

São Paulo, 11 de Maio de 2016: a PDG Realty S.A. (PDGR3) anuncia **hoje** seus resultados do primeiro trimestre de 2016. Fundada em 2003, a PDG desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando na incorporação, construção e nas vendas de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos.

Relações com Investidores:

(+55 11) 4383-0001
www.pdg.com.br/ri
ri@pdg.com.br

Imprensa:

Danthi Comunicações
(+55 21) 3114-0779
(+55 11) 3812-7393
www.danthicomunicações.com.br

Teleconferência de Resultados

Data:
Quinta-feira, 12 de Maio de 2016

➤ Português

14h00 (local)
13h00 (NY)

Tel.: (11) 3193-1001
(11) 2820-4001

Replay: (11) 3193-1012
Código: 3134707#

➤ Inglês (Tradução Simultânea)

13h00 (NY)
14h00 (local)

Tel.: +1 (888) 700-0802
+1 (786) 924-6977

Replay: (11) 3193-1012
Código: 0418601#

Destaques do Resultado e Eventos Recentes

- ❖ **Pelo sétimo trimestre consecutivo, a PDG obteve redução da dívida líquida, atingindo R\$111 milhões no primeiro trimestre de 2016.** (página 21)
- ❖ **Queda de R\$272 milhões no saldo da dívida SFH entre o 4T15 e o 1T16.** (página 20)
- ❖ **A alavancagem total da Companhia, incluindo a dívida financeira líquida e o custo a incorrer, foi reduzida em R\$125 milhões no 1T16.** (página 20)
- ❖ **Vendas brutas de R\$403 milhões no trimestre, com vendas líquidas de R\$97 milhões, 52% acima do valor registrado no 4T15.** (página 7)
- ❖ **Os distratos totalizaram R\$306 milhões no trimestre, redução de 37% em relação ao 4T15 e de 34% em relação ao 1T15.** (página 7, 8 e 9)
- ❖ **As vendas à vista atingiram R\$82 milhões no 1T16, representando 20% das vendas brutas do trimestre.** (página 7)
- ❖ **As despesas gerais e administrativas encerraram o primeiro trimestre 8% abaixo do 4T15 e 22% abaixo do 1T15.** (páginas 17 e 18)

Eventos Recentes:

- ❖ **Assinatura, no início de maio, do memorando de entendimentos com os grandes credores para reestruturação de aproximadamente 60% da dívida bruta da Companhia, equivalente a R\$3,7 bilhões.** (páginas 3 e 19)
- ❖ **Também em maio deste ano, foi celebrado o contrato de venda da totalidade da participação da PDG na REP. No total, a PDG receberá o equivalente a R\$34 milhões em unidades imobiliárias, além de reduzir em R\$237 milhões seu endividamento líquido.** (páginas 3 e 19)

❖ Mensagem da Administração	3
❖ Indicadores Operacionais e Financeiros	6
❖ Desempenho Operacional – Lançamentos	7
❖ Desempenho Operacional – Vendas	7
❖ Desempenho Operacional – Distratos e Revenda	8
❖ Desempenho Operacional –Velocidade de Venda (VSO)	10
❖ Desempenho Operacional – Estoque	11
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	13
❖ Desempenho Operacional – Painel <i>de-risking</i>	14
❖ Desempenho Operacional – Averbações	14
❖ Desempenho Operacional – Dados Históricos	15
❖ Desempenho Operacional - Repasse	15
❖ Desempenho Econômico Financeiro	16
❖ Demonstração de Resultado e Balanço Patrimonial	22

Mensagem da Administração

No último dia 04 de maio, demos um passo crucial no processo de reestruturação de dívidas da Companhia com a assinatura do Memorando de Entendimentos para reestruturação de dívidas com nossos quatro maiores credores (Banco do Brasil, Bradesco, CEF e Itaú Unibanco). O acordo abrange aproximadamente R\$3,7 bilhões (data base: dez/15), representando 60% da dívida bruta da Companhia, e tem como objetivos principais: (i) equacionar as necessidades de financiamento da Companhia e; (ii) readequar os vencimentos das dívidas com os Bancos à perspectiva de fluxo de caixa futuro.

Entre as principais medidas previstas no acordo estão:

- o alongamento das dívidas corporativas em 48 meses, com pagamento de juros e amortizações em uma única parcela (*bullet*);
- a concessão de novos financiamentos pelos bancos para custear as despesas gerais e administrativas da Companhia, com vencimento em três anos e taxa de juros equivalente à nova taxa de juros prevista para as demais dívidas corporativas;
- a possibilidade de concessão de financiamentos para cobrir os custos e despesas para finalização de obras e comercialização dos projetos financiados pelos credores envolvidos no acordo. Adicionalmente, os atuais vencimentos das dívidas de financiamento à produção deverão ser prorrogados por um período de 12 a 24 meses;
- a participação de um de nossos acionistas, Vinci Partners, no financiamento das despesas gerais e administrativas da Companhia.

Além disso, os Bancos concederam um *standstill* formal à Companhia, pelo prazo de 60 dias, sujeito à apreciação dos respectivos comitês de crédito.

A implementação das medidas previstas no acordo está condicionada à assinatura dos contratos definitivos, que esperamos celebrar nos próximos 60 dias.

Em linha com nossa estratégia de venda de ativos e redução da alavancagem, também no dia 04 de maio, celebramos o contrato de venda da totalidade de nossa participação (58%) na REP para a LDI. No total, a PDG receberá o equivalente a R\$34 milhões em unidades imobiliárias localizadas em São Paulo. A venda reduzirá o endividamento líquido da Companhia em R\$237 milhões (data base dez/15).

Mensagem da Administração

A conclusão desta operação está sujeita à aprovação das autoridades de defesa da concorrência e de determinados credores da REP e da PDG.

Ainda em relação à reestruturação das dívidas da Companhia e à venda de ativos, seguimos em negociações com o Grupo Votorantim para alienação de um conjunto de projetos, conforme divulgamos em janeiro deste ano, e esperamos concluir a operação ao longo do segundo trimestre.

Em relação à parte operacional, podemos destacar mais um trimestre de geração de caixa positiva, reduzindo o endividamento líquido em R\$111 milhões, demonstrando que a Companhia continua no caminho certo para acelerar a desalavancagem. Este é o sétimo trimestre consecutivo de geração de caixa operacional positiva, acumulando mais de R\$1,5 bilhão de redução de dívida líquida desde o 3T14.

As vendas brutas totalizaram R\$403 milhões neste trimestre, redução de 44% em relação ao 1T15. Porém, os distratos cederam, passando de R\$465 milhões no 1T15 para R\$306 milhões no 1T16, uma redução de 34% no período. Com isso, as vendas líquidas totalizaram R\$97 milhões no trimestre, 61% abaixo do 1T15, porém, 52% acima do 4T15.

Ainda que o primeiro trimestre do ano seja historicamente mais fraco, as vendas à vista totalizaram R\$82 milhões, representando 20% das vendas brutas.

Mesmo sem a realização de campanha de vendas no trimestre, a revenda de unidades distratadas durante o período ficou acima dos 30%, média que vem se mantendo ao longo do tempo, comprovando a resiliência da demanda e a qualidade das unidades disponíveis para revenda.

Reflexo da manutenção do cenário macroeconômico mais difícil e da restrição de crédito enfrentada pelo setor, além do menor número de entregas realizadas nos últimos trimestre, o volume de unidades repassadas caiu 57% em relação ao 1T15, somando 1.823 unidades ou R\$393 milhões durante o 1T16.

Dando andamento ao plano de redução do risco de execução da Companhia, o custo a incorrer encerrou o período em R\$765 milhões, redução de 47% em relação ao mesmo trimestre do ano passado.

Neste trimestre entregamos mais 2 projetos, que juntos somam 1.444 unidades e R\$147 milhões em VGV. Desta forma, encerramos o 1T16 com 42 projetos em andamento.

Mensagem da Administração

As despesas gerais e administrativas atingiram R\$55 milhões, queda de 22% em relação ao 1T15, fruto da rígida disciplina no controle de custo e constante readequação da estrutura. Encerremos o trimestre com 1.315 colaboradores, redução de 22% em relação ao 4T15 e de 65% em relação ao 1T15.

Já o saldo de dívida SFH foi reduzido em R\$272 milhões, ou 16% em relação ao 4T15. A alavancagem total da Companhia, incluindo a dívida líquida e o custo a incorrer, segue caindo trimestre a trimestre, com queda de 54% ou R\$7,2 bilhões desde o final 2012, e de R\$125 milhões entre o 4T15 e o 1T16, diminuindo sistematicamente a complexidade operacional e o risco de execução de nossos ativos.

