

São Paulo, 06 de Maio de 2015: a PDG Realty S.A. (PDGR3) anuncia **hoje** seus resultados do primeiro trimestre de 2015. 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:

Textual
(11) 5180-6922
www.textual.com.br

Teleconferência de Resultados

Data:
Quinta-Feira, 07 de Maio
de 2015

➤ Português

08h30 (local)
07h30 (NY)

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

Replay: (11) 3193-1012
Código: 3258336#

➤ Inglês (Tradução Simultânea)

07h30 (NY)
08h30 (local)

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

Replay: (11) 3193-1012
Código: 8954835#

Destaques e Eventos Recentes

- ❖ **Geração operacional de caixa de R\$410 milhões.** Pelo terceiro trimestre consecutivo, a PDG obteve geração de caixa operacional positiva, acumulando R\$814 milhões nos últimos três trimestres. (página 17)
- ❖ **O saldo de Custo a Incorrer totalizou R\$1,5 bilhão no final do trimestre, queda de 17% em relação ao 4T14 e de 53% em relação ao 1T14.** O custo a incorrer dos projetos do legado atingiu R\$ 594 milhões, queda de 36% em relação ao 4T14 e de 76% em relação ao 1T14. (página 15)
- ❖ **A alavancagem total da Companhia,** incluindo a dívida financeira líquida e o custo a incorrer, **diminuiu R\$5,3 bilhões** desde a entrada da nova gestão, dando continuidade a redução do risco de execução da Companhia. (página 16)
- ❖ **Queda nas despesas gerais e administrativas, que somaram R\$70 milhões no trimestre,** 21% abaixo do 4T14 e 23% abaixo do 1T14, mantendo a tendência de redução. (página 14)
- ❖ **A campanha de vendas “Na Ponta do Lápis”** realizada no início de março foi um sucesso, atingindo 6 mil visitas em nossos pontos de vendas, 23 mil atendimentos on-line e R\$ 389 milhões em vendas, representando 1.500 unidades vendidas em todo país. (página 5)
- ❖ **A velocidade de vendas acumulada nos últimos 12 meses se manteve estável em 36%,** mesmo patamar do último trimestre. (página 9)
- ❖ **Com a aprovação do Aumento de Capital pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15/04, temos conseguido avançar nas conversas de alongamento do prazo de pagamento das dívidas corporativas vincendas ao longo do ano.** Com a continuidade da geração de caixa ao longo de 2015, prosseguiremos com a estratégia de desalavancagem da Companhia. (página 16)
- ❖ **Realizamos em abril a venda de nossa participação na incorporadora argentina TGLT pelo valor de R\$ 25 milhões.**

❖ Mensagem da Administração	3
❖ Indicadores Operacionais e Financeiros	4
❖ Desempenho Operacional – Lançamentos	5
❖ Desempenho Operacional – Vendas	5
❖ Desempenho Operacional – Distrato e Revenda	7
❖ Desempenho Operacional – Estoque	8
❖ Desempenho Operacional – Velocidade de Venda (VSO)	9
❖ Desempenho Operacional – Painel <i>de-risking</i>	9
❖ Desempenho Operacional – Averbações	11
❖ Desempenho Operacional – Histórico	11
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	12
❖ Desempenho Operacional - Repasse	12
❖ Desempenho Econômico Financeiro	13
❖ Demonstrações de Resultados e Balanço Patrimonial	18

Mensagem da Administração

Por mais um trimestre, a PDG demonstra estar no caminho certo em seu processo de reestruturação, tendo conseguido executar o plano traçado em 2012, de concluir, entregar e repassar os projetos do legado, iniciando o ciclo de geração de caixa e desalavancagem financeira. Pelo terceiro trimestre consecutivo, registramos uma geração de caixa positiva e crescente, atingindo R\$ 410 milhões no período.

Fruto de nossa rígida disciplina de execução, controle de custos e da adequação da estrutura da Companhia às suas operações, nossas despesas gerais e administrativas mantiveram a tendência de queda, atingindo R\$ 70 milhões no trimestre, redução de 21% em relação ao 4T14 e 23% em relação ao 1T14.

Em 2015, entramos na reta final de conclusão dos projetos do legado. No final de 2012, tínhamos R\$ 7,1 bilhões de custo a incorrer e 330 projetos em andamento – hoje, temos apenas R\$ 594 milhões de custo a incorrer e 46 projetos do legado para concluir.

Embora o número de unidades repassadas tenha se mantido estável em relação ao último trimestre, nossos desembolsos, principalmente com obra, vêm reduzindo sistematicamente, contribuindo para o aumento na geração de caixa da Companhia.

Diante do cenário macroeconômico mais instável e um ambiente comercial mais difícil, focamos ainda mais nossos esforços na monetização de nossos estoques, realizando apenas um lançamento, o loteamento Spazio Ouro Verde em Campinas, no interior de São Paulo. Com objetivo de impulsionar as vendas de nosso estoque, voltamos a realizar a campanha “Na Ponta do Lápis” no início de março, onde atingimos 6 mil visitas em nossos pontos de vendas, 23 mil atendimentos on-line e R\$ 389 milhões em vendas, representando 1.500 unidades vendidas em todo país.

Apesar dessas importantes conquistas, como comentamos em nosso último resultado, a Companhia traçou um plano tático para enfrentar os desafios impostos pela conjuntura macro em 2015, e já conta com avanços significativos em cada uma das 3 frentes definidas:

- (i) Aumento de capital, que foi aprovado por unanimidade em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de abril e deverá ser concluído até o final de junho;
- (ii) Alongamento antecipado das dívidas corporativas vincendas em 2015, com uma aceitação inicial dos bancos credores muito positiva; e
- (iii) Aceleração da venda de ativos não *core*, com evoluções em diversas conversas, em especial a concretização da venda de nossa participação na empresa de incorporação argentina TGLT por R\$ 25 milhões em abril.

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	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14	4T14	1T15 vs. 4T14	1T15 (IFRS)
VGv Lançado Total - R\$ mm	23	130	-82,3%	556	-95,9%	23
VGv Lançado PDG - R\$ mm	23	130	-82,3%	491	-95,3%	23
Empreendimentos Lançados	1	2	-50,0%	7	-85,7%	1
Número de Unidades Lançadas - PDG	187	258	-27,5%	1.446	-87,1%	187
Vendas e Estoque	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14	4T14	1T15 vs. 4T14	1T15 (IFRS)
Vendas Brutas - R\$ mm	502	563	-10,9%	624	-19,6%	493
Vendas Líquidas Contratadas PDG - R\$ mm	248	418	-40,7%	444	-44,2%	241
Número de Unidades Vendidas Líquidas	907	1.956	-53,6%	1.722	-47,3%	854
Estoque a Valor de Mercado - R\$ mm	3.000	3.519	-14,7%	3.268	-8,2%	2.934
Resultado do Exercício ⁽¹⁾	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14	4T14	1T15 vs. 4T14	
Receita Operacional Líquida - R\$ mm	661	1.120	-41,0%	1.117	-40,8%	
Lucro Bruto - R\$ mm	103	236	-56,2%	206	-49,8%	
Margem Bruta - %	15,6	21,1	-550 bps	18,4	-280 bps	
Margem Bruta Ajustada - %	23,9	28,8	-490 bps	23,3	60 bps	
Margem EBITDA - %	7,2	17,4	n.m.	3,1	410 bps	
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ mm	(161,7)	2,8	n.m.	(222,0)	-27,2%	
Margem Líquida - %	(24,5)	0,2	n.m.	(19,9)	n.m.	
Resultado de Exercício Futuro ⁽¹⁾	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14	4T14	1T15 vs. 4T14	
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$mm	1.444	3.308	-56,3%	1.805	-20,0%	
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ mm	(1.022)	(2.334)	-56,2%	(1.263)	-19,1%	
Lucro Bruto REF - R\$ mm	422	974	-56,7%	542	-22,1%	
Margem Bruta REF - %	29,2	29,4	-20 bps	30,0	-80 bps	
Balço Patrimonial ⁽¹⁾	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14	4T14	1T15 vs. 4T14	
Disponibilidades - R\$mm	881	1.035	-14,9%	1.092	-19,3%	
Dívida Líquida - R\$mm	6.367	7.089	-10,2%	6.777	-6,0%	
Patrimônio Líquido - R\$mm	4.969	5.298	-6,2%	5.062	-1,8%	
Dívida Líquida (ex- Apoio a Produção) / Patrimônio Líquido (%)	46,7	42,0	470 bps	44,6	210 bps	
Ativos Totais - R\$ mm	15.185	16.589	-8,5%	15.924	-4,6%	

Obs: (1) Resultados Financeiros consideram IFRS 10.

