



15 de Agosto  
de 2018

Teleconferência  
dos Resultados do  
2T18

## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Dívidas Concurais

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcurais

Demonstração de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Dívidas Concurais

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcurais

Demonstração de Resultados

# Agenda



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ



### Destaques do 2T18 e 1S18

- ❖ As **vendas brutas** registraram uma melhora significativa, atingindo **R\$95 milhões** no 2T18, 93% acima do 1T18 e 51% acima do 2T17. No semestre, as vendas somaram R\$144 milhões, em linha com o valor registrado no 1S17.
- ❖ Em função da melhora nas vendas brutas, as **vendas líquidas** somaram **R\$46 milhões no 2T18**, aumento relevante em relação ao 1T18 e ao 2T17. No semestre, as vendas líquidas atingiram R\$43 milhões.
- ❖ As despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente, registrando queda de 31% na comparação entre o 2T18 e o 2T17. No acumulado do semestre, a redução atingiu 52% em relação aos 6M17.
- ❖ Conclusão, em 15/06, do **Aumento de Capital** referente à conversão de dívida em *equity*, no valor de **R\$74,2 milhões**.
- ❖ Em junho foi realizado o **pagamento** aos credores da primeira parcela prevista no Plano de Recuperação da Companhia, no valor de **R\$13,2 milhões**.
- ❖ **Redução de 36% no prejuízo líquido do 2T18**, passando de R\$532,4 milhões no 2T17, para R\$339,8 milhões no 2T18. Na comparação entre o 1S18 e o 1S17, a redução no Prejuízo foi de 26%.

## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Dívidas Concurtais

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

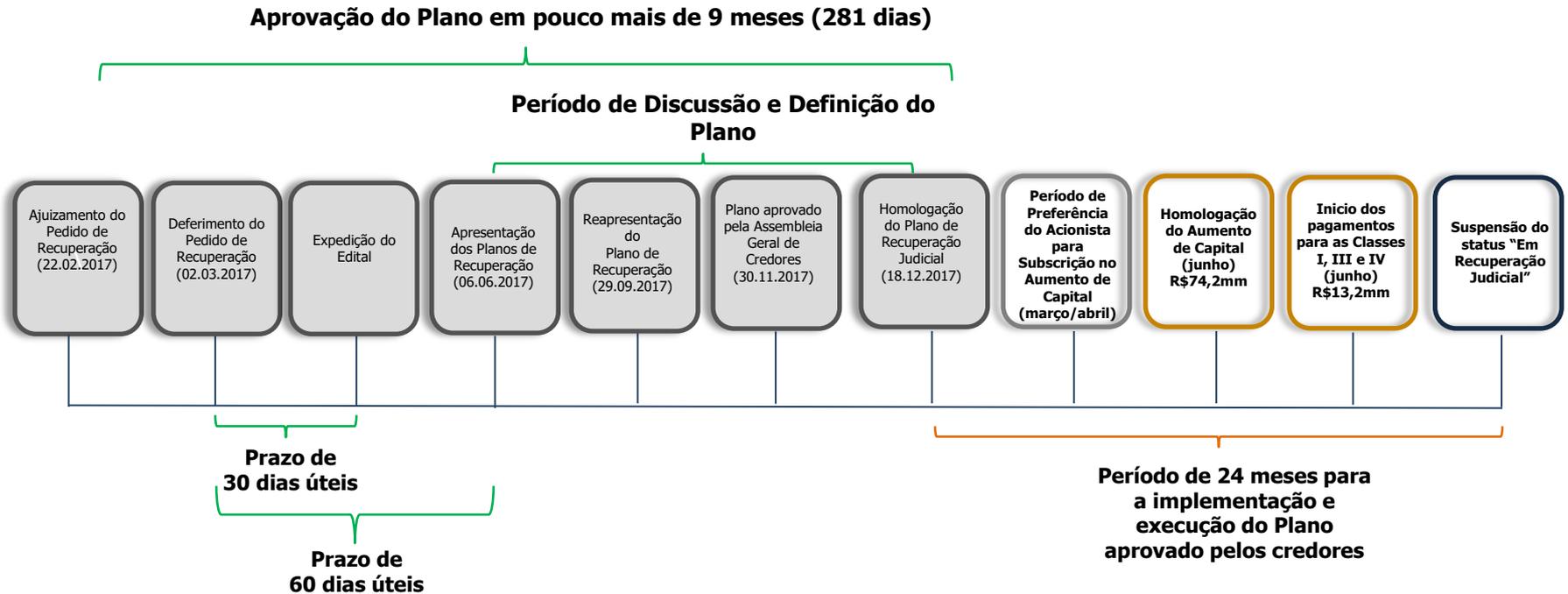
Dívidas Extraconcurtais

Demonstração de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

### Cronograma do Processo de Recuperação Judicial



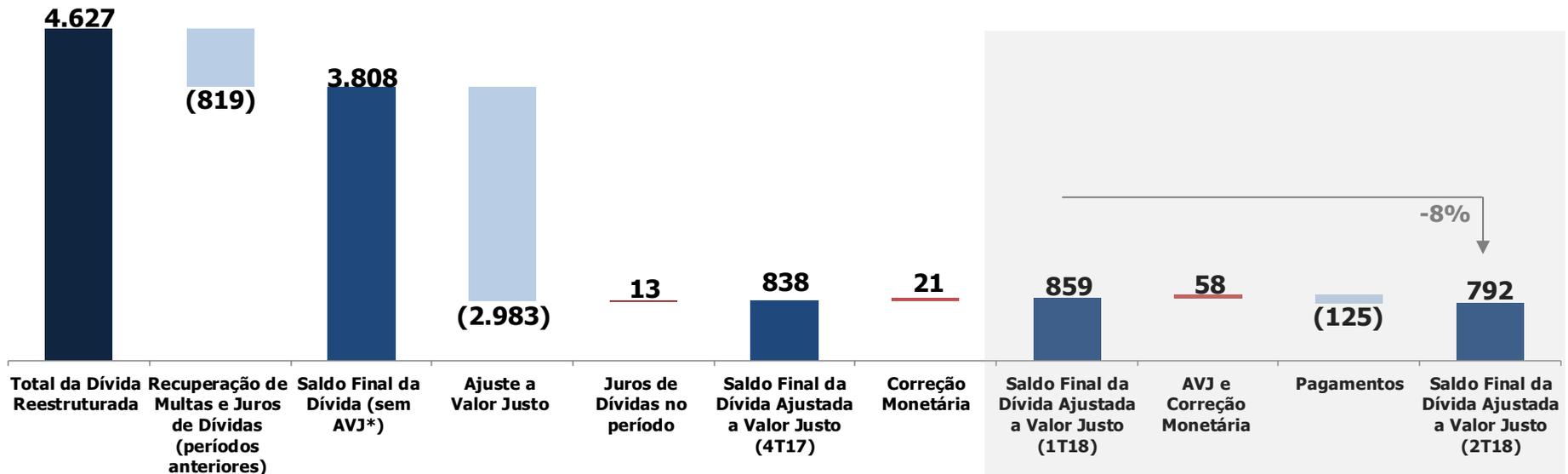
- ❖ Homologação do Aumento de Capital em 15/06/2018, com a conversão de R\$74,2mm de dívidas em ações da Companhia;
- ❖ Iniciamos em junho os pagamentos para as classes I, III e IV. Pagamos na primeira parcela aos credores R\$13,2mm. Conforme previsto no Plano, os pagamentos serão realizados em 6 parcelas.

