



**11 de Agosto de
2016**

**Resultados do
2T16 e 1S16**

❖ **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

❖ **Venda de Ativos e Restruturação das Dívidas**

❖ **DRE e NAV**



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

❖ **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

❖ **Venda de Ativos e Restruturação das Dívidas**

❖ **DRE e NAV**



Sublime
Rio de Janeiro/RJ

Destaques do 2T16 e 1S16

- ❖ Redução da dívida líquida de R\$270 milhões no trimestre, e de R\$381 milhões no semestre, demonstrando a manutenção da tendência apresentada nos 7 últimos trimestres;
- ❖ Redução de 16% no G&A do trimestre em relação ao 2T15, e de 19% no acumulado do semestre em comparação com o mesmo período de 2015, reforçando o foco na readequação da estrutura ao tamanho da operação;
- ❖ Vendas brutas de R\$345 milhões e vendas líquidas de R\$77 milhões no 2T16. No semestre as Vendas Brutas foram de R\$748 milhões e as vendas líquidas somaram R\$174 milhões;
- ❖ As vendas à vista totalizaram R\$64 milhões no trimestre, representando 19% das vendas brutas. Durante o semestre as vendas à vista atingiram R\$146 milhões, equivalente a 20% das vendas totais;
- ❖ No trimestre os distratos somaram R\$268 milhões, redução de 40% em relação ao 2T15. No semestre os distratos foram de R\$578 milhões, redução de 37% em comparação com o mesmo período de 2015;
- ❖ A alavancagem total da Companhia, incluindo a dívida financeira líquida e o custo a incorrer, foi reduzida em R\$338 milhões entre o 1T16 e o 2T16. No acumulado do semestre, a redução foi de R\$463 milhões, diminuindo a complexidade operacional e o risco de execução de nossos ativos.
- ❖ Conclusão da venda da REP por R\$34 milhões com recebimento em unidades imobiliárias, além da redução de R\$214 milhões na dívida líquida da PDG;
- ❖ Alienação de 2 Projetos (D´oro e Arena) para a BVEP pelo valor de R\$10 milhões, com redução de R\$52 milhões no custo a incorrer.



Eventos Recentes

- ❖ Conversão das Notas Promissórias mantidas junto ao Banco Votorantim, no valor de R\$565 milhões, em Debêntures simples da 11ª emissão;
- ❖ Conclusão, nesta data, da renegociação da totalidade da dívida corporativa junto aos 4 grandes bancos credores, totalizando R\$2,3 bilhões.
- ❖ Renegociação, no valor de R\$1,1 bilhão, dos contratos de financiamento à produção, que estão em fase final de formalização;
- ❖ Considerando as renegociações junto aos grandes credores e a conversão das notas promissórias na 11ª emissão de debêntures, foram renegociadas 74% da dívida bruta da Companhia, equivalente a R\$4,0 bilhões. As demais dívidas já foram renegociadas ou serão amortizadas de acordo com a monetização dos ativos dados em garantia;
- ❖ Celebramos junto aos bancos o contrato de financiamento das despesas gerais e administrativas da Companhia (Financiamento G&A), cujo valor estimado poderá atingir R\$200 milhões;
- ❖ Obtenção da linha de financiamento no valor de até R\$100 milhões junto a Vinci Partners.

