

LEBLON
EQUITIES

CONFIDENCIAL

Conference Call - 2T2013

JULHO 2013

AVISO

A Leblon Equities não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro.

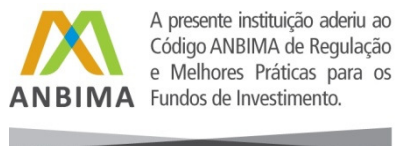
Os fundos citados nesta apresentação utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas.

Os fundos de ações podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC.

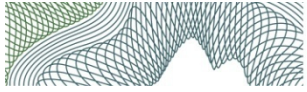
A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto, quando disponível e regulamento dos fundos de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.



TÓPICOS

- ❑ A Leblon Equities (atualização)
- ❑ Leblon Ações FIA
- ❑ Leblon Equities Hedge FIA
- ❑ Estudo de Caso: PDG
- ❑ Perguntas



LEBLON
EQUITIES

LEBLON EQUITIES

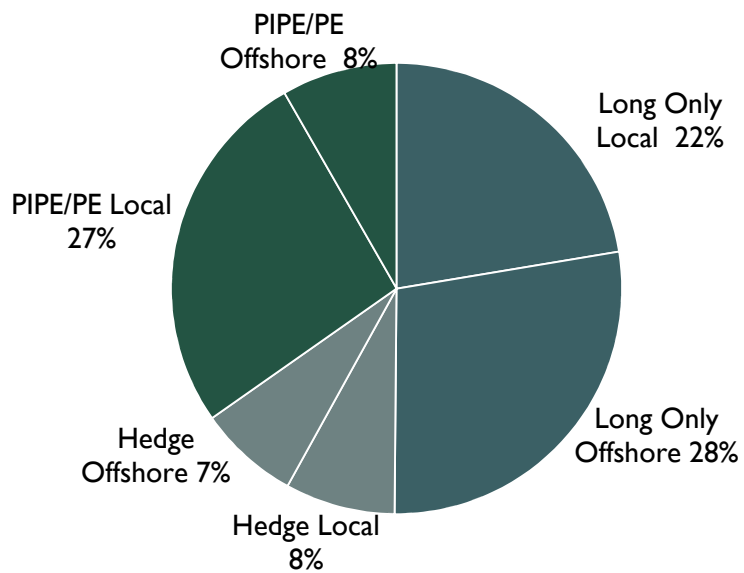
DESTAQUES 2T2013

PERFORMANCE	Leblon Ações: -6% (Ibov -16%) Leblon Equities Hedge: -2% (CDI 2%, Ibov -16%).
CAPTAÇÃO LÍQUIDA	Long Only: R\$ 24 MM Hedge: R\$ -3 MM PIPE/PE: R\$ 34 MM
PRIVATE EQUITY	Captação para o fundo Leblon Equities Partners V FIP destinado a aquisição de divisão de Serviços Industriais da Mills

PATRIMÔNIO SOB GESTÃO

R\$ 670 MILHÕES*

Divisão do Patrimônio
(por Estratégias e Origem)



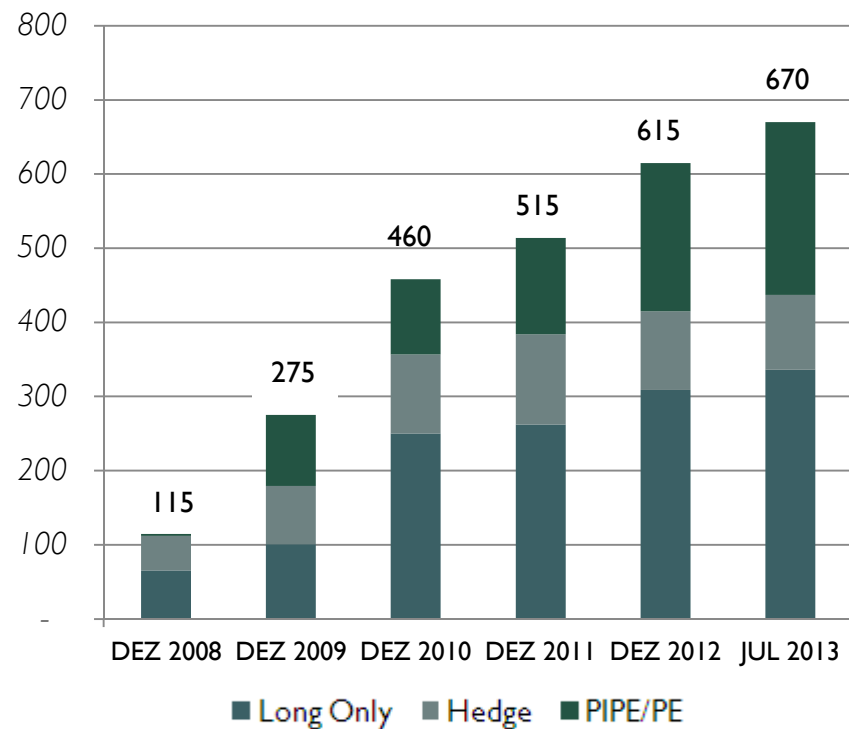
ESTRATÉGIAS:

Long Only: 50%
Hedge: 15%
PIPE/PE: 35%

ORIGEM:

Local: 57%
Offshore: 43%

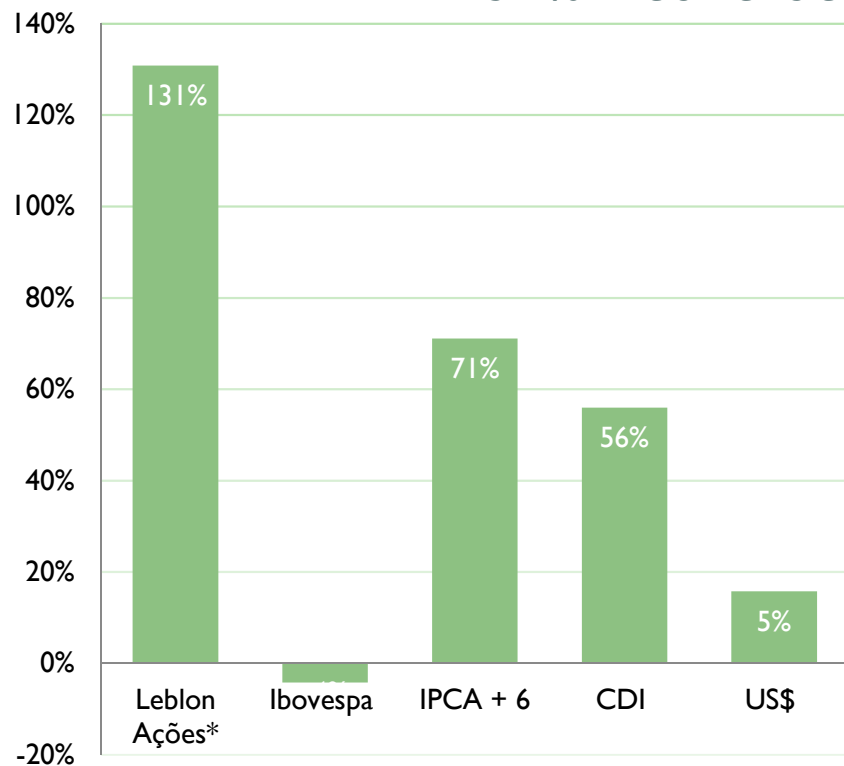
Evolução do Patrimônio Gerido



* em 28/06/2013

HISTÓRICO LEBLON AÇÕES FIA

131% desde Set/08 vs -4% Ibovespa



* Retorno líquido de taxas desde início em 30/09/2008

Rentabilidades anuais

Período	Leblon Ações	Ibovespa	CDI
2013 (até 28/6/13)	-3,30%	-22,14%	3,34%
2012	27,10%	7,40%	8,41%
2011	-13,97%	-18,11%	11,59%
2010	20,19%	1,04%	9,74%
2009	100,08%	82,66%	9,90%
2008	-9,49%	-24,20%	3,32%

