



16 de Maio  
de 2019

Teleconferência  
dos Resultados  
do 1T19

## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Resultado Financeiro

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados



Corcovado  
Rio de Janeiro/RJ



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Resultado Financeiro

Dívidas Extraconcursais

Demonstrações de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ



### Destaques do 1T19

- ❖ **No total, a amortização de dívidas concursais totalizou R\$256 milhões no 1T19.**
- ❖ **Redução de R\$20 milhões, ou 8%, no prejuízo líquido**, passando de R\$260 milhões no 1T18, para R\$240 milhões no 1T19.
- ❖ **Aumento de 76% nas vendas brutas em relação ao 1T18**, totalizando R\$86 milhões no 1T19.
- ❖ **Redução de 44% nos distratos**, passando de R\$52 milhões no 1T18, para R\$29 milhões no 1T19.
- ❖ Melhora significativa nas **vendas líquidas, que totalizaram R\$57 milhões no 1T19**, frente a uma venda líquida negativa de R\$3 milhões no 1T18.
- ❖ **Aumento de 50% no número de unidades repassadas e de 8% em VGV repassado**, na comparação entre o 1T18 e o 1T19.
- ❖ Em março de 2019, foi **entregue o projeto Mais Viver Campinas**, com 444 unidades e VGV de R\$63,3 milhões.

## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Resultado Financeiro

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados



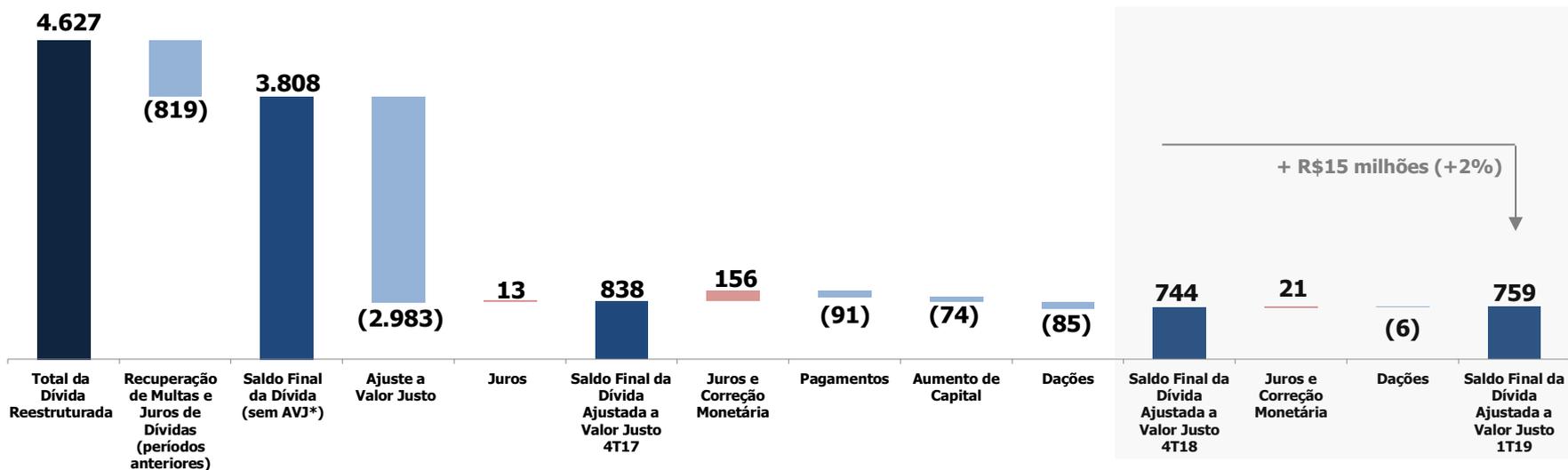
**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

