



**28 de Dezembro de  
2016**

# **Reunião Pública 2016**

**Resultados do 3T16 e 9M16**

## ❖ Introdução, DRE e Ajustes Contábeis

## ❖ Restruturação das Dívidas

## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Gestão dos Ativos:

Vendas

Distratos

Contas a Receber

Estoque

## ❖ Gestão dos Passivos:

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

G&A

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



Corcovado  
Rio de Janeiro/RJ

## ❖ Introdução, DRE e Ajustes Contábeis

## ❖ Restruturação das Dívidas

## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Gestão dos Ativos:

Vendas

Distratos

Contas a Receber

Estoque

## ❖ Gestão dos Passivos:

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

G&A

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



**Sublime**  
Rio de Janeiro/RJ

# Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS						
	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
<b>Receita bruta operacional</b>						
Vendas imobiliárias	1 (55.565)	562.617	n.m	205.963	1.716.128	-88%
Outras receitas operacionais	(1.322)	25.506	n.m	51.372	93.917	-45%
(-) Deduções da receita	(27.367)	(36.883)	-26%	(81.970)	(115.954)	-29%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>(84.254)</b>	<b>551.240</b>	<b>n.m</b>	<b>175.365</b>	<b>1.694.091</b>	<b>-90%</b>
Custo das unidades vendidas	(314.404)	(508.783)	-38%	(601.372)	(1.388.557)	-57%
Juros capitalizados	(11.606)	(34.269)	-66%	(57.329)	(130.445)	-56%
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(326.010)</b>	<b>(543.052)</b>	<b>-40%</b>	<b>(658.701)</b>	<b>(1.519.002)</b>	<b>-57%</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	1 <b>(410.264)</b>	<b>8.188</b>	<b>n.m</b>	<b>(483.336)</b>	<b>175.089</b>	<b>n.m</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>n.a</b>	<b>1,5%</b>	<b>n.m</b>	<b>-275,6%</b>	<b>10,3%</b>	<b>n.m</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>n.a</b>	<b>7,7%</b>	<b>n.m</b>	<b>-242,9%</b>	<b>18,0%</b>	<b>n.m</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>						
Equivalência patrimonial	(2.965)	27.810	n.m	(186)	99.884	n.m
Gerais e administrativas	(47.134)	(63.045)	-25%	(157.238)	(199.005)	-21%
Comerciais	(27.546)	(43.566)	-37%	(83.338)	(122.622)	-32%
Tributárias	(1.446)	(1.241)	17%	(7.524)	(8.450)	-11%
Depreciação e amortização	2 (29.693)	(15.667)	90%	(57.713)	(40.423)	43%
Outras despesas operacionais	3 (1.037.929)	(98.644)	n.m	(1.514.973)	(155.937)	n.m
Resultado financeiro	(171.913)	(198.197)	-13%	(549.035)	(471.893)	16%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(1.318.626)</b>	<b>(392.550)</b>	<b>236%</b>	<b>(2.370.007)</b>	<b>(898.446)</b>	<b>164%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>(1.728.890)</b>	<b>(384.362)</b>	<b>350%</b>	<b>(2.853.343)</b>	<b>(723.357)</b>	<b>294%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.778)	(25.706)	-78%	(36.959)	(81.881)	-55%
<b>Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores</b>	<b>(1.734.668)</b>	<b>(410.068)</b>	<b>323%</b>	<b>(2.890.302)</b>	<b>(805.238)</b>	<b>259%</b>
Acionistas não controladores	17.122	7.342	133%	22.276	9.794	127%
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>(1.717.546)</b>	<b>(402.726)</b>	<b>326%</b>	<b>(2.868.026)</b>	<b>(795.444)</b>	<b>261%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>n.a</b>	<b>-73,1%</b>	<b>n.m</b>	<b>n.a</b>	<b>-47,0%</b>	<b>n.m</b>

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

# Impactos / Ajustes Contábeis



## Impactos / Ajustes Realizados no 3T16

#	Linha	Impacto	Ajustes
1	Receita Bruta Operacional e Prejuízo Bruto	R\$328 milhões	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aumento do Custo de Obra;</li><li>- Provisão de estoques a valor de mercado;</li><li>- Prejuízo na venda de 3 terrenos;</li><li>- Vendas Negativas no 3T16, além de descontos nas vendas.</li></ul>
2	Depreciação e Amortização	R\$15 milhões	<ul style="list-style-type: none"><li>- Baixa do Intangível alocado em terreno vendido no período</li></ul>
3	Outras despesas operacionais	R\$1.037 milhões	<ul style="list-style-type: none"><li>- Provisão de Contingências Jurídicas, depósitos judiciais e pagamentos de processos;</li><li>- PDD de Contas a Receber e de Distratos a Pagar;</li><li>- Baixa de investimento de parceiros e Impairment de terrenos.</li></ul>
<b>Total dos Ajustes</b>		<b>R\$ 1.380 milhões</b>	

❖ Introdução, DRE e Ajustes Contábeis

❖ **Reestruturação das Dívidas**

❖ Sumário Executivo

❖ **Gestão dos Ativos:**

Vendas

Distratos

Contas a Receber

Estoque

❖ **Gestão dos Passivos:**

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

G&A

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



**Domani Brooklin**  
São Paulo/SP

# Reestruturação das Dívidas

## Reestruturação em Curso

- ❖ No dia 19 de setembro a Companhia realizou a amortização da totalidade das debêntures conversíveis da 8ª emissão (PDGR-D81), pelo valor nominal unitário de R\$0,01, totalizando o valor aproximado de R\$2 milhões. Em razão de seu vencimento e amortização, as debêntures deixaram de ser negociadas na mesma data de sua amortização.
- ❖ No âmbito do memorando de entendimentos assinado entre a Companhia e seus principais credores, continuamos negociando e ampliando a discussão para liberação de recursos para cobrir os custos e despesas para finalização das obras e comercialização dos empreendimentos imobiliários.
- ❖ Além das negociações mencionadas acima, a administração, em conjunto com a RK Partners, continua atuando em outras frentes, buscando reforçar a liquidez e a estrutura de capital da Companhia.
- ❖ Descruzamos a parceria com HM1 em 18 SPEs, onde 15 ficarão com a HM1 e 3 SPEs com a PDG, permitindo que a Companhia utilize discricionariamente os ativos dos projetos remanescentes. A concretização da operação está sujeita a superação de determinadas condições precedentes.

