	100,00%	84,38%	100,00%	100,00%
Bio Vita	Goldfarb	Econômica	85,00%	33,25%	66,00%	85,00%
Villagio torino	Goldfarb	Econômica	93,00%	42,57%	76,24%	93,00%
Cittá di Roma	Goldfarb	Econômica	67,00%	29,25%	52,25%	67,00%
Portal de Bragança	CDU	Loteamento	71,02%	60,57%	67,89%	71,02%
Ellegance	Goldfarb	Econômica	40,43%	23,94%	40,43%	n/a
Vida Bella	Goldfarb	Econômica	61,73%	40,31%	61,73%	n/a
Vida Áurea	Goldfarb	Econômica	98,85%	75,79%	98,85%	n/a
Dream Vision	Goldfarb	Econômica	95,83%	78,47%	95,83%	n/a
Prime Gavea	CHL	Média-alta renda	92,00%	92,00%	92,00%	n/a
Domínio Marajoara	Cyrela/ Queiroz/ Mac	Média-alta renda	98,48%	91,41%	98,48%	n/a
Eco Life Santana	Esfera	Média renda	84,78%	66,30%	84,78%	n/a
Villagio di Genova	Goldfarb	Econômica	75,82%	42,86%	75,82%	n/a
Spazio	CHL	Média-alta renda	80,00%	75,00%	80,00%	n/a
Blue Sky	Goldfarb	Média-baixa renda	21,68%	21,68%	n/a	n/a
Metropolitan	CHL	Comercial	100,00%	100,00%	n/a	n/a
LIV	Lindencorp	Média-alta renda	70,00%	70,00%	n/a	n/a
Solar das Ilhas (1º Fase)	Goldfarb	Econômica	79,54%	79,54%	n/a	n/a
Ville d'France	Goldfarb	Econômica	14,49%	14,49%	n/a	n/a
Diamond Noblesse	CHL	Alta renda	20,00%	20,00%	n/a	n/a
Eco Life Independência	Esfera	Econômica	15,28%	15,28%	n/a	n/a

# Desempenho Operacional – Vendas 3T07



✓ Abaixo, apresentamos a dinâmica da velocidade de vendas alcançada pelos projetos dentro dos respectivos trimestres de lançamento:



# Desempenho Operacional – Vendas 3T07



✓A tabela abaixo demonstra o histórico de lançamentos da PDG Realty. Podemos perceber que 81% de todas as unidades lançadas até hoje já foram vendidas:

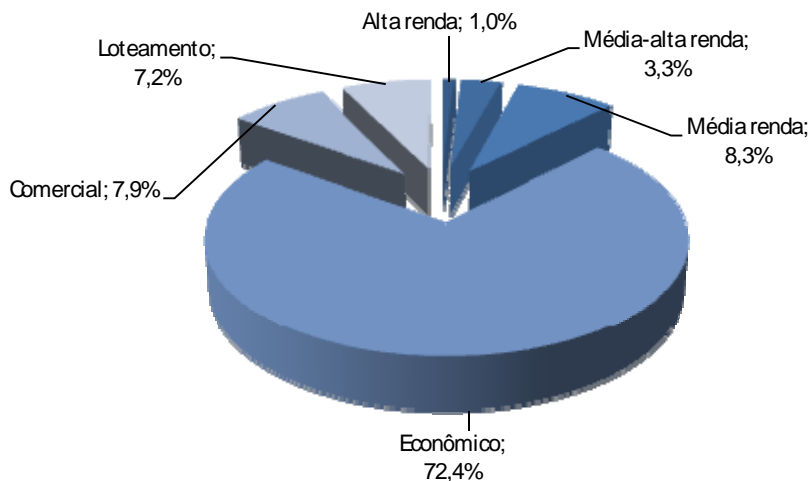
	Empreendimentos Lançados	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% de Venda	Unidades Vendidas no 3º Tri 2007	VGv vendido no 3º Tri 2007 - PDG Realty
<b>Ano 2003</b>	<b>3</b>	<b>293</b>	<b>291</b>	<b>99%</b>	<b>2</b>	<b>0,5</b>
3º Tri	1	188	188	100%	-	-
4º Tri	2	105	103	98%	2	0,5
<b>Ano 2004</b>	<b>5</b>	<b>826</b>	<b>796</b>	<b>96%</b>	<b>8</b>	<b>4,5</b>
1º Tri	-	-	-	0%	-	-
2º Tri	1	69	48	70%	3	0,9
3º Tri	2	120	115	96%	2	0,6
4º Tri	2	637	633	99%	3	3,0
<b>Ano 2005</b>	<b>9</b>	<b>2.686</b>	<b>2.483</b>	<b>92%</b>	<b>107</b>	<b>7,0</b>
1º Tri	1	25	23	92%	3	1,0
2º Tri	3	647	575	89%	9	0,9
3º Tri	1	53	53	100%	-	-
4º Tri	4	1.961	1.832	93%	95	5,1
<b>Ano 2006</b>	<b>28</b>	<b>4.083</b>	<b>3.613</b>	<b>88%</b>	<b>342</b>	<b>23,0</b>
1º Tri	4	977	973	100%	7	0,2
2º Tri	2	418	400	96%	51	1,3
3º Tri	6	467	415	89%	17	0,8
4º Tri	16	2.221	1.825	82%	267	20,7
<b>Ano 2007</b>	<b>56</b>	<b>8.957</b>	<b>6.398</b>	<b>71%</b>	<b>3.895</b>	<b>304,0</b>
1º Tri	14	1.632	1.248	76%	198	14,8
2º Tri	21	2.570	1.866	73%	413	29,1
3º Tri	21	4.755	3.284	69%	3.284	260,1
jul	1	32	32	100%	32	2,5
ago	4	1.284	985	77%	985	50,3
set	16	3.439	2.267	66%	2.267	207,3
<b>TOTAL</b>	<b>101</b>	<b>16.845</b>	<b>13.581</b>	<b>81%</b>	<b>4.354</b>	<b>338,9</b>

