



Apresentação dos resultados do Terceiro Trimestre de 2010

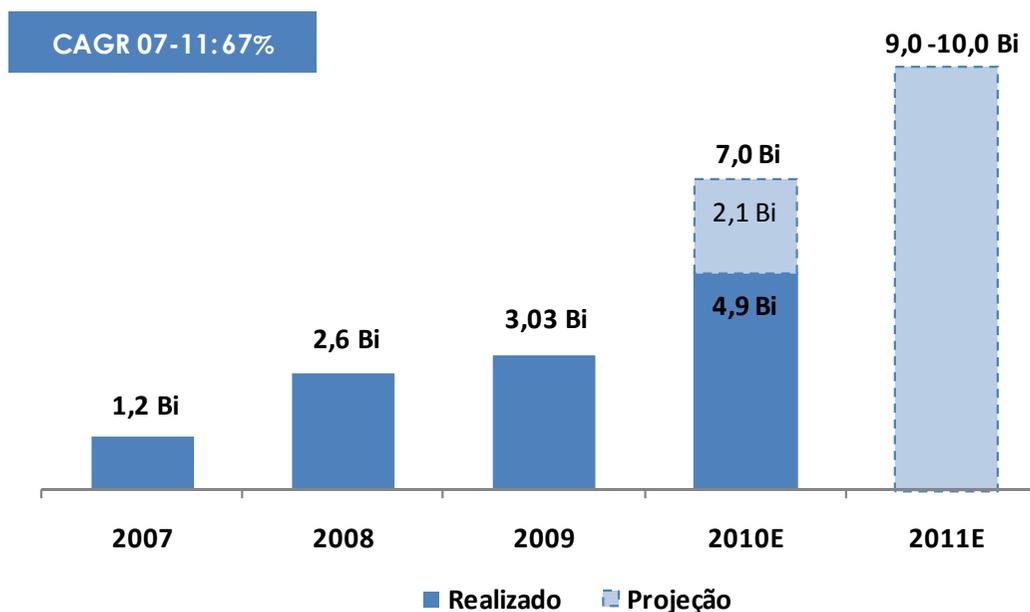
Novembro/2010

Destques 3T10



✓Guidance de lançamentos 2011

✓Comunicamos oficialmente o guidance de lançamentos para o ano de 2011, que se dará no intervalo de R\$9,0 bilhões a R\$10,0 bilhões, representando no seu ponto médio um crescimento de 36% em relação ao meio da faixa do guidance de 2010 de R\$6,5 – R\$7,5 bilhões.



Destques 3T10



✓ **Novas operações de Securitização de Recebíveis**

- ✓ A PDG Realty, através da sua subsidiária PDG Companhia Securitizadora, realizou mais duas emissões de CRI, acumulando, aproximadamente R\$891 milhões em operações já realizadas desde a sua primeira emissão em Julho de 2009.
- ✓ Com estas novas emissões, alcançamos o segundo lugar no ranking publicado pelo Sistema Orbis de acompanhamento de operações de securitização no Brasil, com 13,8% de participação de mercado.

PDG SECURITIZADORA	3º Série - 2º Emissão	3º Série - 3º Emissão
Volume:	111.000.000,00	405.000.000,00*
Prazo:	36 Meses	96 Meses
Remuneração:	9,80%	107%
Indexador:	TR	CDI
Composição dos Lastros:	Não Performados	Não Performados
Natureza dos Lastros:	Residenciais	Comerciais e Residenciais

*incluindo *Hot Issue* e *Green Shoe*

✓ **Desdobramento de Ações**

- ✓ Foi aprovado na AGE de 04 de Novembro de 2010 o desdobramento da totalidade das Ações Ordinárias de emissão da PDG Realty na proporção de 2:1.
- ✓ Sendo assim, cada Ação Ordinária foi desdobrada em 2 (duas) Ações Ordinárias, sem modificação do valor do capital social, que passou a ser dividido em 1.106.242.173 ações ordinárias (os Depositary Shares continuam a representar 2 Ações Ordinárias após o desdobramento).