Os últimos acontecimentos demonstram que a Companhia está passando por uma das fases mais importantes de seu processo de reestruturação, e temos obtido importantes vitórias, principalmente na venda de ativos, na reestruturação das dívidas e na desalavancagem. Ainda que o cenário econômico continue a impor grandes desafios comerciais ao setor, o alívio da pressão sobre o caixa da companhia com o acordo de reestruturação das dívidas permitirá enfrentarmos este período com maior segurança.

Indicadores Operacionais e Financeiros

- ❖ A partir do início de 2014, passamos a divulgar nossos resultados operacionais também em IFRS10, em adição ao critério proporcional à participação da PDG em cada empreendimento. As informações financeiras estão todas em IFRS10.

Lançamentos	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15	1T16 (IFRS)
VGV Lançado Total - R\$ milhões	0	23	n.m.	0	n.m.	0
VGV Lançado PDG - R\$ milhões	0	23	n.m.	0	n.m.	0
Empreendimentos Lançados	0	1	n.m.	0	n.m.	0
Número de Unidades Lançadas - %PDG	0	187	n.m.	0	n.m.	0
Vendas e Estoque	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15	1T16 (IFRS)
Vendas Brutas %PDG - R\$ milhões	403	502	-19,7%	551	-26,9%	390
Vendas Líquidas Contratadas %PDG - R\$ milhões	97	248	-60,8%	64	51,6%	93
Número de Unidades Vendidas Líquidas %PDG	220	907	-75,7%	257	-14,4%	191
Estoque a Valor de Mercado %PDG - R\$ milhões	2.778	3.000	-7,4%	2.967	-6,4%	2.750
Resultado do Exercício ⁽¹⁾	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15	
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	140	661	-78,8%	130	7,4%	
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	(16)	103	n.m.	(217)	n.m.	
Margem Bruta - %	-11,4	15,6	-2.700 bps	-166,8 +15.540 bps		
Margem Bruta Ajustada - %	3,9	23,9	-2.000 bps	-149,4 +15.330 bps		
Margem EBITDA - %	-	7,2	n.m.	-	n.m.	
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(410)	(162)	153,9%	(1.969)	-79,2%	
Margem Líquida - %	-	-	n.m.	-	n.m.	
Resultado de Exercício Futuro ⁽¹⁾	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15	
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	703	1.444	-51,3%	722	-2,6%	
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	(481)	(1.022)	-52,9%	(497)	-3,2%	
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	222	422	-47,4%	225	-1,3%	
Margem Bruta REF - %	31,6	29,2	+240 bps	31,2	+40 bps	
Balanço Patrimonial ⁽¹⁾	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15	
Disponibilidades - R\$ milhões	373	881	-57,7%	604	-38,3%	
Dívida Líquida - R\$ milhões	5.440	6.367	-14,6%	5.551	-2,0%	
Patrimônio Líquido - R\$ milhões	1.939	4.969	-61,0%	2.385	-18,7%	
Dívida Líquida (ex-Apoio à Produção) / Patrimônio Líquido (%)	161,1	46,7	+11.440 bps	118,7	+4.240 bps	
Ativos Totais - R\$ milhões	10.139	15.185	-33,2%	10.958	-7,5%	

Obs: (1) Resultados Financeiros consideram IFRS 10.

VGV %PDG refere-se apenas a parcela correspondente a participação da Companhia, excluindo parceiros.

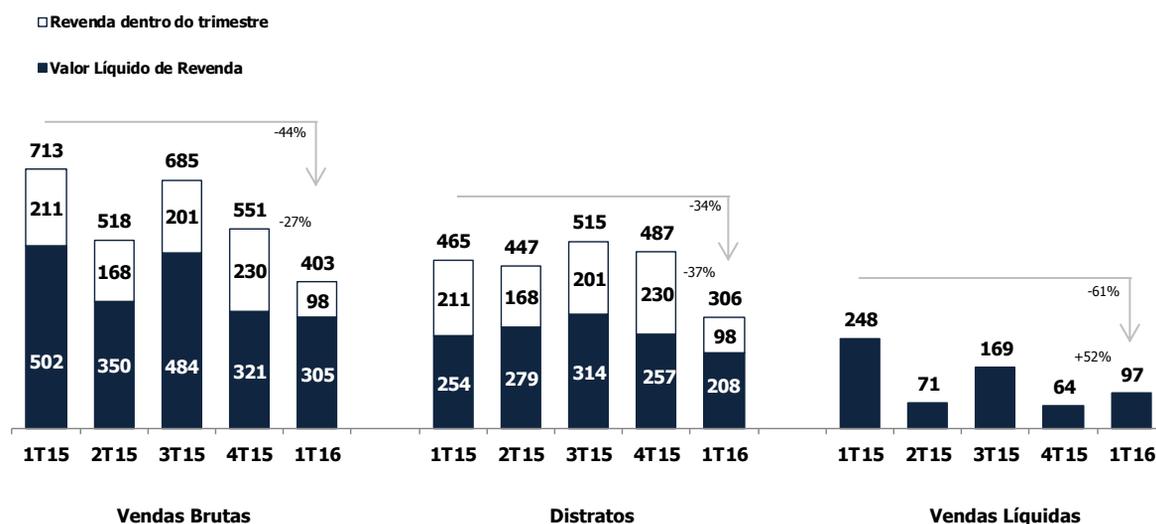
Desempenho Operacional – Lançamentos e Cancelamentos

- ❖ Por mais um trimestre, nenhum lançamento foi realizado, e todos os esforços permaneceram voltados para monetização dos ativos, redução de custos e readequação dos passivos da Companhia.

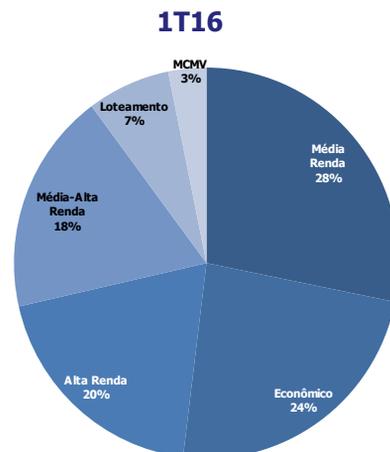
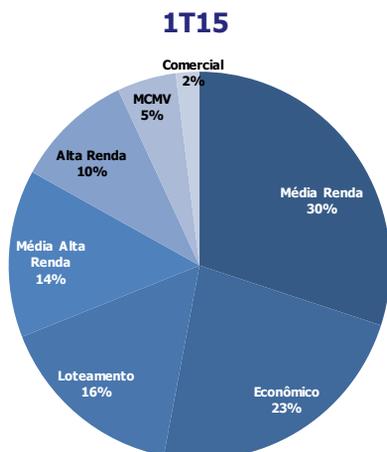
Desempenho Operacional – Vendas

- ❖ No primeiro trimestre, a Companhia registrou vendas brutas de R\$403 milhões (considerando as vendas realizadas no mesmo trimestre do distrato), 27% inferior ao valor registrado 4T15, e 44% menor que o 1T15, ocasião em que foi realizada a campanha de vendas “Na Ponta do Lápis.”
- ❖ As vendas líquidas atingiram R\$97 milhões neste trimestre, redução de 61% em relação ao 1T15, porém, com alta de 52% em relação ao 4T15, mesmo sem a realização de nenhuma campanha de vendas no período.
- ❖ As vendas à vista atingiram R\$82 milhões no 1T16, representando 20% das vendas brutas do trimestre.
- ❖ Os distratos totais atingiram R\$306 milhões neste trimestre, 37% abaixo do valor registrado no trimestre anterior, e 34% abaixo do valor registrado no 1T15. Apesar da maior resiliência dos distratos neste primeiro trimestre, as restrições nas condições de crédito, a escassez de *funding*, o aumento nas taxas de financiamento e a deterioração no cenário econômico, podem afetar negativamente os distratos no decorrer do ano.