(2) Inclui co-incorporação e exclui TGLT.

(3) VGv PDG refere-se apenas a parcela correspondente a participação da Companhia, excluindo parceiros.

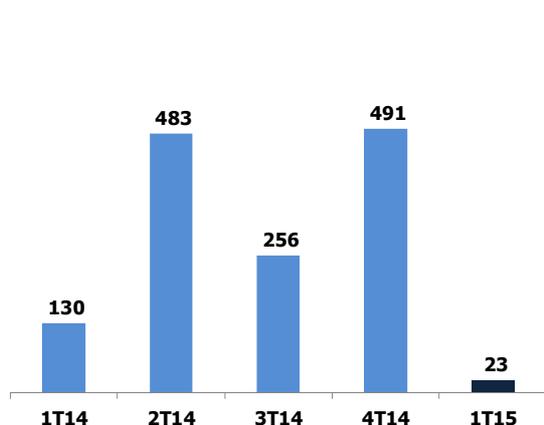
(4) Vendas Brutas estão líquidas de vendas de distratos realizados no mesmo trimestre.



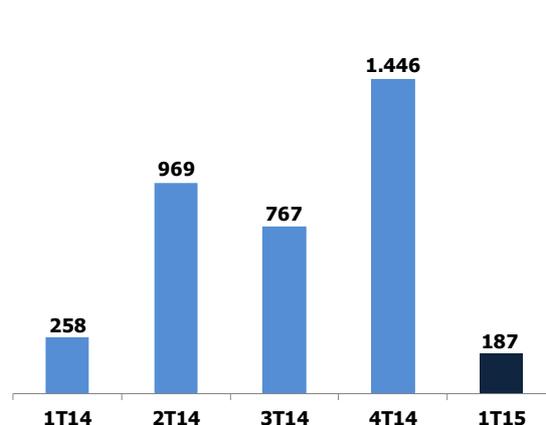
Desempenho Operacional – Lançamentos

- ❖ Atentos ao cenário macroeconômico e setorial, no primeiro trimestre de 2015, lançamos apenas um empreendimento, o loteamento Spazio Ouro Verde, em Campinas. Lançado em março, com um VGV total de R\$ 23 milhões e 187 unidades, o projeto já atingiu 70% de vendas até o momento.
- ❖ A Companhia diminuiu o volume de lançamentos no 1T15, dando maior foco à venda de estoque e conclusão das obras em andamento, fatores cruciais para a continuidade do ciclo de geração de caixa operacional e desalavancagem.

Lançamentos % PDG – R\$mm



Lançamentos – unidades % PDG



Empreendimentos Lançados

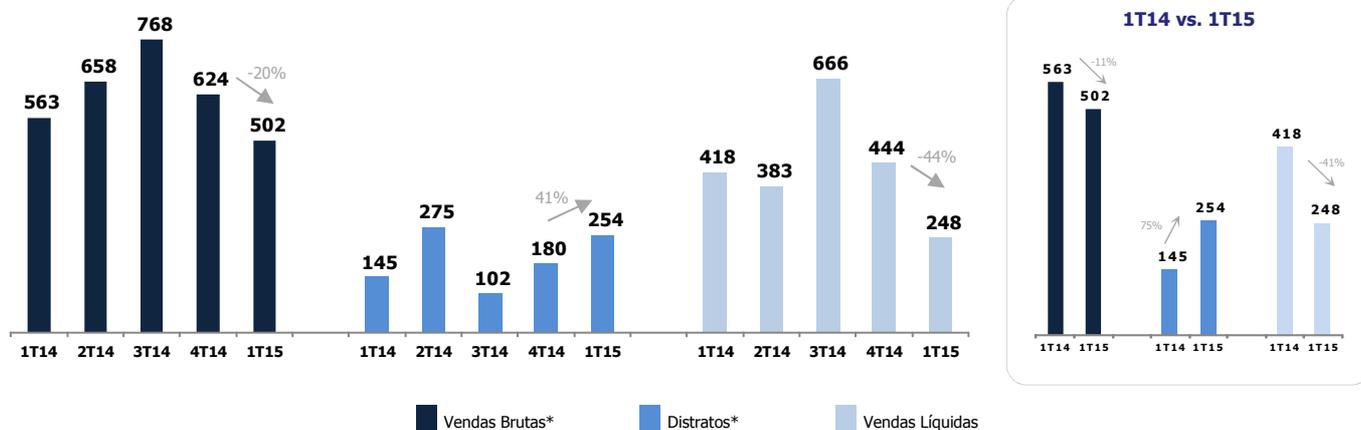
Lançamentos 1T15							
Empreendimento	Lançamento	Região	Produto	VGV Total (R\$ mm)	VGV PDG (R\$ mm)	Unidades PDG	Preço Médio (R\$ mil)
Spazio Ouro Verde	mar/15	Campinas - SP	Loteamento	23,0	23,0	187	122,8
Total 1T15	1	-	-	23,0	23,0	187	122,8

Desempenho Operacional – Vendas

- ❖ A Companhia registrou vendas brutas de R\$ 502 milhões no 1T15, em linha com o mesmo trimestre do ano anterior, com foco totalmente voltado para venda de estoque, principalmente de unidades prontas ou a serem concluídas ainda este ano.
- ❖ Os distratos aumentaram frente aos trimestres anteriores, em razão do maior volume de entregas recentes e do aperto das condições de crédito para o financiamento imobiliário de pessoas físicas, com um total distratado líquido de R\$ 254 milhões no 1T15, dentro da faixa esperada média para o ano de 2015. Como resultado, as vendas líquidas atingiram R\$ 248 milhões no 1T15.
- ❖ A velocidade de vendas acumulada nos últimos 12 meses se manteve estável em 36%, mesmo valor registrado no 4T14. A velocidade de vendas do trimestre ficou em 7,5%.
- ❖ Com objetivo de impulsionar as vendas, diante do cenário macroeconômico mais instável e de um ambiente comercial mais difícil, realizamos a campanha de venda "Na Ponta do Lápis" no início de março, onde atingimos 6 mil visitas em nossos pontos de vendas, 23 mil atendimentos on-line e R\$ 389 milhões em vendas, representando 1.500 unidades vendidas em todo país.