❖ Sumário Executivo

❖ **Gestão dos Ativos:**

Vendas

Distratos

Contas a Receber

Estoque

❖ **Gestão dos Passivos:**

Variação da Dívida Líquida

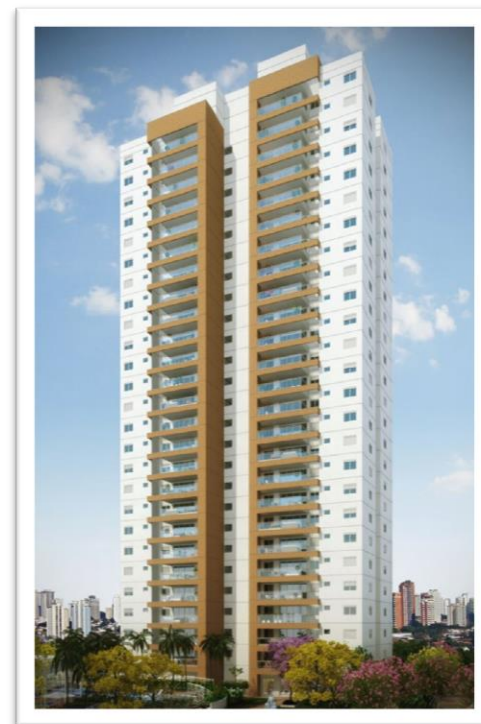
Desalavancagem

G&A

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer

❖ **Venda de Ativos e Restruturação das Dívidas**

❖ **DRE e NAV**



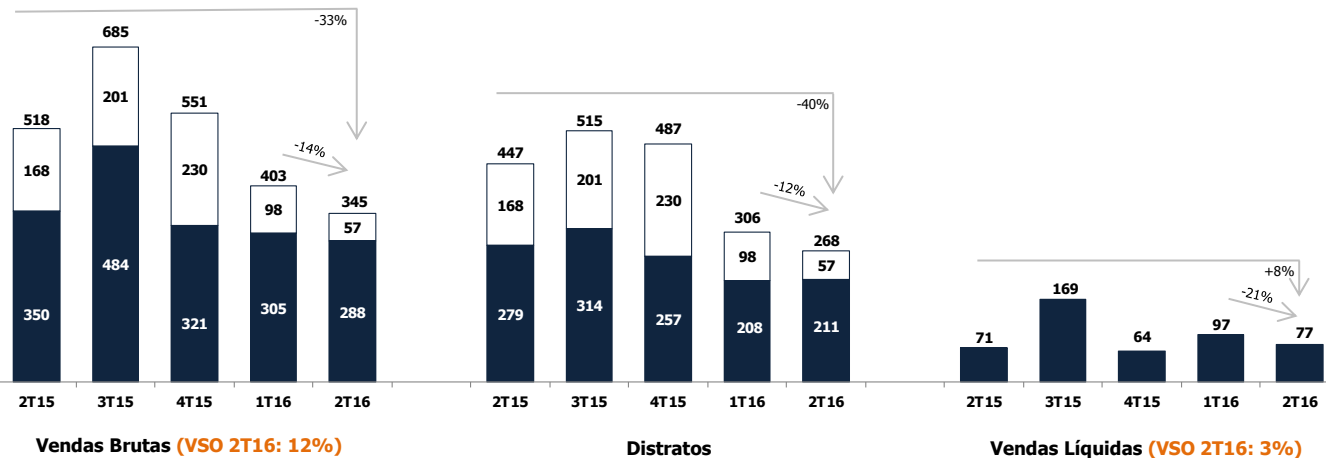
Meridian
São Paulo/SP

Gestão dos Ativos

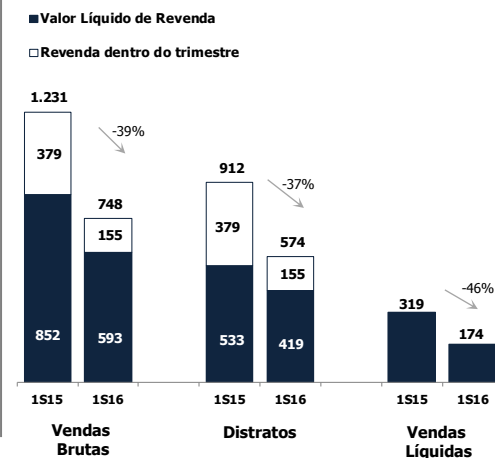
Desempenho de Vendas

Vendas – R\$ milhões

■ Valor Líquido de Revenda
□ Revenda dentro do trimestre



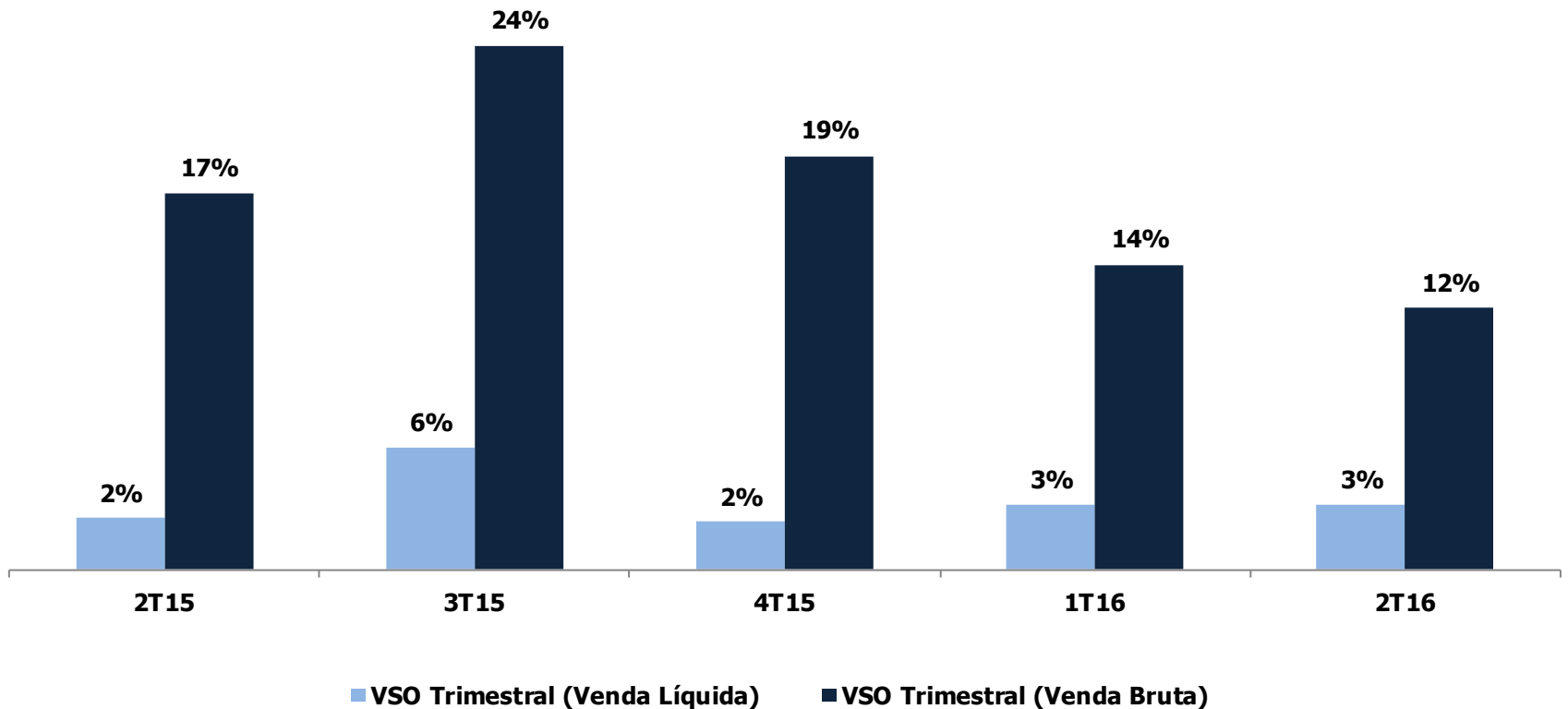
1S15 vs. 1S16



- ❖ **As vendas brutas totalizaram R\$345 milhões no 2T16 e R\$748 milhões no 1S16**, demonstrando que a demanda continua mantendo certa resiliência, mesmo diante do cenário econômico e setorial ainda deprimidos;
- ❖ Do total vendido no semestre, **R\$649 milhões (o equivalente a 87% das vendas brutas) foram referentes a unidades concluídas**, e, portanto, geradoras de caixa imediato;
- ❖ **Distratos de R\$268 milhões no trimestre, 40% abaixo do 2T15, e de R\$574 milhões no semestre, 37% abaixo do valor registrado no 1S15**. Apesar da redução dos distratos, este continua sendo um ponto de atenção para os próximos trimestres;
- ❖ **As vendas líquidas totalizaram R\$77 milhões no 2T16**, alta de 8% em relação ao 2T15, e R\$174 milhões no 1S16, queda de 46% em relação ao mesmo período de 2015.



Vendas Sobre Oferta (VSO)