Destques 3T10



✓ **Abertura de Capital TGLT**

- ✓ Em 04 de Novembro de 2010 foi realizada a oferta primária de ações ("IPO") da TGLT na Bolsa de Comércio de Buenos Aires, inclusive com a emissão de Global Depositary Receipts negociados nos Estados Unidos da América, cada um representando 5 ações.
- ✓ Com emissão das novas ações, a TGLT receberá o equivalente em pesos a aproximadamente US\$55 milhões, recursos suficientes para a TGLT implementar seu atual plano de negócios.
- ✓ Anteriormente ao IPO, a PDG aumentou sua participação para 41,54% com a transferência de participação em projetos que desenvolve em conjunto com a TGLT. Após o IPO, a PDG passou a deter 27,18% do capital social da TGLT

✓ **Assinatura de Term Sheet com a Marriot International**

- ✓ Em 16 de Novembro de 2010, nossa subsidiária Agre Empreendimentos Imobiliários S.A., firmou Term Sheet com a Marriot International, Inc. para o desenvolvimento de empreendimentos hoteleiros.
 - ✓ Nos termos do Term Sheet, as partes desenvolverão 50 projetos hoteleiros no território nacional, em terrenos já contratados ou a contratar. O formato de atuação de ambas as partes (inclusive construção e administração dos projetos) será negociado individualmente para cada projeto.
- ✓ Ressaltamos os seguintes pontos do acordo:
- A PDG/AGRE será o parceiro Incorporador da Marriott para o desenvolvimento de até 50 hotéis FAIRFIELD no Brasil nos próximos 5 anos;
 - A Marriott apresentará investidores que comprarão integralmente os hotéis (turnkey);
 - As partes tem preferência mútua na operação;
 - A parceria já prevê lançamentos para 2011.

Destques 3T10



✓ PDG Realty é destaque no Institutional Investor Awards 2010

Institutional Investor

RANKING GERAL AMÉRICA LATINA: 2º lugar

CEO REAL ESTATE: José Antonio Grabowsky- 1º lugar

CFO REAL ESTATE: Michel Wurman- 1º lugar

TOP 3 IR COMPANIES REAL ESTATE "BUY SIDE": PDG Realty - 1º lugar

TOP 3 IR COMPANIES REAL ESTATE "SELL SIDE": PDG Realty - 1º lugar

TOP 3 IR PROFESSIONALS REAL ESTATE "BUY SIDE": Michel Wurman - 1º lugar

TOP 3 IR PROFESSIONALS REAL ESTATE "SELL SIDE": Gustavo Janer – 3º lugar

Dados Operacionais e Financeiros 3T10 & 9M10



DESTAQUES OPERACIONAIS DO 3T10 & 9M10 *

- ✓ VENDAS CONTRATADAS LÍQUIDAS PRO RATA PDG REALTY DE R\$1,852 BILHÃO NO 3T10, COM R\$4,764 BILHÕES ACUMULADOS NOS 9M10;
- ✓ LANÇAMENTOS PRO RATA ALCANÇARAM R\$2,040 BILHÕES NO 3T10, COM R\$4,895 BILHÕES ACUMULADOS NOS 9M10;
- ✓ VSO DO TRIMESTRE ATINGIU 33%;
- ✓ 70% DO PONTO MÉDIO DO GUIDANCE DE LANÇAMENTOS PARA O ANO DE 2010 JÁ FOI ATINGIDO ATÉ O FECHAMENTO DO 3T10;
- ✓ LANÇAMENTOS DISTRIBUÍDOS EM 25 CIDADES E 9 ESTADOS NO 3T10, ABRANGENDO TODAS AS REGIÕES DO PAÍS;
- ✓ DAS UNIDADES LANÇADAS NO SEGMENTO ECONÔMICO, 63% ESTÃO ELEGÍVEIS AO PROGRAMA HABITACIONAL “MINHA CASA MINHA VIDA”.