Desempenho Operacional – Vendas

Performance de Vendas – VGV %PDG R\$m



(*) Os valores de vendas brutas e distratos de 2014 e 1T15 estão líquidos das vendas efetuadas dentro do mesmo trimestre

Vendas Líquidas por Produto % PDG – vgv



Vendas Líquidas por Região - % VGV



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

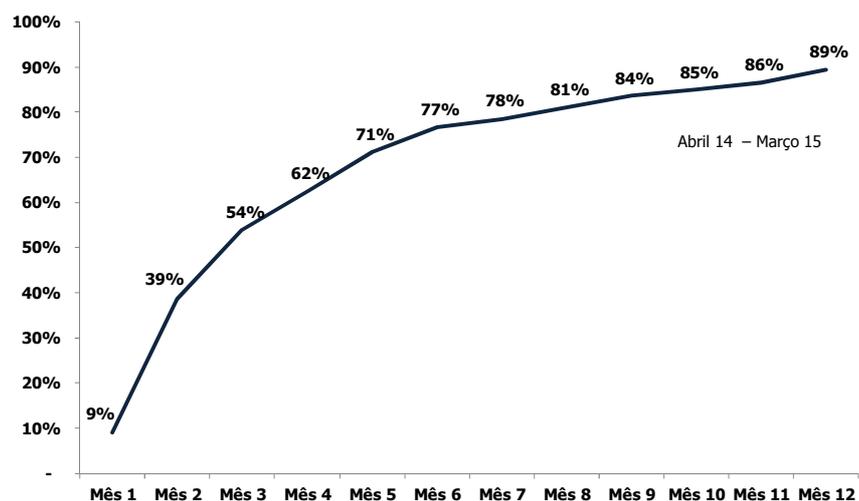
- ❖ Do total de unidades distratadas no 1T15, 81% corresponde a empreendimentos com mais de 80% das unidades vendidas. Desta forma, os distratos continuam a ocorrer em produtos de alta liquidez, contribuindo para manutenção da velocidade de revenda em níveis elevados, mesmo diante de um cenário econômico e setorial menos favorável.
- ❖ No gráfico abaixo, a curva média de revenda atinge 89% após 12 meses do ato do distrato, velocidade 4 p.p. acima do 4T14 e em linha com o 1T14.
- ❖ Neste início de ano, continuamos focados nas vendas de estoque e revenda de distratos. Conforme mencionado acima, conseguindo manter uma elevada velocidade de revenda, e recompondo uma parcela relevante da inflação acumulada no período entre a venda original e a revenda, com um preço médio 6,5% acima do VGV original distratado, demonstrado no gráfico de Preço de Revenda.

Distratos no 1T15 por Faixa de Venda e Ano de Entrega

Faixa de Venda	Concluídos		Entrega em 2015		Entrega em 2016		Entrega em 2017		Total Distrato	
	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv
Até 20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entre 21 e 40%	17	3,9	-	-	1	2,8	-	-	18	6,7
Entre 41 e 60%	-	-	-	-	6	1,5	-	-	6	1,5
Entre 61 e 80%	118	22,3	29	9,0	9	5,1	-	-	156	36,3
Entre 81 e 99%	660	179,4	78	19,5	21	8,3	10	2,4	769	209,6
TOTAL	795	205,6	107	28,5	37	17,6	10	2,4	949	254,1

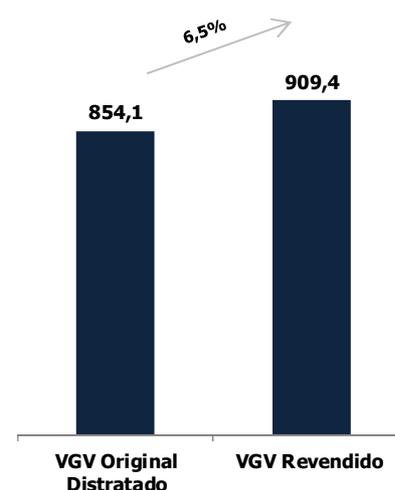
R\$ milhões

Curva Média de Revenda



Preço de Revenda

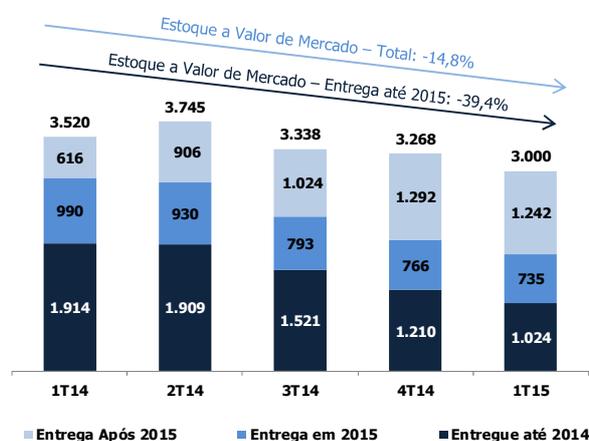
12 meses Acumulados – R\$mm



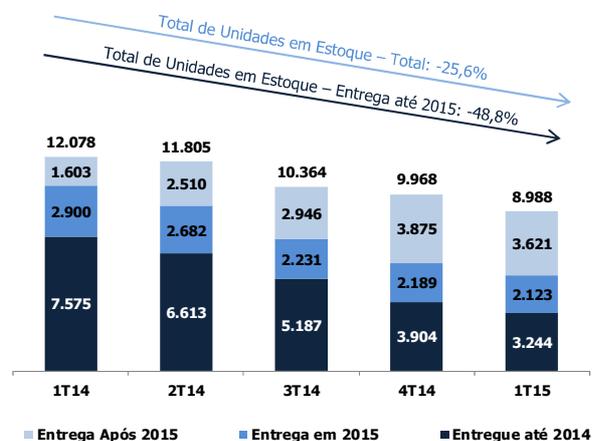
Desempenho Operacional - Estoque

- ❖ O estoque total a valor de mercado fechou o primeiro trimestre em R\$ 3,0 bilhões, contra R\$ 3,3 bilhões ao final de 2014, uma redução de 8%. O número de unidades totais em estoque passou de 9.968 no 4T14 para 8.988 no 1T15, queda de 10%. Nos últimos 12 meses, a queda no estoque total foi de 15% em VGV e 26% em número de unidades.
- ❖ Se considerarmos apenas as unidades entregues até 2014, a queda do estoque entre o 1T14 e o 1T15, foi de 46% em VGV e de 57% em número de unidades, seguindo a tendência de redução registrada nos últimos trimestres. O estoque com entrega até o final de 2015 diminuiu 39% em VGV e 49% em número de unidades no mesmo período, refletindo o êxito dos esforços da companhia em monetizar o estoque gerador de caixa imediato.

Estoque a Valor de Mercado (R\$mm)



Unidades em Estoque



Estoque por Faixa de Vendas e Região

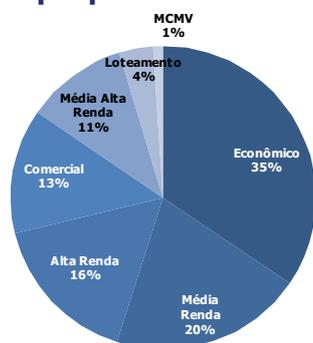
REGIÃO	ATÉ 20%		ENTRE 21% E 40%		ENTRE 41% E 60%		ENTRE 61% E 80%		ENTRE 81% E 99%		ESTOQUE TOTAL	
	UNID	VGV	UNID	VGV	UNID	VGV	UNID	VGV	UNID	VGV	UNID	VGV
Sudeste	1.251	334,2	548	215,2	1.255	442,3	978	344,2	2.027	725,2	6.059	2.061,1
Sul	-	-	-	-	-	-	131	40,2	339	108,6	470	148,8
Centro-Oeste	-	-	-	-	-	-	368	69,6	178	29,5	546	99,1
Nordeste	-	-	334	87,4	-	-	99	108,2	656	222,1	1.089	417,7
Norte	-	-	-	-	113	40,7	472	131,5	239	101,1	824	273,3
TOTAL	1.251	334,2	882	302,6	1.368	483,1	2.048	693,6	3.439	1.186,5	8.988	3.000,0