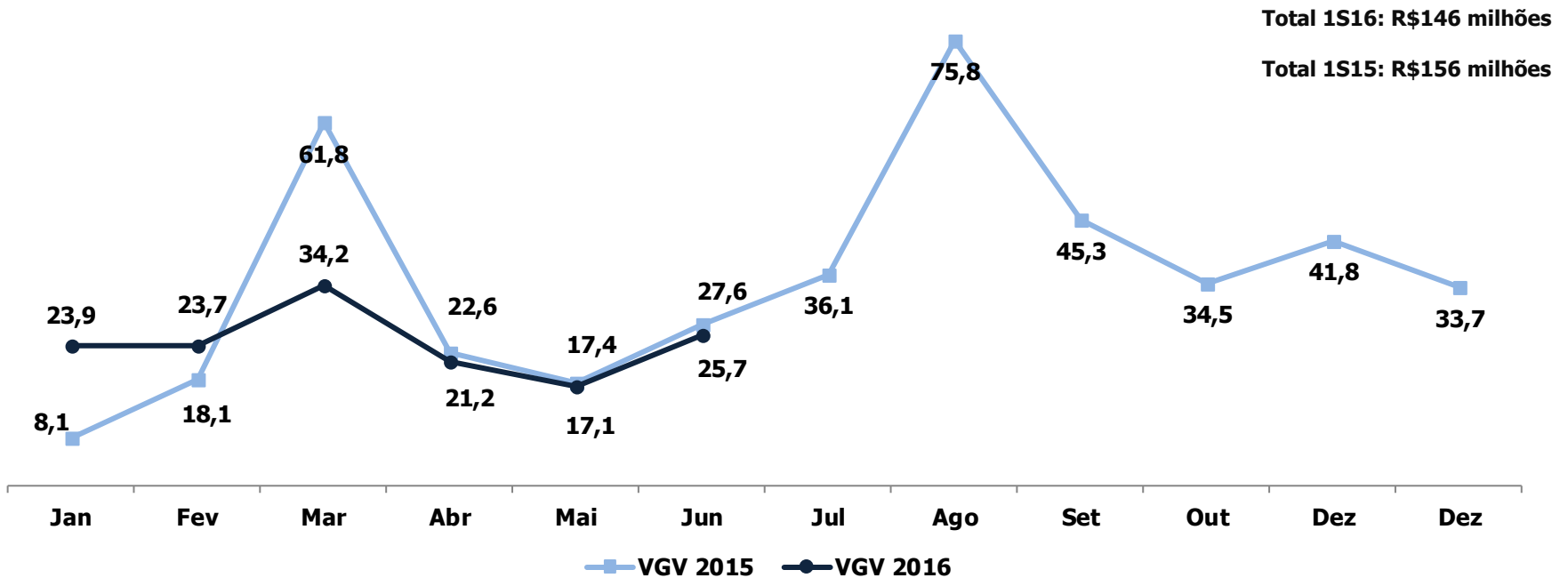


- ❖ Neste trimestre, parte da redução no VSO pode ser explicada pelo momento de desaquecimento da economia e do setor, e também pela ausência de lançamentos, campanhas de vendas e ações de marketing no período.
- ❖ **A equipe comercial da PDG continua obtendo bom desempenho, e no 2T16 foi responsável por 59% das vendas. No acumulado do semestre, a PDG Vendas foi responsável por 60% do total das vendas.**

Gestão dos Ativos

Vendas à Vista

Vendas à Vista – R\$ milhões



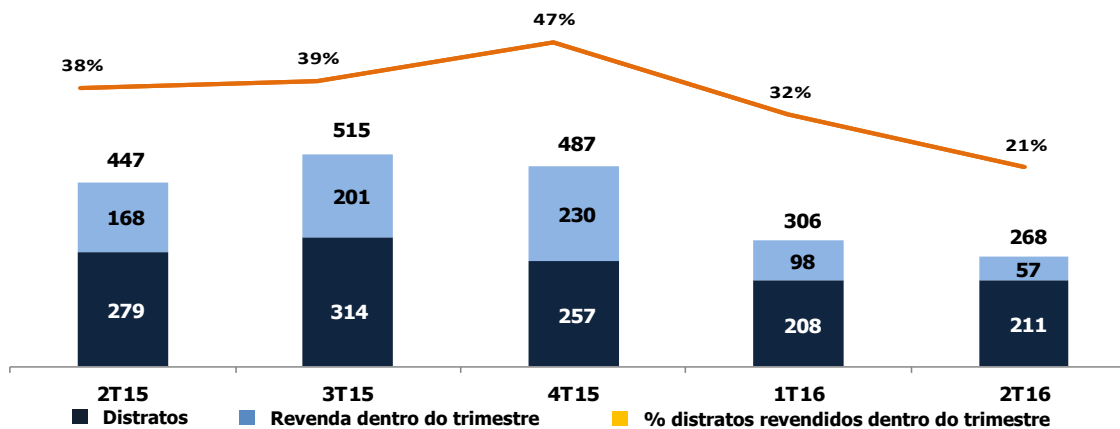
Nos meses de março e agosto de 2015 foi realizada a campanha de vendas "Na Ponta do Lápis".

- ❖ **As vendas à vista no 2T16 atingiram R\$64 milhões**, representando 19% das vendas brutas registradas no trimestre. **No acumulado do semestre, as vendas à vista foram de R\$146 milhões**, equivalente a 20% das vendas brutas do período.
- ❖ **A performance das vendas à vista realizadas no semestre ficou em linha com mesmo período do ano passado, ocasião em que foi realizada a campanha de vendas "Na Ponta do Lápis."**

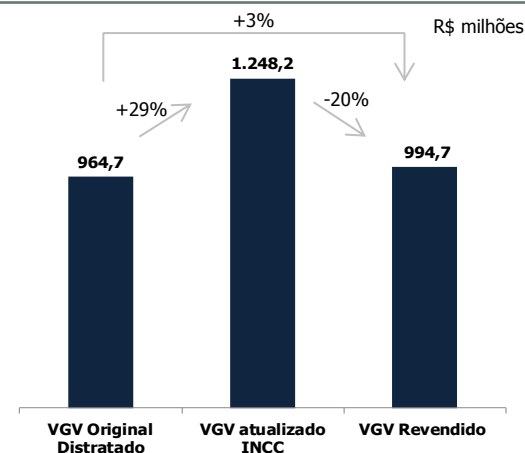
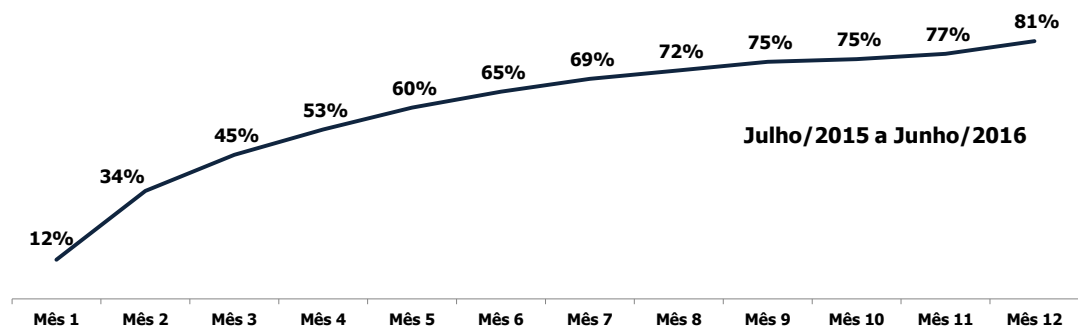
Gestão dos Ativos

Revenda de Distratos

Evolução dos Distratos e Receita – R\$ milhões



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



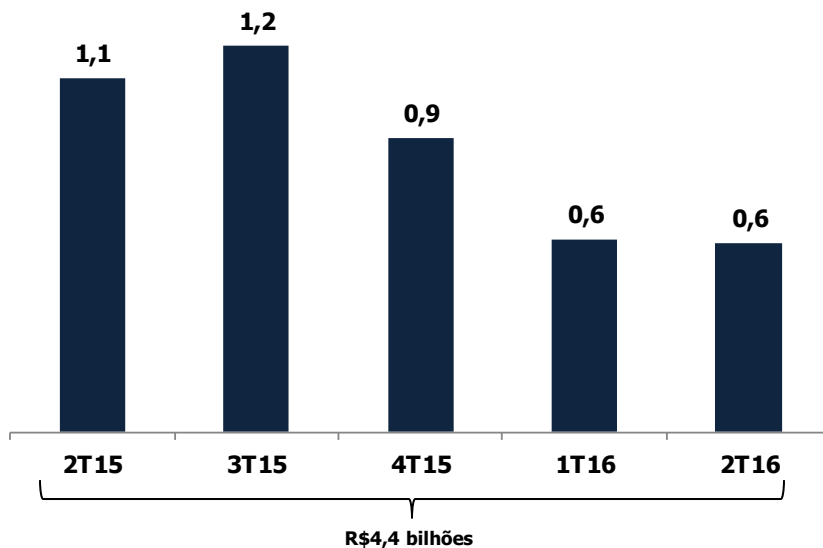
- ❖ A revenda média de unidades distratadas dentro do próprio trimestre se manteve em nível razoável, no 2T16 revendemos o equivalente a 21%;
- ❖ **A velocidade de revenda dos distratos continua se mantendo na média de 80% em 12 meses;**
- ❖ **Os distratos revendidos têm apresentado ganho médio de preço de 3% em relação ao valor de contrato original.**