DESTAQUES FINANCEIROS DO 3T10 & 9M10 *

- ✓ RECEITA LÍQUIDA ATINGIU R\$1,553 BILHÃO NO 3T10, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 61% EM RELAÇÃO AO 3T09;
- ✓ EBITDA AJUSTADO ATINGIU R\$415 MILHÕES NO 3T10 COM 27% DE MARGEM, REPRESENTANDO UMA VARIAÇÃO DE 31% EM RELAÇÃO AO 3T09;
- ✓ LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO ATINGIU R\$262 MILHÕES NO 3T10, COM MARGEM LÍQUIDA DE 17% E CRESCIMENTO DE 6% EM RELAÇÃO AO 3T09;
- ✓ ROE ANUALIZADO DO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2010 ATINGIU 19%.

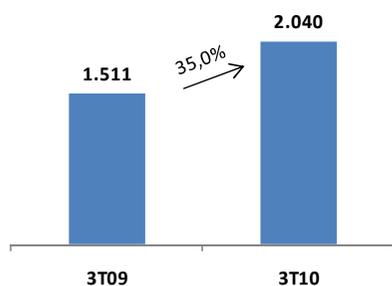
(*) Os dados operacionais e financeiros aqui divulgados para os trimestres anteriores referentes a 2009 e ao 1º trimestre de 2010 foram calculados pró-forma, incluindo 100% dos resultados operacionais e financeiros da AGRE, como se a incorporação da AGRE pela PDG já houvesse sido realizada nas respectivas datas. Lembramos também que estes dados não são auditados.

Desempenho Operacional 3T10 & 9M10 Lançamentos

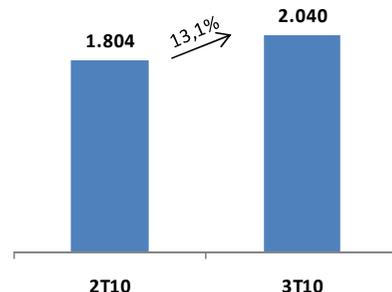


- ✓ O VGV lançado pro rata PDG Realty atingiu R\$2,040 bilhões (VGV total de R\$2,769 bilhões) no 3T10, distribuídos em 67 projetos;
- ✓ Atingimos 70% do ponto médio do guidance de lançamentos para o ano de 2010 (R\$ 6,5 bilhões – R\$ 7,5 bilhões).
- ✓ 63% dos lançamentos foram concentrados no segmento econômico (unidades até R\$250 mil reais), além de 19% no segmento de média renda (unidades até R\$500 mil reais);
- ✓ Os lançamentos foram distribuídos em 25 cidades e 9 estados, abrangendo todas as regiões do país;

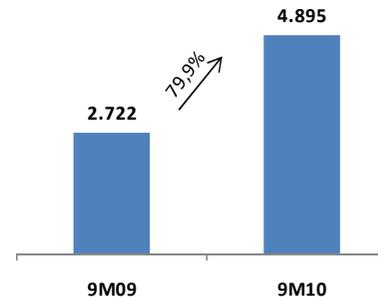
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



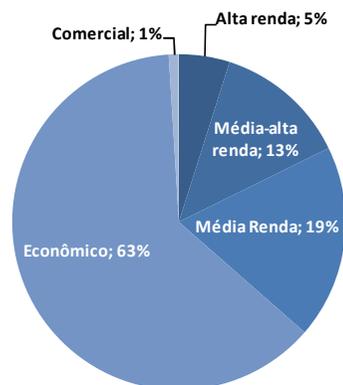
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