# Reestruturação das Dívidas

## Cronograma de Amortização (pro-forma) – Dívida Corporativa

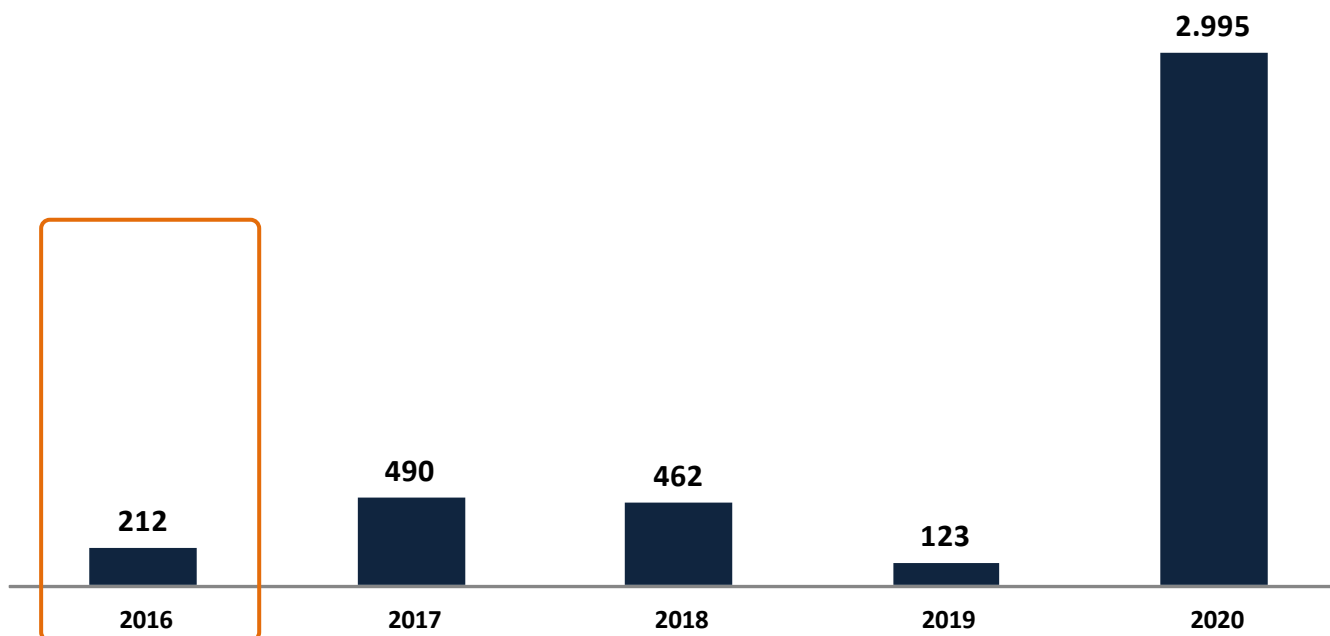


❖ Abaixo detalhamos o cronograma de amortização das dívidas corporativas da Companhia:

- Cabe destacar que, todos os vencimentos previstos para 2016 (aprox. R\$212 milhões) já estão em fase final de renegociação com os respectivos credores.

- O gráfico não considera coobrigação e dívidas de SFH.

Cronograma de Amortização (pró-forma) – R\$milhões



Obs.: Gráfico exclui coobrigação e dívidas de SFH – Gráfico considera amortizações realizadas em Julho/16 no valor de R\$37,8 milhões



❖ Introdução, DRE e Ajustes Contábeis

❖ Restruturação das Dívidas

❖ **Sumário Executivo**

❖ **Gestão dos Ativos:**

Vendas

Distratos

Contas a Receber

Estoque

❖ **Gestão dos Passivos:**

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

G&A

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



**Domani Brooklin**  
São Paulo/SP



### Destaques do 3T16 e 9M16

- ❖ Queda de R\$87mm no saldo da dívida SFH entre o 3T16 e o 2T16 e de R\$508mm no acumulado dos 9M16;
- ❖ A alavancagem total da Companhia, incluindo a dívida financeira líquida e o custo a incorrer, já acumula queda de R\$300mm nos 9M16 e R\$762mm em relação ao 3T15;
- ❖ As despesas gerais e administrativas encerraram o 3T16 com queda de 25% em relação ao 3T15, no acumulado dos 9M16 a queda foi de 21% em relação aos 9M15;
- ❖ As despesas comerciais registraram queda de 37% entre o 3T15 e o 3T16, e 32% na comparação entre os 9M15 e 9M16
- ❖ Durante o 3T16 obtivemos habite-se para 6 projetos, representando um VGV de R\$759mm e 1.323 unidades;
- ❖ Concluímos neste trimestre a 9ª e 10ª emissões de debêntures no valor total de R\$50mm;
- ❖ Em relação ao contrato de financiamento das despesas gerais e administrativas da Companhia (Financiamento G&A) celebrado junto aos bancos credores, até a presente data foram liberados R\$92 milhões, recursos que vem auxiliando na regularidade operacional da PDG.