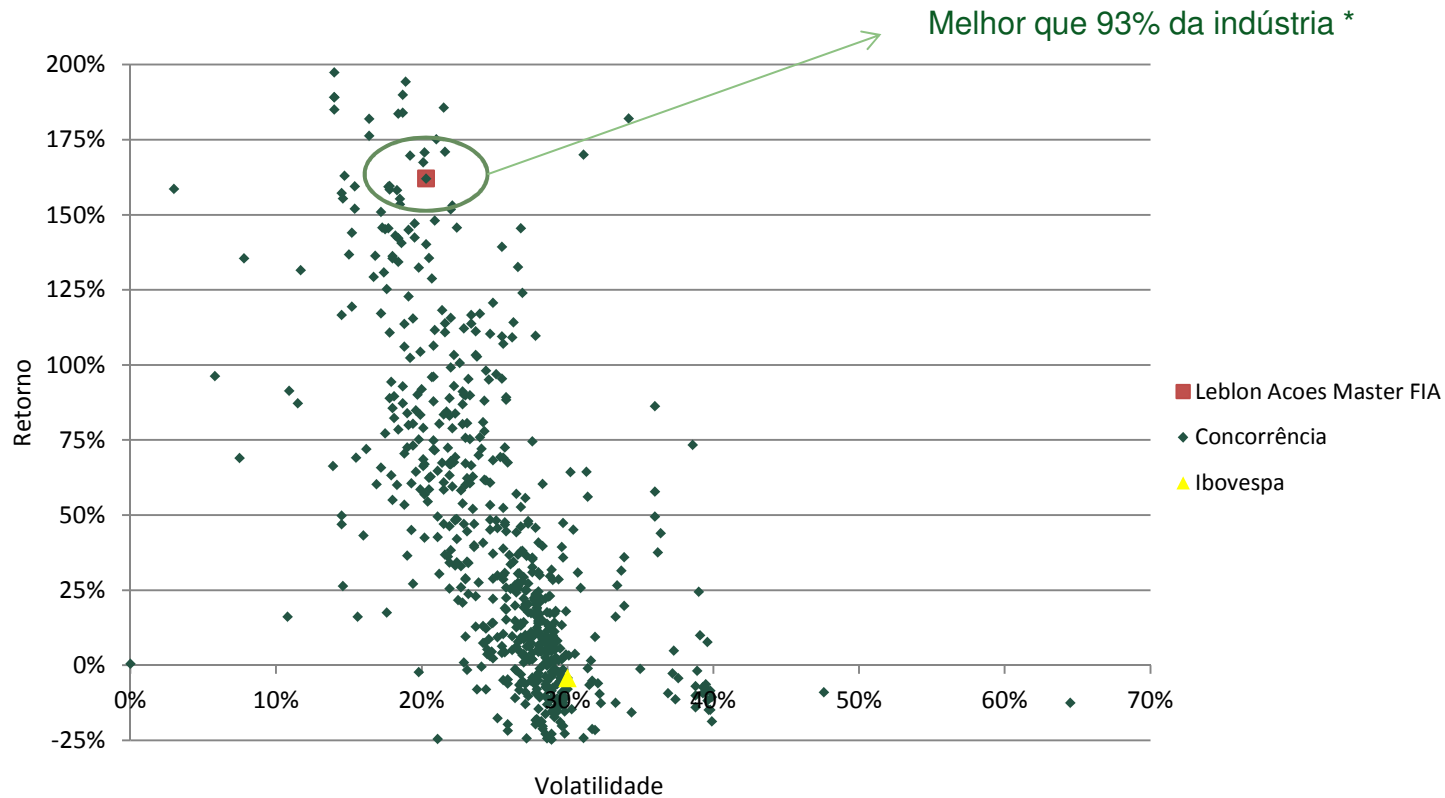
Retornos anualizados

Período	Leblon Ações	Ibovespa	CDI
1 ano	16,77%	-12,69%	7,20%
2 anos	4,06%	-12,84%	8,94%
3 anos	9,39%	-8,02%	9,64%
4 anos	15,27%	-2,01%	9,43%
Desde o início*	19,34%	-0,90%	9,84%
Volatilidade desde o início	17,38%	29,77%	0,11%

*Data de início do fundo 30/09/2008

LEBLON AÇÕES vs CONCORRÊNCIA

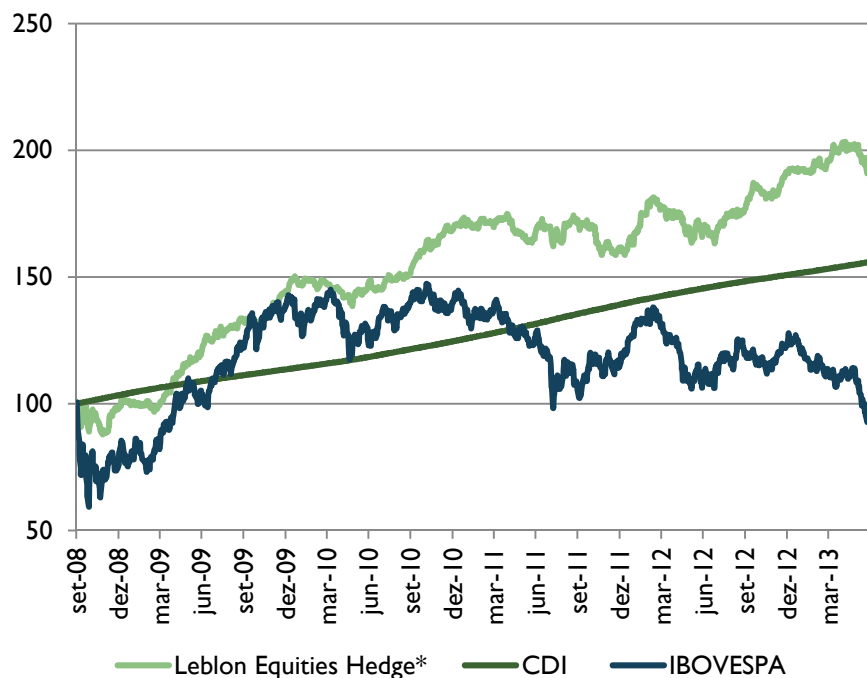
Retorno x Volatilidade (30/09/08 – 28/06/2013)



* Fonte : Anbima (CVM categoria "Ações")

HISTÓRICO EQUITIES HEDGE

91% desde Set/08 vs 56% CDI e -4% Ibovespa



* Retorno líquido de taxas desde início em 30/09/2008

Rentabilidades Anuais

Período	Leblon Equities Hedge	Ibovespa	CDI
2013 (até 28/6/13)	0,02%	-22,14%	3,43%
2012	18,43%	7,40%	8,41%
2011	-4,23%	-18,11%	11,59%
2010	16,94%	1,04%	9,74%
2009	46,85%	82,66%	9,90%
2008	-1,76%	-24,20%	3,32%