Gestão dos Ativos

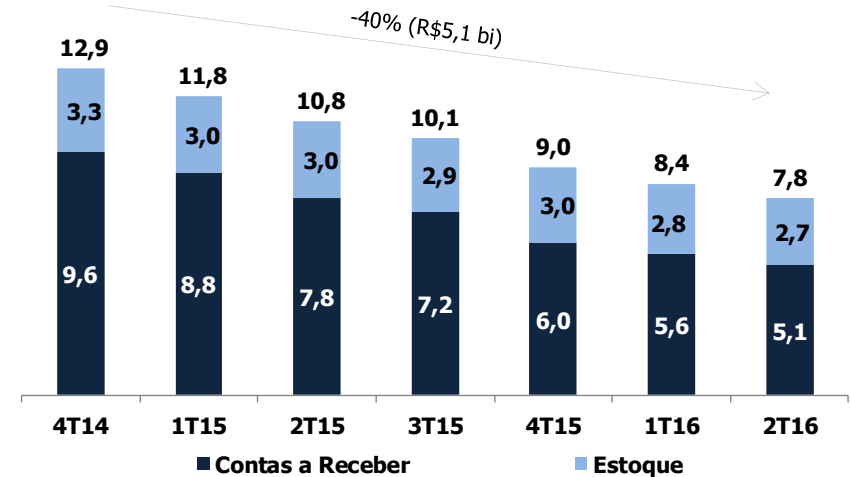
Contas a Receber



Recebimento Trimestral – R\$ bilhões

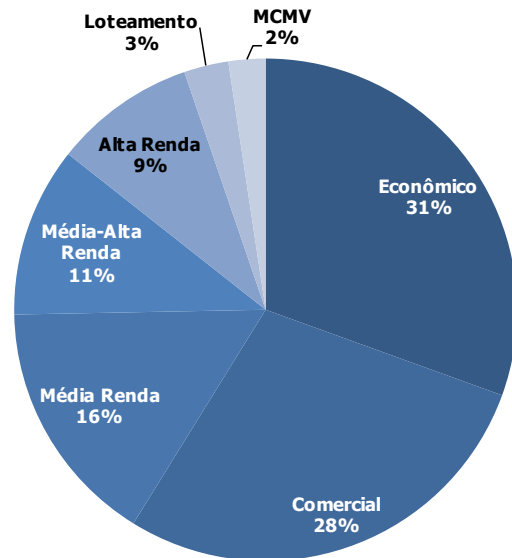


Contas a Receber + Estoque – R\$ bilhões

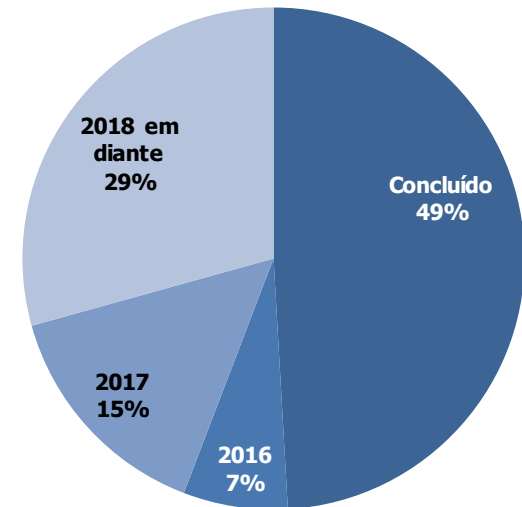


- ❖ **Recebimento de R\$590 milhões e redução de R\$470 milhões nas contas a receber no trimestre, partindo de R\$5,6 bilhões no 1T16 para R\$5,1 bilhões no final do 2T16. No acumulado do semestre, o recebimento foi de R\$1,2 bilhão, com redução de R\$789 milhões nas contas a receber;**
- ❖ Durante o 2T16, as contas a receber somadas ao estoque reduziram em R\$577 milhões, no acumulado do semestre a redução foi de R\$1,2 bilhão. 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 2T16 era de R\$2,7 bilhões;

❖ Qualidade do estoque disponível:

- **67% em produtos residenciais** (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
- **49%** de estoque já performado, **gerador de caixa imediato**, dentre os quais **66%** está localizado em **São Paulo e Rio de Janeiro**;
- **92%** do estoque performado está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%.

Gestão dos Ativos

Qualidade do Estoque

Estoque – Distribuição Regional

VGV em R\$ milhões

Região	Até 60%		De 60 a 80%		De 80 a 99%		Total		
	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	%
SÃO PAULO	538	234,2	638	205,4	1.154	379,5	2.330	819,1	43%
RIO DE JANEIRO	189	159,5	114	36,4	279	102,5	582	298,4	15%
MG/ES	-	-	15	5,6	35	6,6	50	12,2	1%
NORTE	-	-	279	136,8	466	192,7	745	329,5	17%
NORDESTE	454	125,0	-	-	273	167,1	727	292,1	15%
SUL	1	1,3	61	21,5	136	58,8	198	81,6	4%
CENTRO-OESTE	-	-	409	79,9	91	20,2	500	100,2	5%
% Total (Ex-Comercial)		27%		25%		48%			100%
TOTAL (Ex-Comercial)	1.182	520,0	1.516	485,6	2.434	927,4	5.132	1.933,0	72%
COMERCIAL	1.099	586,7	90	33,5	323	142,1	1.512	762,3	28%
TOTAL	2.281	1.106,7	1.606	519,1	2.757	1.069,5	6.644	2.695,3	100%
% Total		41%		19%		40%			100%

58%

99% SP e RJ

VSO Trimestral por Região

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

VSO SP e RJ 15%

VSO (ex-SP e RJ) 18%

❖ Qualidade do estoque disponível:

- **58%** do estoque total, excluindo o produto comercial, está concentrado em **São Paulo e Rio de Janeiro**;
- **73%** do estoque, excluindo o produto comercial, está concentrado em projetos com **mais de 60% das unidades vendidas**;
- O estoque residencial **fora do eixo Rio/SP** vem apresentando boa liquidez, registrando **VSO médio de 18% no 2T16**.