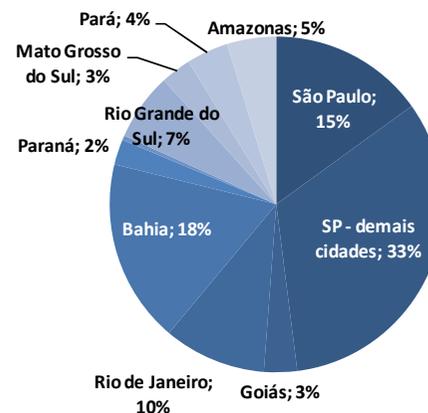
VGV Lançado PDG Realty – R\$ milhões



Segmentação - VGV pro rata Lançamentos 3T10



Distribuição Geográfica - VGV pro rata Lançamentos 3T10

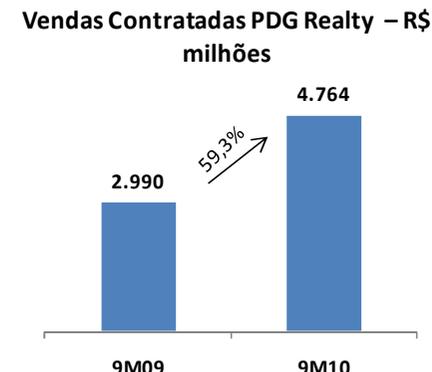
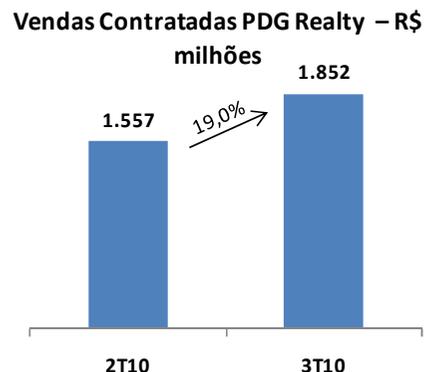
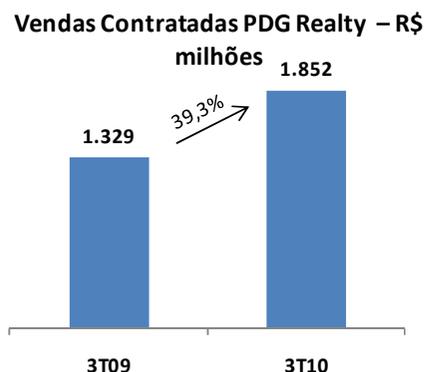


Desempenho Operacional 3T10 & 9M10

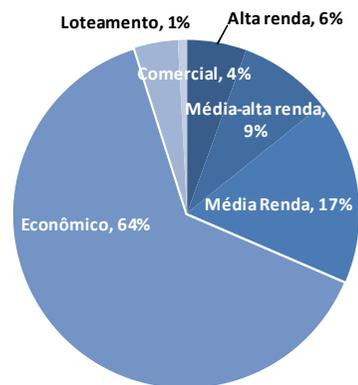
Vendas



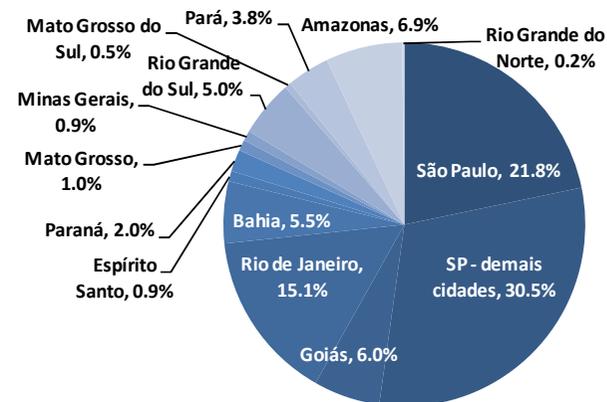
- ✓ As Vendas Contratadas (pro rata PDG Realty) alcançaram R\$1,852 bilhão no 3T10 (representando um crescimento de 39% em relação ao 3T09 e 59% em relação aos 9M09), com vendas contratadas totais de R\$2,155 bilhões;
- ✓ VSO do trimestre atingiu 33%
- ✓ Das Vendas Contratadas do 3T10, R\$949 milhões foram vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$902 milhões foram referentes a vendas de lançamentos de trimestres anteriores.