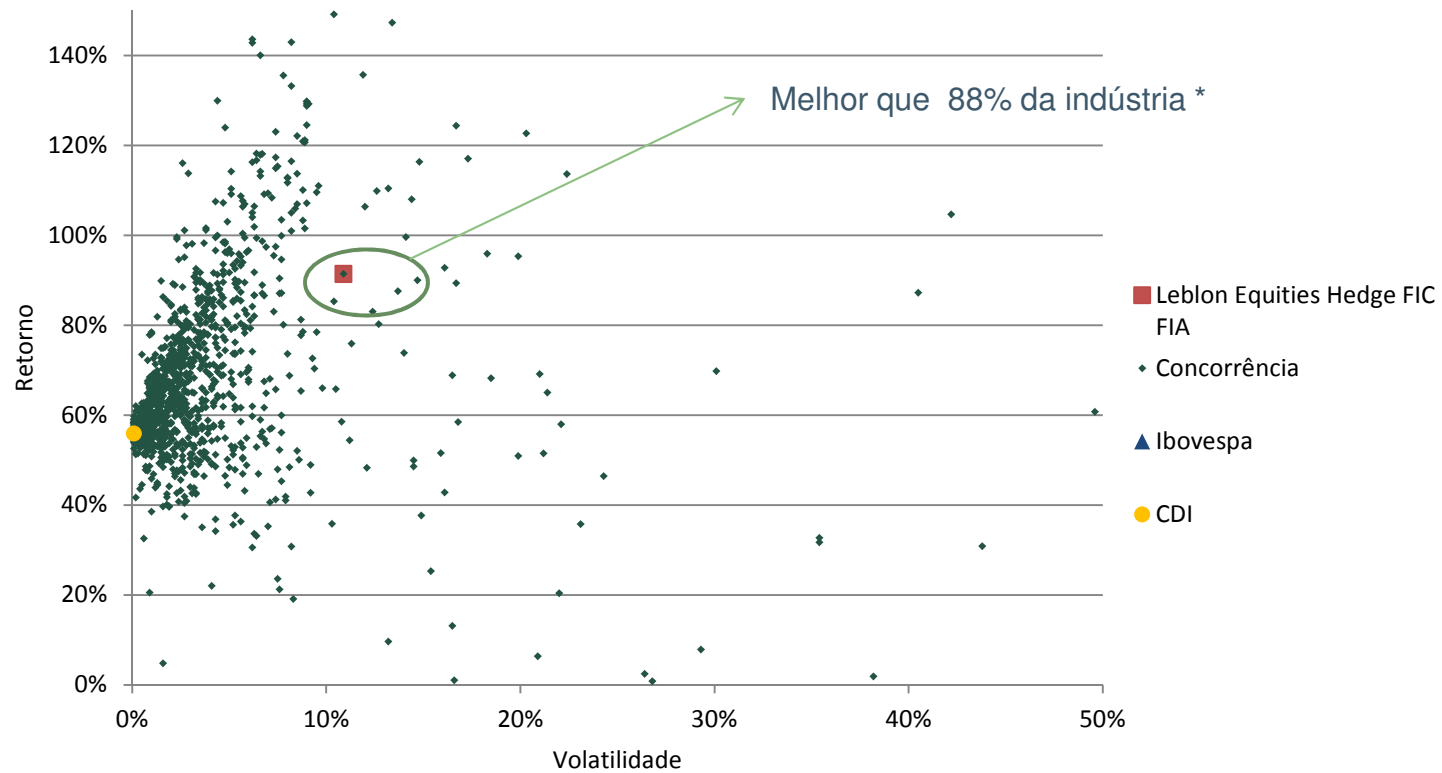
Retornos Anualizados

Período	Leblon Equities Hedge	Ibovespa	CDI
1 ano	13,68%	-12,69%	7,20%
2 anos	6,83%	-12,84%	8,94%
3 anos	9,07%	-8,02%	9,64%
4 anos	12,35%	-2,01%	9,43%
Desde o início*	14,71%	-0,90%	9,84%
Volatilidade desde o início	10,96%	29,77%	0,11%

*Data de início do fundo 30/09/2008

HEDGE vs CONCORRÊNCIA

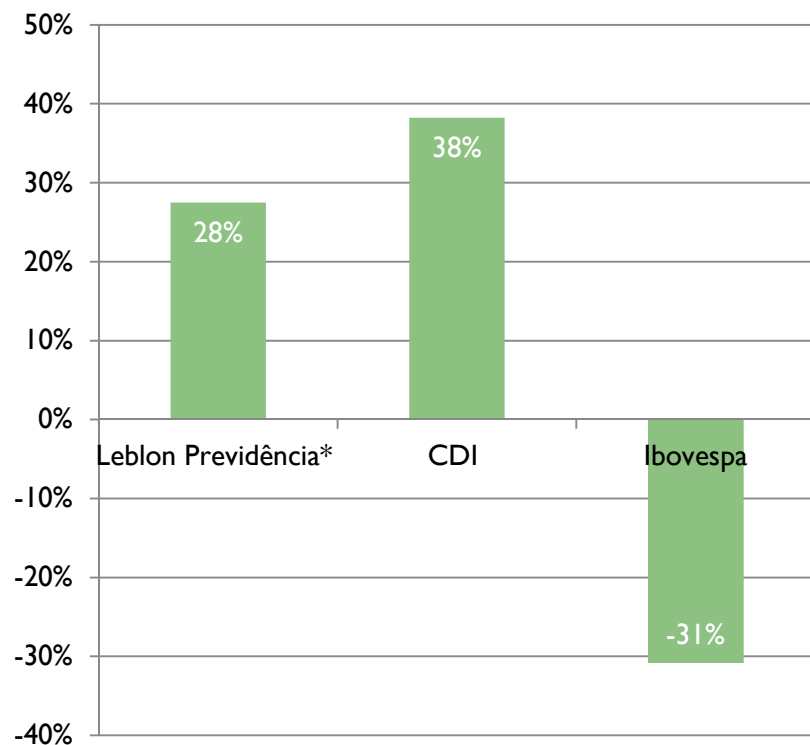
Retorno x Volatilidade (30/09/08 – 28/06/2013)



*Fonte : Anbima (“Long Short” e “Multimercados Multiestratégias”)

HISTÓRICO LEBLON PREVIDÊNCIA FIM

28% desde Dez/09 vs -31% Ibovespa e 38% CDI



* Retorno líquido de taxas desde início em 02/12/2009

Rentabilidades anuais

Período	Leblon Previdência	Ibovespa	CDI
2013 (até 28/6/13)	-0,13%	-22,14%	3,43%
2012	15,52%	7,40%	8,41%
2011	-3,51%	-18,11%	11,59%
2010	12,80%	1,04%	9,74%
2009	1,55%	-0,04%	0,66%

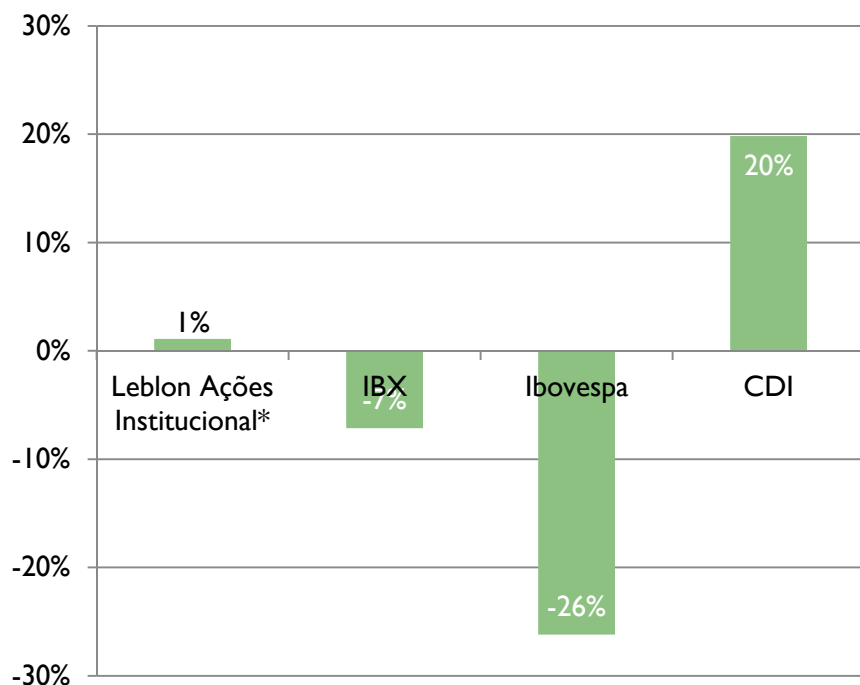
Retornos anualizados

Período	Leblon Previdência	Ibovespa	CDI
1 ano	10,22%	-12,69%	7,20%
2 anos	5,40%	-12,84%	8,54%
3 anos	7,90%	-8,02%	9,64%
Desde o início*	7,07%	-9,84%	9,52%
Volatilidade desde o início	6,79%	21,58%	0,10%