# Landbank – 3T07

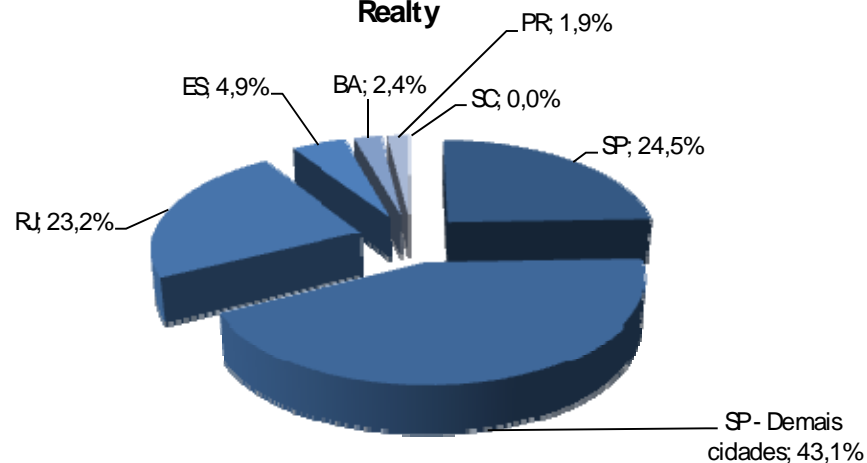


✓ Atualmente, o Landbank *pro rata* PDG Realty alcança R\$4,8 bilhões (distribuídos em 227 projetos), representando um crescimento de 45% em relação ao Landbank do 2T07.