Estoque por Faixa de Vendas e Ano de Entrega

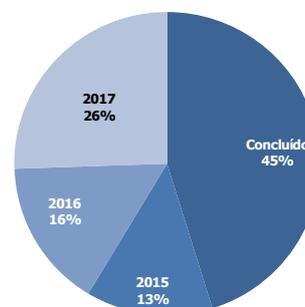
FAIXA DE VENDAS	CONCLUÍDOS		ENTREGAR EM 2015		ENTREGAR EM 2016		ENTREGAR APÓS 2016		TOTAL		%
	UNID	VGV	UNID	VGV	UNID	VGV	UNID	VGV	UNID	VGV	
Até 20%	94	25,0	-	-	531	73,1	626	236,1	1.251	334,2	14%
Entre 21 e 40%	363	98,9	145	12,4	21	54,3	353	137,0	882	302,6	10%
Entre 41 e 60%	149	18,3	15	49,3	373	107,0	831	308,4	1.368	483,1	15%
Entre 61 e 80%	1.202	379,6	485	191,5	361	122,4	-	-	2.048	693,6	23%
Entre 81 e 99%	2.388	834,1	526	149,4	288	118,6	237	84,5	3.439	1.186,5	38%
TOTAL	4.196	1.355,8	1.171	402,6	1.574	475,5	2.047	766,1	8.988	3.000,0	100%

Desempenho Operacional - Estoque

Estoque por Produto - %VGV



Cronograma de Entrega - % VGV



Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)

- No 1T15, a venda sobre oferta acumulada nos últimos 12 meses foi de 36%, em linha com os números registrados em 2014. A velocidade de vendas do trimestre ficou em 7,5%, abaixo dos períodos anteriores, dado que as vendas foram quase integralmente referentes ao estoque.

	2T14	3T14	4T14	1T15	VSO
Estoque Inicial	3.519	3.744	3.338	3.267	3.519
(+) Lançamentos	483	256	491	23	1.253
(-) Vendas Líquidas	383	666	444	248	1.741
(+) Ajustes ⁽¹⁾	125	4	-118	-42	
Estoque Final	3.744	3.338	3.267	3.000	
VSO (12 meses)	33%	42%	36%	36%	36%

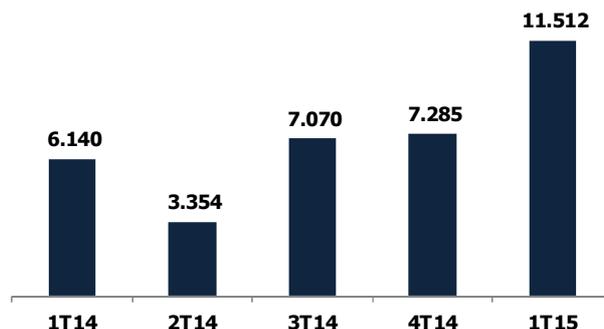
(1) O ajuste de R\$ 42 milhões negativos refere-se, principalmente, aos descontos concedidos no período.

Cálculo do VSO: Vendas Líquidas 12 meses / (Estoque Efetivo 1T14 + Lançamentos 12 meses)

Desempenho Operacional – Painel *de-risking*

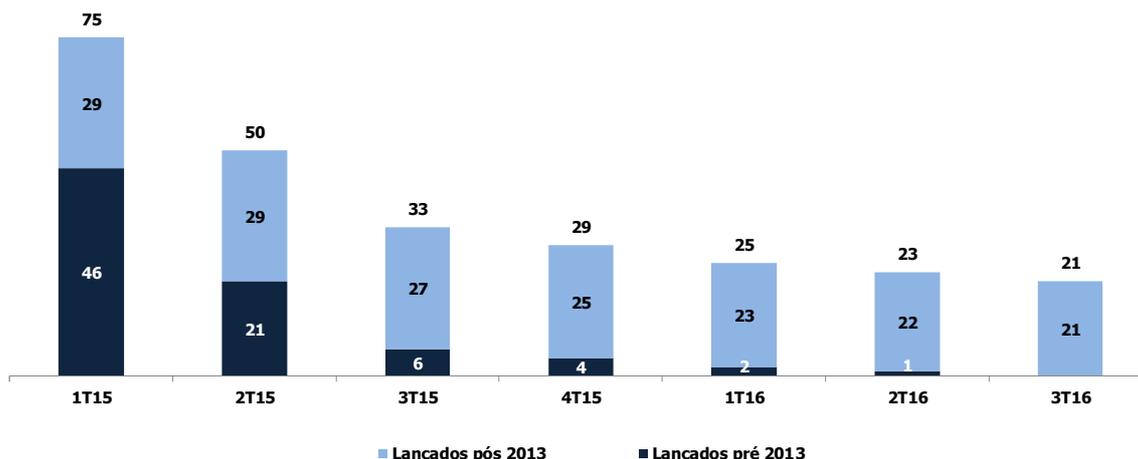
Término Físico de Obra - unidades

- Durante o primeiro trimestre, foram finalizadas obras em 35 empreendimentos, representando 11.512 unidades, dando continuidade ao alto volume de entregas iniciado no segundo semestre de 2014. Este número representa quase 50% do total de unidades concluídas em 2014, e deve continuar servindo como matéria prima para a averbação, repasse e, principalmente, para a continuidade do ciclo de geração de caixa e desalavancagem da Companhia.



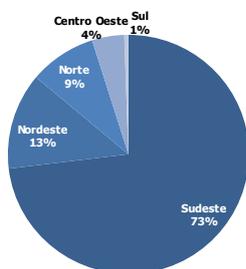
Projetos em andamento - Cronograma de Habite-se

- No primeiro trimestre do ano, obtivemos certificado de habite-se para 13 empreendimentos sob gestão PDG e 5 empreendimentos geridos por parceiros, reduzindo mais uma vez o número de obras em andamento da Companhia, atingindo um total de 75 projetos ao final do período.
- Terminamos o trimestre com 46 projetos do legado em andamento, que serão quase inteiramente entregues até o final de 2015, momento em que a Companhia passará a contar apenas com os projetos lançados pela nova administração.

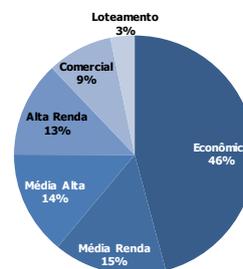


Obs.: Projetos em andamento no final de cada trimestre, apenas gestão financeira PDG.

Distribuição por Região (% VGV)



Distribuição por Produto (% VGV)



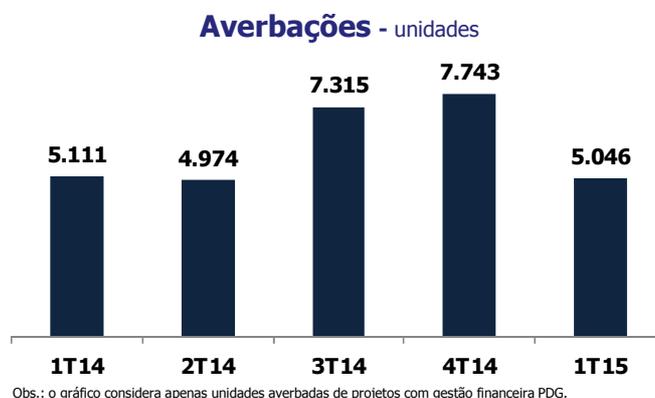
Desempenho Operacional – Projetos Entregues com Habite-se no 1T15