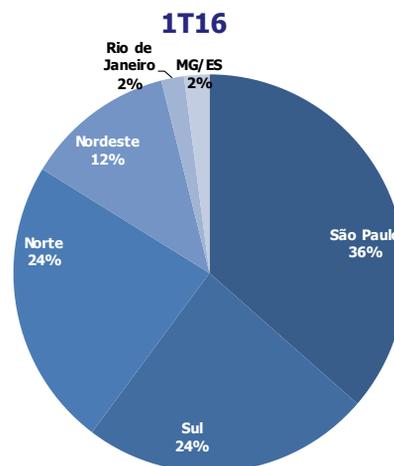
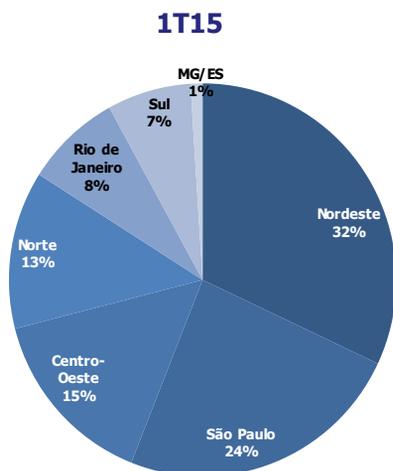
Performance de Vendas – VGV %PDG em R\$ milhões



Vendas Líquidas por Produto % PDG – vgv



Vendas Líquidas por Região – % VGV



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

- Do total de unidades distratadas no 1T16, 94% corresponde a empreendimentos com mais de 60% das unidades vendidas, reforçando que os distratos continuam a ocorrer em produtos com boa liquidez e, portanto, com boa velocidade de revenda.

Distratos no 1T16 por Faixa de Venda e Ano de Entrega

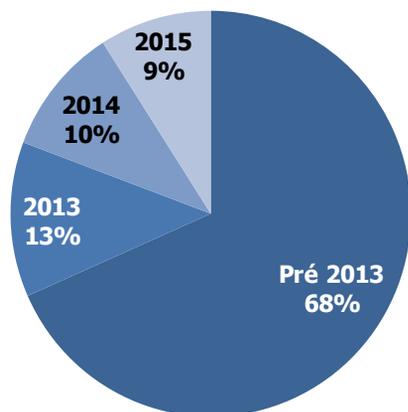
Faixa de Venda	Concluídos		Entrega em 2016		Entrega em 2017		Entrega após 2017		Total Distrato	
	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv
Até 20%	-	-	-	-	-	-	58	13,4	58	13,4
Entre 21 e 40%	1	0,6	-	-	-	-	-	-	1	0,6
Entre 41 e 60%	-	-	-	-	-	-	12	5,4	12	5,4
Entre 61 e 80%	226	48,0	40	8,3	8	2,4	14	4,4	288	63,0
Entre 81 e 99%	777	184,7	57	26,6	26	9,3	9	3,2	869	223,8
TOTAL	1.004	233,2	97	34,9	34	11,7	93	26,3	1.228	306,1

94%

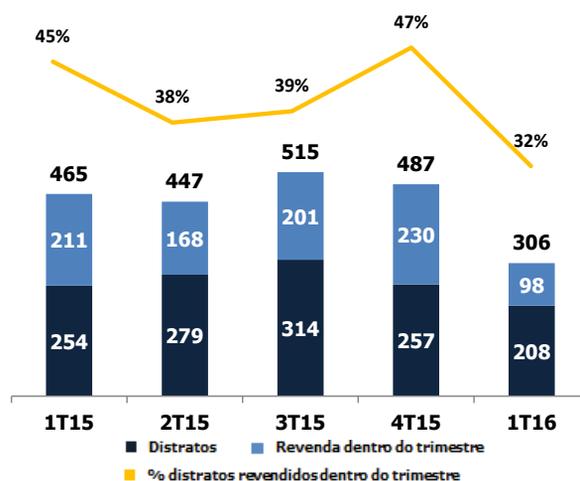
Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

- ❖ Considerando os distratos por safra de venda, 68% dos distratos ocorridos no 1T16 foram de unidades vendidas antes de 2013, quando a análise de crédito era menos criteriosa.
- ❖ Dos R\$306 milhões distratados no 1T16, R\$98 milhões (o equivalente a 32%) foram revendidos dentro do mesmo trimestre, comprovando a boa performance nas revendas e a liquidez do nosso estoque.
- ❖ É importante reforçar que, praticamente todas as revendas são finais, pois historicamente, menos de 4% das revendas de distratos geram novos cancelamentos.

Distrato por Safra de Venda – 1T16

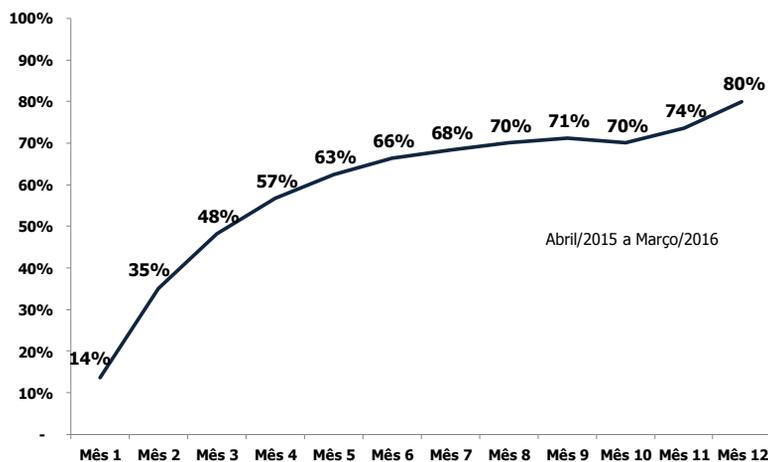


Evolução dos Distratos e Revenda – R\$ milhões



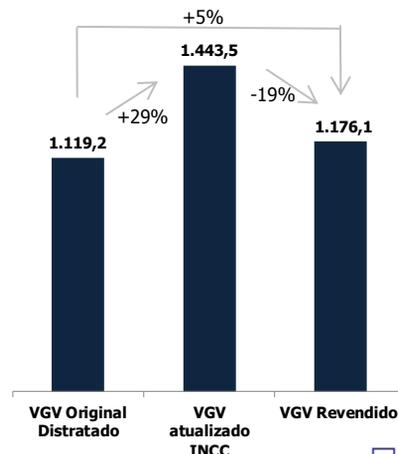
- ❖ No gráfico abaixo, a curva média de revenda se manteve em um nível elevado, atingindo 80% após 12 meses do ato do distrato.
- ❖ Mesmo com os descontos concedidos por meio de campanhas de vendas e vendas à vista, continuamos recompondo uma parcela relevante da inflação acumulada no período entre a venda original e a revenda, com um preço médio 5% acima do VGV original distratado.
- ❖ Para garantir que a Companhia mantenha o bom índice de revenda de distratos registrado até agora, continuaremos focando em diversas ações comerciais, entre as quais: realização de campanha de vendas, concessão de descontos para vendas à vista, financiamento direto de até 20% do valor de repasse, entre outras.

Curva Média de Revenda – unidades



Preço de Revenda

12 meses Acumulados – R\$ milhões



Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)

- ❖ Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral sob o conceito de estoque efetivamente disponível, ou seja, o VSO de vendas brutas, o índice atingiu 14% no período.
- ❖ A equipe comercial da PDG vem obtendo bom desempenho nas vendas de estoque, e foi responsável por 65% das vendas brutas realizadas no 1T16.
- ❖ A velocidade de vendas líquidas do trimestre ficou em 3%, 1 p.p. acima do valor registrado no 4T15, porém, 5 p.p. abaixo do valor registrado no 1T15, ocasião em que foi realizada a campanha de vendas “Na Ponta do Lápis”.

Quadro de Vendas sobre Oferta (VSO) – R\$ milhões

R\$ milhões

	2T15	3T15	4T15	1T16
Estoque Inicial	3.000	2.965	2.901	2.967
(-) Cancelamentos	-	63	-	-
= Estoque Efetivo	3.000	2.902	2.901	2.967
(+) Lançamentos	0	0	0	0
(-) Vendas Líquidas	71	169	64	97
Vendas Brutas ⁽¹⁾	518	685	551	403
Distratos ⁽¹⁾	447	515	487	306
(+) Ajustes⁽²⁾	37	168	130	-92
Estoque Final	2.965	2.901	2.967	2.778
VSO Trimestral (Venda Bruta)	17%	24%	19%	14%
VSO Trimestral (Venda Líquida)	2%	6%	2%	3%

(1) Vendas Brutas e Distratos consideram revendas realizadas no mesmo trimestre;

(2) O ajuste de R\$92 milhões negativos refere-se, principalmente, ao descruzamento de parcerias e descontos nas vendas.

Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)

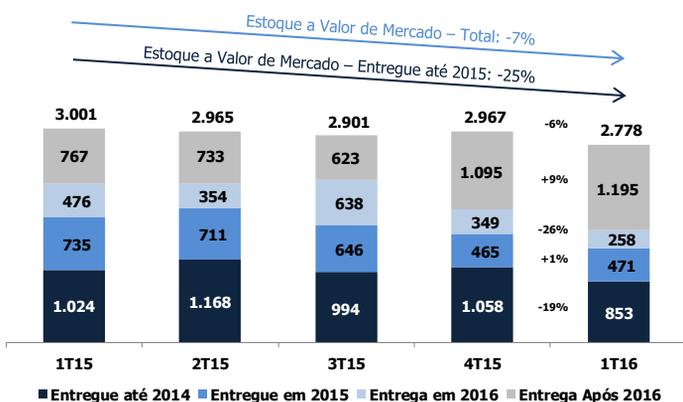
- ❖ A velocidade de vendas sobre oferta por praça mostra que as regiões fora no eixo RJ-SP vêm apresentando um bom desempenho, atingindo um VSO médio de 22% no 1T16, enquanto as regiões de São Paulo e Rio registraram um VSO médio de 15% no período. Ressaltamos que o produto comercial foi separado intencionalmente do produto residencial, por possuir uma dinâmica própria de vendas.
- ❖ Além do momento mais difícil enfrentado pelo setor, a ausência de campanhas de vendas e ações de marketing também afetaram o desempenho das vendas no período.

Quadro de Vendas sobre Oferta (VSO) por Região

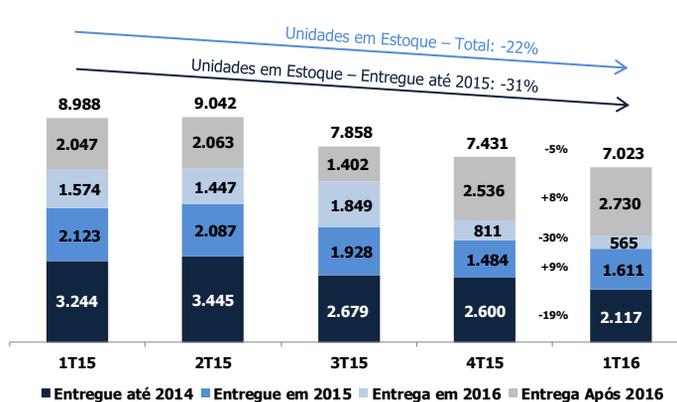
Região (ex-Comercial)	VSO - Vendas Brutas					
	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	
SÃO PAULO	26%	17%	24%	19%	15%	} VSO SP e RJ 15%
RIO DE JANEIRO	18%	19%	33%	30%	16%	
MG/ES	29%	71%	25%	13%	22%	} VSO (ex-SP e RJ) 22%
NORTE	22%	30%	31%	23%	18%	
NORDESTE	27%	22%	34%	27%	21%	
SUL	34%	24%	43%	29%	33%	
CENTRO-OESTE	44%	25%	25%	30%	24%	
TOTAL (EX-COMERCIAL)	26%	21%	29%	23%	18%	
COMERCIAL	4%	3%	2%	2%	1%	
TOTAL	22%	17%	24%	19%	14%	

- ❖ O estoque total a valor de mercado fechou o trimestre em R\$2.778 milhões, queda de 6% em relação ao final de 2015. Nos últimos 12 meses, a queda no estoque foi de 7%.
- ❖ O número de unidades totais em estoque passou de 7.431 no 4T15 para 7.023 no 1T16, queda de 5%. Em relação ao 1T15, a queda no estoque total foi 22% em número de unidades.
- ❖ Considerando apenas as unidades concluídas até o final de 2015, a queda do estoque nos últimos 12 meses foi de 25% em VGV e de 31% em número de unidades, refletindo o êxito dos esforços da companhia em monetizar o estoque gerador de caixa imediato.

Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões



Unidades em Estoque



- ❖ Os estados de São Paulo e Rio de Janeiro juntos, atualmente concentram 44% do estoque da Companhia, excluindo o produto comercial. Aproximadamente 73% do estoque, excluindo o produto comercial, está concentrado em projetos que apresentam excelente liquidez, com mais de 60% do projeto vendido.

Estoque por Faixa de Vendas e Região

Região	Até 60%		De 60 a 80%		De 80 a 99%		Total		
	Unidade	GVV	Unidade	GVV	Unidade	GVV	Unidade	GVV	%
SÃO PAULO	625	267,9	763	241,5	1.176	398,2	2.564	907,6	33%
RIO DE JANEIRO	184	154,9	119	37,3	379	117,8	682	309,9	11%
MG/ES	-	-	19	7,0	25	5,0	44	12,0	0%
NORTE	-	-	274	141,6	460	189,3	734	330,9	12%
NORDESTE	457	125,6	-	-	279	169,7	736	295,2	11%
SUL	1	1,3	67	23,1	180	72,2	248	96,7	3%
CENTRO-OESTE	-	-	448	87,0	86	19,1	534	106,1	4%
TOTAL (Ex-Comercial)	1.267	549,7	1.690	537,5	2.585	971,2	5.542	2.058,5	74%
% Total (Ex-Comercial)		27%		26%		47%			100%
COMERCIAL	1.064	539,3	89	32,7	328	147,3	1.481	719,2	26%
TOTAL	2.331	1.089,0	1.779	570,2	2.913	1.118,5	7.023	2.777,7	100%
% Total		39%		21%		40%			100%

GVV em R\$ milhões

44% (São Paulo e Rio de Janeiro)

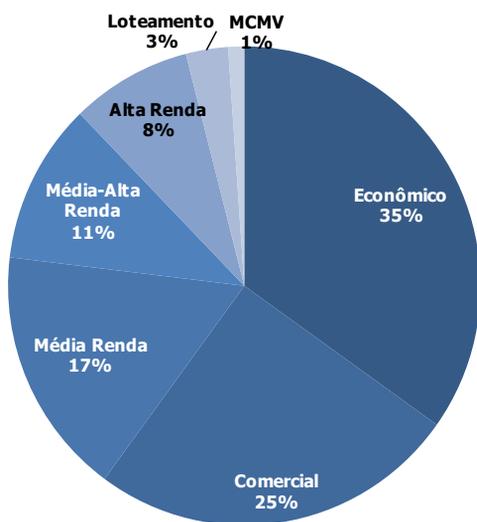
99% SP e RJ (Ex-Comercial)

Estoque por Faixa de Vendas e Ano de Entrega

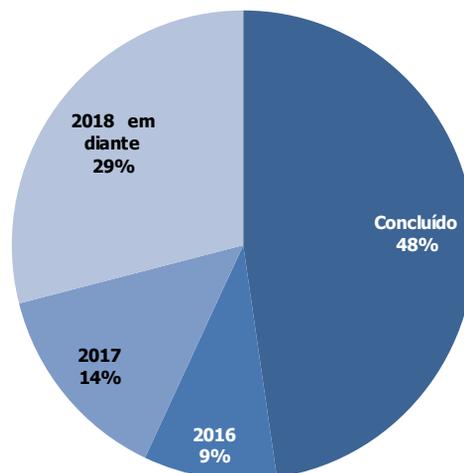
FAIXA DE VENDAS	CONCLUÍDOS		ENTREGA EM 2016		ENTREGA EM 2017		ENTREGA APÓS 2017		TOTAL		%
	UNID	VG	UNID	VG	UNID	VG	UNID	VG	UNID	VG	
Até 20%	101	70,7	-	-	-	-	941	364,2	1.042	434,9	16%
Entre 21 e 40%	2	1,0	-	-	151	35,1	20	59,8	173	95,8	3%
Entre 41 e 60%	14	6,1	15	52,7	673	254,5	414	245,0	1.116	558,2	20%
Entre 61 e 80%	1.194	353,6	314	80,8	94	36,9	177	98,9	1.779	570,2	21%
Entre 81 e 99%	2.417	892,9	236	124,9	154	63,3	106	37,4	2.913	1.118,5	40%
TOTAL	3.728	1.324,3	565	258,4	1.072	389,7	1.658	805,3	7.023	2.777,7	100%

- ❖ O estoque disponível para comercialização apresenta boa liquidez de mercado: (i) 71% está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial); e (ii) 48% do estoque já está concluído (gerador de caixa imediato), dos quais 68% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro.
- ❖ Do total do estoque concluído (48%), 94% está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%, sendo: (i) 27% com faixa de vendas entre 61% e 80% e; (ii) 67% com faixa de vendas entre 81% e 99%.