**Segmentação Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty**



**Distribuição Geográfica Landbank - VGV Pro Rata PDG Realty**

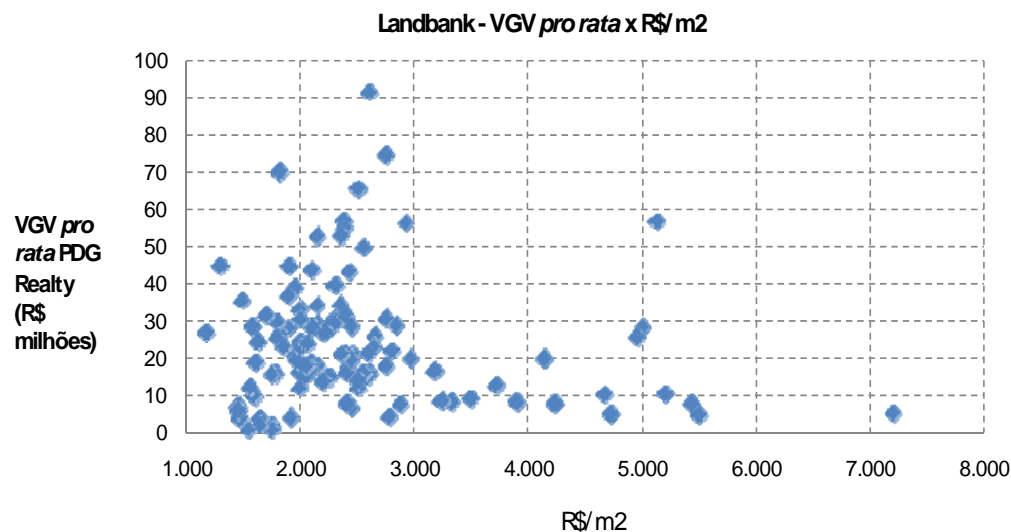
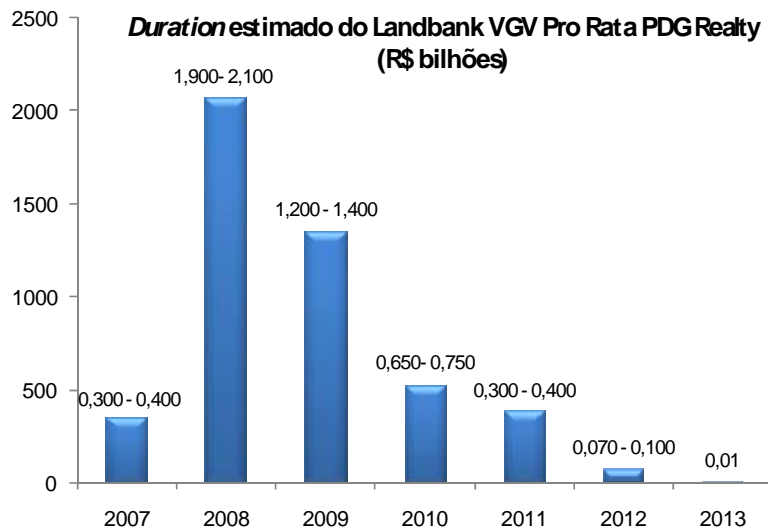




# Landbank – 3T07



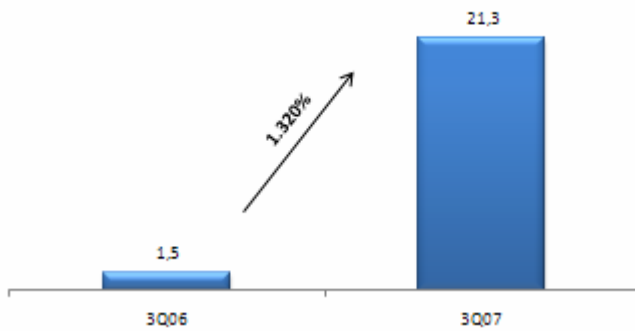
✓ Os gráficos abaixo demonstram o *duration* do landbank da PDG Realty e a dispersão do VGV *pro rata* PDG Realty vs. R\$/m<sup>2</sup> de venda:



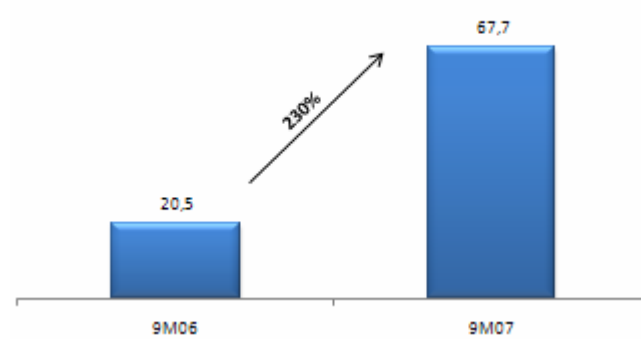
# Destques Financeiros – 3T07



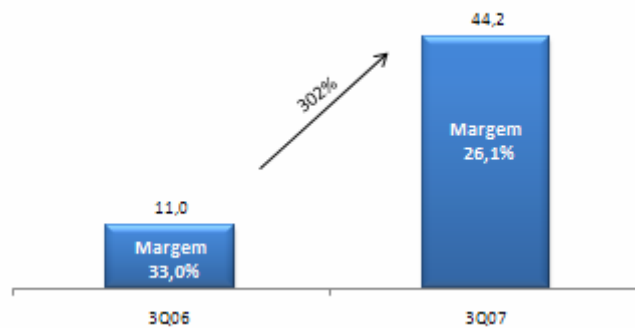
Lucro Líquido Ajustado - R\$ mm



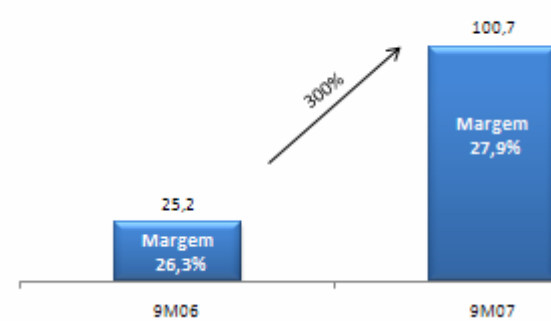
Lucro Líquido Ajustado - R\$ mm



EBITDA - R\$ mm



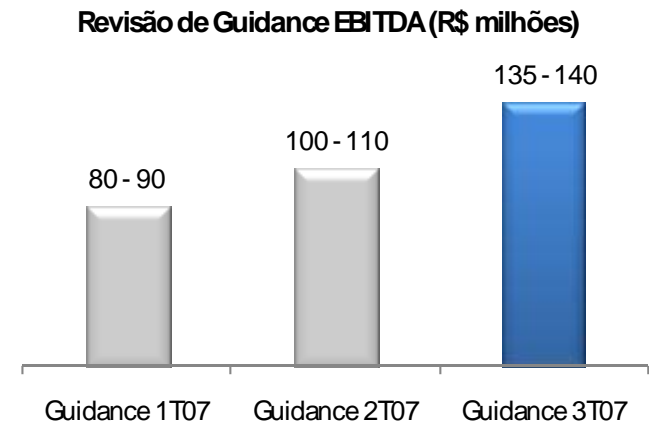
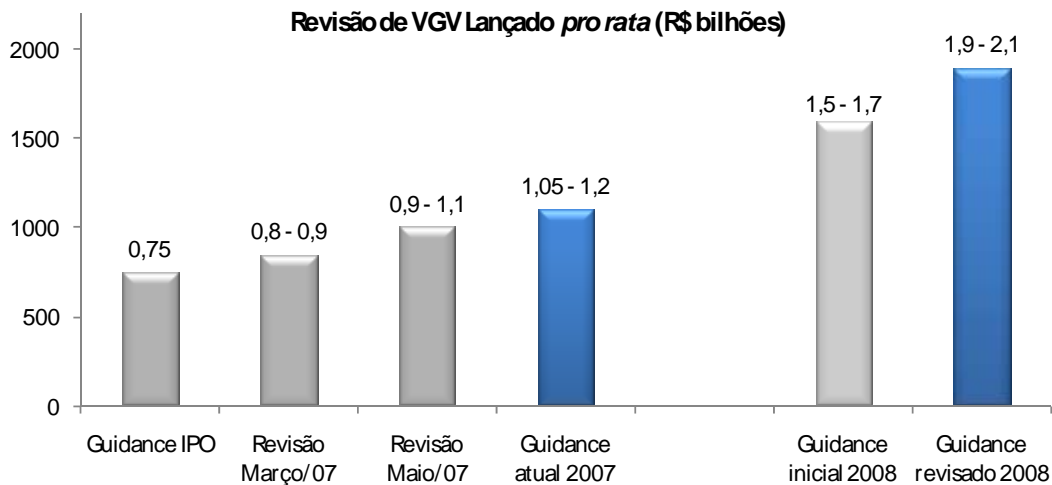
EBITDA - R\$ mm



# Nova Revisão de Guidance



✓ Em função da conclusão do *follow on*, aproveitamos para revisar a projeção de VGV lançado *pro rata* PDG Realty para 2008, o qual se situará entre R\$1,9 e R\$2,1 bilhões e revisar também nossa estimativa de EBITDA para o ano de 2007, ficando este entre R\$135 e R\$140 milhões.