Segmentação - VGV pro rata Vendas 3T10



Distribuição Geográfica - VGV pro rata 3T10

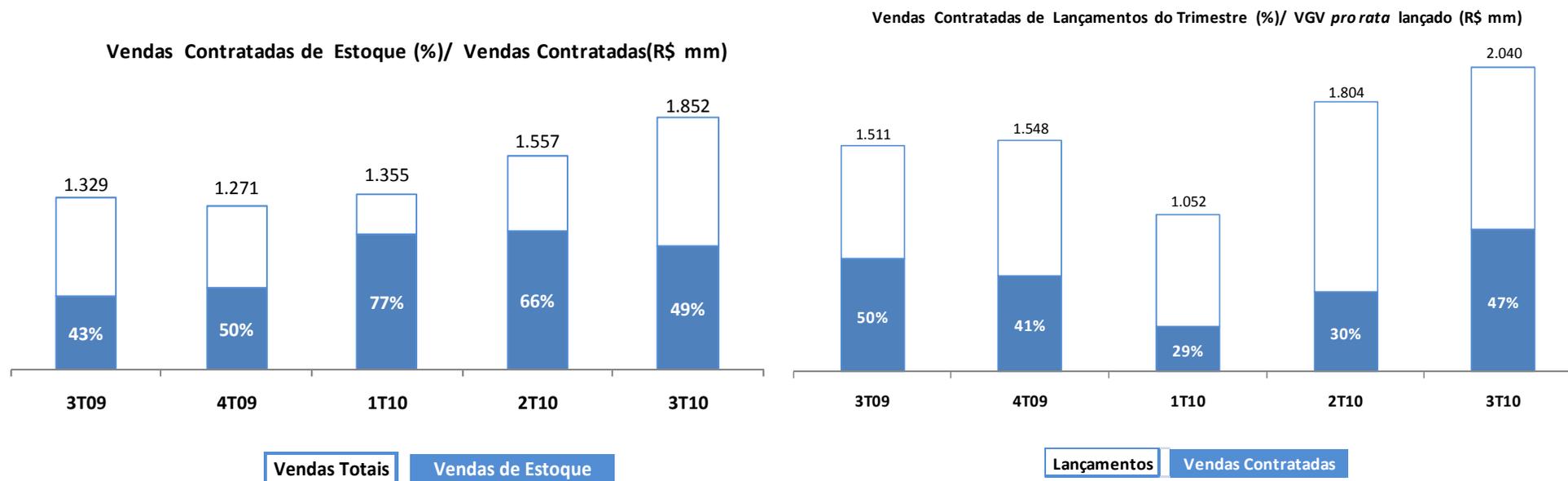


Desempenho Operacional 3T10 & 9M10

Vendas



✓ Os gráficos abaixo demonstram a participação do estoque dentro do VGV vendido no trimestre e a performance de vendas de lançamentos dentro do mesmo trimestre.



Desempenho Operacional 3T10 & 9M10

Landbank



- ✓ O landbank consolidado PDG Realty ao final do 3T10 soma R\$ 30,0 bilhões, distribuídos em 585 projetos e 190 mil unidades.
- ✓ Na tabela a seguir apresentamos 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 76% do landbank total.