Estoque por Produto – %VG



Estoque por Ano de Entrega – % VG



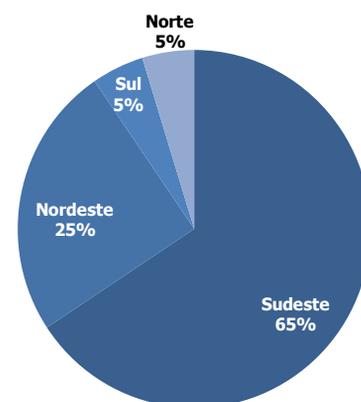
Desempenho Operacional – Banco de Terrenos

- ❖ O banco de terrenos totalizou R\$7,2 bilhões em VGV potencial (%PDG) no final do primeiro trimestre de 2016, representando 18.337 unidades.
- ❖ Em comparação com o 4T15, o banco de terrenos sofreu queda no VGV potencial (%PDG) de R\$1,5 bilhão, principalmente em decorrência de distratos de terrenos ocorridos no período, sem impacto no caixa da Companhia.
- ❖ A Companhia continuará focada em vender e distratar terrenos que não se enquadram em sua estratégia.

Banco de Terrenos – Unidades e VGV

Segmento	Unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Preço Médio (R\$)
Alta Renda	423	2,3%	565	7,8%	565	7,3%	1.335.469
Média Alta Renda	1.632	8,9%	1.516	21,0%	1.516	19,6%	929.190
Média Renda	2.443	13,3%	1.258	17,4%	1.536	19,9%	515.077
Econômico	6.333	34,5%	1.658	23,0%	1.658	21,5%	261.822
Residencial	10.831	59,1%	4.998	69,3%	5.276	68,3%	461.439
Comercial	388	2,1%	82	1,1%	82	1,1%	212.333
Loteamento	7.118	38,8%	2.132	29,6%	2.371	30,7%	299.439
Total	18.337	-	7.212	-	7.729	-	393.281

Banco de Terrenos por Região %VGV PDG



Desempenho Operacional – Painel *de-risking*

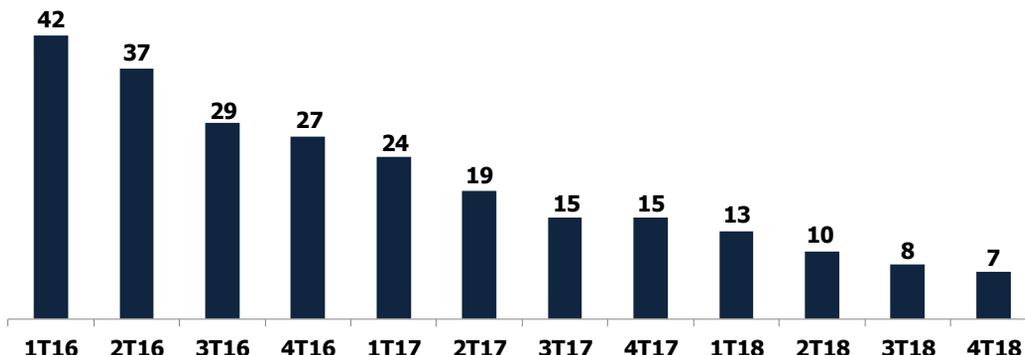
- ❖ Durante o primeiro trimestre, 2 habite-ses foram expedidos, totalizando VGV de R\$147 milhões e 1.444 unidades.

Habite-ses - 1T16

Empreendimento	Habite-se	Região	Entregas 2016 - Habite-se				
			Produto	VGV Total (R\$ mm)	VGV PDG (R\$ mm)	Unidades PDG	Preço Médio (R\$ mil)
RESIDENCIAL BOSQUES DA ITALIA	1T16	São Paulo Interior	Econômico	78,2	78,2	504	155,2
CITTÀ MARIS I	1T16	Pará	MCMV	68,4	68,4	940	72,7
TOTAL PDG 1T16	2			146,6	146,6	1.444	-

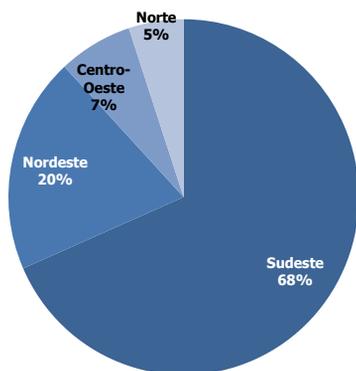
Projetos em andamento – Cronograma de Habite-se

- ❖ Temos 42 projetos em andamento, sendo 68% na região Sudeste e 56% projetos residenciais (ex. MCMV, Comercial e Loteamento).

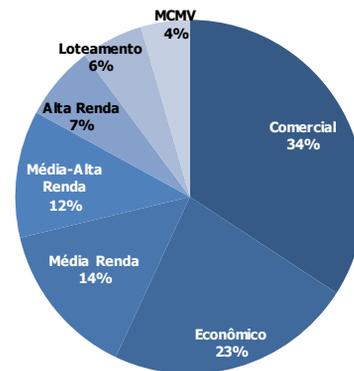


Obs.: Projetos em andamento ao final de cada trimestre. Apenas projetos com gestão financeira PDG.

Distribuição por Região – % VGV



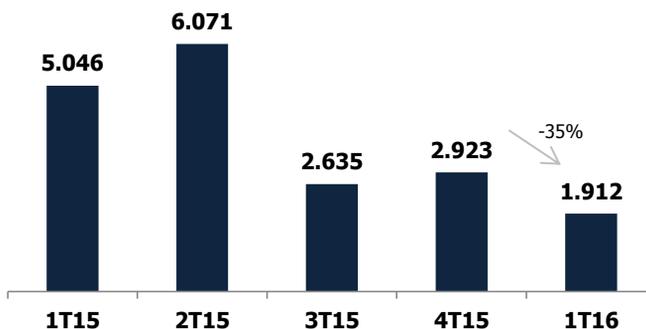
Distribuição por Produto – % VGV



Desempenho Operacional – Averbações

- ❖ Durante o 1T16, averbamos 1.912 unidades, queda de 35% em relação ao trimestre anterior.

Averbações – unidades



Obs.: o gráfico considera apenas unidades averbadas de projetos com gestão financeira PDG.

Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Ao final do 1T16, a Companhia possuía 42 projetos em andamento, com um total de 10.933 unidades, sendo 887 (8%) pertencentes ao Programa Minha Casa Minha Vida, e 10.046 unidades (92%) em unidades residenciais (ex-MCMV), comerciais e loteamento.

	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Lançamentos⁽¹⁾	714	159.629	153.053
Concluídos⁽²⁾	672	148.696	143.398
Em Construção⁽³⁾	42	10.933	9.655

(1) Histórico de lançamentos até março/2016 - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ao final de março/2016

(3) Projetos em construção ao final de março/2016

Projetos Concluídos	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Residencial, Comercial e Loteamento (ex- MCMV)	404	89.810	88.585
MCMV - Crédito Associativo	268	58.886	54.813
Total	672	148.696	143.398

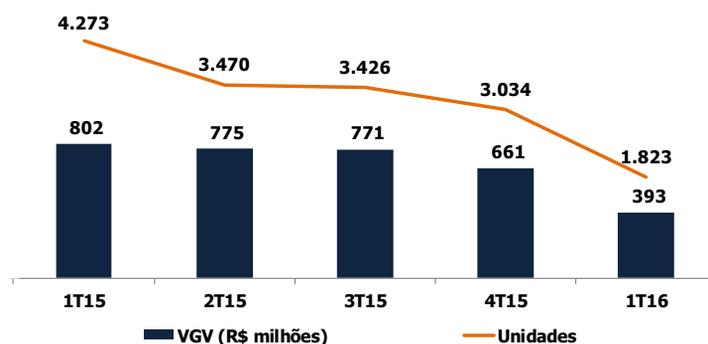
Projetos em Construção	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Residencial, Comercial e Loteamento (ex- MCMV)	38	10.046	8.875
MCMV - Crédito Associativo	4	887	780
Total	42	10.933	9.655

Obs: Obras sob gestão financeira da PDG

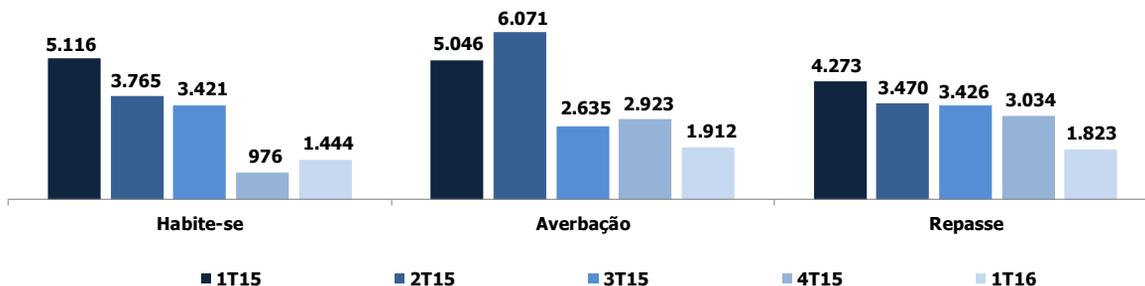
Desempenho Operacional – Repasse

- ❖ No 1T16, foram repassadas 1.823 unidades, equivalentes a R\$393 milhões.
- ❖ Em virtude da restrição de *funding* dos bancos, da deterioração do cenário econômico e dos apertos de crédito (aumento de taxas de juros e diminuição do limite máximo financiado), além do menor volume de entregas registrado nos últimos meses, o número de unidades repassadas vem diminuindo.