# Destques Goldfarb - 3T07

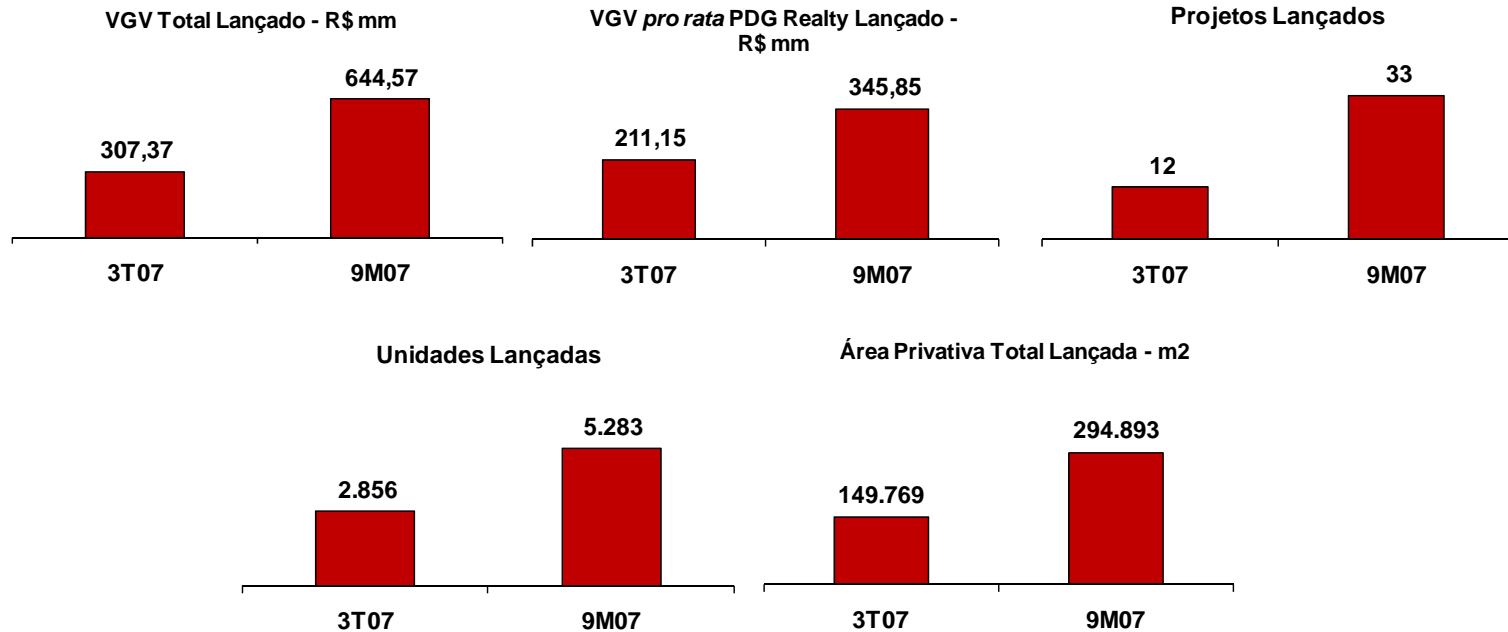


- ✓O VGV lançado total foi de R\$307,37 milhões, sendo R\$211,15 milhões o VGV Lançado *pro rata* PDG Realty na Goldfarb.
- ✓64% das unidades lançadas no 3T07 já foram vendidas até o momento.
- ✓A Goldfarb participou do lançamento de 12 projetos, somando 2.856 unidades.
- ✓A Receita Líquida da Goldfarb chegou à R\$80,8 milhões no trimestre. No mesmo período do ano anterior, a receita líquida foi de R\$1,4 milhões.
- ✓O EBITDA do trimestre alcançou R\$17,6 milhões com 21,8% de margem. Nos 9M07 o EBITDA atingiu R\$36,1 milhões com 22,2% de margem.
- ✓O Landbank total da Goldfarb alcançou R\$4,4 bilhões (distribuídos em 112 projetos), com o valor *pro rata* da PDG Realty somando R\$3,4 bilhões e o total de unidades atingindo 35.676.