*Data de início do fundo 02/12/2009

HISTÓRICO LEBLON INSTITUCIONAL

1% desde Mai/11 vs -7% IBX



Rentabilidades anuais

Período	Leblon Ações Institucional	IBX	Ibovespa
2013 (até 28/6/13)	-2,92%	-11,02%	-22,14%
2012	27,48%	11,55%	7,40%
2011*	-18,31%	-6,45%	-11,73%





Retornos anualizados

Período	Leblon Ações Institucional	IBX	Ibovespa
1 ano	16,17%	-1,28%	-12,69%
Desde o início*	0,52%	-3,49%	-13,56%
Volatilidade desde o início	14,46%	19,95%	23,24%

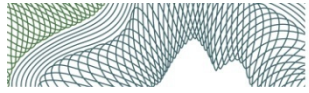
*Data de início do fundo 27/05/2011

* Retorno líquido de taxas desde início em 27/05/2011

HISTORICO PRIVATE EQUITY/PIPES

Ativo	Fundo	Início	Performance*	Ibovespa*	Status
Encerrada					
	LEP III FIA	28 Out09	111%	5%	Encerrado em 06/06/11
Em andamento					
	LEP II FIP	19 Nov09	N/A	N/A	Fechado
	LEP IV FIA	25 Out11	N/A	N/A	Fechado
	Venâncio Part S.A	11 Abr12	N/A	N/A	Fechado
Portfolio Diversificado	LEP FIA	11 Nov08	126%	27%	Aberto