Repasse por Trimestre – VGV e Unidades



Matéria Prima para Repasse – unidades



Desempenho Econômico Financeiro

Margem Bruta

- No primeiro trimestre, a margem bruta continuou sendo pressionada pela concessão de descontos, principalmente por conta das antecipações de parcelas e das vendas à vista.

Margem Bruta	R\$ milhões em IFRS		
	1T16	1T15	Var. %
Receita Líquida	140	661	-79%
Custo	(156)	(558)	-72%
Lucro (Prejuízo) Bruto	(16)	103	-115%
(+) Juros Capitalizados no Custo	21	55	-61%
Lucro Bruto Ajustado	5	158	-97%
Margem Bruta	-11,4%	15,6%	-27,0 pp
Margem Bruta Ajustada	3,9%	23,9%	-20,0 pp

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- A margem bruta a apropriar segue aumentando, refletindo as entregas de projetos mais antigos, com margens menores, e o consequente aumento da relevância de projetos lançados após 2012, com margens acima de 30%. Ao final do 1T16, a margem bruta REF era de 31,6%, alta de 0,4 p.p. em relação ao 4T15.
- O cronograma previsto para apropriação do lucro bruto REF no resultado da Companhia é de 45,5% em 2016, 42,6% em 2017, e 11,9% de 2018 em diante.

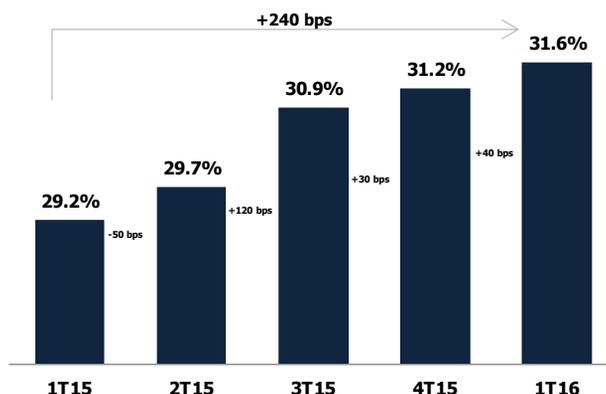
Resultado de Exercícios Futuros - REF	R\$ milhões em IFRS		
	1T16	4T15	4T14
Receita de vendas a apropriar	717	736	1.848
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(14)	(14)	(43)
Receita líquida REF	703	722	1.805
(-) Custo de vendas a apropriar	(481)	(497)	(1.263)
Lucro bruto REF	222	225	542
Margem bruta REF	31,6%	31,2%	30,0%
Juros capitalizados	107	115	116
Ágio da Agre	24	27	18
Margem bruta REFAjustada**	12,9%	11,5%	22,6%

* Estimamos a despesa com Pis e Cofins para melhor visualização da Margem bruta REF

** A margem REF ("Backlog") se diferencia da margem bruta reportada no resultado pois a mesma não inclui os efeitos de juros capitalizados e amortização do ágio decorrente da combinação de negócios realizada em 2010 com a Agre.

Cronograma de apropriação do REF	2016	2017	2018
	45,5%	42,6%	11,9%

Evolução da Margem Bruta REF



Resultado de Exercícios Futuros (REF) – Quebra por Safra

- Os projetos lançados após 2012, com margem bruta de 32%, já representam 87% do lucro bruto REF total e vêm aumentando gradativamente sua relevância à medida em que os projetos de safras anteriores a 2013 vão sendo entregues.

Resultado de Exercícios Futuros - REF (Projetos até 2012 e pós 2012)	R\$ milhões em IFRS		
	Até 2012	Pós 2012	1T16
Receita Líquida REF	99	604	703
(-) Custo de vendas a apropriar	(70)	(411)	(481)
Lucro bruto REF	29	193	222
Margem bruta REF	29,3%	32,0%	31,6%
Juros capitalizados	100	7	107
Ágio da Agre	24	-	24
Margem bruta REFAjustada	-96,0%	30,8%	12,9%

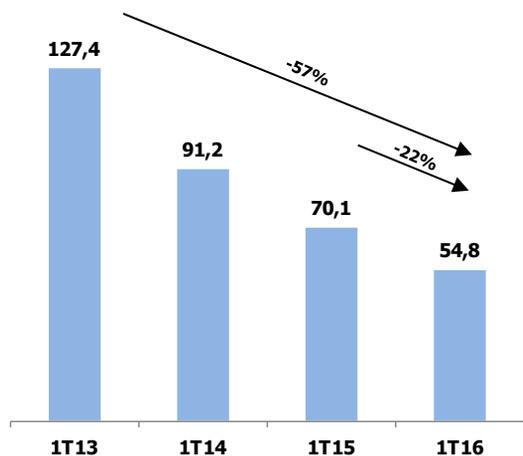
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- A PDG continua focada no trabalho de redução de custos, visando a desalavancagem da Companhia e o ajuste da estrutura ao tamanho da operação. As despesas gerais e administrativas encerraram o trimestre 8% abaixo do 4T15 e 22% abaixo do 1T15.
- As despesas comerciais no trimestre caíram 28% em relação ao 4T15 e 25% em relação ao 1T15.
- As despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A), registraram queda de 16% em relação ao 4T15 e de 23% na comparação com o 1T15.

Despesas Comerciais	R\$ milhões em IFRS		
	1T16	1T15	Var. %
Total de Despesas Comerciais	24,5	32,5	-25%
Despesas Gerais e Administrativas	1T16	1T15	Var. %
Salários e Encargos	30,4	37,0	-18%
Participação nos resultados e Stock options	5,4	5,6	-3%
Prestação de Serviços	10,7	15,0	-29%
Outras Despesas Administrativas	8,3	12,5	-34%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	54,8	70,1	-22%
Total de Despesas SG&A	79,3	102,6	-23%

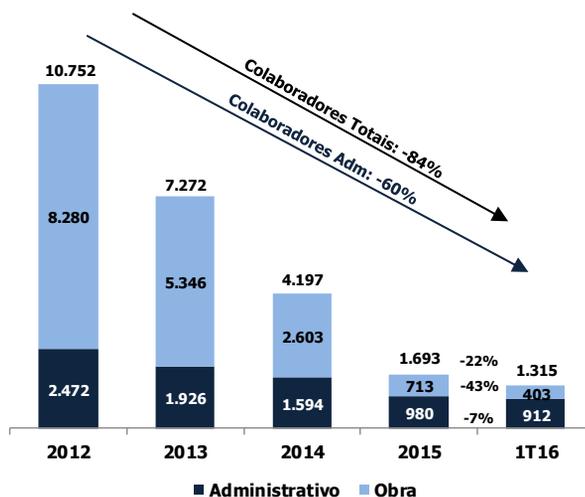
Evolução das Despesas Gerais e Administrativas

- As despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente, com queda de 22% no 1T16, na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior.



Quantidade de Colaboradores

- Continuamos realizando os ajustes necessários para adaptar nossa estrutura ao tamanho da operação. No 1T16, reduzimos a quantidade total de colaboradores em 22% em relação ao 4T15.



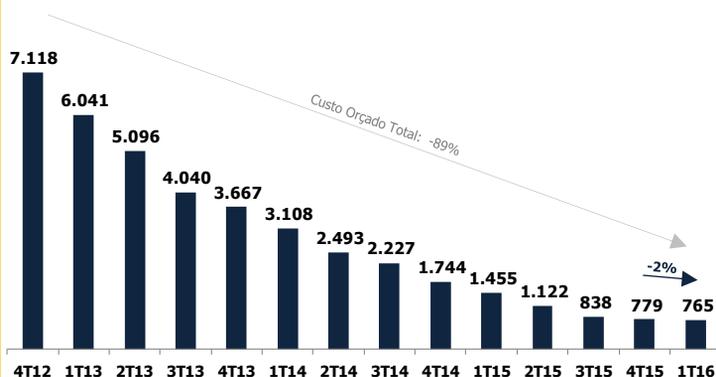
Contas a Receber (on e off balance)

- Encerramos o trimestre com um total de contas a receber de R\$5,6 bilhões, registrando queda de 7% em relação ao 4T15.
- O custo a incorrer total diminuiu 2% em relação ao 4T15, chegando a R\$765 milhões. Desde o final de 2012, o custo a incorrer total, que era de R\$7,1 bilhões, registrou queda de 89%.