# Destques Goldfarb - 3T07



✓ Destaques operacionais:



# Destques Goldfarb - 3T07



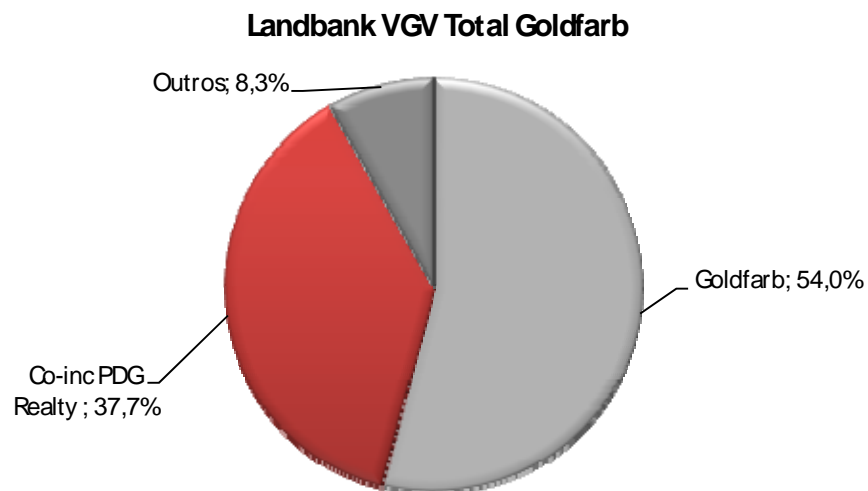
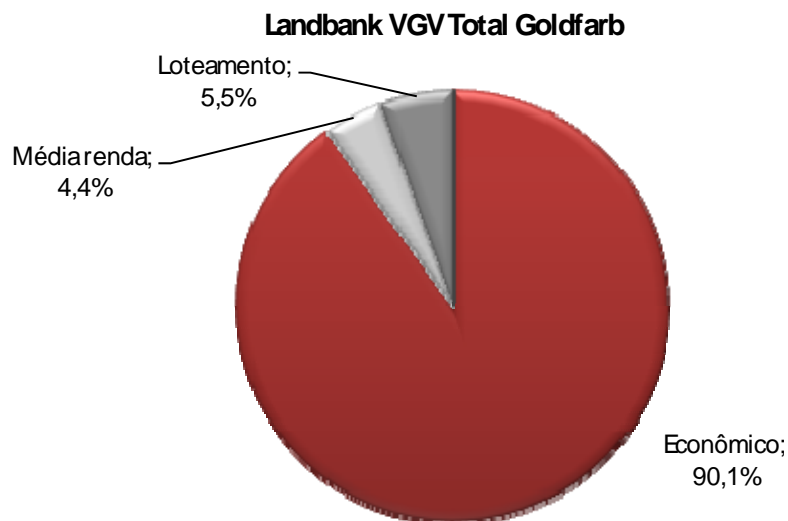
✓ Das 2.856 unidades lançadas no 3T07, 64% já foram vendidas até o momento:

Project	VGv (R\$ MM)	Unidades	Unidades Vendidas	Unidades Vendidas (%)	VGv PDG Realty	Segmento
<b>São Paulo - Capital</b>						
1 Villagio de Vicenza	3,3	32	32	100%	2,50	Econômico
2 Bio Vita	50,7	400	341	85%	19,02	Econômico
3 Villagio Torino	10,5	101	94	93%	7,87	Econômico
4 Ellegance	20,1	188	76	40%	17,56	Econômico
5 Vida Bella	16,4	196	121	62%	12,32	Econômico
6 Vida Áurea	26,2	347	343	99%	22,96	Econômico
7 Blue Sky	40,3	346	75	22%	15,11	Econômico
8 Ville d'France	41,8	352	51	14%	36,55	Econômico
9 Villagio di Genova	7,9	91	69	76%	5,96	Econômico
<b>São Paulo - Demais cidades</b>						
1 Città di Roma	42,6	400	278	70%	37,28	Econômico
2 Dream Vision	22,4	144	138	96%	19,61	Econômico
<b>Espírito Santo</b>						
1 Solar das Ilhas (1º Fase)	25,1	259	206	80%	14,42	Econômico
<b>12 Total</b>	<b>307,37</b>	<b>2.856</b>	<b>1.824</b>	<b>64%</b>	<b>211,15</b>	

# Destques Goldfarb - 3T07



- ✓ O Landbank atual Goldfarb é composto por 112 projetos distribuídos em 35.676 unidades, com um VGV total de R\$4,4 bilhões sendo o valor *pro rata* PDG Realty: R\$3,4 bilhões.
- ✓ Do VGV total do Landbank da Goldfarb, 90% está segmentado em unidades econômicas de até R\$250 mil, conforme a quebra abaixo:



# Observações Finais



## Exposição ao segmento econômico

- Landbank com VGV *pro rata* PDG Realty de R\$3,5 bilhões no segmento, totalizando mais de 35 mil unidades

## 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