❖ Introdução, DRE e Ajustes Contábeis

❖ Restruturação das Dívidas

❖ Sumário Executivo

❖ **Gestão dos Ativos:**

Vendas

Distratos

Contas a Receber

Estoque

❖ **Gestão dos Passivos:**

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

G&A

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



**Meridian**  
São Paulo/SP

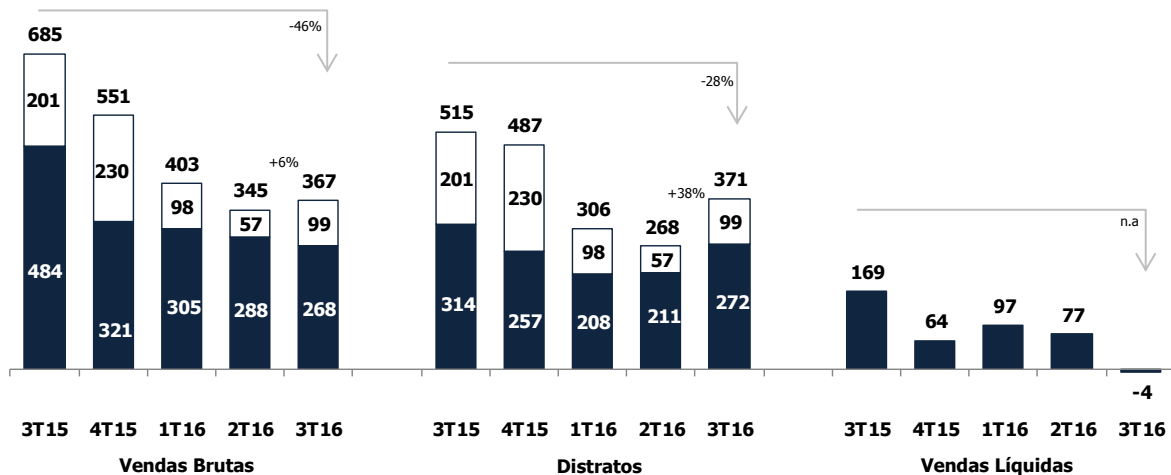
# Gestão dos Ativos

## Desempenho de Vendas

### Vendas – R\$ milhões

□ Revenda dentro do Trimestre

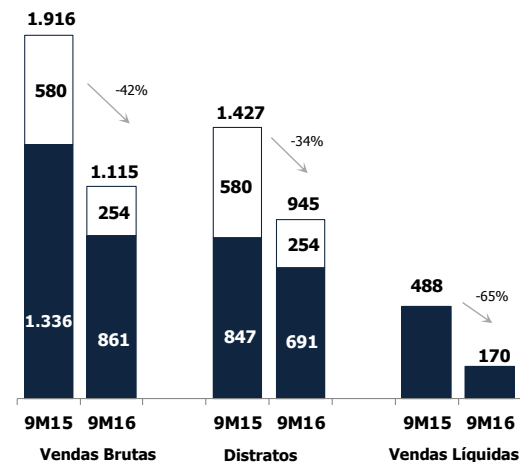
■ Valor Líquido de Revenda



### 9M15 vs. 9M16

□ Revenda dentro do trimestre

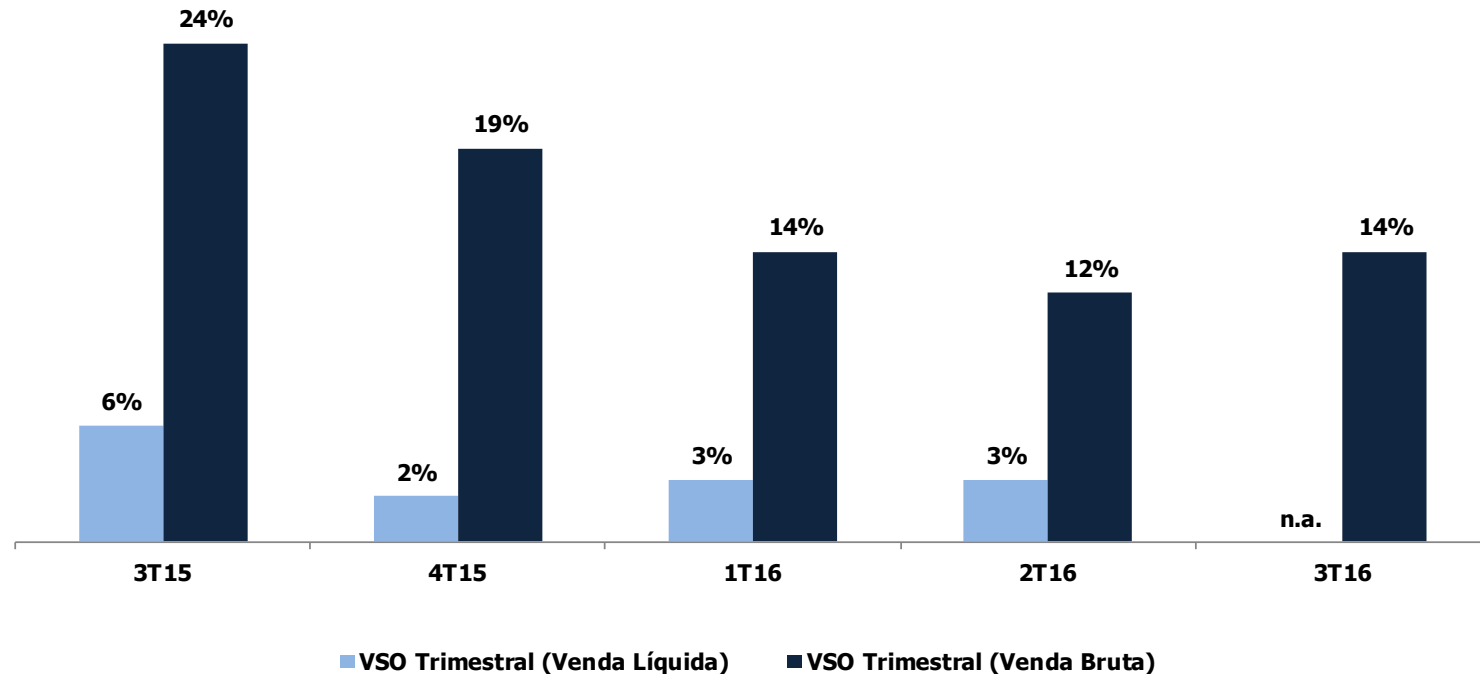
■ Valor Líquido de Revenda



- ❖ As vendas brutas totalizaram R\$367 milhões no 3T16 e R\$1,1 bilhão nos 9M16;
- ❖ Do total vendido no 9M16, R\$1 bilhão (o equivalente a 91% das vendas brutas) foram referentes a unidades concluídas;
- ❖ Distratos de R\$ 371 milhões no trimestre, 28% abaixo do 3T15, e de R\$945 milhões nos primeiros nove meses, 34% abaixo do valor registrado no 9M15.
- ❖ Durante o 3T16, as vendas líquidas foram negativas em R\$4 milhões. Nos 9M16, as vendas líquidas atingiram R\$170 milhões, queda de 65% em relação aos 9M15.