Tabela de Contas a Receber

R\$ milhões em IFRS			
Contas a Receber on e off balance (R\$ mm)	1T16	4T15	Var. %
Contas a receber (on balance)	5.066	5.491	-8%
Receita bruta de vendas - REF	717	736	-3%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(104)	(104)	0%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(96)	(93)	3%
Total de contas a receber (a)	5.583	6.030	-7%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(481)	(497)	-3%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(284)	(282)	1%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(765)	(779)	-2%
Total de contas a receber líquido (a + b)	4.818	5.251	-8%
Curto Prazo	2.187	2.227	-2%
Longo Prazo	2.879	3.264	-12%
Total de contas a receber (on balance)	5.066	5.491	-8%

Custo a Incorrer



Resultado Financeiro

- Neste trimestre, o total de despesas financeiras atingiu R\$231,9 milhões, 13% menor que no 4T15 e 22% maior que o 1T15.

Resultado financeiro (R\$ mm)	TRIMESTRE		
	1T16	1T15	Var. %
Rendimento de aplicações financeiras	11,0	18,2	-40%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	26,7	44,9	-40%
Outras receitas financeiras	3,7	3,2	12%
Total de receitas financeiras	41,4	66,3	-38%
Juros de empréstimos	(232,2)	(232,1)	0%
Despesas bancárias	(1,0)	(1,0)	5%
Outras despesas financeiras	(11,4)	(5,3)	114%
Despesas financeiras brutas	(244,6)	(238,4)	3%
Juros capitalizados ao estoque	12,7	47,7	-73%
Total de despesas financeiras	(231,9)	(190,7)	22%
Total do resultado financeiro	(190,5)	(124,4)	53%

Endividamento

- No último dia 04 de maio, demos um passo crucial no processo de reestruturação de dívidas da Companhia com a assinatura do Memorando de Entendimentos para reestruturar as dívidas com nossos quatro maiores credores (Banco do Brasil, Bradesco, CEF e Itaú Unibanco). O acordo abrange aproximadamente R\$3,7 bilhões (data base dez/15), representando 60% da dívida bruta da Companhia, e tem como objetivos principais: (i) equacionar as necessidades de financiamento da Companhia e; (ii) readequar os vencimentos das dívidas com os Bancos à perspectiva de fluxo de caixa futuro.

Entre as principais medidas previstas no acordo estão:

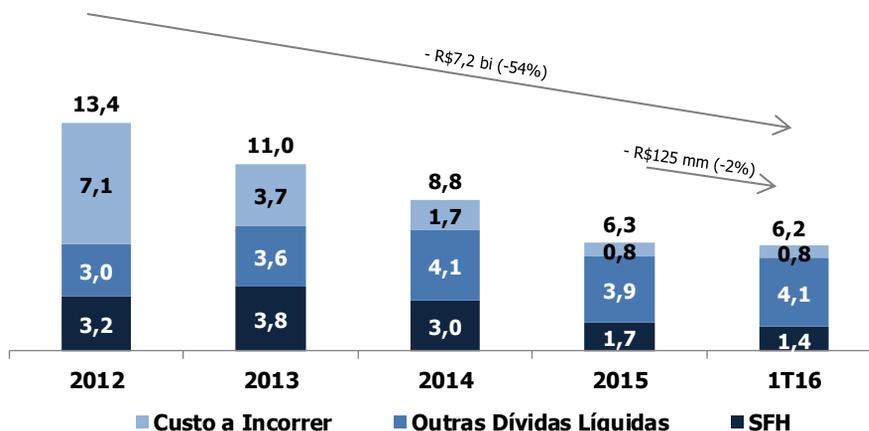
- o alongamento das dívidas corporativas em 48 meses, com pagamento de juros e amortizações em uma única parcela (bullet);
- a concessão de novos financiamentos pelos bancos para custear as despesas gerais e administrativas da Companhia, com vencimento em 3 (três) anos e taxa de juros equivalente à nova taxa de juros prevista para as demais dívidas corporativas;
- a possibilidade de concessão de financiamentos para cobrir os custos e despesas para finalização de obras e comercialização dos projetos financiados pelos credores envolvidos no acordo. Adicionalmente, os atuais vencimentos das dívidas à produção deverão ser prorrogados por um período de 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses;
- a participação de um de nossos acionistas, Vinci Partners, no financiamento das despesas gerais e administrativas da Companhia.

Além disso, os bancos concederam um stand still formal à Companhia, pelo prazo de 60 dias, sujeito à aprovação dos respectivos comitês de crédito. A implementação das medidas previstas no acordo está condicionada a assinatura dos contratos definitivos, que esperamos celebrar nos próximos 60 dias.

- Adicionalmente, também no dia 04 de maio, celebramos o contrato de venda da totalidade de nossa participação (58%) na REP para a LDI. No total, a PDG receberá o equivalente a R\$34 milhões em unidades imobiliárias localizadas em São Paulo, além de reduzir a dívida líquida da Companhia em R\$237 milhões (data base dez/15).

Dívida Líquida + Custo a Incorrer – R\$ bilhões

- No conceito de “endividamento estendido”, levando-se em consideração o custo a incorrer para conclusão dos projetos atuais, a alavancagem vem registrando queda consistente desde 2012, com uma variação de 54%, ou R\$7,2 bilhões, desde o final de 2012, reduzindo também a complexidade operacional e o risco de execução de nossos ativos. Neste trimestre, o endividamento estendido teve queda de R\$125 milhões.



Obs.: Apenas para fins de comparação entre os períodos, as outras dívidas líquidas de 2012, 2013 e 2014 foram ajustadas com a inclusão da APR no valor de R\$300 milhões.

Dívida Líquida

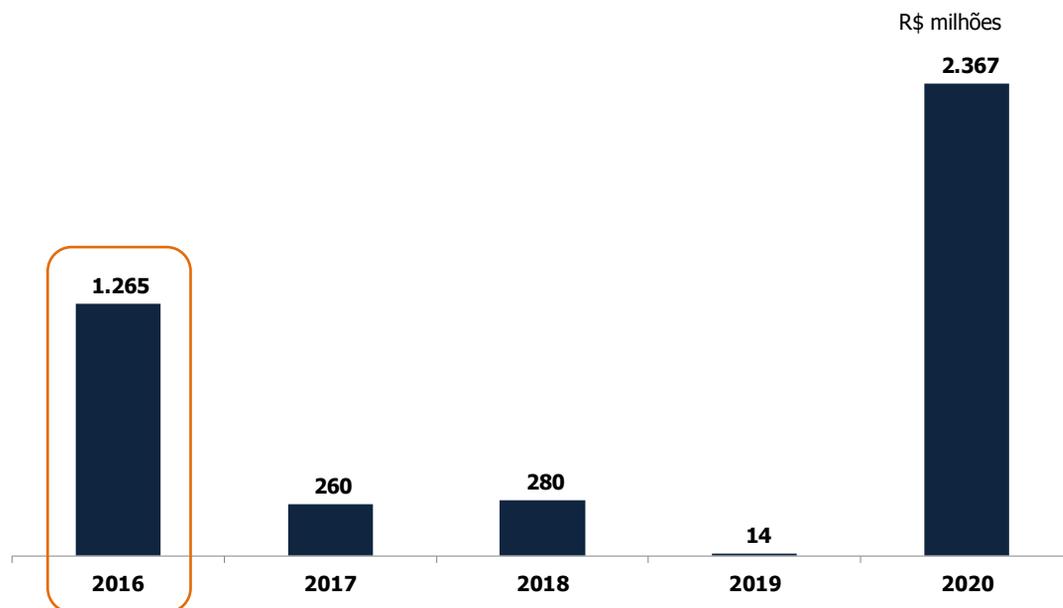
- O saldo do financiamento à produção (SFH) segue diminuindo a cada trimestre, em decorrência da entrega e repasse dos empreendimentos. O saldo total dessa linha caiu R\$272 milhões (16%) em relação ao 4T15, e R\$1,3 bilhão (48%) em relação ao 1T15.