Empreendimento	Habite-se	Região	Segmento	Entregas 2015 - Habite-se			
				VGW Total (R\$ mm)	VGW PDG (R\$ mm)	Unidades PDG	Preço Médio (R\$ mil)
Projetos com Gestão Financeira PDG							
TREND	1T15	São Paulo	Econômico	127,5	114,8	464	247,1
FAMILY CLUB	1T15	Rio de Janeiro	Econômico	61,1	61,1	317	192,8
SOUL JARDIM ICARAÍ	1T15	Rio de Janeiro	Média Renda	95,3	47,6	94	506,8
RESIDENCIAL MERIDIAN	1T15	São Paulo	Média Alta Renda	173,6	173,6	200	867,8
RESIDENCIAL BELA VISTA	1T15	Mato Grosso do Sul	MCMV	60,0	60,0	490	122,4
MAGNUM RESIDENCIAL	1T15	São Paulo	Econômico	113,8	113,8	584	194,8
CHAMPAGNAT 2340 - RESIDENCE	1T15	Paraná	Econômico	88,8	88,8	558	159,1
BUONA VITA SIENA	1T15	São Paulo Interior	Loteamento	78,5	78,5	461	170,3
VITE CONDOMINIUM - FASE 1	1T15	Maranhão	Econômico	74,7	74,7	336	222,3
MAIS VIVER SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	1T15	São Paulo Interior	Loteamento	28,8	28,8	610	47,2
JARDIM AMARILIS	1T15	Minas Gerais	Econômico	36,2	36,2	203	178,5
NEO JUIZ DE FORA - FASE 10	1T15	Minas Gerais	MCMV	7,3	7,3	116	62,7
BUONA VITA PETROLINA	1T15	Pernambuco	Loteamento	45,9	45,9	683	67,2
TOTAL 1T15	13	-	-	991,5	931,1	5.116	-
Projetos com Gestão de Parceiros							
Vila Nova Sabará - Praça Alvorada	1T15	São Paulo	Média Renda	97,8	48,9	102	479,3
Vila Nova Sabará - Praça Flora	1T15	São Paulo	Média Renda	97,8	48,9	102	479,3
Ekooara	1T15	Belém	Média /Alta Renda	124,6	87,2	174	502,4
Paradise River	1T15	Manaus	Média Renda	56,6	45,3	163	277,5
Torre Trivento	1T15	Belém	Média Renda	81,8	57,3	210	272,7
TOTAL 1T15	5	-	-	458,5	288	751	-
TOTAL 2015	18	-	-	1.450,0	1.218,6	5.867	-

Desempenho Operacional – Averbações



- No 1T15, averbamos 5.046 unidades, distribuídas em 19 projetos, em linha com o mesmo trimestre do ano anterior. Considerando as averbações de projetos administrados por parceiros, o número total foi de 5.874 unidades em 23 projetos.



Lançamentos, Projetos Concluídos e em Construção

- Ao final do 1T15, a Companhia possuía 75 projetos em andamento, equivalentes a 21.026 unidades, sendo 4.156 (20%) pertencentes ao programa Minha Casa Minha Vida, e 16.870 (80%) financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Lançamentos⁽¹⁾	715	159.797	153.221
Concluídos⁽²⁾	640	138.771	133.792
Em Construção⁽³⁾	75	21.026	19.429

(1) Histórico de lançamentos até Março/2015 - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ao final de Março/2015

(3) Projetos em construção ao final de Março/2015

Projetos Concluídos	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
SFH	381	83.154	82.248
MCMV - Crédito Associativo	259	55.617	51.544
Total	640	138.771	133.792

Projetos em Construção	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
SFH	62	16.870	15.380
MCMV - Crédito Associativo	13	4.156	4.049
Total	75	21.026	19.429

Obs: Obras sob gestão financeira da PDG



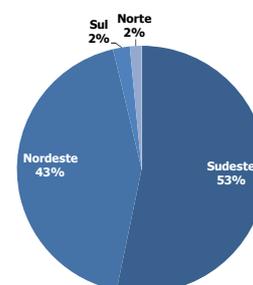
Desempenho Operacional - Banco de Terrenos

Banco de terrenos por Unidade e VGV

Segmento	Unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Preço Médio (R\$)
Alta Renda	2.534	5,5%	2.974	18,9%	3.706	19,6%	1.402.525
Média Alta Renda	3.130	6,8%	2.271	14,4%	3.438	18,2%	827.917
Média Renda	9.794	21,2%	4.429	28,2%	5.162	27,3%	529.901
Econômico	16.834	36,4%	3.448	21,9%	3.494	18,5%	227.906
Residencial	32.292	69,9%	13.122	83,5%	15.800	83,6%	485.552
Comercial	1.369	3,0%	488	3,1%	915	4,8%	487.503
Loteamento	12.546	27,2%	2.105	13,4%	2.177	11,5%	192.558
Total	46.207	-	15.715	-	18.892	-	399.980

Banco de Terrenos por Região

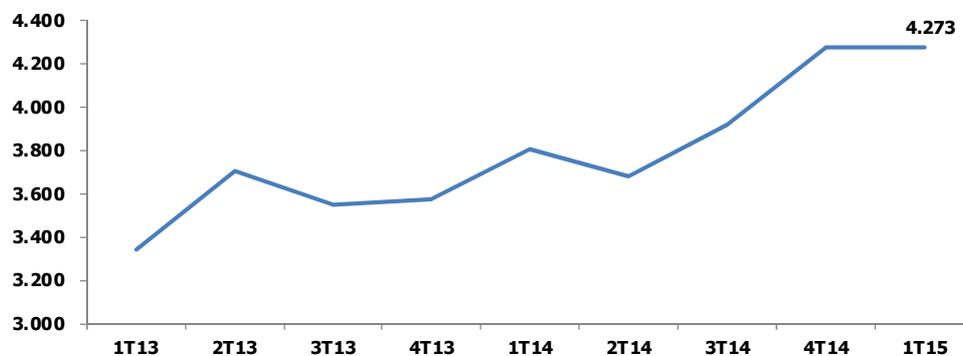
%VGV PDG



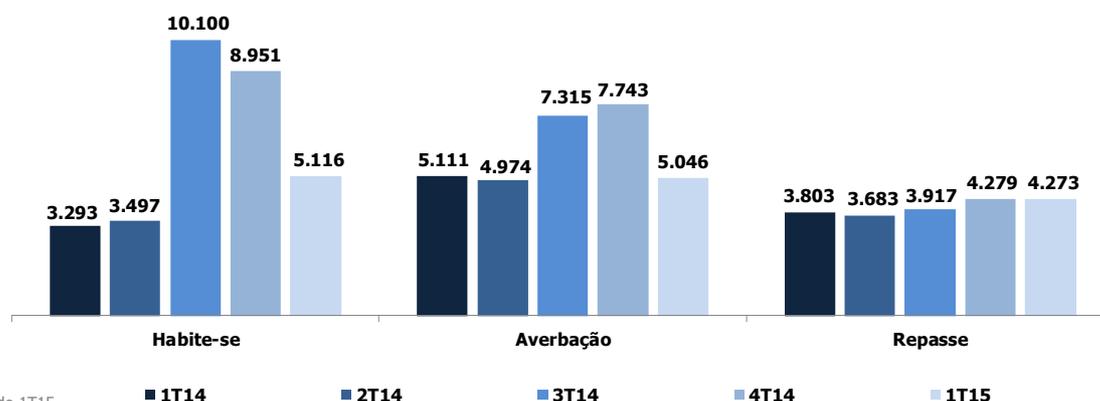
Desempenho Operacional – Repasse

- ❖ No 1T15, foram repassadas 4.273 unidades, em linha com a quantidade repassada no 4T14, e 12% acima da quantidade repassada no 1T14.
- ❖ A Companhia espera uma aceleração no número de repasses ao longo desse ano, fruto das entregas realizadas nos últimos trimestres.
- ❖ Nossa expectativa para 2015 é repassar entre 17.000 e 19.000 unidades.