❖ 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

❖ Venda de Ativos e Restruturação das Dívidas

❖ DRE e NAV



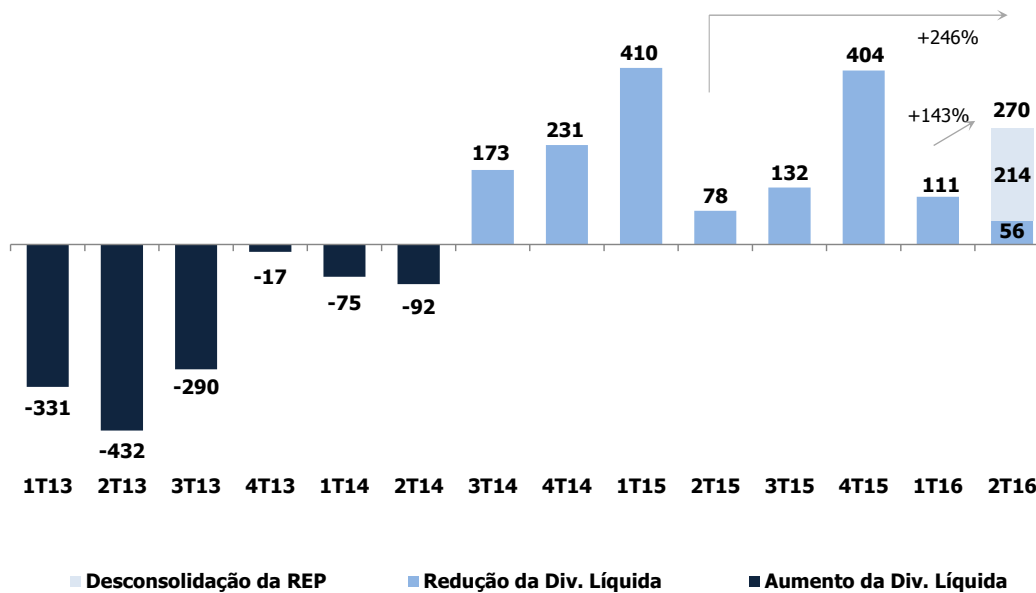
Domani Brooklin
São Paulo/SP

Gestão dos Passivos

Variação da Dívida Líquida

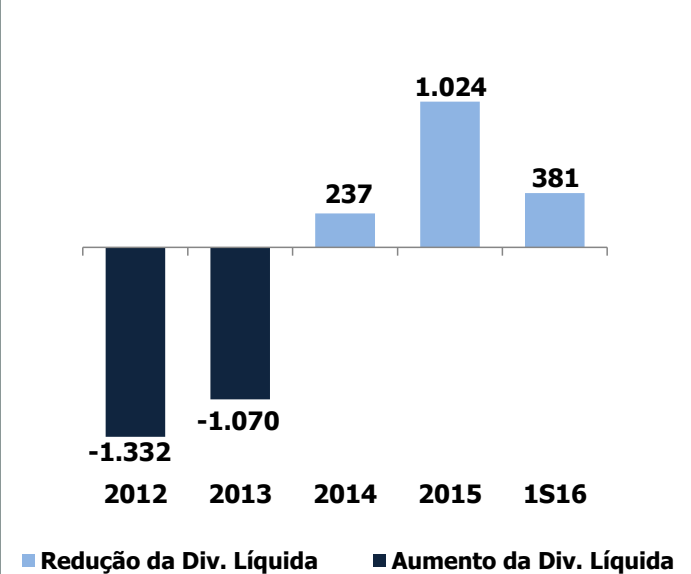


Varição da Dívida Líquida Trimestral (R\$milhões)



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)



- ❖ **Redução de R\$270 milhões na dívida líquida no 2T16 e R\$381 milhões no acumulado do semestre, incluindo a redução de R\$214 milhões com a venda da REP;**
- ❖ **Este foi o oitavo trimestre consecutivo de redução na dívida líquida da Companhia;**
- ❖ **A redução total desde o final do 2T14 foi de R\$1,8* bilhão.**

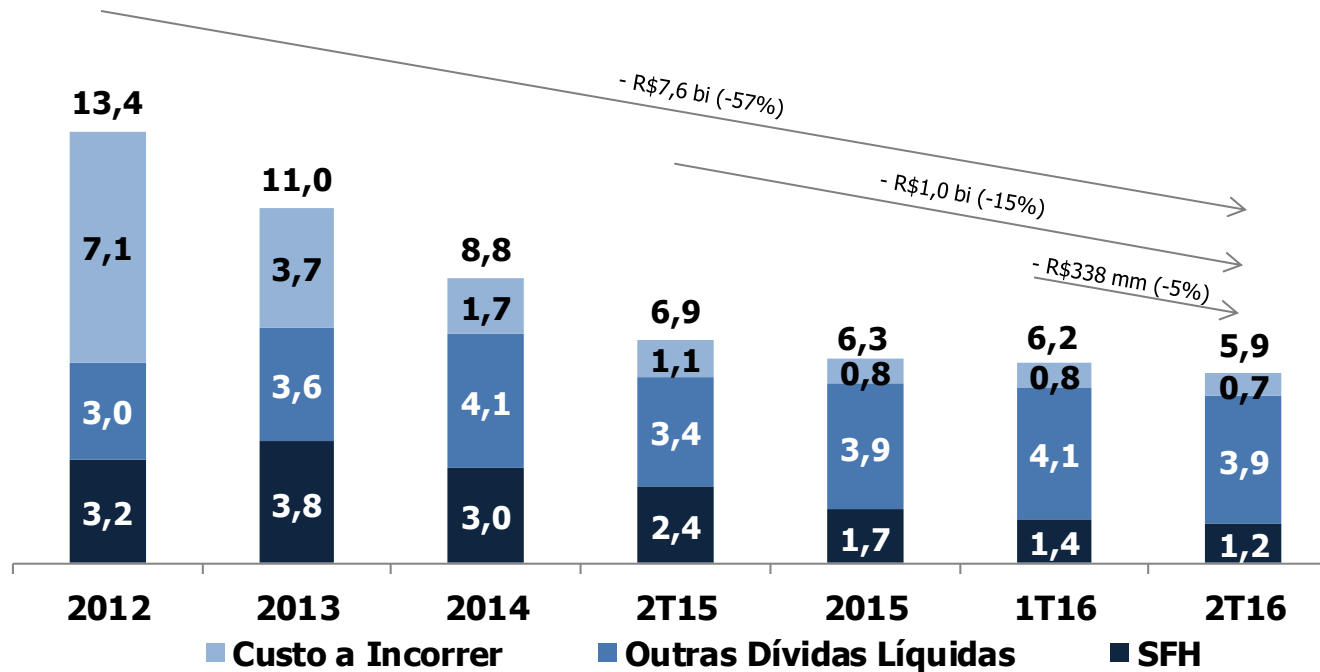
* Incluindo a redução em decorrência da venda da REP.

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.