### Vendas Sobre Oferta (VSO)

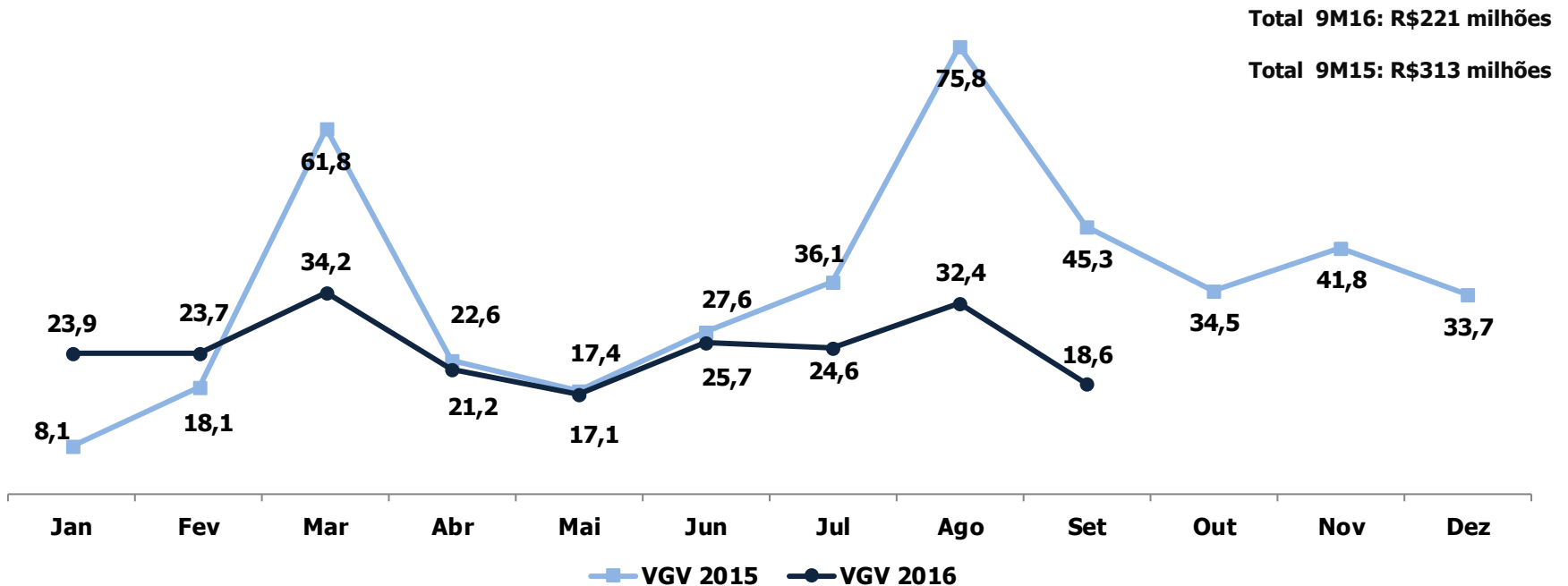


- ❖ O VSO de vendas brutas atingiu 14% no 3T16, 2p.p. acima do valor registrado no 2T16;
- ❖ A equipe comercial da PDG continua mantendo o bom desempenho nas vendas de estoque, e foi responsável por 70% das vendas brutas realizadas no 3T16. Durante os 9M16, a equipe comercial da PDG representou 63% do total das vendas da Companhia.

# Gestão dos Ativos

## Vendas à Vista

### Vendas à Vista – R\$ milhões



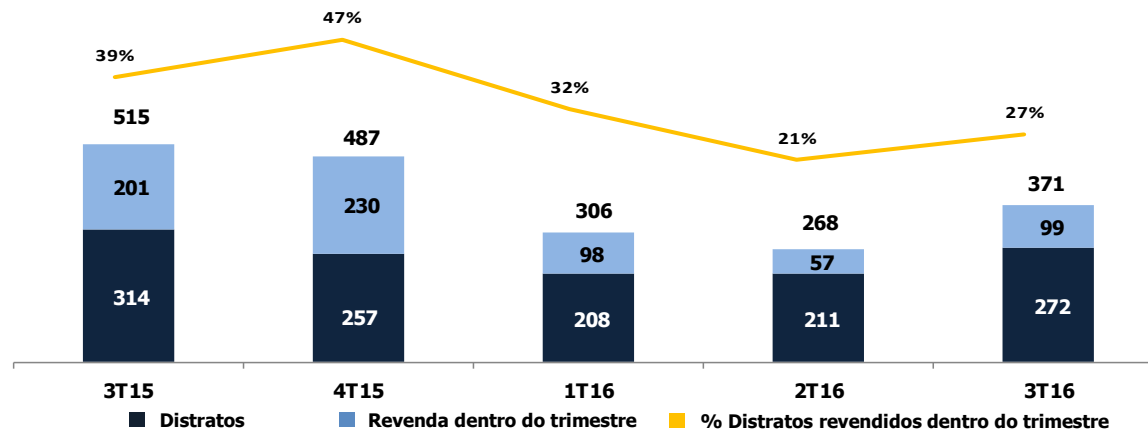
Nos meses de março e agosto de 2015 foi realizada a campanha de vendas "Na Ponta do Lápis".