# Recuperação Judicial

## Dívidas Reestruturadas dentro do Plano (Concursal)



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



- ❖ As dívidas concursais foram reduzidas em 8%, passando de R\$859 milhões no 1T18 para R\$792 milhões no 2T18. Essa redução é explicada por: (i) pagamento, em junho, da primeira das seis parcelas previstas no Plano aos credores das classes I, III e IV que escolheram a opção de pagamento “A”; (ii) homologação, também em junho, do aumento de capital para conversão de parte da dívida em ações da Companhia, no valor total de R\$74,2 milhões.

## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Dívidas Concurtais

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcurtais

Demonstração de Resultados

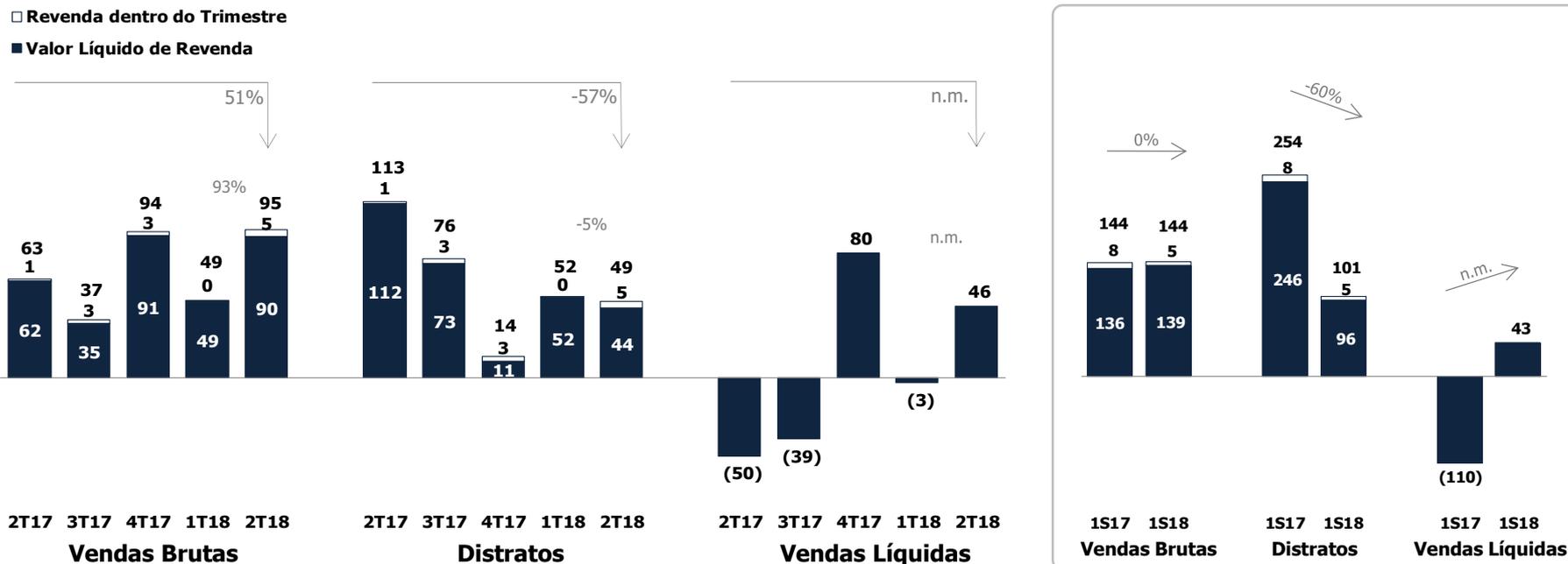