* Performance até 28/06/2013 ou data de encerramento do fundo

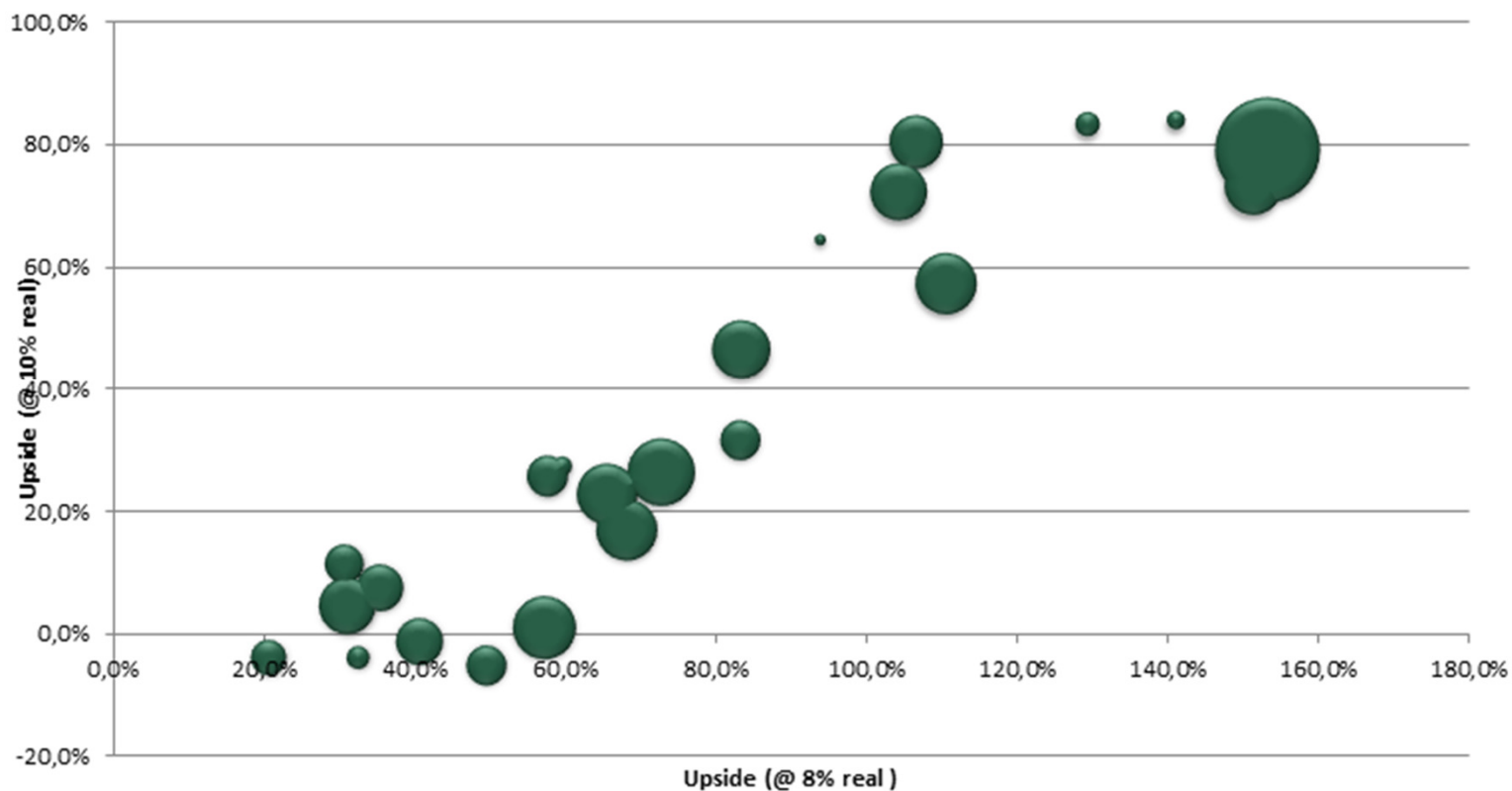


LEBLON
EQUITIES

LEBLON AÇÕES

LEBLON AÇÕES CARTEIRA

Potencial de Valorização das Ações



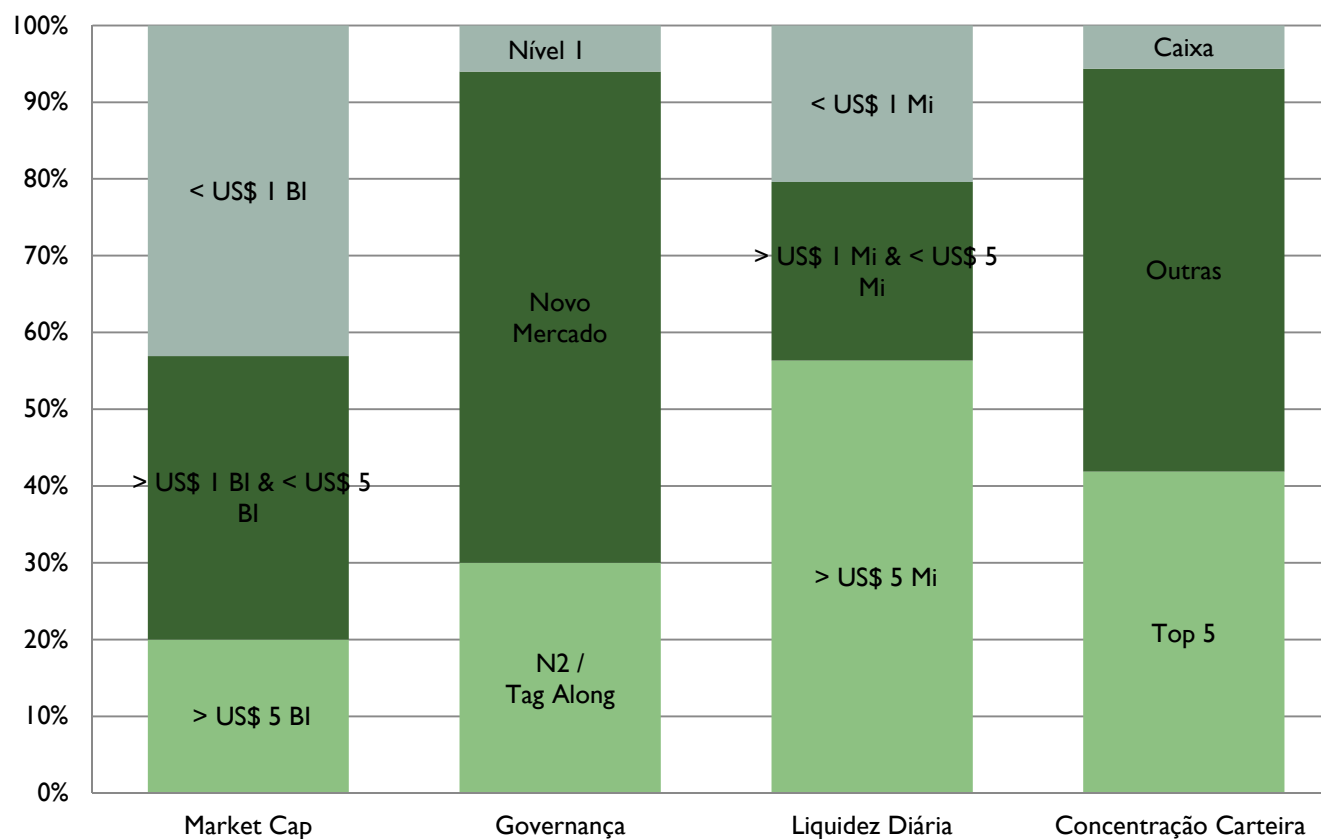
*Carteira referente a 28/06/2013

**Potencial de valorização não considerando o ativo A, B e C

Ticker	Upside (@ 10% real)	Upside (@ 8% real)
A	350%	463%
B	116%	230%
C	154%	217%