Unidades Repassadas por Trimestre



Matéria Prima para Repasse



Margem Bruta

- No primeiro trimestre, registramos margem bruta de 15,6%, 5,5 pontos percentuais abaixo da margem de 21,1% registrada no mesmo período do ano anterior. Esta queda é explicada, principalmente, pelos descontos concedidos durante a campanha de vendas "Na Ponta do Lápis", realizada em março deste ano.

R\$ milhões em IFRS

Margem Bruta	1T15	1T14	Var. %
Receita Líquida	661	1.120	-41%
Custo	(558)	(884)	-37%
Lucro (Prejuízo) Bruto	103	236	-56%
(+) Juros Capitalizados no Custo	55	84	-35%
(+) Apropriação do Ágio de Ativos Identificáveis	-	2	-100%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	158	323	-51%
Margem Bruta	15,6%	21,1%	-5,5 pp
Margem Bruta Ajustada	23,9%	28,8%	-4,9 pp

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- A Margem Bruta a apropriar atingiu 29,2% no 1T15, redução de 0,8p.p. em relação ao valor registrado no trimestre anterior, e 0,2p.p. em relação ao 1T14, principalmente em função da campanha de vendas "Na Ponta do Lápis".
- O cronograma previsto para apropriação do lucro bruto REF no resultado da Companhia é de 69,3% em 2015, 23,2% em 2016 e 7,5% em 2017.

R\$ milhões em IFRS

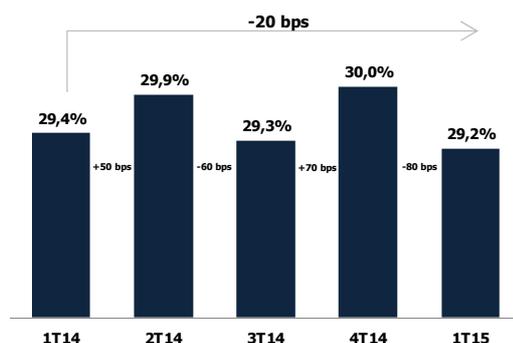
Resultado de Exercícios Futuros - REF	1T15	4T14	1T14
Receita de vendas a apropriar	1.476	1.848	3.402
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(32)	(43)	(94)
Receita líquida REF	1.444	1.805	3.308
(-) Custo de vendas a apropriar	(1.022)	(1.263)	(2.334)
Lucro bruto REF	422	542	974
Margem bruta REF	29,2%	30,0%	29,4%
Juros capitalizados	113	115	193
Ágio da Agre	10	18	63
Margem bruta REF Ajustada**	20,7%	22,7%	21,7%

* 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	2015	2016	2017
	69,3%	23,2%	7,5%

Evolução da Margem Bruta (REF)



Resultado de Exercícios Futuros (REF) – Quebra por Safra

- Os projetos lançados após 2012, com margem bruta média de 29,5%, já representam 53,8% do lucro bruto REF total e são cada vez mais relevantes conforme os projetos com safra anteriores a 2013 vão sendo entregues durante o ano de 2015.
- No 1T15, os empreendimentos D'Oro, Gran e Spazio Ouro Verde atingiram a cláusula suspensiva, e passaram a ser reconhecidos no resultado da Companhia.

Resultado de Exercícios Futuros - REF (Projetos até 2012 e pós 2012)	R\$ milhões em IFRS		
	Até 2012	Pós 2012	1T15
Receita Líquida REF	674	770	1.444
(-) Custo de vendas a apropriar	(479)	(543)	(1.022)
Lucro bruto REF	195	227	422
Margem bruta REF	28,9%	29,5%	29,2%
Juros capitalizados	110	3	113
Ágio da Agre	10	-	10
Margem bruta REFAjustada	11,1%	29,1%	20,7%

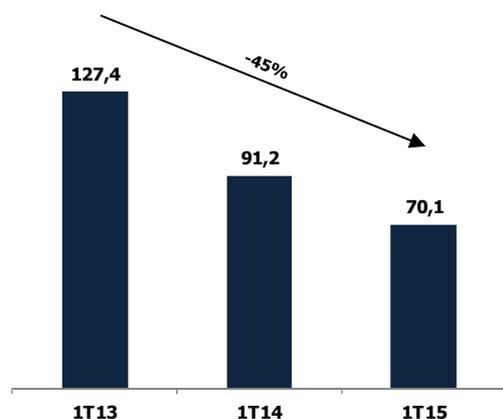
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- Fruto de nossa política de controle de custos e da adequação da estrutura da Companhia às suas operações, nossas despesas gerais e administrativas mantiveram a tendência de queda, atingindo R\$ 70 milhões no 1T15, redução de 21% em relação ao 4T14 e 23% em relação ao 1T14.
- Mesmo com os gastos da Campanha "Na Ponta do Lápis", em virtude dos rígidos controles implementados, as despesas comerciais reduziram 46% em relação ao 4T14 e 23% em relação ao 1T14.

Despesas Comerciais	R\$ milhões em IFRS		
	TRIMESTRE		
	1T15	1T14	Var. %
Total de Despesas Comerciais	32,5	42,2	-23%
Despesas Gerais e Administrativas	1T15	1T14	Var. %
Salários e Encargos	37,0	43,4	-15%
Participação nos resultados e Stock options	5,6	15,3	-63%
Prestação de Serviços	15,0	15,4	-3%
Outras Despesas Administrativas	12,5	17,1	-27%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	70,1	91,2	-23%
Total de Despesas SG&A	102,6	133,4	-23%

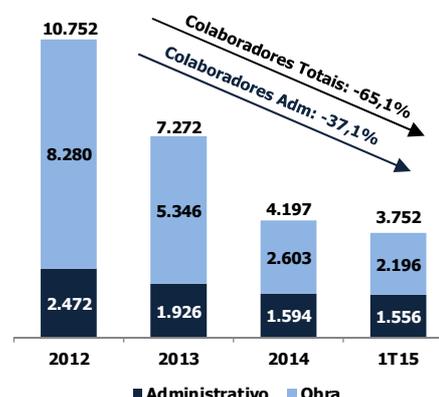
Evolução das Despesas Gerais e Administrativas

- As despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente, com uma redução de 45% nos últimos 24 meses. Na comparação com o primeiro trimestre de 2014, a redução foi de 23%.



Quantidade de Colaboradores

- A administração segue ajustando o tamanho da empresa de acordo com a necessidade da operação e com as diretrizes estratégicas de longo prazo. Entre final de 2012 e o 1T15, a redução no quadro foi de 65%. Em relação ao trimestre anterior, a redução foi de 11%. A quantidade de colaboradores administrativos diminuiu 37% desde o fim de 2012.



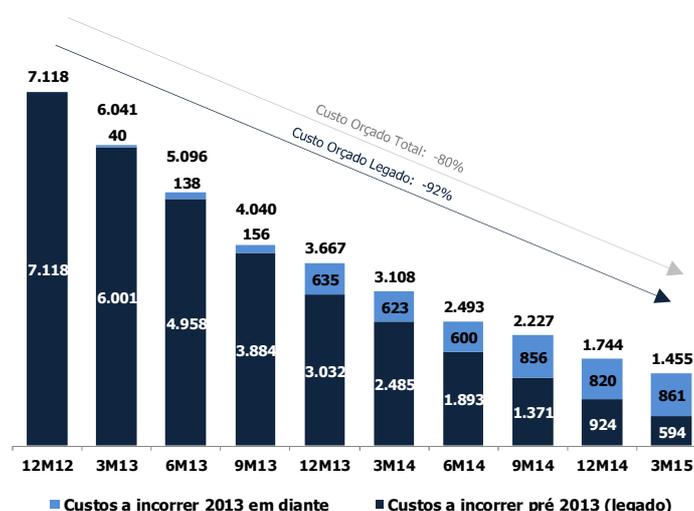
Contas a Receber (on e off balance)

- ❖ Encerramos o primeiro trimestre com um total de contas a receber líquido de R\$ 7,5 bilhões, registrando queda de 7% em relação ao 4T14. O custo a incorrer total reduziu 17%, fechando o 1T15 em R\$ 1,5 bilhões.
- ❖ Em relação ao final de 2012, o custo a incorrer total registrou queda de 80%.
- ❖ Excluindo os projetos lançados após 2012, o custo a incorrer do legado terminou o 1T15 em R\$ 594 milhões, contra R\$ 924 milhões no 4T14, queda de 36%. Em relação aos R\$ 7,1 bilhões registrados ao final de 2012, a redução foi de 92%.