**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Desempenho de Vendas

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

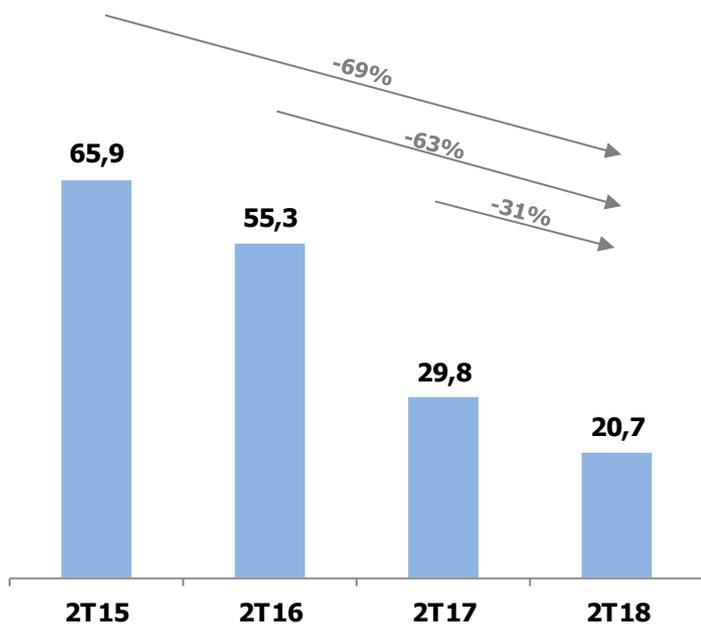


- ❖ As vendas brutas atingiram R\$95 milhões no 2T18, 93% acima do 1T18, e 51% acima do 2T17.
- ❖ No 2T18, foram distratados R\$49 milhões, 57% abaixo do 2T17. No 1S18, R\$101 milhões foram distratados, 60% abaixo do 1S17.
- ❖ As vendas líquidas somaram R\$46 milhões no 2T18 e R\$43 milhões nos 1S18.
- ❖ Ao longo do ano de 2018, manteremos a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com melhor liquidez e livre de ônus, sendo, portanto, geradoras de caixa imediato no momento da revenda.

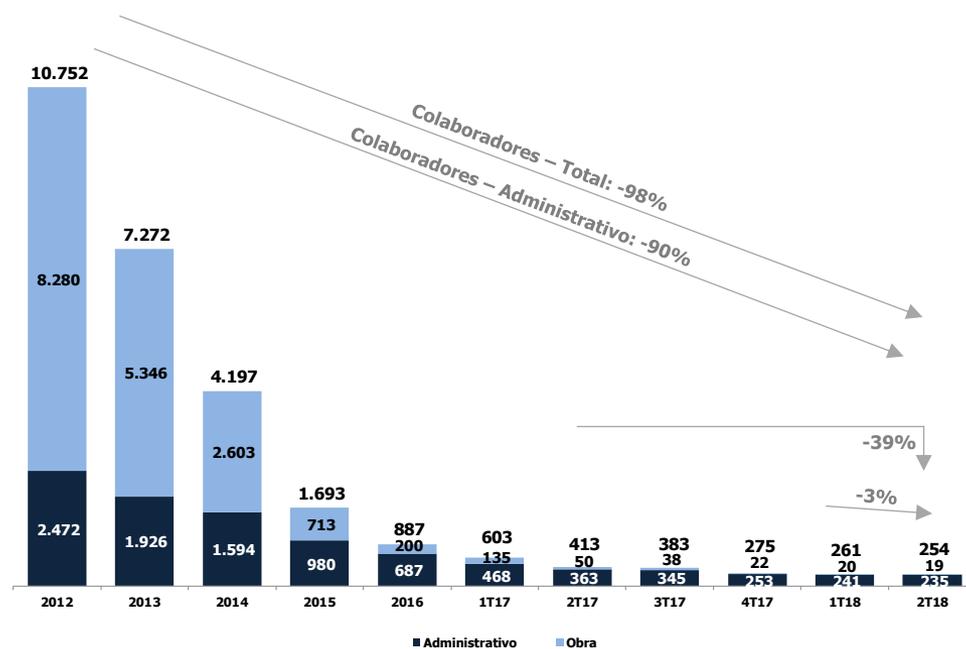
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Despesas Gerais e Administrativas