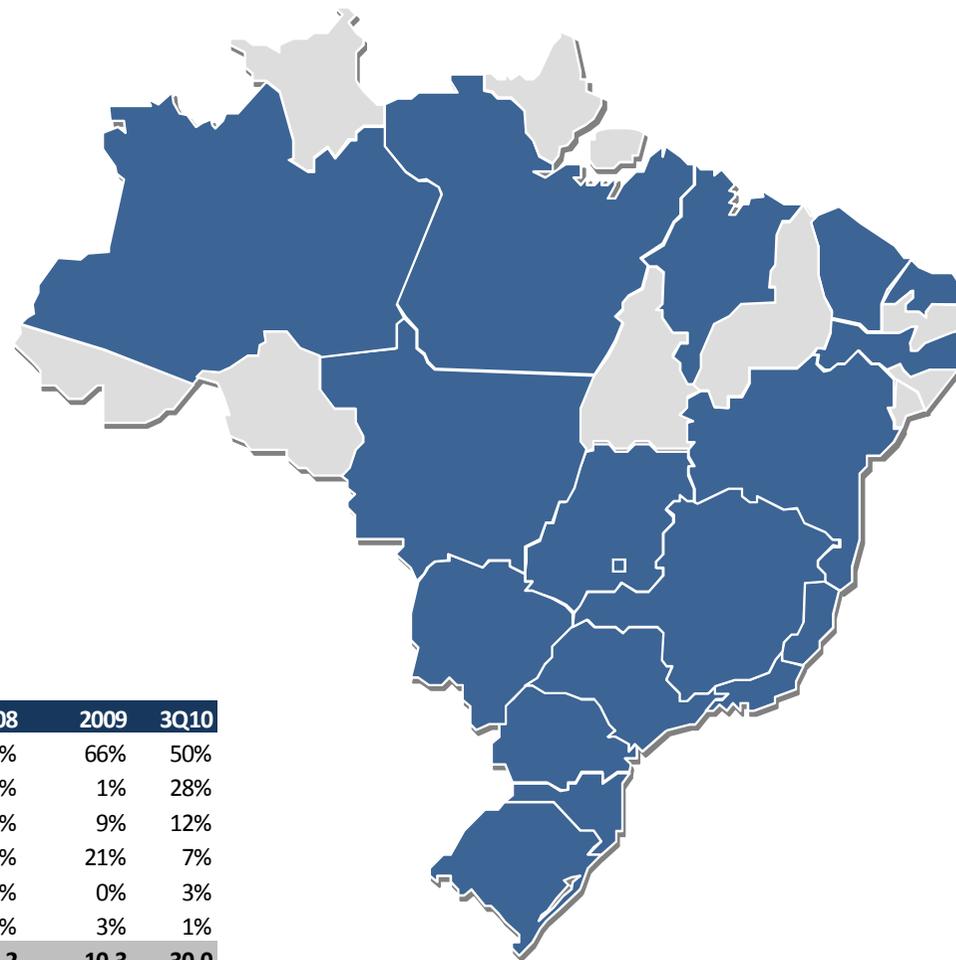
Faixa de Preço	Nº unidades	%	VGW PDG (R\$ mm)	%	VGW (R\$ mm)	%	Unidade Média (R\$)	Principal Fonte de Financiamento
até R\$ 100 mil	35.690	23%	3.201	11%	3.210	9%	89.943	
de R\$ 100 mil até R\$ 130 mil	34.835	22%	3.583	13%	3.930	11%	112.817	
de R\$ 130 mil até R\$ 250 mil	41.323	27%	6.432	23%	7.670	21%	185.609	SFH
de R\$ 250 mil até R\$ 500 mil	29.250	19%	8.447	30%	10.883	30%	372.085	SFH
Acima de R\$ 500 mil	14.473	9%	6.833	24%	10.822	30%	747.737	Taxas de mercado
Total	155.571		28.497		36.515			

Desempenho Operacional 3T10 & 9M10 Landbank



✓ A presença geográfica do landbank da PDG Realty abrange hoje 16 estados e 106 cidades, além do Distrito Federal e Argentina.

Distribuição Geográfica	
Estados	(%)
SP - Demais cidades	27,1%
BA	22,7%
SP	9,8%
RS	8,2%
RJ	6,8%
MG	6,1%
PE	3,7%
PR	3,1%
GO	2,6%
AM	2,4%
Brasília - DF	1,9%
RN	1,1%
MT	1,1%
PA	0,7%
MS	0,9%
Argentina	0,9%
ES	0,3%
CE	0,3%
SC	0,3%
MA	0,2%
TOTAL (R\$)	30,0 Bi