Endividamento	R\$ milhões em IFRS		
	1T16	4T15	Var. %
Disponibilidades	373	604	-38%
SFH	1.388	1.660	-16%
Debêntures	249	276	-10%
CCB/CRI	680	783	-13%
Apoio a Produção	2.317	2.719	-15%
Capital de giro, SFI e NP	921	898	3%
Finep/Finame	100	101	-1%
Debêntures	711	684	4%
CCB/CRI	1.735	1.722	1%
Coobrigação	29	31	-6%
Dívida Corporativa	3.496	3.436	2%
Dívida Bruta	5.813	6.155	-6%
Dívida Líquida	5.440	5.551	-2%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	3.123	2.832	10%
Patrimônio Líquido Total (1)	1.939	2.385	-19%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção) / PL	161,1%	118,7%	42,4 pp

(1) Inclui patrimônio líquido de não controladores

Cronograma de Amortização - Dívida Corporativa (pró-forma)

- ❖ Abaixo detalhamos o cronograma (pró-forma) de amortização das dívidas corporativas da Companhia, assumindo as seguintes premissas:
 - Considera a venda da participação da PDG na REP;
 - Considera as renegociações previstas no memorando com grandes credores;
- ❖ É importante destacar que todos os vencimentos previstos para 2016 (aprox. R\$1,3 bilhão) já estão em renegociações avançadas, incluindo o memorando de entendimentos para venda de ativos para o Banco Votorantim e BVEP, anunciado no início deste ano.



Obs.: Gráfico exclui coobrigação, dívidas de SFH e as dívidas da REP

Variação da Dívida Líquida

- ❖ A Companhia segue dando continuidade ao processo de desalavancagem. No 1T16, a dívida líquida (geração de caixa operacional) caiu R\$111 milhões. Foi o sétimo trimestre seguido de redução da dívida líquida.

	R\$ milhões em IFRS															
Variação da dívida líquida (R\$ mm)	1T13	2T13	3T13	4T13	2013	1T14	2T14	3T14	4T14	2014	1T15	2T15	3T15	4T15	2015	1T16
Disponibilidades	1.833	2.007	1.525	1.353	1.353	1.035	884	1.038	1.092	1.092	881	1.198	508	604	604	373
Variação das Disponibilidades	12	174	(482)	(172)	(468)	(318)	(151)	154	54	(261)	(211)	317	(690)	96	(488)	(231)
Dívida Bruta	8.108	8.714	8.521	8.367	8.367	8.124	8.065	8.046	7.869	7.869	7.248	6.985	6.463	6.155	6.155	5.813
<i>Apoio a Produção</i>	4.273	5.392	5.260	5.215	5.215	4.864	4.653	4.560	4.517	4.517	4.047	3.765	3.052	2.719	2.719	2.317
<i>Dívida Corporativa</i>	3.835	3.322	3.261	3.152	3.152	3.260	3.412	3.486	3.352	3.352	3.201	3.220	3.411	3.436	3.436	3.496
Variação da Dívida Bruta	343	606	(193)	(154)	602	(243)	(59)	(19)	(177)	(498)	(621)	(263)	(522)	(308)	(1.714)	(342)
Variação da dívida líquida	(331)	(432)	(289)	(18)	(1.070)	(75)	(92)	173	231	237	410	580	(168)	404	1.226	111
Ajustes	36	(66)	(26)	(30)	(86)	(2)	2	-	-	-	-	(502)	300	-	(202)	-
<i>Valor justo da capitalização da debênture conversível</i>	36	(66)	(26)	(30)	(86)	(2)	2	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)	-
<i>Aumento de Capital</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(500)	-	-	(500)	-
<i>Resgate da APR e Captação de Nota Promissória</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300	-	300	-
Variação da dívida líquida com ajustes	(295)	(498)	(315)	(48)	(1.156)	(77)	(90)	173	231	237	410	78	132	404	1.024	111

Trimestres findos em 31 de março de 2016 e 2015

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS			
	1T16	1T15	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	139.799	666.868	-79%
Outras receitas operacionais	29.902	29.367	2%
(-) Deduções da receita	(29.915)	(35.371)	-15%
Receita operacional líquida	139.786	660.864	-79%
Custo das unidades vendidas	(134.398)	(502.793)	-73%
Juros capitalizados	(21.386)	(54.780)	-61%
Custo dos imóveis vendidos	(155.784)	(557.573)	-72%
Lucro bruto	(15.998)	103.291	-115%
Margem bruta	-11,4%	15,6%	-27,0 pp
Margem bruta ajustada (1)	3,9%	23,9%	-20,0 pp
Receitas (despesas) operacionais:			
Equivalência patrimonial	186	28.611	-99%
Gerais e administrativas	(54.784)	(70.069)	-22%
Comerciais	(24.471)	(32.486)	-25%
Tributárias	(1.830)	(2.824)	-35%
Depreciação e amortização	(21.910)	(13.748)	59%
Outras despesas operacionais	(86.007)	(10.629)	709%
Resultado financeiro	(190.476)	(124.387)	53%
Total receitas (despesas) operacionais	(379.292)	(225.532)	68%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(395.290)	(122.241)	223%
Imposto de renda e contribuição social	(15.250)	(32.761)	-53%
Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários	(410.540)	(155.002)	165%
Acionistas não controladores	63	(6.649)	-101%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(410.477)	(161.651)	154%
Margem líquida	-293,6%	-24,5%	-269,2 pp

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agr

EBITDA			
	1T16	1T15	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(395.290)	(122.241)	223%
(-/+) Resultado financeiro	190.476	124.387	53%
(+) Depreciação / Amortização	21.910	13.748	59%
(+) Despesa com plano baseado em ações e PLR	5.380	5.587	-4%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	21.386	54.780	-61%
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	(186)	(28.611)	-99%
EBITDA	(156.324)	47.650	-428%
Margem EBITDA	-111,8%	7,2%	-119,0 pp

Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro 2015

ATIVO (R\$ '000) - IFRS			
	1T16	4T15	(%) Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicaões financeiras	372.539	604.093	-38%
Contas a receber de clientes	2.187.268	2.227.031	-2%
Estoques de imóveis a comercializar	1.713.365	1.722.545	-1%
Despesas antecipadas	9.036	9.137	-1%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	67.759	69.871	-3%
Impostos a recuperar	64.725	87.691	-26%
Tributos diferidos	3.549	2.457	44%
Outros créditos	111.410	127.832	-13%
Total Circulante	4.529.651	4.850.657	-7%
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	2.879.014	3.264.276	-12%
Estoques de imóveis a comercializar	1.728.026	1.798.701	-4%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	202.900	185.975	9%
Outros créditos	1.545	2.350	-34%
Total Realizável a longo prazo	4.811.485	5.251.302	-8%
Permanente			
Investimentos	189.844	218.479	-13%
Propriedades para investimentos	455.816	473.465	-4%
Imobilizado	32.502	36.219	-10%
Intangível	119.824	127.923	-6%
Total Permanente	797.986	856.086	-7%
Total Não circulante	5.609.471	6.107.388	-8%
Total do Ativo	10.139.122	10.958.045	-7%

Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro 2015

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000) - IFRS			
	1T16	4T15	(%) Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.733.042	1.735.042	0%
Debêntures	959.850	958.829	0%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	2.373.850	2.460.204	-4%
Coobrigação na cessão de recebíveis	28.594	31.460	-9%
Fornecedores	232.986	230.490	1%
Obrigações por aquisição de imóveis	149.479	174.774	-14%
Adiantamentos de clientes	171.036	156.641	9%
Obrigações fiscais e trabalhistas	180.235	199.823	-10%
Obrigações tributárias diferidas	88.544	103.990	-15%
Imposto de renda e contribuição social	94.028	91.725	3%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	8.778	9.135	-4%
Outras obrigações	361.324	415.110	-13%
Total Circulante	6.381.746	6.567.223	-3%
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	676.027	924.278	-27%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	41.697	45.165	-8%
Obrigações por aquisição de imóveis	101.235	101.708	0%
Adiantamentos de clientes	129.227	147.514	-12%
Obrigações tributárias diferidas	173.324	171.781	1%
Outras provisões	409.339	341.627	20%
Outras obrigações	287.609	274.184	5%
Total Exigível de longo prazo	1.818.458	2.006.257	-9%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.917.843	4.917.843	0%
Reserva de capital	1.235.720	1.235.345	0%
Prejuízos acumulados	(4.629.410)	(4.218.933)	10%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	414.765	450.310	-8%
Total Patrimônio líquido	1.938.918	2.384.565	-19%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	10.139.122	10.958.045	-7%