LEBLON AÇÕES CARTEIRA

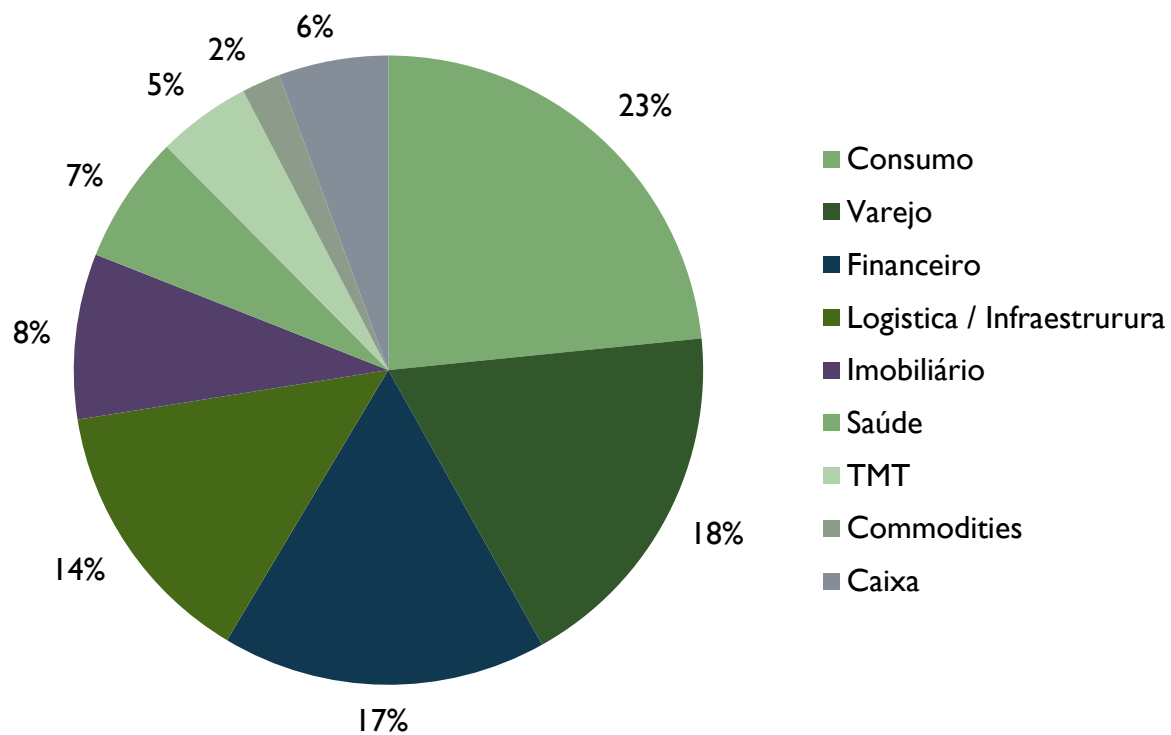
INFORMAÇÕES RELEVANTES - CARTEIRA DE AÇÕES



- Fonte Leblon Equities
- 28/06/2013

LEBLON AÇÕES CARTEIRA

DIVISÃO SETORIAL



LEBLON AÇÕES – MUDANÇAS CARTEIRA

Caixa de 10% para 6%

Novas Posições
ARZZ3
RENT3
WSON11
ALSC3
GGBR4

Zeramos
BPNM4
LINX3

Diminuimos
PSSA3
LREN3

LEBLON AÇÕES - PERFORMANCE

-6,1% no 2T2013 vs -15,8% Ibovespa



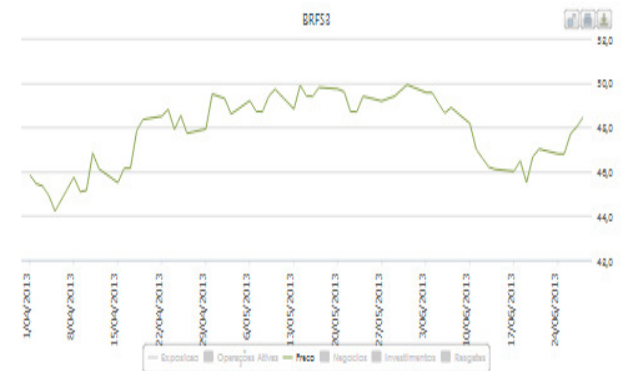
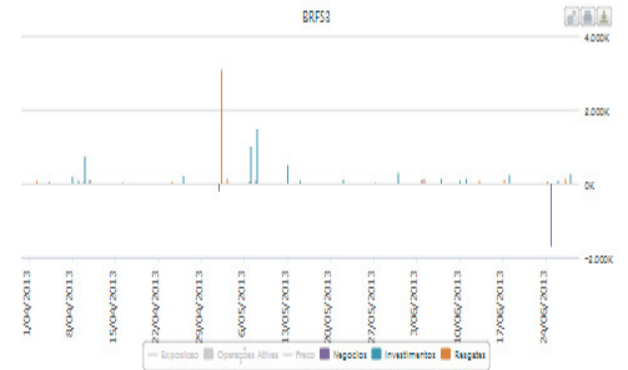
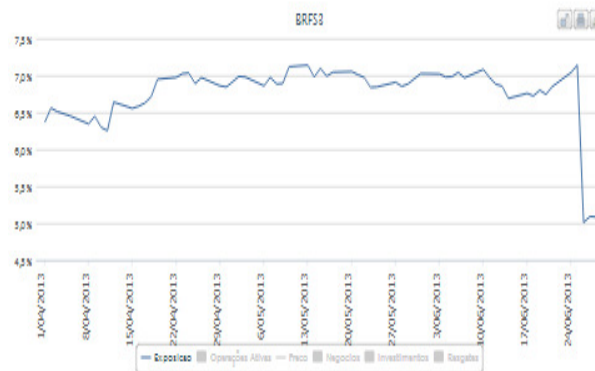
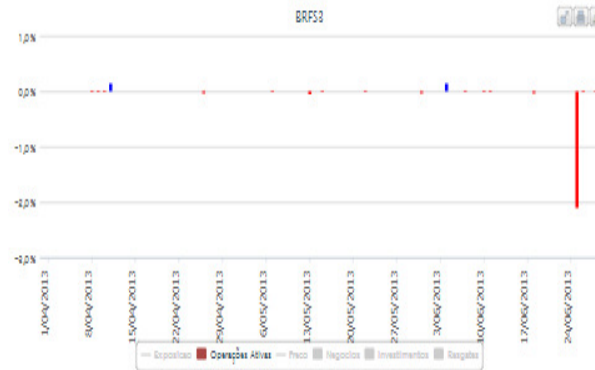
Administração de Fundos ▾ Operações ▾ Comercial ▾ Relatórios ▾

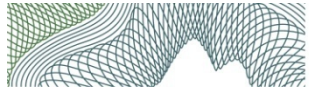
Home Detalhado Verificar erro Calc

Relatório de Atribuição

Fundo: Data início: Data fim:

Ativos	Contribuição
BRFS3	0,54%
SLED4	0,39%
LINX3	0,29%
OIBR3	0,17%
RENT3	0,11%
ITSA10	0,10%
CASH	0,08%
ARZZ3	0,08%
ALSC3	0,08%
SWSL3H	0,05%
ITSA2	0,03%
CAMB4	0,01%
CTIP1	-0,00%
NATU3	-0,01%
RNAR3	-0,01%
DASA3	-0,01%
GGBR4	-0,04%
VAGR3	-0,08%
DAYC4	-0,08%
BPM4	-0,12%
PETRG20	-0,13%
GPIV11	-0,15%
LPSB3	-0,15%
HYPE3	-0,16%
CTIP3	-0,16%
EVMP3	-0,20%
LREN3	-0,23%
MIL33	-0,25%
IDNT3	-0,33%
OIBR4	-0,46%
WSDN11	-0,48%
HRTF3	-0,51%
ITSA4	-0,51%
PSSA3	-0,56%
BHGR3	-0,99%
SGPS3	-1,50%
Total	-5,67%