- As vendas à vista atingiram R\$76 milhões no 3T16, representando 21% das vendas brutas do trimestre. No acumulado dos nove primeiros meses, as vendas à vista somaram R\$221 milhões, equivalente a 20% das vendas brutas do período.

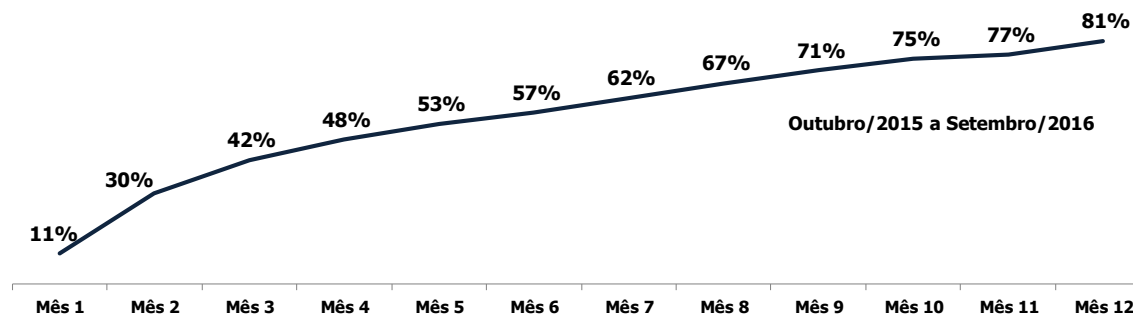
# Gestão dos Ativos

## Revenda de Distratos

Evolução dos Distratos e Revenda – R\$ milhões



Curva de Revenda de Distratos e Valores da Revenda – 12 meses acumulados



❖ A revenda média de unidades distratadas dentro do próprio trimestre aumentou 6p.p. entre o 2T16 e o 3T16, onde revendemos o equivalente a 27% dos distratos realizados durante o trimestre.

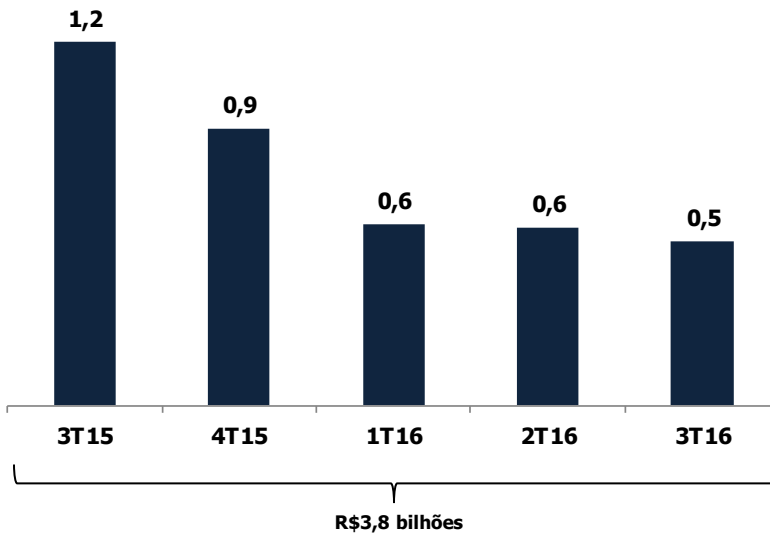
❖ No acumulado de 12 meses, a velocidade de revenda dos distratos continua se mantendo acima dos 80%;

# Gestão dos Ativos

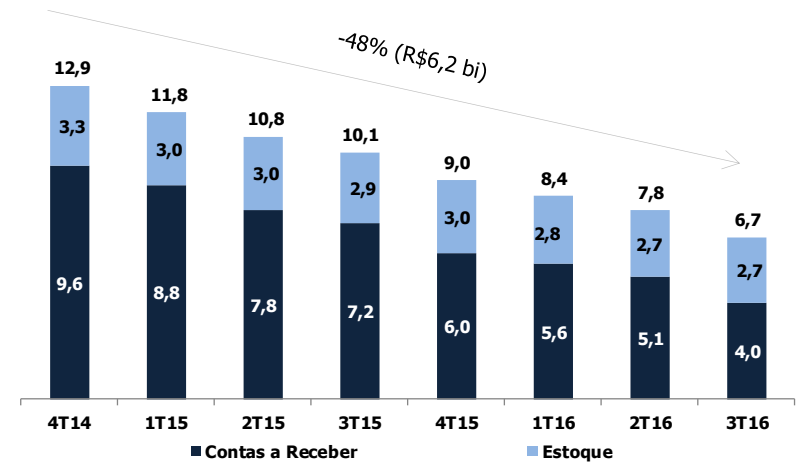
## Contas a Receber



Recebimento Trimestral – R\$ bilhões



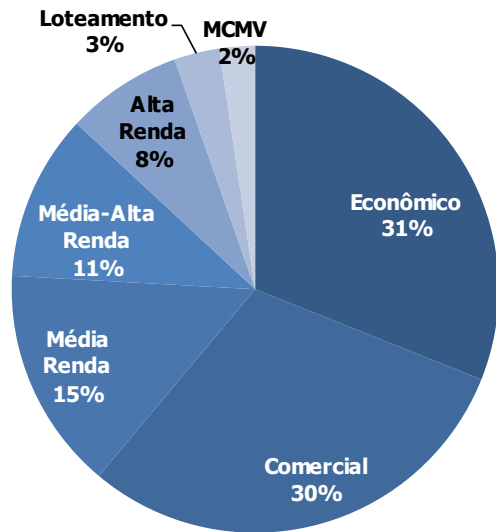
Contas a Receber + Estoque – R\$ bilhões