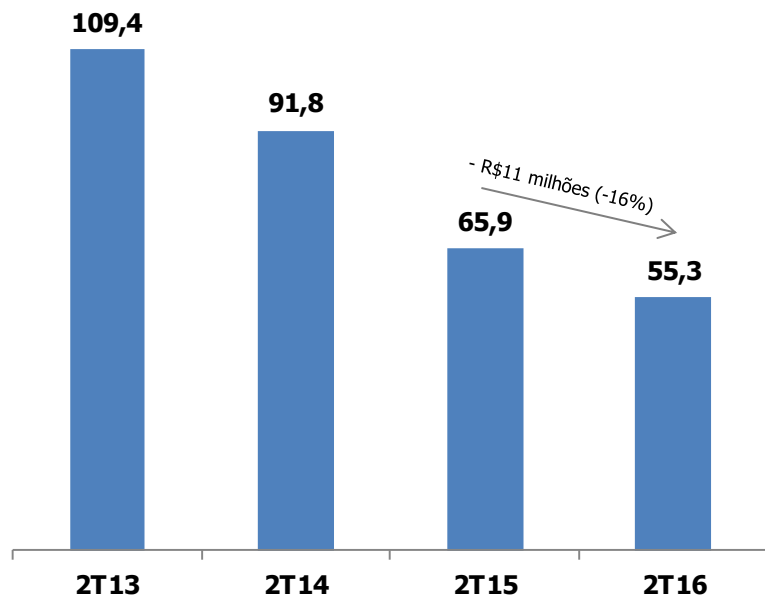
- ❖ **Reduzimos a alavancagem estendida da Companhia (Dívida Líquida + Custo a Incorrer) em R\$338 milhões no segundo trimestre e em R\$1,0 bilhão nos últimos 12 meses;**
- ❖ **Desde o final de 2012, a desalavancagem já atingiu R\$7,6 bilhões.**

Gestão dos Passivos

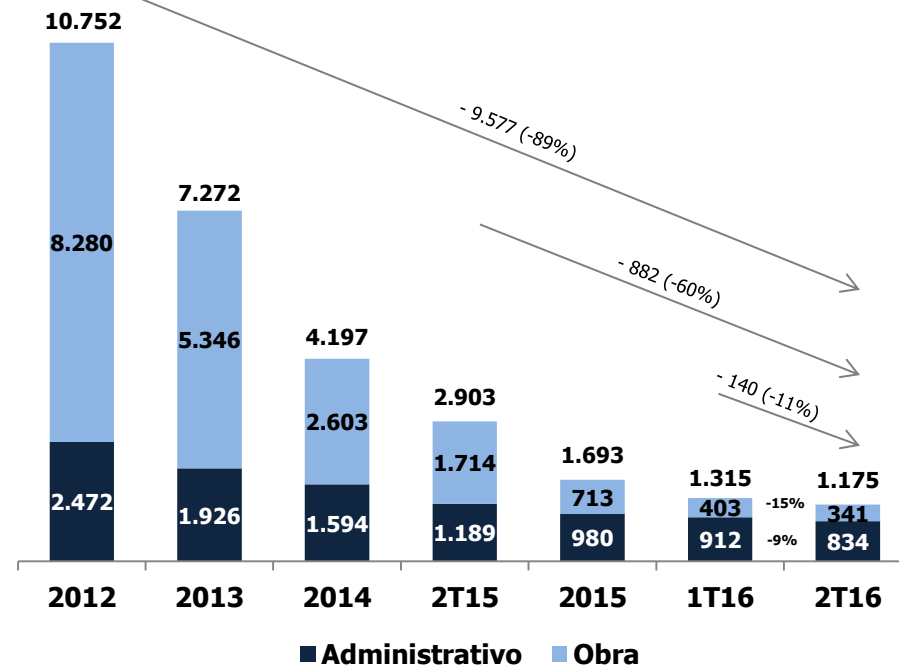
Despesas Gerais e Administrativas



Evolução do G&A – R\$ milhões



Evolução do Quadro de Colaboradores

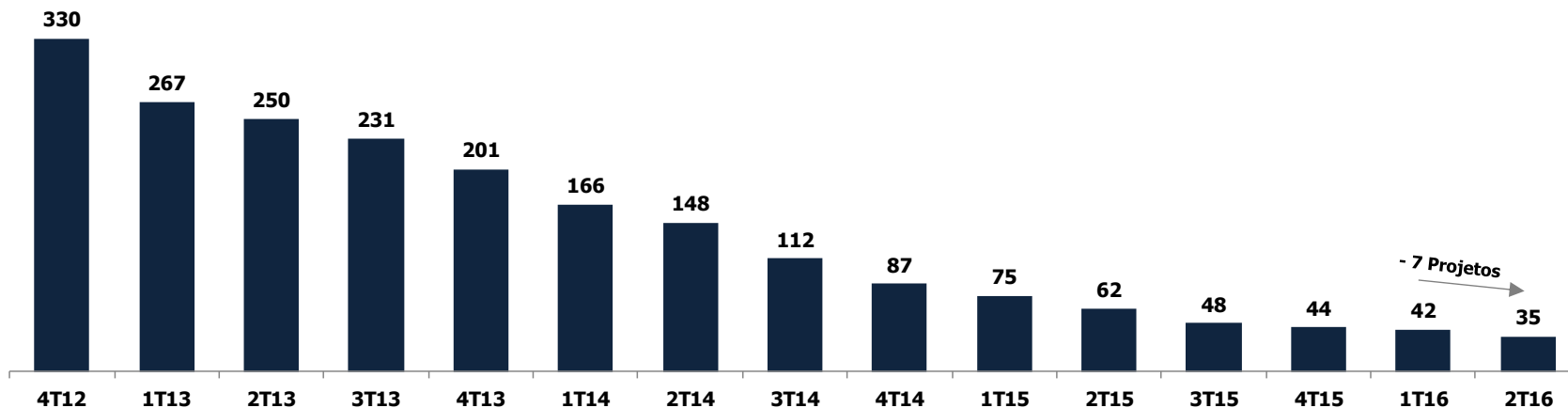


- ❖ **Redução de 16% no G&A entre o 2T15 e 2T16, e de 19% na comparação entre o 1S15 e 1S16;**
- ❖ **Seguimos readequando nossa estrutura ao tamanho da operação da Companhia. No 2T16, reduzimos o quadro total de colaboradores em 11%. Na comparação com o 2T15, a redução foi de 60%;**
- ❖ **No 2T16, as despesas comerciais reduziram 33% em relação ao 2T15, na comparação entre o 1S15 e 1S16 a redução foi de 29%;**
- ❖ **Neste trimestre, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 23% em relação ao 2T15. Na comparação semestral a redução também atingiu 23%.**