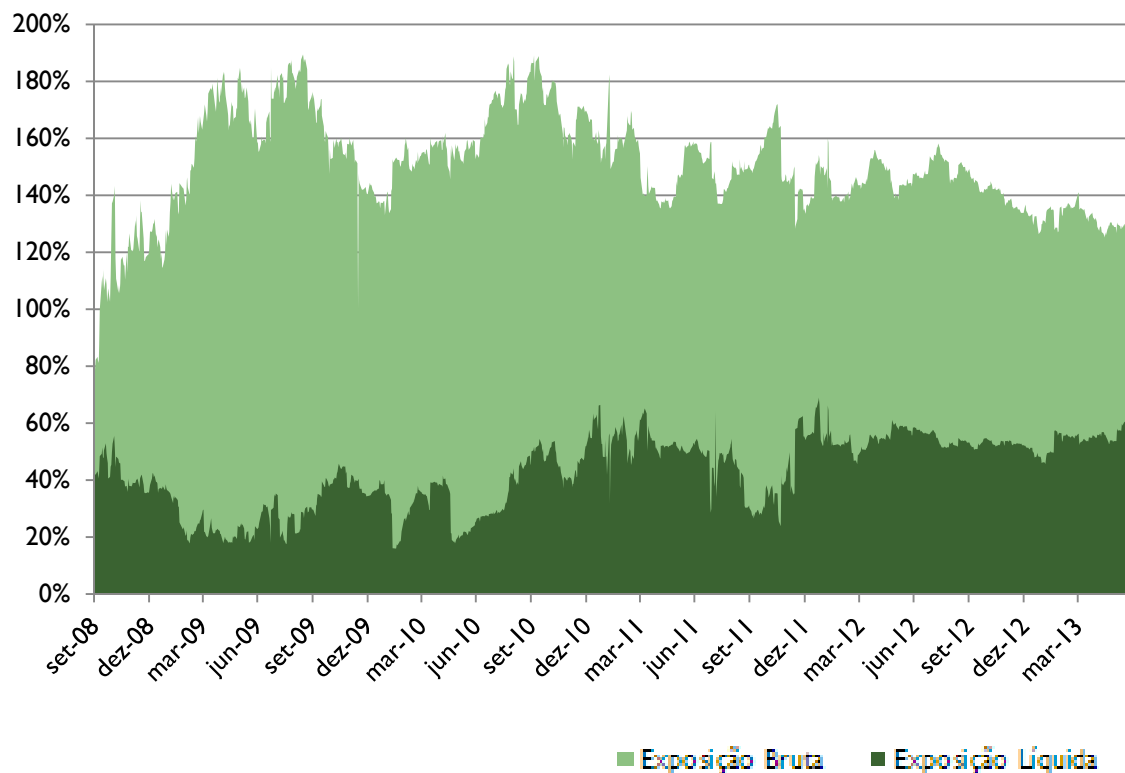
LEBLON
EQUITIES

LEBLON EQUITIES HEDGE

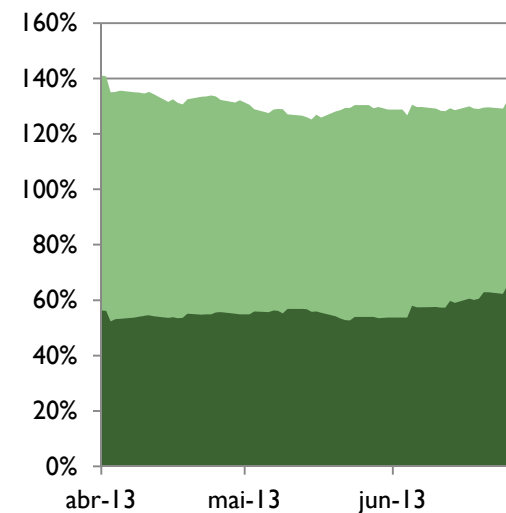
HEDGE EXPOSIÇÃO HISTÓRICA

Exposição Bruta de 142% para 133%

Exposição Líquida 54% para 64%



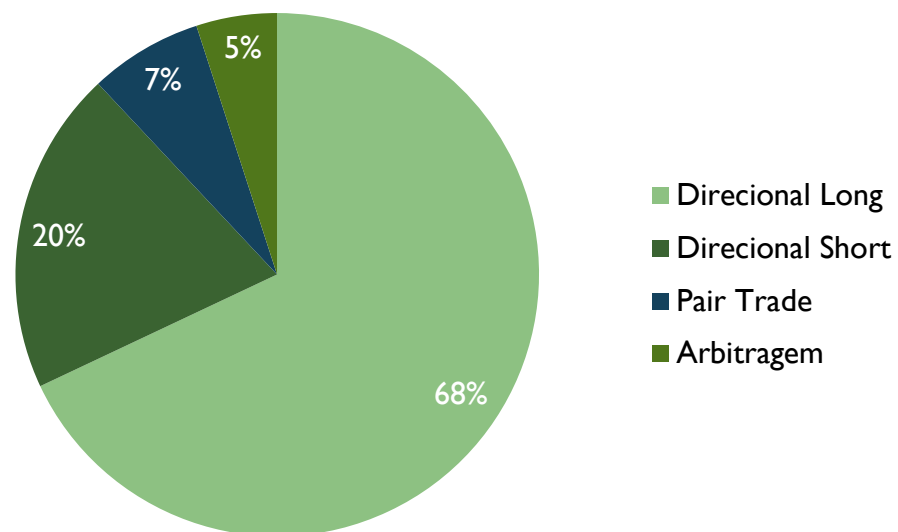
2T2013



* Fonte Leblon Equities

HEDGE - ESTRATÉGIAS

EXPOSIÇÃO BRUTA POR ESTRATÉGIA



HEDGE - MUDANÇAS CARTEIRA

Novas Posições
ARZZ3
RENT3
WSON11
ALSC3
GGBR4

Aumentamos
Short no setor financeiro
Short no setor de logística
Short no setor de varejo

Zeramos
BPNM4
LINX3
Short no setor imobiliário
Short no setor industrial

Diminuimos
PSSA3
LREN3

HEDGE - PERFORMANCE

- 2,3% no 2T2013 vs -15,8% Ibovespa e +1,8% CDI



Administração de Fundos ▾ Operações ▾ Comercial ▾ Relatórios ▾

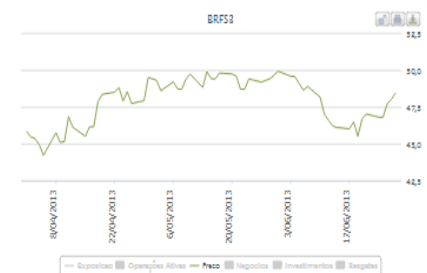
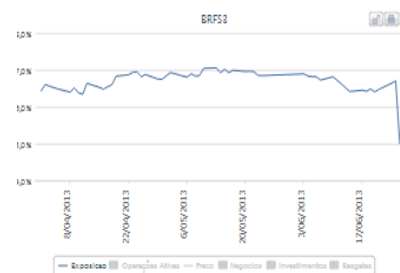
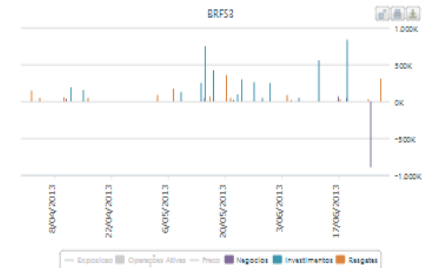
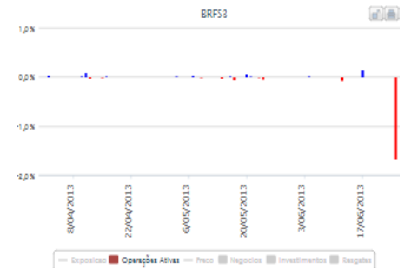
Home Detalhado Verificar erro Calc

Relatório de Atribuição

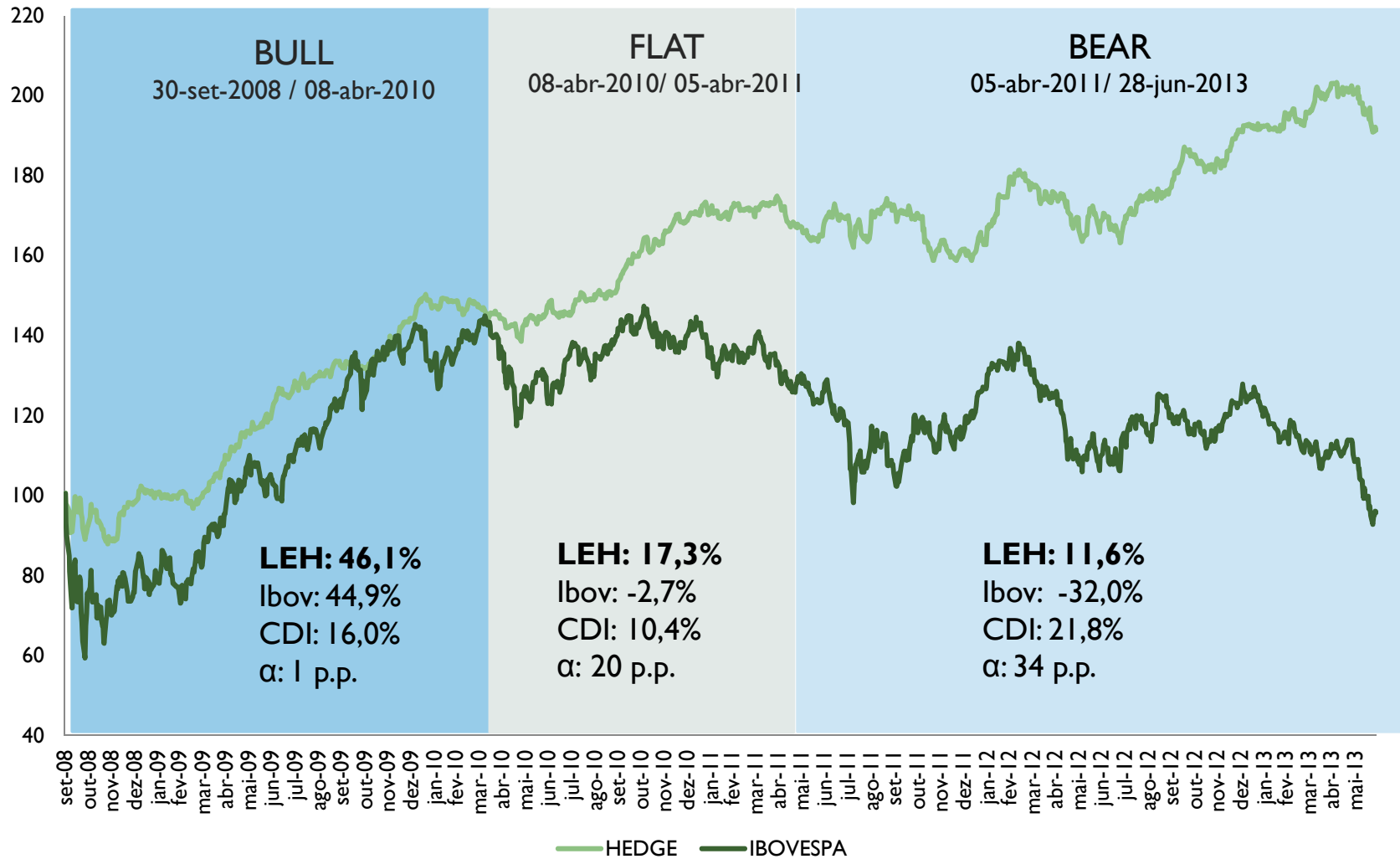
Fundo: **Leblon Equities Hedge Master FIA** Data início: **01/04/2013** Data fim: **28/06/2013**