Evolução do G&A – R\$ milhões



Evolução do Quadro de Colaboradores

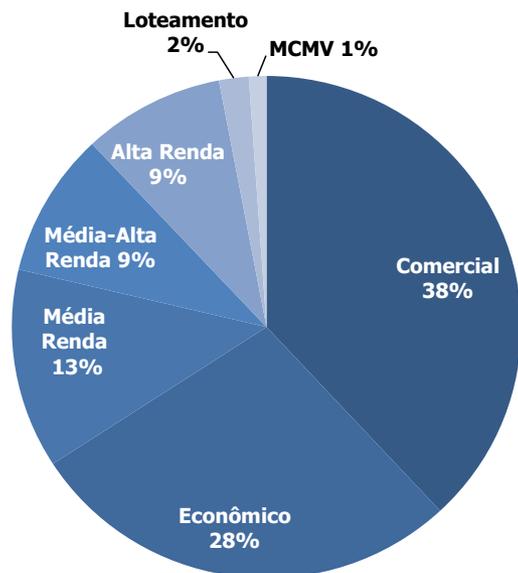


- ❖ Redução de 31% no G&A entre o 2T17 e 2T18, no acumulado do semestre a queda foi de 52% na comparação com o mesmo período do ano anterior.
- ❖ No 2T18, o quadro total de colaboradores foi reduzido em 3% na comparação com o 1T18, e em 39% na comparação com o 2T17.
- ❖ No 2T18, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 27% em relação ao 2T17. No acumulado do 1S18, a queda foi de 43% em relação ao 1S17.

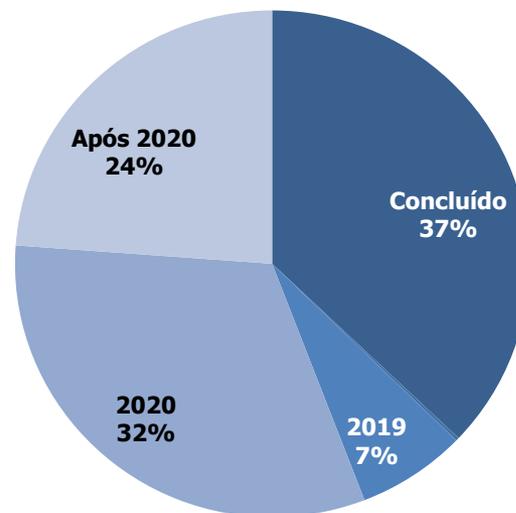
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Estoque

Estoque – Produto (%VGV)



Estoque – Cronograma de Entrega (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 2T18 era de R\$1.964 milhões.

❖ Características do estoque disponível:

- 59% são produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);

- 37% do estoque já performado, gerador de caixa imediato. Deste estoque performado: 62% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro; e 92% está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%.

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Resultado Financeiro

### Resultado Financeiro – R\$ milhões

R\$ milhões em IFRS

Resultado financeiro (R\$ mm)	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T18	2T17	(%) Var.	6M18	6M17	(%) Var.
Rendimento de aplicações financeiras	2,4	3,3	-27%	4,2	10,0	-58%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	31,8	9,4	n.m.	58,7	0,6	n.m.
Outras receitas financeiras	(38,3)	2,3	n.m.	(37,4)	2,7	n.m.
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>(4,1)</b>	<b>15,0</b>	<b>n.m.</b>	<b>25,5</b>	<b>13,3</b>	<b>92%</b>
Juros de empréstimos	(76,0)	(357,9)	-79%	(204,8)	(516,0)	-60%
Despesas bancárias	0,2	(0,2)	n.m.	(0,3)	(0,5)	-40%
Outras despesas financeiras	(48,2)	(8,7)	n.m.	(52,5)	(32,7)	61%
<b>Despesas financeiras brutas</b>	<b>(124,3)</b>	<b>(366,8)</b>	<b>-66%</b>	<b>(257,6)</b>	<b>(549,2)</b>	<b>-53%</b>
Juros capitalizados ao estoque	(5,7)	7,0	n.m.	1,4	16,0	-91%
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>(130,0)</b>	<b>(359,8)</b>	<b>-64%</b>	<b>(256,2)</b>	<b>(533,2)</b>	<b>-52%</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>(134,1)</b>	<b>(344,8)</b>	<b>-61%</b>	<b>(230,7)</b>	<b>(519,9)</b>	<b>-56%</b>