# Recuperação Judicial

## Dívidas Reestruturadas dentro do Plano (Concursal)



### Dívidas Reestruturadas dentro do Plano – R\$ milhões



- ❖ Durante o 1T19, a dívida concursal aumentou R\$15 milhões (2%), passando de R\$744 milhões para R\$759 milhões. Esse aumento decorreu dos juros acruados e da correção monetária do período.
- ❖ A Companhia realizou doações em pagamento no 1T19, que totalizaram R\$6 milhões. As doações continuarão ocorrendo ao longo do ano, para que as dívidas concursais continuem sendo amortizadas.
- ❖ No total, considerando o aumento de capital, o pagamento aos credores das classes I, II e IV e as doações realizadas, a Companhia já amortizou R\$256 milhões de dívidas concursais.



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Resultado Financeiro

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados

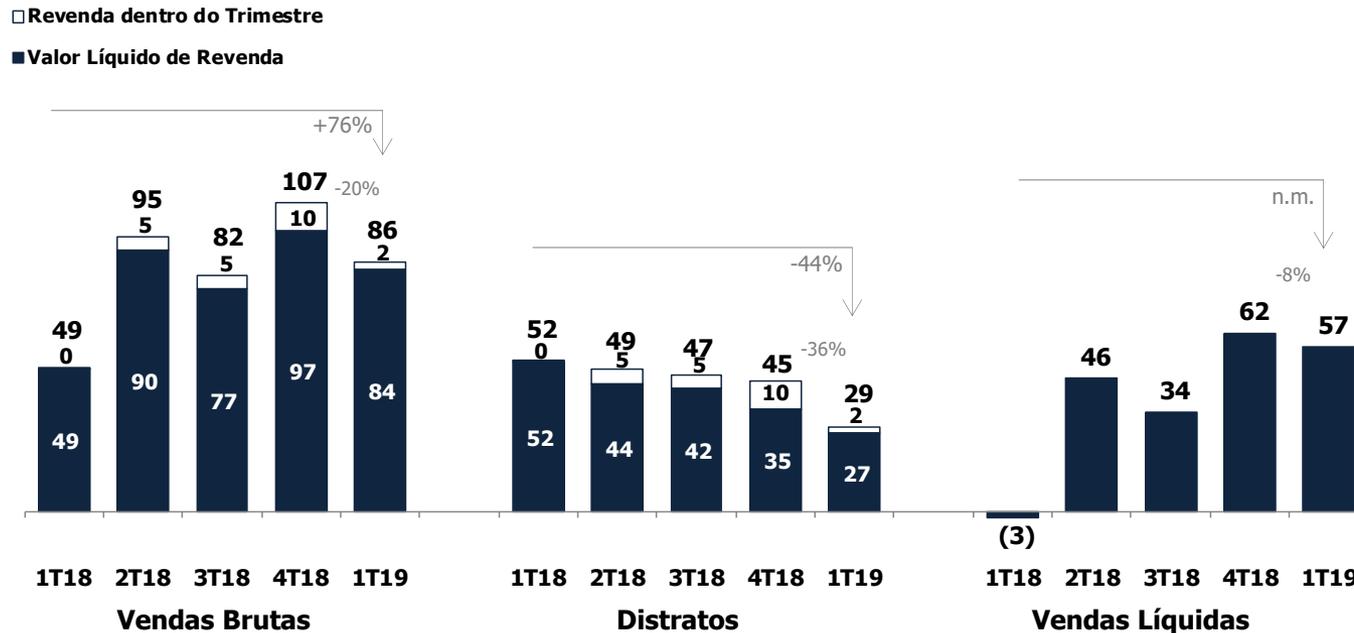


Corcovado  
Rio de Janeiro/RJ

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Desempenho de Vendas

### Evolução das Vendas Brutas, Líquidas e Distratos - R\$ milhões

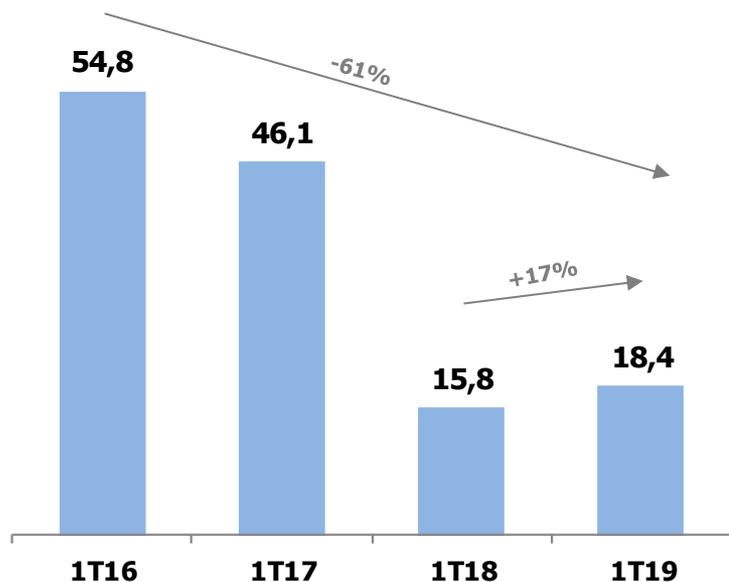


- ❖ Vendas brutas de R\$86 milhões no 1T19, 76% acima do 1T18, e 20% abaixo do 4T18. Deste total, R\$12 milhões referem-se às vendas de unidades desoneradas.
- ❖ No 1T19, foram distratados R\$29 milhões, 44% abaixo do 1T18 e 36% abaixo do 4T18.
- ❖ As vendas líquidas somaram R\$57 milhões no 1T19, 8% abaixo do 4T18.
- ❖ Continuamos com a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com melhor liquidez e livre de ônus, sendo, portanto, geradoras de caixa imediato no momento da revenda.

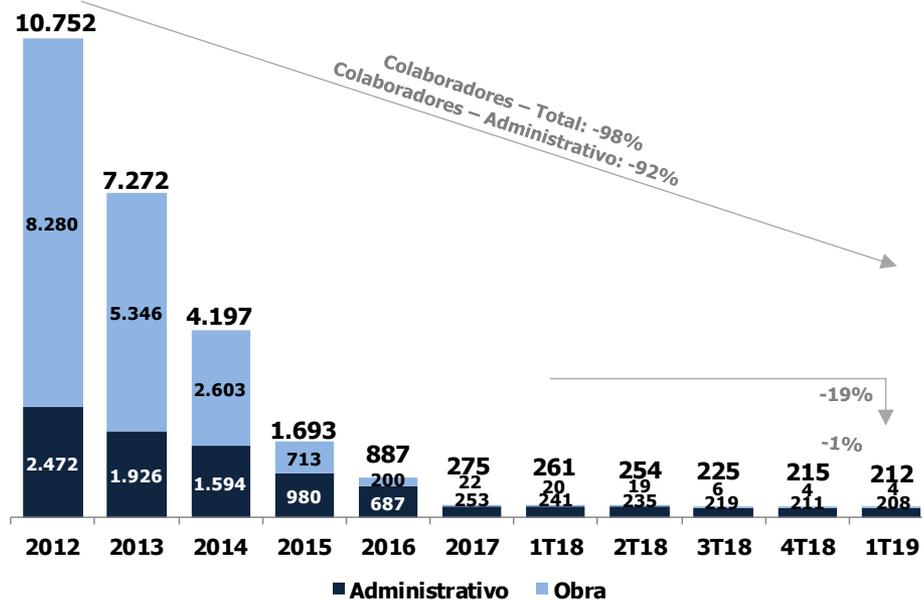
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Despesas Gerais e Administrativas