Ativos	Contribuição
BRF53	0,59%
MYPK3	0,55%
ABRE11	0,54%
BBDC4	0,52%
DASA3	0,46%
SLED4	0,45%
BTOW3	0,42%
PDGR3	0,37%
LINX3	0,34%
CASH	0,32%
JSLG3	0,28%
ELET6	0,27%
QUAL3	0,27%
AUTM3	0,27%
LAME4	0,27%
OIBR3	0,26%
BBTG11	0,24%
LREN3	0,17%
CTIP3	0,13%
VAGR3	0,13%
ITSA10	0,13%
RENT3	0,12%
ALSC3	0,11%
NATU3	0,11%
CRUZ3	0,10%
SNSL3M	0,08%
ARZ3	0,08%
HGTX3	0,06%
ITSA2	0,04%
CAMB4	0,04%
CTIP1	0,00%

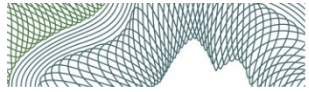
USIM3	-0,00%
USIM5	-0,00%
VIVT4	-0,01%
ODPV3	-0,04%
GGBR4	-0,04%
CIEL3	-0,09%
BPNM4	-0,10%
HYPE3	-0,12%
PETRG20	-0,16%
BVMF3	-0,16%
GPV11	-0,18%
LPSB3	-0,18%
MIL53	-0,22%
IDNT3	-0,26%
HRTF3	-0,37%
ITSA4	-0,42%
PSSA3	-0,60%
WSON11	-0,70%
BHGR3	-0,95%
ELET3	-1,03%
OIBR4	-1,23%
SGP53	-2,66%
Total	-1,79%



HEDGE - PERFORMANCE



* Retorno líquido de taxas desde início em 30/09/2008



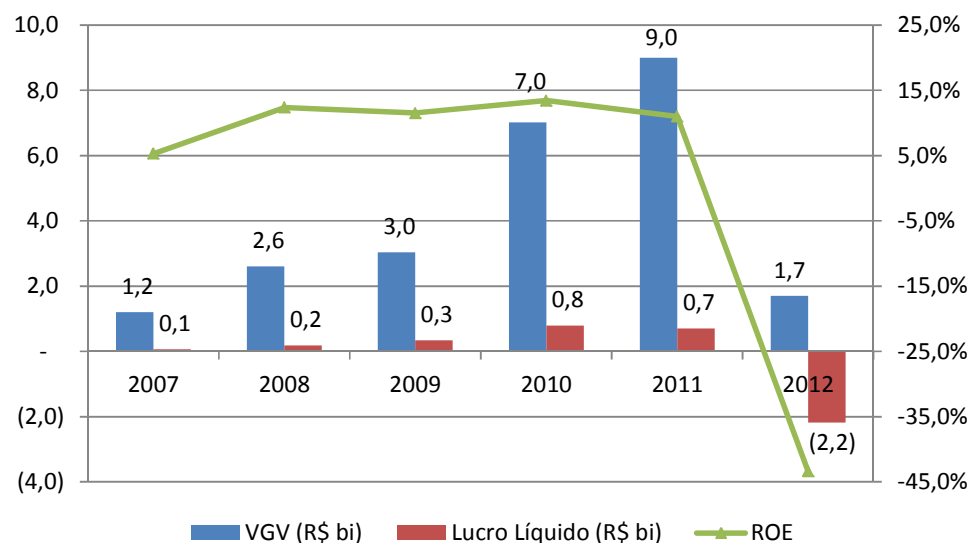
LEBLON
EQUITIES

ESTUDO DE CASO - PDG

PDG

- A empresa foi constituída em 2007 pelo Pactual para investir no setor de real estate, captando R\$430 mi em uma oferta primária
- Atua no SE, CO, NE com foco nos segmentos de média e média baixa renda através de suas 4 subsidiárias: Goldfarb, PDG SP, CHL, e Agre
- Após captar R\$1,8 bi em equity em 3 ofertas e ter um CAGR 07-11 de 65% em lançamentos, a PDG não teve sucesso em gerenciar a grande quantidade de canteiros em diferentes regiões geográficas (problemas com custos, MDO, repasses, etc.)
- Como resultado a PDG anunciou R\$2,7 bi de write offs que zeraram seu lucro acumulado desde 07 e recebeu uma injeção de caixa em uma oferta primária de R\$796 mi no 2T12 liderada pela Vinci
- Novo management assumiu para executar o turnaround das operações, apresentando metas agressivas de R\$ 5 bi de lançamentos a partir de 2015 e ROE de 20% no longo prazo

Lançamentos e Rentabilidade (2007-11)



PRINCIPAIS EVENTOS

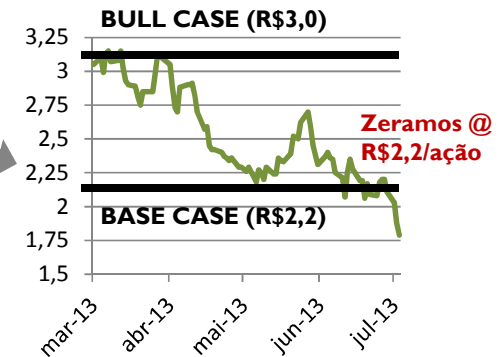
Write off de R\$220 mi devido a estouro de custos em canteiros com construção terceirizada

Write off adicional de R\$478 mi tanto em canteiros terceirizados como próprios, sem perspectivas de novos estouros na visão do management



Mar/2013: Posição short de 1% no Hedge a R\$3,1/ação após:

- Write-off de R\$2 bi, sendo R\$1,4 bi de estouro de custos, um patamar bastante superior ao estimado pelo mercado
- Plano estratégico divulgado pelo novo management com metas de retorno agressivas após capitalização.
- Meta de R\$5 bi de VGV e ROE de 20% no longo prazo sendo totalmente precificada, muito superior ao ROE médio histórico e de seus peers.



BEAR CASE

(R\$1,9)

- Valor de liquidação da empresa sem write off adicional
- Crescimento de lançamentos não gera EVA

BASE CASE

(R\$2,2)

- R\$5 bi de VGV em 2015 e queda de 17% no G&A atual
- Margem Líquida de 6% e ROE de 14% nos novos projetos

BULL CASE

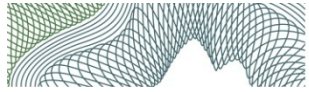
(R\$3,0)

- R\$5 bi de VGV em 2015 e queda de 30% no G&A atual
- Margem Líquida de 9% e ROE de 20% nos novos projetos

VALUATION

	<u>Análise</u>	<u>R\$ Bi</u>	<u>R\$/ação</u>
+	Book Value Ativos VPL dos recebíveis on e off balance sheet, + Landbank e estoque @VPA Não assume estouro de custos adicionais	8 . 5	6 , 4
+	Crescimento R\$5 bi de VGV em 2015 (guidance empresa) com ROE de 14%, comparável aos homebuilders com boa operação e abrangência geográfica semelhante	1 . 3	1 , 0
-	Dívida Líquida Alta alavancagem: Dívida Líq / PL de 130%, acima da média setorial Possível dificuldade na rolagem: R\$2,4 bi de dívida vencendo em 2013, sendo R\$520 mi de dívida corporativa	- 6 . 9	- 5 , 2
=		2 . 9	<u>2 , 2</u>

30% de downside @ R\$3,1 para nosso cenário BASE



LEBLON
EQUITIES

PERGUNTAS

CONTATO

Leblon Equities Gestão de Recursos Ltda.

Av. Niemeyer 2 – 201 - Rio de Janeiro

22450-220 – RJ - Brasil

Telefone: +55 21 3206-7300

www.leblonequities.com.br

Para maiores informações favor contactar:

contato@leblonequities.com.br ou

Laura.tostes@leblonequities.com.br