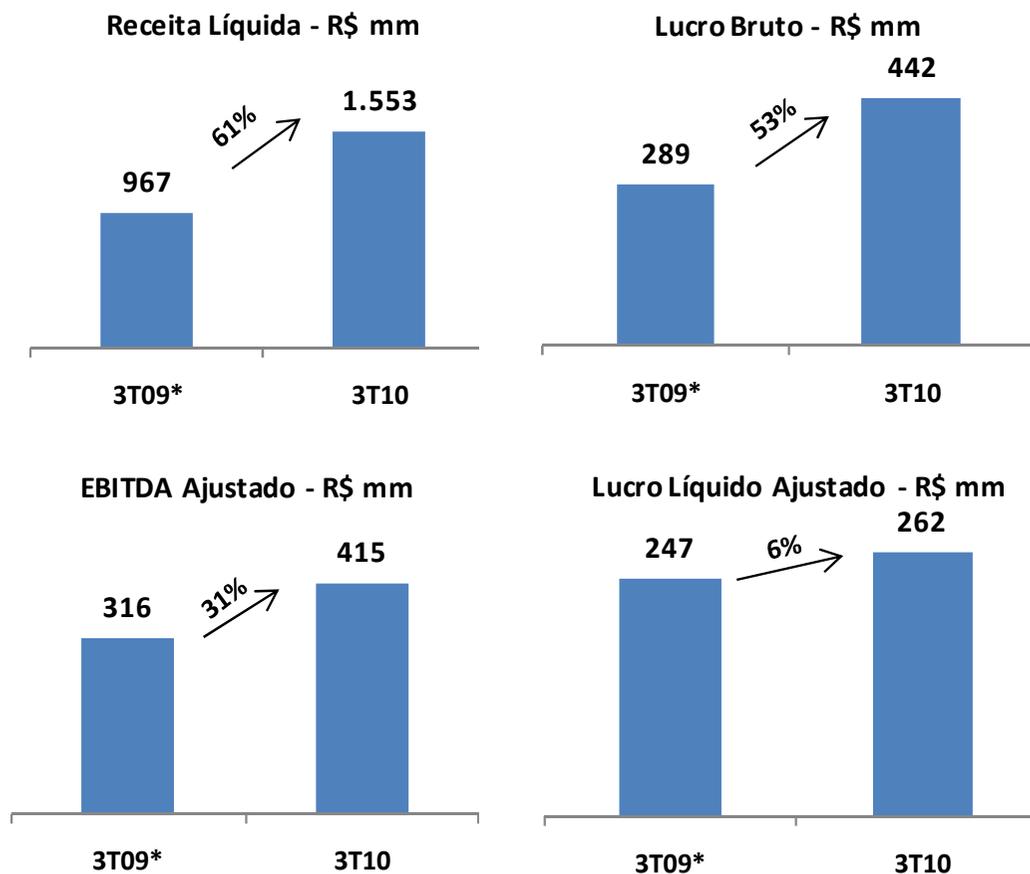


Evolução Landbank	2007	2008	2009	3Q10
Sudeste	95%	83%	66%	50%
Nordeste	2%	1%	1%	28%
Sul	3%	3%	9%	12%
Centro Oeste	0%	9%	21%	7%
Norte	0%	0%	0%	3%
Argentina	0%	4%	3%	1%
Total (R\$ bilhões)	5,7	6,2	10,3	30,0

Desempenho Financeiro 3T10 & 9M10



- ✓ Abaixo demonstramos a evolução dos principais indicadores financeiros do 3T10 em relação ao 3T09
- ✓ Vale destacar o ganho de capital de R\$ 100,8 mm reportado pela Agre no 3T09 decorrente da fusão com a Abyara e a Klabin Segall.



(* Os dados operacionais e financeiros aqui divulgados para os trimestres anteriores referentes a 2009 e ao 1º trimestre de 2010 foram calculados pró-forma, incluindo 100% dos resultados operacionais e financeiros da AGRE, como se a incorporação da AGRE pela PDG já houvesse sido realizada nas respectivas datas. Lembramos também que estes dados não são auditados.

Desempenho Financeiro 3T10 & 9M10



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

R\$ mm	3T10	3T09	2T10	9M10	9M09
Despesas com vendas (R\$ mm)	77,4	52,1	72,3	209,0	143,6
Despesas com G&A (R\$ mm) ⁽¹⁾	58,7	72,0	84,2	202,4	207,3
Despesas com vendas + G&A	136,2	124,1	156,4	411,4	350,9
Despesas com vendas / lançamentos	3,8%	4,3%	4,0%	4,3%	5,3%
Despesas com G&A / lançamentos	2,9%	5,9%	4,7%	4,1%	7,6%
Despesas com vendas + G&A / lançamentos	6,7%	10,2%	8,7%	8,4%	12,9%
Despesas com vendas / vendas contratadas	4,2%	4,2%	4,6%	4,4%	4,8%
Despesas com G&A / vendas contratadas	3,2%	5,8%	5,4%	4,2%	6,9%
Despesas com vendas + G&A / vendas contratadas	7,4%	9,9%	10,1%	8,6%	11,7%
Despesas com vendas / receita bruta	4,9%	5,2%	5,3%	5,1%	5,5%
Despesas com G&A / receita bruta	3,7%	7,2%	6,2%	4,9%	7,9%
Despesas com vendas + G&A / receita bruta	8,5%	12,3%	11,5%	9,9%	13,3%