Evolução do G&A – R\$ milhões



Evolução do Quadro de Colaboradores

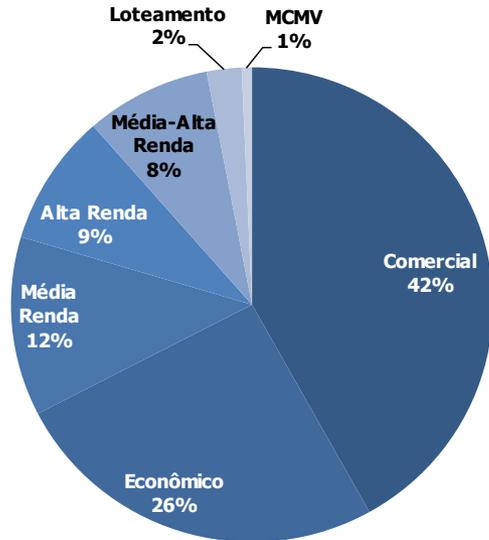


- ❖ Na comparação entre o 1T19 e o 1T18, o G&A aumentou 17%, devido ao aumento das despesas com prestação de serviços e à menor recuperação de créditos tributários neste trimestre.
- ❖ As despesas comerciais foram reduzidas em 52% na comparação entre o 1T19 e o 1T18.
- ❖ No 1T19, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 8% em relação ao 1T18.
- ❖ No 1T19, o quadro total de colaboradores foi reduzido em 1% na comparação com o 4T18, e em 19% na comparação com o 1T18.

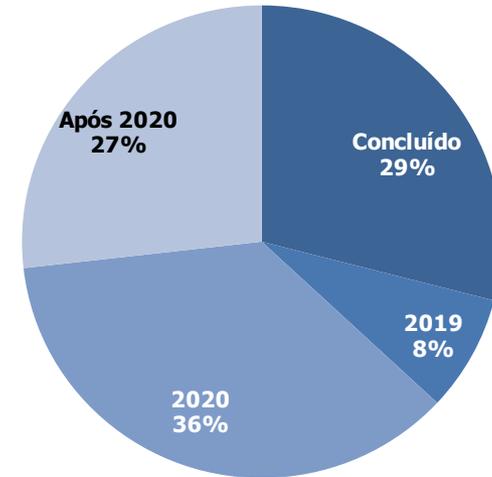
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Estoque

### Estoque – Produto (%VGV)



### Estoque – Cronograma de Entrega (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 1T19 era de R\$1.806 milhões.

❖ Características do estoque disponível:

- 55% são produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);

- 29% do estoque já performado, gerador de caixa imediato. Deste estoque performado: 73% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro; e 97% está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%.

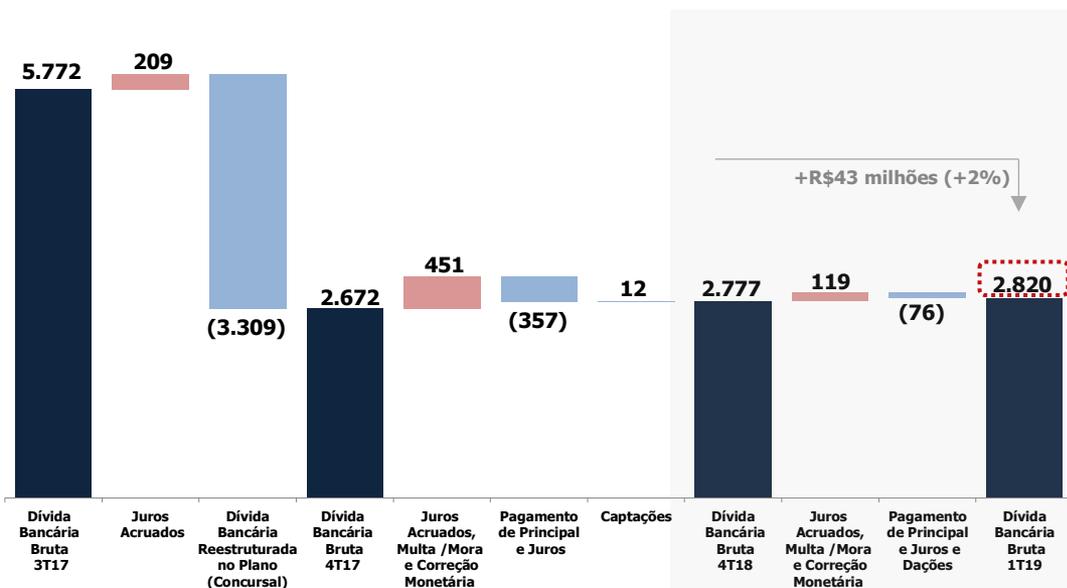
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Endividamento (Extraconcursal)