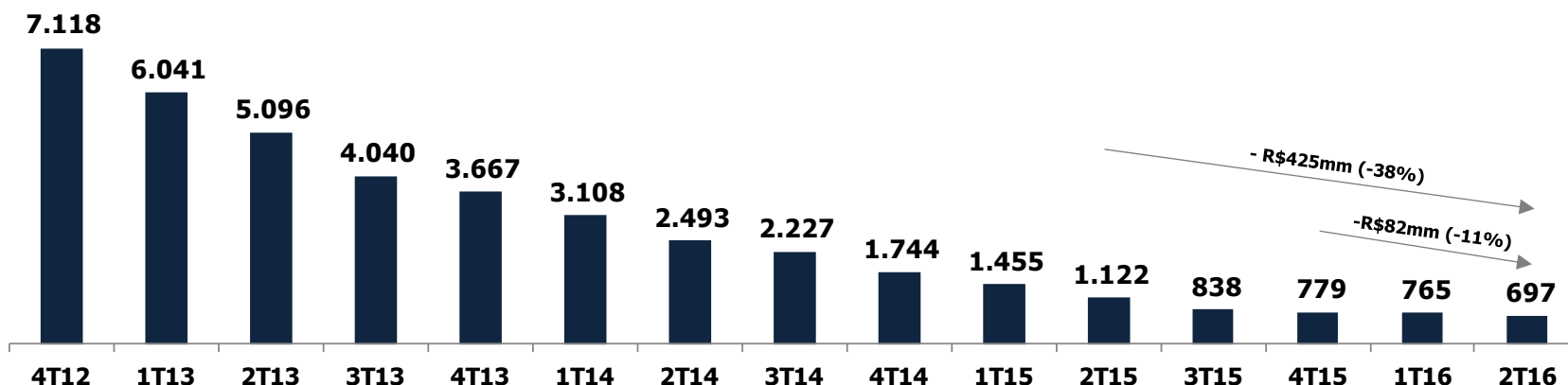
Gestão dos Passivos

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer

Projetos em Andamento



Custo Orçado a Incorrer – R\$milhões



- Finalizamos o primeiro semestre com **35 projetos em andamento**, dos quais 9 deverão ser entregues até o final de 2016;
- O **custo a incorrer** de obras continua reduzindo consistentemente a cada trimestre, terminando o **trimestre em R\$697 milhões**, com **queda de 38% nos últimos 12 meses. No semestre a redução foi de R\$82 milhões (11%).**

❖ 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

❖ Venda de Ativos e Restruturação das Dívidas

❖ DRE e NAV



Domani Brooklin
São Paulo/SP

Venda de Ativos

Venda da Participação na REP e de Projetos



REP – Venda de Participação

- ❖ *Closing* realizado em 30/06;
- ❖ Venda total da participação de 58,10% no Capital Social da REP;
- ❖ Valor: recebimento de 26 unidades comerciais, localizadas em São Paulo, no valor de R\$33,9 milhões;
- Esforço de venda em curso.
- ❖ Redução de R\$214 milhões no endividamento líquido da PDG;
- ❖ Perda contábil no valor de R\$120 milhões, registrada na linha de “Outras Despesas Operacionais”.

Venda de Projetos

- ❖ Venda de dois projetos, um no Rio de Janeiro (D´oro) e outro em São Paulo (Arena), para BVEP;
- ❖ Valor de venda: R\$10 milhões;
- ❖ Redução no custo a incorrer: R\$52 milhões.

Reestruturação das Dívidas

Renegociações

Resultados das Renegociações

- ❖ Concluímos a renegociação das dívidas, junto aos 5 maiores credores, no valor de R\$4,0 bilhões, equivalente a 74% da dívida bruta da Companhia, sendo:
 - Renegociação da totalidade da dívida corporativa junto aos 4 grandes bancos credores no valor de R\$2,3 bilhões, alongando os vencimentos de juros e principal por 4 anos.
 - Renegociação dos contratos de financiamento à produção, totalizando R\$1,1 bilhão, que estão em fase final de formalização;
 - Conclusão da 11ª Emissão de debêntures no valor de R\$565mm, valor equivalente ao saldo devedor das Notas Promissórias mantidas junto aos Banco Votorantim.
- ❖ Assinamos o contrato de financiamento das despesas gerais e administrativas da Companhia, cujo valor estimado poderá atingir R\$200 milhões.
- ❖ Obtivemos, junto a Vinci Partners, de uma linha de financiamento no valor de até R\$100 milhões por meio de duas emissões de debêntures simples. Do total, R\$ 50 milhões já foram integralizadas.

Reestruturação das Dívidas

Cronograma de Amortização (pro-forma) – Dívida Corporativa

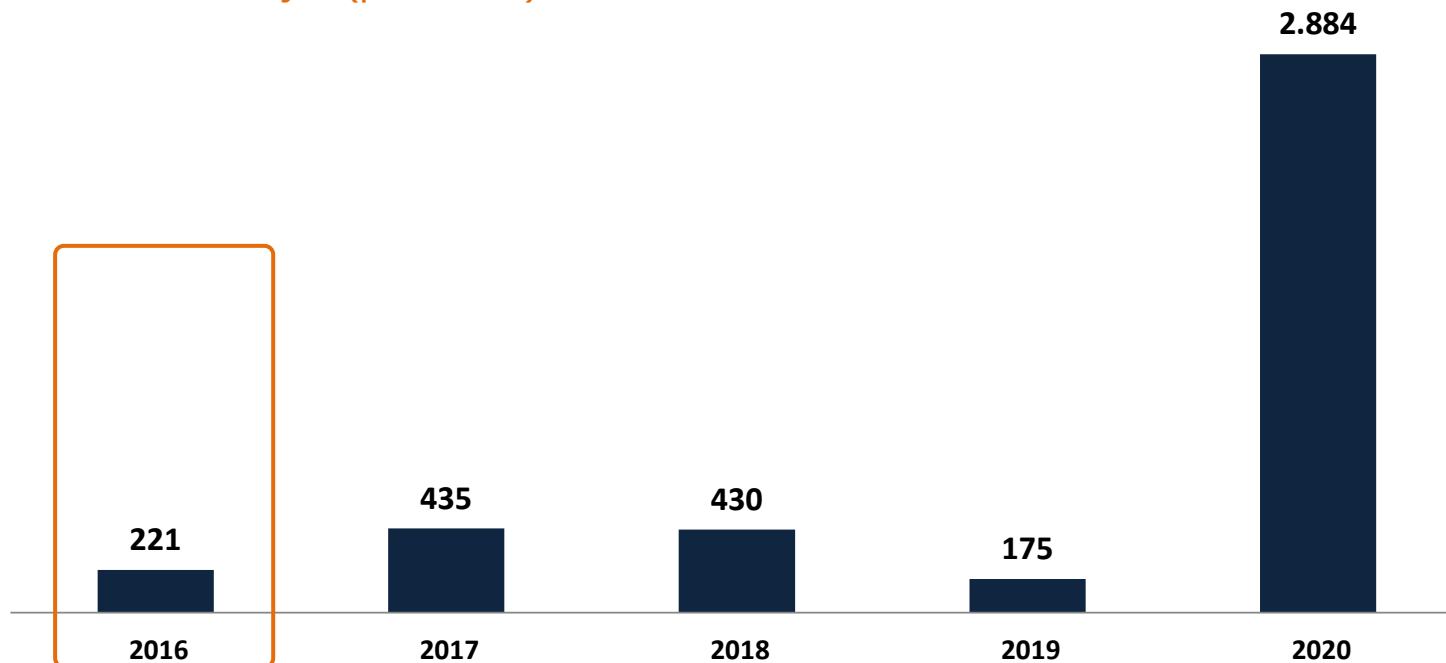


❖ Abaixo detalhamos o cronograma de amortização das dívidas corporativas da Companhia, considerando:

- Conclusão das renegociações com grandes credores;
- Conversão das Notas Promissórias na 11ª Emissão de debêntures;
- Venda da participação na REP.