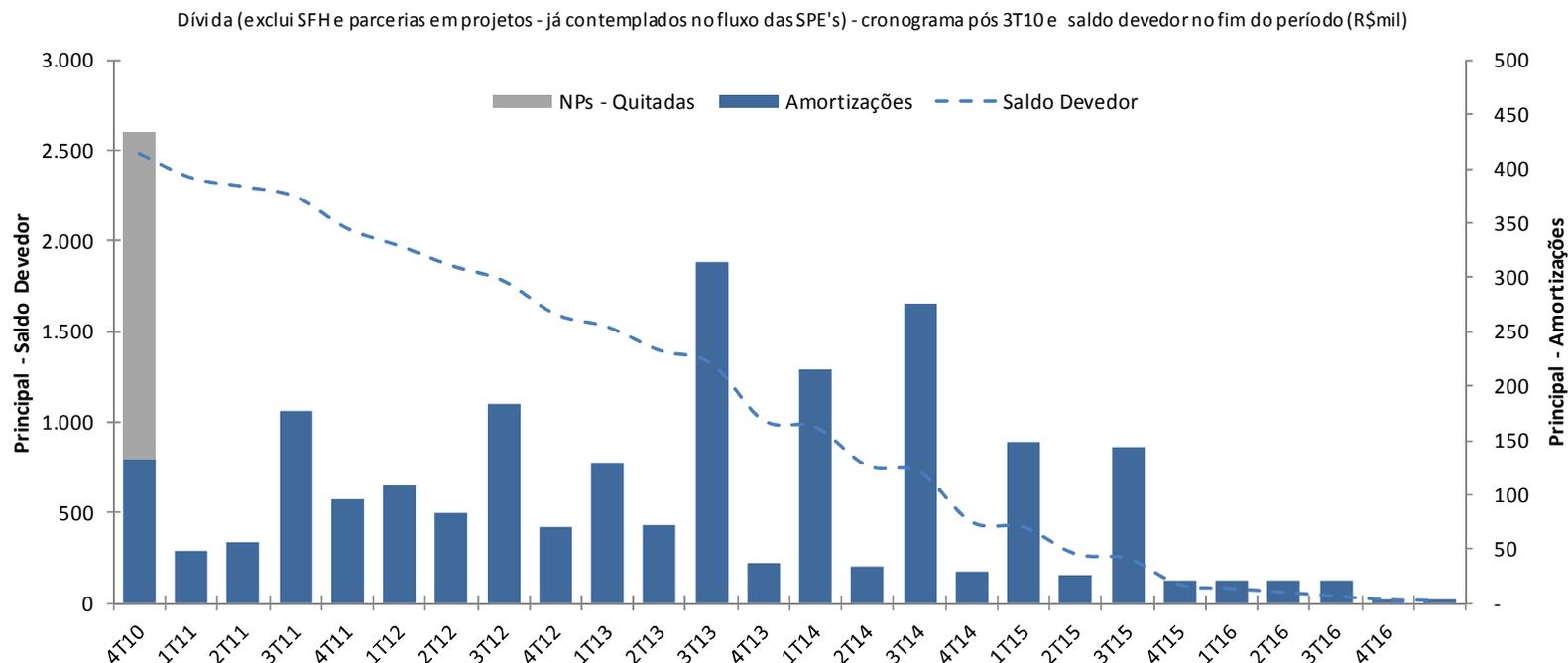
(1) Ajustado por despesas com plano de opções de ações (não-caixa)

Desempenho Operacional 3T10

Endividamento



✓ Demonstramos abaixo o perfil do endividamento da companhia ao final do 3T10 (em R\$mil).



Consolidado por Índice	
Total:	4.786.414
CDI	38,73%
TR	59,63%
Outros	1,64%
Duration:	23 meses

Liquidez (R\$ mil)	3T10
Disponibilidade e aplicações	1,892,259
Endividamento	(4,786,414)
Dívida Líquida	2,894,155
Patrimônio líquido	5,893,694
Dívida / PL	81.2%
Dívida Líquida / PL	49.1%

Contatos



✓ Favor entrar em contato:

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