Tabela de Contas a Receber

Contas a Receber on e off balance (R\$ mm)	R\$ milhões em IFRS		
	1T15	4T14	Var. %
Contas a receber (on balance)	7.610	8.155	-7%
Receita bruta de vendas - REF	1.476	1.848	-20%
Adiantamento de clientes	(135)	(161)	-16%
Total de contas a receber (a)	8.951	9.842	-9%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(1.022)	(1.263)	-19%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(433)	(481)	-10%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(1.455)	(1.744)	-17%
Total de contas a receber líquido (a + b)	7.496	8.098	-7%
Curto Prazo	4.459	4.495	-1%
Longo Prazo	3.151	3.660	-14%
Total de contas a receber (on balance)	7.610	8.155	-7%

Custo a Incorrer



Resultado Financeiro

- ❖ O aumento das despesas financeiras ocorreu, principalmente, por conta da redução de 41% nos juros capitalizados ao estoque, além da alta nos juros de empréstimos.
- ❖ A marcação a mercado das debêntures, que havia atingido receita de R\$ 2 milhões no 1T14, não gerou nenhum impacto no resultado financeiro no 1T15.

Resultado financeiro (R\$ mm)	R\$ milhões em IFRS		
	1T15	1T14	Var. %
Rendimento de aplicações financeiras	18,2	19,6	-7%
Valor justo de debêntures	-	2,0	-100%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	44,9	40,1	12%
Outras receitas financeiras	3,2	17,0	-81%
Total de receitas financeiras	66,3	78,7	-16%
Juros de empréstimos	(232,1)	(209,8)	11%
Despesas bancárias	(1,0)	(1,1)	-9%
Outras despesas financeiras	(5,3)	(8,5)	-38%
Despesas financeiras brutas	(238,4)	(219,4)	9%
Juros capitalizados ao estoque	47,7	80,4	-41%
Total de despesas financeiras	(190,7)	(139,0)	37%
Total do resultado financeiro	(124,4)	(60,3)	106%

Endividamento

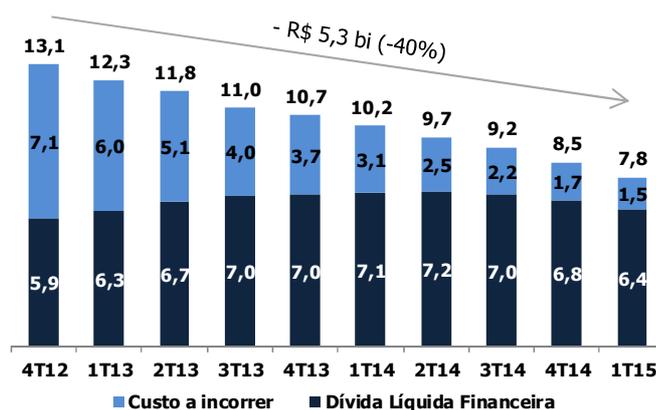
- ❖ Conforme informamos no último trimestre, já equacionamos todas as necessidades de refinanciamento do 1T15 e estamos em fase final de equalização dos vencimentos do 2T15, sempre com recorrente apoio dos bancos parceiros e concomitante com o aumento de capital.
- ❖ Dentro do conceito de "endividamento estendido", levando-se em consideração o custo a incorrer para conclusão dos projetos atuais, nossa alavancagem vem caindo de forma consistente desde 2012, com uma variação de 40%, ou R\$ 5,3 bilhões, entre o 4T12 e o 1T15, reduzindo também a complexidade operacional e o risco de execução de nossos ativos.
- ❖ Na AGE realizada no dia 15/04, foi aprovado o aumento de capital da Companhia, que deverá injetar entre R\$300 milhões e R\$500 milhões no caixa, e contribuirá para uma redução ainda maior de nosso endividamento líquido.

Dívida Líquida

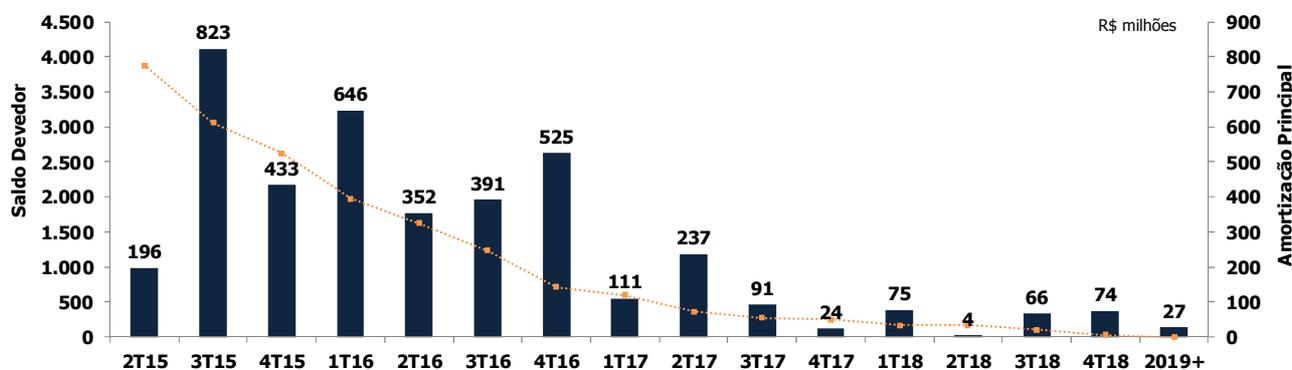
Endividamento	1T15	4T14	Var. %
Disponibilidades	881	1.092	-19%
SFH	2.652	2.975	-11%
Debêntures	431	591	-27%
CCB/CRI	964	951	1%
Apoio à Produção	4.047	4.517	-10%
Capital de giro e SFI	465	477	-3%
Finep/Finame	135	142	-5%
Debêntures	796	809	-2%
CCB/CRI	1.621	1.708	-5%
Coobrigação	184	216	-15%
Dívida Corporativa	3.201	3.352	-5%
Dívida Bruta	7.248	7.869	-8%
Dívida Líquida	6.367	6.777	-6%
Dívida Líquida (sem Apoio à Produção)	2.320	2.260	3%
Patrimônio Líquido Total (1)	4.969	5.062	-2%
Dívida Líquida (sem Apoio à Produção) / PL	46,7%	44,6%	2,0 pp

(1) Inclui patrimônio líquido de não controladores

Dívida Líquida + Custo a Incorrer (R\$bi)



Cronograma de Amortização da Dívida (ex-SFH)



Notas:

- (1) O gráfico acima considera apenas a amortização de principal dos empréstimos e financiamentos, excluindo-se as dívidas de SFH e incluindo debêntures, CCB/CRI. A parcela de juros não está refletida no gráfico.
- (2) Não consideramos o passivo de co-obrigação, dado que este não possui data de vencimento e é automaticamente baixado conforme entrada de recebíveis.
- (3) O gráfico considera apenas as dívidas com gestão PDG, excluindo a REP e parceiros.