- ❖ O aumento na linha de variação monetária, juros e multas por atraso, decorreu da aceleração no índice IGP-M ocorrida ao longo do primeiro semestre de 2018.
- ❖ Após a aprovação do Plano, as dívidas concursais passaram a ser corrigidas pela TR. Desta forma, considerando a taxa de correção mais baixa, houve queda relevante na linha de juros de empréstimo.
- ❖ As despesas financeiras totalizaram R\$130 milhões no 2T18, 64% abaixo do valor registrado no 2T17. No acumulado do semestre a queda nas despesas financeiras foi de 52%.

# Recuperação Judicial

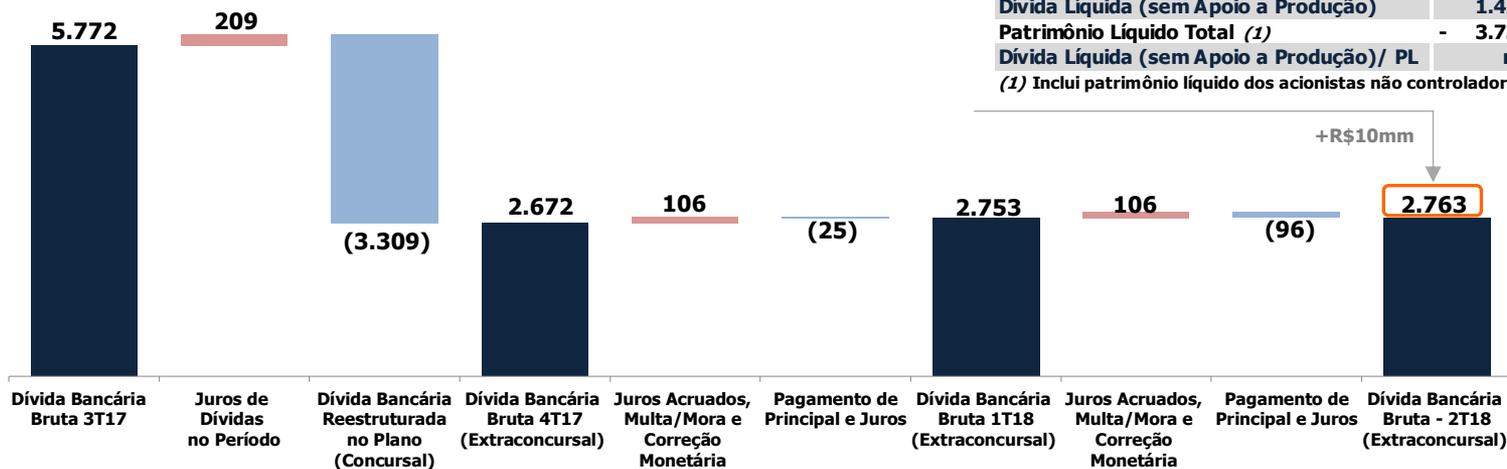
## Dívida Bancária Remanescente (Extraconcursal)