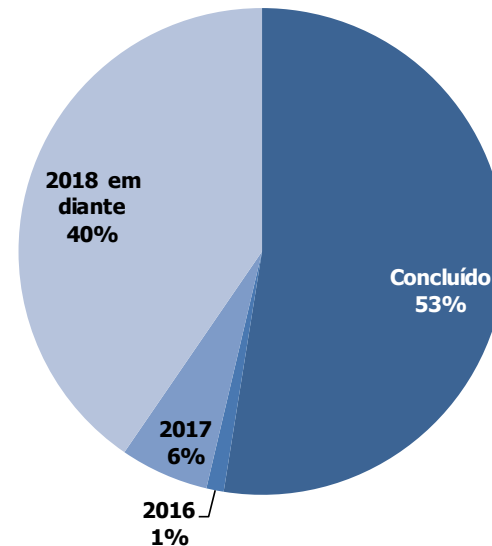
- ❖ Recebimento de R\$543 milhões entre o 2T16 e 3T16, e no acumulado dos 9M16, o recebimento foi de R\$1,7 bilhão;
- ❖ Durante o 3T16, as contas a receber somadas ao estoque foram reduzidas em R\$1,1 bilhão, no acumulado dos 9M16, a redução foi de R\$2,3 bilhões. Desta forma, é possível concluir que a companhia vem monetizando seus ativos de forma recorrente;
- ❖ As vendas de estoque pronto e o repasse continuarão entre as prioridades da Companhia.



Estoque – Produto (%VGV)



Estoque – Cronograma de Entrega (%VGV)



❖ O estoque total ao final do 3T16 era de R\$2,7 bilhões.

❖ Qualidade do estoque disponível:

- 65% em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
- 53% de estoque já performado, gerador de caixa imediato, dentre os quais 67% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro;
- 89% do estoque performado está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%.

❖ Introdução, DRE e Ajustes Contábeis

❖ Restruturação das Dívidas

❖ Sumário Executivo

❖ **Gestão dos Ativos:**

Vendas

Distratos

Contas a Receber

Estoque

❖ **Gestão dos Passivos:**

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

G&A

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



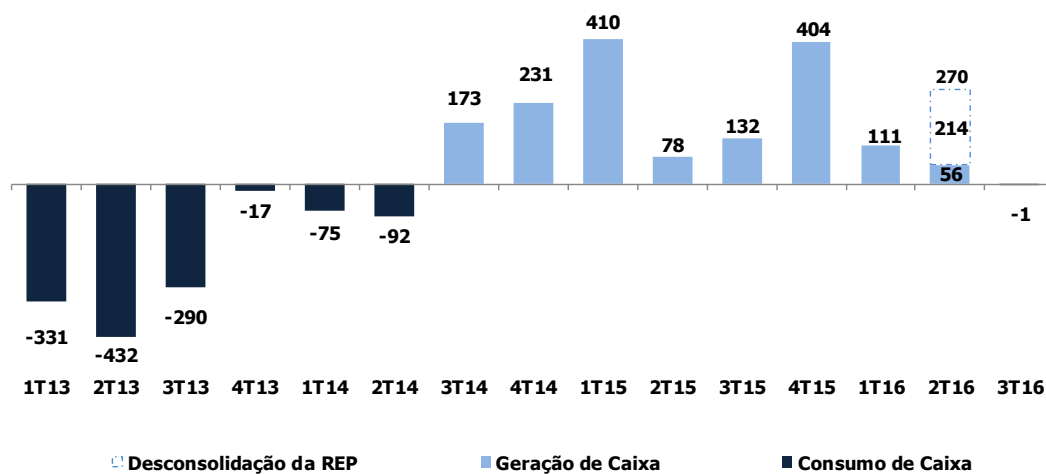
Domani Brooklin  
São Paulo/SP

# Gestão dos Passivos

## Varição da Dívida Líquida

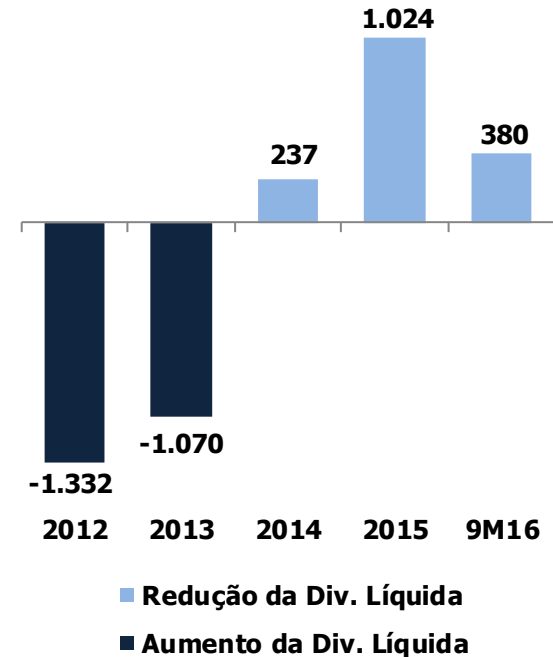


Varição da Dívida Líquida Trimestral (R\$milhões)



Obs.: Exclui o aumento de capital de R\$500 milhões e a APR convertida em Notas Promissórias de R\$300 milhões

Varição da Dívida Líquida Anual (R\$milhões)



- ❖ No acumulado dos 9M16, a queda na dívida líquida foi de R\$166 milhões, considerando a desconsolidação das dívidas da REP, a queda acumulada foi de R\$380 milhões.
- ❖ No total, desde 2014, a queda na dívida líquida foi de R\$1,4 bilhão, considerando a desconsolidação da REP a queda atinge R\$1,8 bilhão.