Varição da Dívida Líquida

- ❖ Com o volume de repasses se mantendo em linha com o trimestre anterior, a geração operacional de caixa continua em trajetória ascendente, principalmente pela redução do desembolso com obra, fruto da conclusão dos empreendimentos, além do alto volume de vendas à vista durante a campanha “Na Ponta do Lápis”. Pelo terceiro trimestre consecutivo registramos geração de caixa positiva, que atingiu R\$ 410 milhões no período, acumulando R\$ 814 milhões nos últimos 9 meses.
- ❖ Ainda durante o primeiro trimestre deste ano, a REP reverteu o ciclo de consumo de caixa e contribuiu positivamente com uma geração de caixa de R\$ 13 milhões.

R\$ milhões em IFRS

Varição da dívida líquida (R\$ mm)	1T13	2T13	3T13	4T13	2013	1T14	2T14	3T14	4T14	2014	1T15
Disponibilidades	1.833	2.007	1.525	1.353	1.353	1.035	884	1.038	1.092	1.092	881
Varição das Disponibilidades	12	174	(482)	(172)	(468)	(318)	(151)	154	54	(261)	(211)
Dívida Bruta	8.108	8.714	8.521	8.367	8.367	8.124	8.065	8.046	7.869	7.869	7.248
<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
<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
Varição da Dívida Bruta	343	606	(193)	(154)	602	(243)	(59)	(19)	(177)	(498)	(621)
Varição da dívida líquida	(331)	(432)	(289)	(18)	(1.070)	(75)	(92)	173	231	237	410
Ajustes	36	(66)	(26)	(30)	(86)	(2)	2	-	-	-	-
<i>Valor justo da capitalização da debênture conversível</i>	36	(66)	(26)	(30)	(86)	(2)	2	-	-	-	-
Varição da dívida líquida com ajustes	(295)	(498)	(315)	(48)	(1.156)	(77)	(90)	173	231	237	410

REP

- ❖ No 1T15 a REP reverteu o ciclo de consumo de caixa reportado nos últimos períodos e registrou uma geração de caixa de R\$ 13 milhões.
- ❖ A REP continua investindo na melhoria da estrutura de 2 importantes shoppings de sua carteira, o Shopping Bay Market e o Shopping Valinhos.
- ❖ No primeiro trimestre do ano, a REP registrou uma receita líquida de R\$10,9 milhões, aumento de 5% em relação ao 1T14. A margem EBITDA ajustada por eventos não-caixa foi de 66% no trimestre, 18 p.p. acima do valor registrado no 1T14.
- ❖ No 1T15, as vendas totais foram de R\$160 milhões, 8% maior que o valor atingido no mesmo período do ano anterior.

Trimestres findos em 31 de março de 2015 e 2014

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS			
	1T15	1T14	Var. %
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	666.868	1.139.370	-41%
Outras receitas operacionais	29.367	18.715	57%
(-) Deduções da receita	(35.371)	(37.726)	-6%
Receita operacional líquida	660.864	1.120.359	-41%
Custo das unidades vendidas	(502.793)	(797.747)	-37%
Juros capitalizados	(54.780)	(84.459)	-35%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis	-	(1.726)	n.m.
Custo dos imóveis vendidos	(557.573)	(883.932)	-37%
Lucro bruto	103.291	236.427	-56%
Margem bruta	15,6%	21,1%	-5,5 pp
Margem bruta ajustada (1)	23,9%	28,8%	-4,9 pp
Receitas (despesas) operacionais:			
Equivalência patrimonial	28.611	9.240	210%
Gerais e administrativas	(70.069)	(91.229)	-23%
Comerciais	(32.486)	(42.226)	-23%
Tributárias	(2.824)	(1.787)	58%
Depreciação e amortização	(13.748)	(10.099)	36%
Outras despesas operacionais	(10.629)	(7.606)	40%
Resultado financeiro	(124.387)	(60.337)	106%
Total receitas (despesas) operacionais	(225.532)	(204.044)	11%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(122.241)	32.383	n.m.
Imposto de renda e contribuição social	(32.761)	(16.536)	98%
Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários	(155.002)	15.847	n.m.
Acionistas não controladores	(6.649)	(13.094)	-49%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(161.651)	2.753	n.m.
Margem líquida	-24,5%	0,2%	-24,7 pp

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

EBITDA			
	1T15	1T14	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(122.241)	32.383	n.m.
(-/+) Resultado financeiro	124.387	60.337	106%
(+) Depreciação / Amortização	13.748	10.099	36%
(+) Despesa com plano baseado em ações e PLR	5.587	15.283	-63%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	54.780	84.459	-35%
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis	-	1.726	n.m.
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	(28.611)	(9.240)	n.m.
EBITDA	47.650	195.047	-76%
Margem EBITDA	7,2%	17,4%	-10,2 pp

Em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro 2014

ATIVO (R\$ '000) - IFRS			
	1T15	4T14	(%) Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicações financeiras	880.763	1.091.948	-19%
Contas a receber de clientes	4.459.429	4.495.579	-1%
Estoques de imóveis a comercializar	2.152.793	1.927.392	12%
Despesas antecipadas	15.145	17.243	-12%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	68.056	67.229	1%
Impostos a recuperar	126.605	127.858	-1%
Tributos diferidos	4.131	3.946	5%
Outros créditos	210.724	245.340	-14%
Total Circulante	7.917.646	7.976.535	-1%
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	3.150.935	3.659.662	-14%
Estoques de imóveis a comercializar	2.175.232	2.364.729	-8%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	228.673	231.703	-1%
Outros créditos	71.710	70.510	2%
Total Realizável a longo prazo	5.626.550	6.326.604	-11%
Permanente			
Investimentos	481.232	456.677	5%
Propriedades para investimentos	559.477	555.611	1%
Imobilizado	44.071	50.312	-12%
Intangível	556.325	558.486	0%
Total Permanente	1.641.105	1.621.086	1%
Total Não circulante	7.267.655	7.947.690	-9%
Total do Ativo	15.185.301	15.924.225	-5%

Em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000) - IFRS			
	1T15	4T14	(%) Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.429.822	1.258.415	14%
Debêntures	597.258	496.659	20%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.513.482	1.402.668	8%
Coobrigação na cessão de recebíveis	184.111	215.775	-15%
Fornecedores	214.162	225.044	-5%
Obrigações por aquisição de imóveis	354.055	369.689	-4%
Adiantamentos de clientes	193.248	212.503	-9%
Obrigações fiscais e trabalhistas	180.847	181.690	0%
Obrigações tributárias diferidas	270.344	295.279	-8%
Imposto de renda e contribuição social	77.793	58.157	34%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	31.150	32.040	-3%
Outras obrigações	476.823	473.964	1%
Total Circulante	5.523.095	5.221.883	6%
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	1.822.221	2.336.634	-22%
Debêntures	629.606	902.150	-30%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.071.667	1.256.956	-15%
Obrigações por aquisição de imóveis	200.957	174.582	15%
Adiantamentos de clientes	336.762	359.392	-6%
Obrigações tributárias diferidas	143.409	154.117	-7%
Outras provisões	263.944	245.943	7%
Outras obrigações	224.277	210.819	6%
Total Exigível de longo prazo	4.692.843	5.640.593	-17%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.907.843	4.907.843	0%
Reserva de capital	747.249	744.162	0%
Ajuste de avaliação patrimonial	(65.248)	(66.592)	-2%
Prejuízos acumulados	(1.564.842)	(1.403.191)	12%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	944.361	879.527	7%
Total Patrimônio líquido	4.969.363	5.061.749	-2%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	15.185.301	15.924.225	-5%