Dívidas Extraconcursais – R\$ milhões

R\$ milhões em IFRS

Endividamento	2T18	1T18	(%) Var.
<b>Disponibilidades</b>	<b>226</b>	<b>221</b>	2%
SFH	764	763	0%
Debêntures	189	180	5%
CCB/CRI	161	152	6%
<b>Apoio a Produção</b>	<b>1.114</b>	<b>1.095</b>	2%
Capital de giro, SFI e NP	348	358	-3%
Finep/Finame	6	5	20%
Debêntures	305	296	3%
CCB/CRI	989	988	0%
Coobrigação	1	11	-91%
<b>Dívida Corporativa</b>	<b>1.649</b>	<b>1.658</b>	-1%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.763</b>	<b>2.753</b>	0%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.537</b>	<b>2.532</b>	0%
<b>Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)</b>	<b>1.423</b>	<b>1.437</b>	-1%
<b>Patrimônio Líquido Total (1)</b>	<b>- 3.736</b>	<b>- 3.493</b>	7%
<b>Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores



- ❖ A dívida bruta da Companhia aumentou R\$10 milhões entre o 1T18 e o 2T18, reflexo dos juros incorridos e da correção monetária, já considerando as amortizações ocorridas no período.
- ❖ Durante o período a dívida líquida aumentou R\$5 milhões.

# Demonstração de Resultado

## Trimestral

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T18	2T17	(%) Var.	6M18	6M17	(%) Var.
<b>Receita bruta operacional</b>						
Vendas imobiliárias	164.336	145.495	13%	234.918	272.909	-14%
Outras receitas operacionais	7.004	5.107	37%	9.188	7.419	24%
(-) Deduções da receita	(1.453)	7.595	n.m.	(8.722)	(4.115)	n.m.
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>169.887</b>	<b>158.197</b>	<b>7%</b>	<b>235.384</b>	<b>276.213</b>	<b>-15%</b>
Custo das unidades vendidas	(206.905)	(87.954)	n.m.	(268.947)	(199.915)	35%
Juros capitalizados	(8.438)	(12.883)	-35%	(16.682)	(16.878)	-1%
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(215.343)</b>	<b>(100.837)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(285.629)</b>	<b>(216.793)</b>	<b>32%</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>(45.456)</b>	<b>57.360</b>	<b>n.m.</b>	<b>(50.245)</b>	<b>59.420</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>n.a.</b>	<b>36,3%</b>	<b>n.m.</b>	<b>n.a.</b>	<b>21,5%</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>n.a.</b>	<b>44,4%</b>	<b>n.m.</b>	<b>n.a.</b>	<b>27,6%</b>	<b>n.m.</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>						
Equivalência patrimonial	(378)	(920)	-59%	(3.916)	(900)	n.m.
Gerais e administrativas	(20.665)	(29.799)	-31%	(36.464)	(75.877)	-52%
Comerciais	(3.329)	(3.059)	9%	(12.567)	(10.977)	14%
Tributárias	(1.229)	(4.158)	-70%	(1.408)	(12.655)	-89%
Depreciação e amortização	(14.887)	(11.980)	24%	(56.745)	(18.626)	n.m.
Outras despesas operacionais	(136.364)	(368.451)	-63%	(227.168)	(399.456)	-43%
Resultado financeiro	(134.144)	(344.828)	-61%	(230.650)	(519.965)	-56%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(310.996)</b>	<b>(763.195)</b>	<b>-59%</b>	<b>(568.918)</b>	<b>(1.038.456)</b>	<b>-45%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>(356.452)</b>	<b>(705.835)</b>	<b>-49%</b>	<b>(619.163)</b>	<b>(979.036)</b>	<b>-37%</b>
Imposto de renda e contribuição social	14.010	177.916	-92%	10.088	179.348	-94%
<b>Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores</b>	<b>(342.442)</b>	<b>(527.919)</b>	<b>-35%</b>	<b>(609.075)</b>	<b>(799.688)</b>	<b>-24%</b>
Acionistas não controladores	2.638	(4.493)	n.m.	8.958	(8.444)	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>(339.804)</b>	<b>(532.412)</b>	<b>-36%</b>	<b>(600.117)</b>	<b>(808.132)</b>	<b>-26%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

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



15 de Agosto  
de 2018

Teleconferência  
dos Resultados do  
2T18