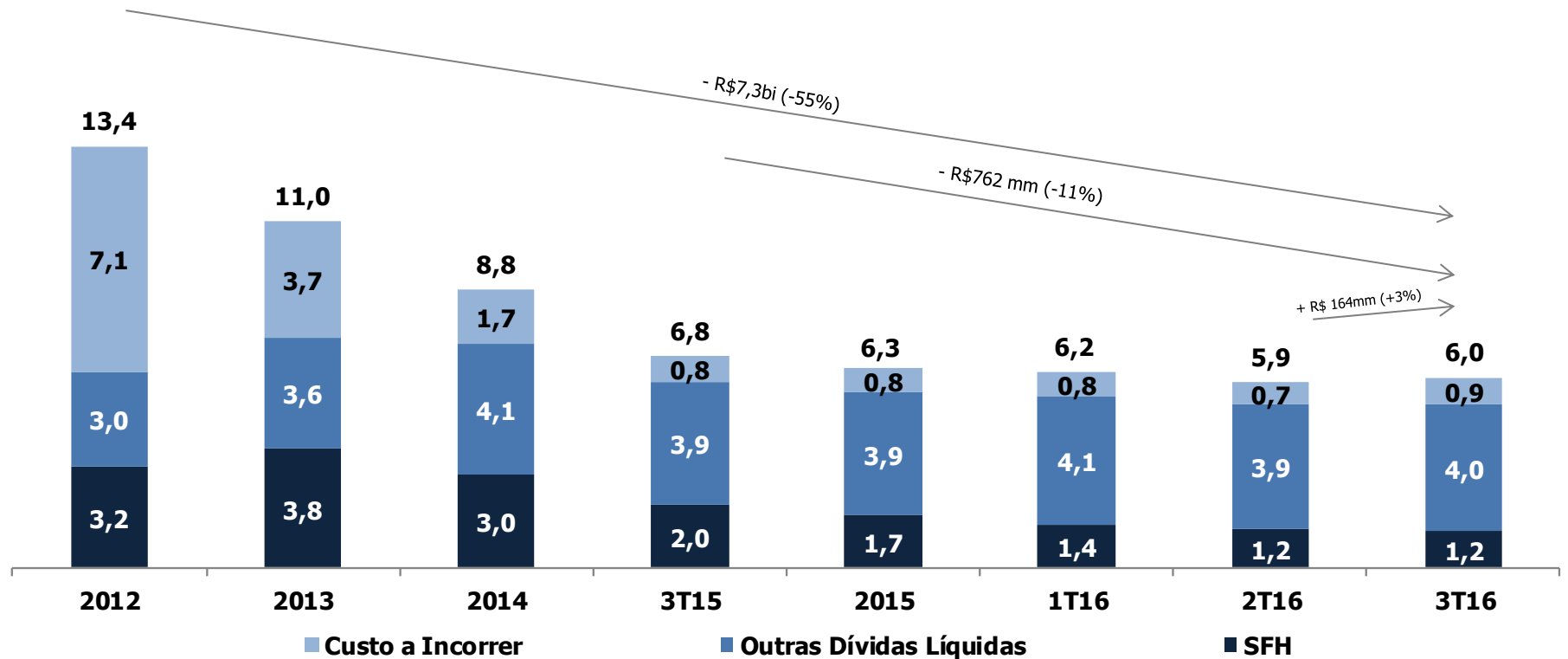
\* Incluindo a redução em decorrência da venda da REP.

# Gestão dos Passivos

## Desalavancagem



Dívida Líquida + Custo a Incorrer – R\$ bilhões



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

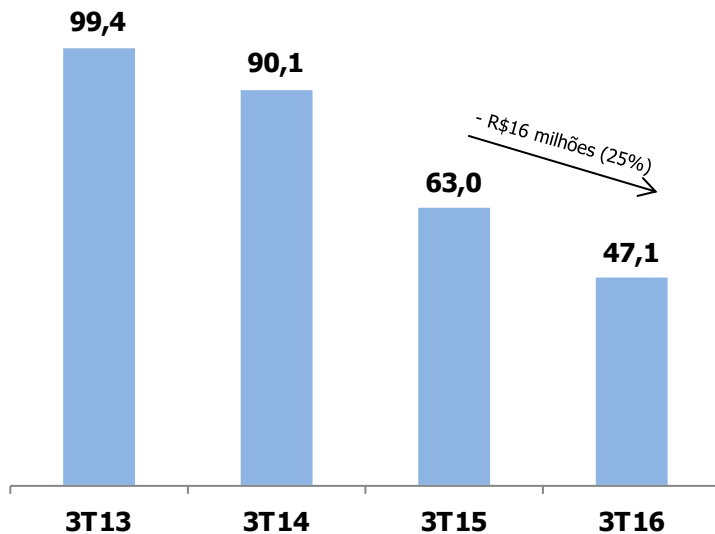
- ❖ A alavancagem estendida (dívida líquida + custo a incorrer) aumentou em R\$164 milhões no 3T16, devido ao aumento de R\$163 milhões no custo a incorrer (reorçamento de obra) e ao aumento de R\$1mm na Dívida Líquida;
- ❖ Desde o final de 2012, a desalavancagem já atingiu R\$7,3 bilhões (56%).