❖ Cabe destacar que, todos os vencimentos previstos para 2016 (aprox. R\$221 milhões) já estão em renegociações finais com os respectivos credores.

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

❖ 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

❖ Venda de Ativos e Restruturação das Dívidas

❖ DRE e NAV



Domani Brooklin
São Paulo/SP

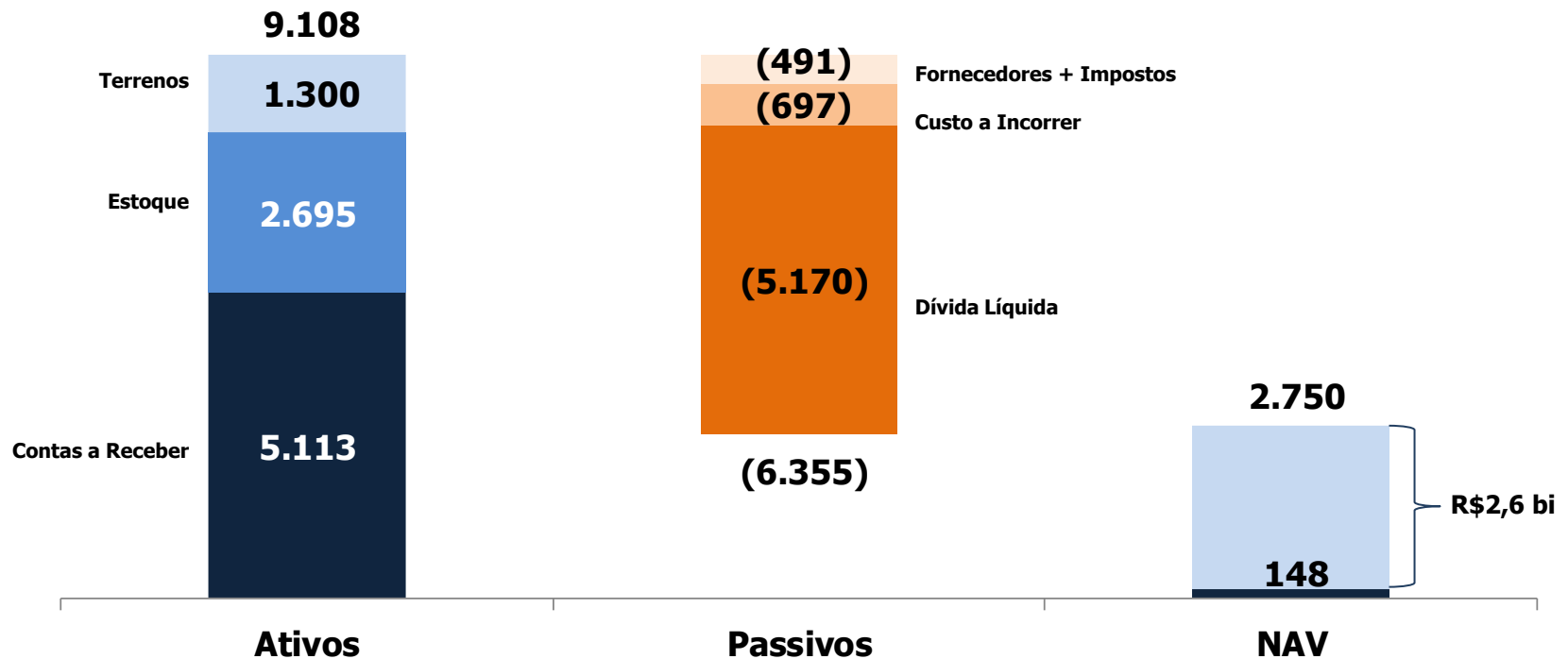
Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS						
	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	121.729	486.643	-75%	261.528	1.153.511	-77%
Outras receitas operacionais	22.792	39.044	-42%	52.694	68.411	-23%
(-) Deduções da receita	(24.688)	(43.700)	-44%	(54.603)	(79.071)	-31%
Receita operacional líquida	119.833	481.987	-75%	259.619	1.142.851	-77%
Custo das unidades vendidas	(152.570)	(376.981)	-60%	(286.968)	(879.774)	-67%
Juros capitalizados	(24.337)	(41.396)	-41%	(45.723)	(96.176)	-52%
Custo dos imóveis vendidos	(176.907)	(418.377)	-58%	(332.691)	(975.950)	-66%
Lucro (prejuízo) bruto	(57.074)	63.610	-190%	(73.072)	166.901	-144%
Margem bruta	-47,6%	13,2%	-60,8 pp	-28,1%	14,6%	-42,7 pp
Margem bruta ajustada (1)	-27,3%	21,8%	-49,1 pp	-10,5%	23,0%	-33,5 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	2.593	43.463	-94%	2.779	72.074	-96%
Gerais e administrativas	(55.320)	(65.891)	-16%	(110.104)	(135.960)	-19%
Comerciais	(31.321)	(46.570)	-33%	(55.792)	(79.056)	-29%
Tributárias	(4.248)	(4.385)	-3%	(6.078)	(7.209)	-16%
Depreciação e amortização	(6.110)	(11.008)	-44%	(28.020)	(24.756)	13%
Outras despesas operacionais	(391.037)	(46.664)	738%	(477.044)	(57.293)	733%
Resultado financeiro	(186.646)	(149.309)	25%	(377.122)	(273.696)	38%
Total receitas (despesas) operacionais	(672.089)	(280.364)	140%	(1.051.381)	(505.896)	108%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(729.163)	(216.754)	236%	(1.124.453)	(338.995)	232%
Imposto de renda e contribuição social	(15.931)	(23.414)	-32%	(31.181)	(56.175)	-44%
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(745.094)	(240.168)	210%	(1.155.634)	(395.170)	192%
Acionistas não controladores	5.091	9.101	-44%	5.154	2.452	110%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(740.003)	(231.067)	220%	(1.150.480)	(392.718)	193%
Margem líquida	-617,5%	-47,9%	-569,6 pp	-443,1%	-34,4%	-408,8 pp

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



Ativos Líquidos (NAV) – R\$ milhões



Obs.: Estoque a valor de mercado (% PDG); landbank líquido de obrigações com terrenistas; valor do Market Cap de 10/08/2016

- ❖ **Ativos Líquidos totais de R\$2,8 bilhões e valor de mercado de aproximadamente R\$148 milhões;**
- ❖ O mercado precifica em R\$2,6 bilhões o custo de carregamento do estoque, contencioso, SG&A, serviço da dívida e descontos durante o período de monetização dos ativos e amortização das dívidas.



11 de Agosto de
2016

Resultados do
2T16