### Dívidas Extraconcursais – R\$ milhões

ENDIVIDAMENTO	R\$ milhões em IFRS		
	1T19	4T18	(%) Var.
<b>Disponibilidades</b>	<b>138</b>	<b>138</b>	<b>0%</b>
SFH	767	774	-1%
Debêntures	139	132	5%
CCB/CRI	186	180	3%
<b>Apoio a Produção</b>	<b>1.092</b>	<b>1.086</b>	<b>1%</b>
Capital de giro, SFI e NP	352	359	-2%
Finep/Finame	6	6	0%
Debêntures	353	336	5%
CCB/CRI	1.016	989	3%
Coobrigação	1	1	0%
<b>Dívida Corporativa</b>	<b>1.728</b>	<b>1.691</b>	<b>2%</b>
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.820</b>	<b>2.777</b>	<b>2%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.682</b>	<b>2.639</b>	<b>2%</b>
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	1.590	1.553	2%
<b>Patrimônio Líquido Total (1)</b>	<b>(4.249)</b>	<b>(3.999)</b>	<b>6%</b>
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL	n.a.	n.a.	n.m.

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores



❖ A dívida extraconcursal da Companhia aumentou R\$43 milhões entre o 4T18 e o 1T19, devido aos R\$119 milhões de juros incorridos no período, deduzidos das amortizações e dações, que totalizaram R\$76 milhões.

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Demonstrações de Resultado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL		
	1T19	1T18	(%) Var.
<b>Receita bruta operacional</b>			
Vendas imobiliárias	141.714	70.582	n.m.
Outras receitas operacionais	(920)	2.185	n.m.
(-) Deduções da receita	(11.679)	(7.269)	61%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>129.115</b>	<b>65.498</b>	<b>97%</b>
Custo das unidades vendidas	(127.242)	(62.042)	n.m.
Juros capitalizados	(18.658)	(8.244)	n.m.
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(145.900)</b>	<b>(70.286)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>(16.785)</b>	<b>(4.788)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta ajustada <sup>(1)</sup></b>	<b>1,5%</b>	<b>5,3%</b>	<b>-3,8 pp</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>			
Equivalência patrimonial	169	(3.538)	n.m.
Gerais e administrativas	(18.459)	(15.799)	17%
Comerciais	(4.438)	(9.238)	-52%
Tributárias	(1.647)	(179)	n.m.
Depreciação e amortização	(973)	(41.858)	-98%
Outras despesas operacionais	(63.132)	(90.804)	-30%
Resultado financeiro	(132.536)	(96.506)	37%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(221.016)</b>	<b>(257.922)</b>	<b>-14%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>(237.801)</b>	<b>(262.710)</b>	<b>-9%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(6.856)	(3.922)	75%
<b>Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores</b>	<b>(244.657)</b>	<b>(266.632)</b>	<b>-8%</b>
Acionistas não controladores	4.402	6.320	-30%
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>(240.255)</b>	<b>(260.312)</b>	<b>-8%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas



16 de Maio  
de 2019

Teleconferência  
dos Resultados  
do 1T19