# Gestão dos Passivos

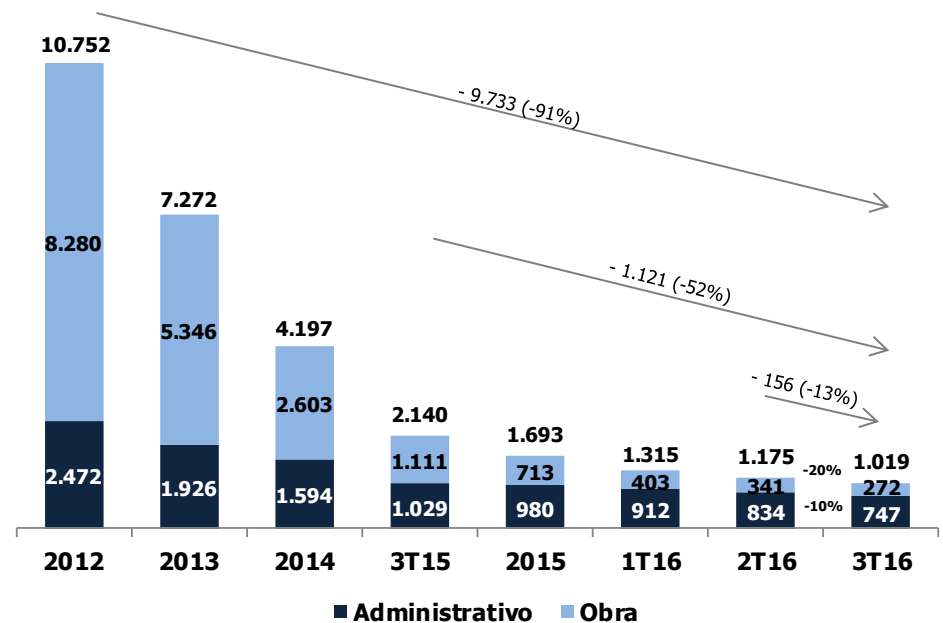
## Despesas Gerais e Administrativas



Evolução do G&A – R\$ milhões



Evolução do Quadro de Colaboradores

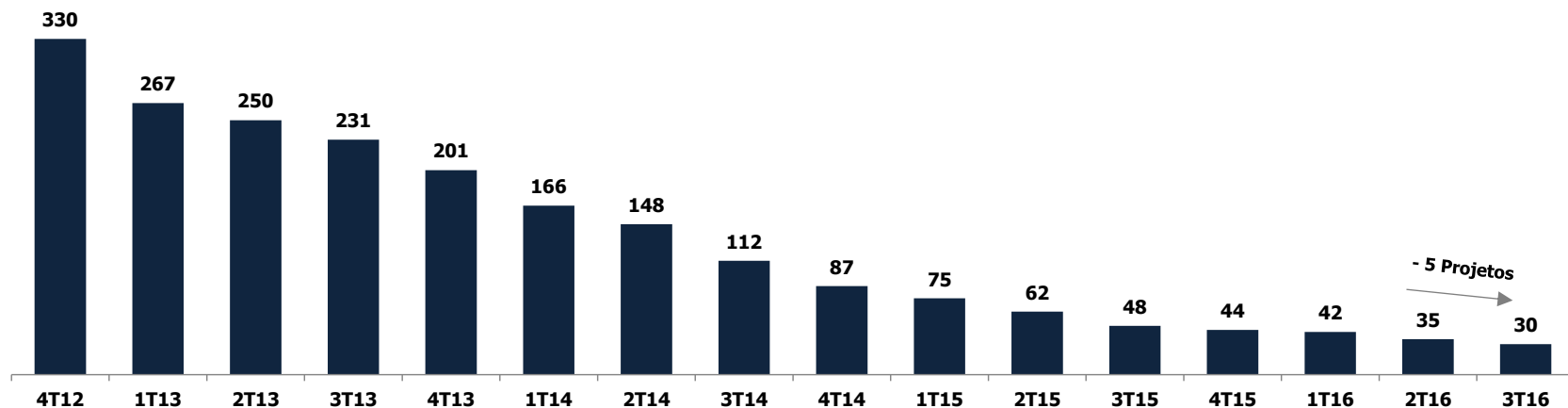


- ❖ Redução de 25% no G&A entre o 3T15 e 3T16, e de 21% na comparação entre o 9M15 e 9M16;
- ❖ No 3T16, reduzimos o quadro total de colaboradores em 13%. Na comparação com o 3T15, a redução foi de 52%;
- ❖ Neste trimestre, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 30% em relação ao 3T15. Nos primeiros nove meses, a redução atingiu 25% em relação ao mesmo período de 2015.

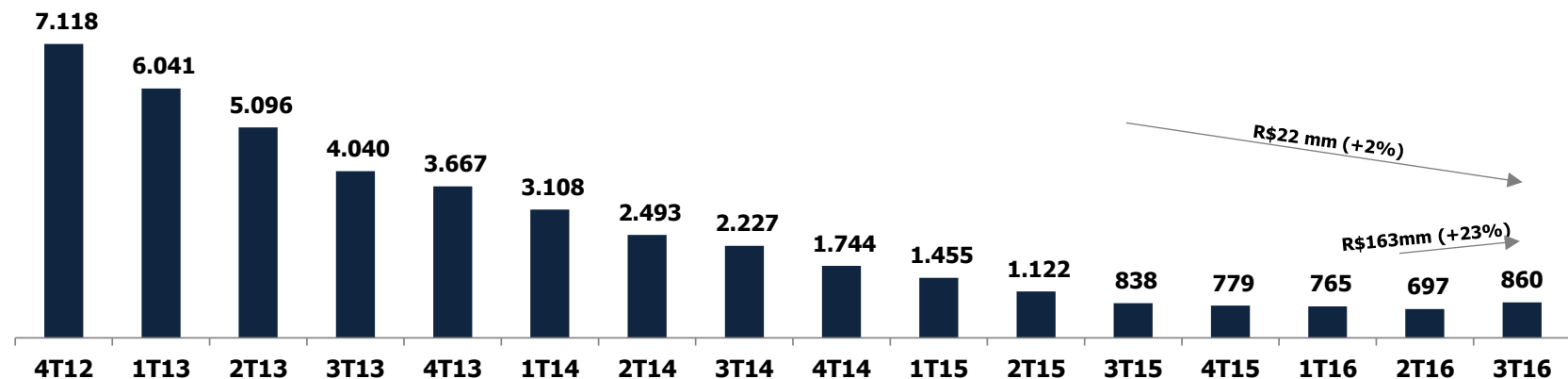
# Gestão dos Passivos

## Projetos em Andamento e Custo a Incorrer

### Projetos em Andamento



### Custo Orçado a Incorrer – R\$milhões



- ❖ Finalizamos os nove primeiros meses com 30 projetos em andamento, dos quais mais 3 deverão ser entregues até o final de 2016;
- ❖ O custo a incorrer total aumentou 23% em relação ao 2T16, atingindo R\$860 milhões. O aumento no custo a incorrer durante o 3T16 decorreu, principalmente, da correção do INCC e da revisão do orçamento de obras, que tiveram seu ritmo reduzido em função das restrições de caixa da Companhia.



28 de Dezembro de  
2016

# Reunião Pública 2016

Resultados do 3T16 e 9M16



**PDG**