

São Paulo, 30 de Outubro de 2014: a PDG Realty S.A. (PDGR3) anuncia **hoje** seus resultados do terceiro trimestre de 2014. 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) 3296-0450
www.pdg.com.br/ri
ri@pdg.com.br

Imprensa:

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

Teleconferência de Resultados

Data:
Sexta-feira, 31 de Outubro
de 2014

> Português

11h00 (local)
09h00 (NY)

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

Replay: (11) 3193-1012
Código: 7036217#

> Inglês (Tradução Simultânea)

09h00 (NY)
11h00 (local)

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

Replay: (11) 3193-1012
Código: 9530290#

Destques e Eventos Recentes

- ❖ **A PDG deu início, nesse trimestre, ao seu ciclo de desalavancagem, com uma geração de caixa de R\$ 173 milhões no período,** revertendo o consumo de caixa do primeiro semestre e totalizando um saldo positivo de R\$6 milhões no acumulado do ano (página 18).
- ❖ **Concluimos, também, o processo de rolagens de dívidas corporativas, tendo equacionado todas as necessidades de refinanciamento até o final de 2014.** Com o início da geração de caixa, que se acentuará nos próximos trimestres, estamos entrando em um longo ciclo de re-adequação de nossa estrutura de capital. (página 17)
- ❖ **Vendas líquidas de R\$ 666 milhões no 3T14,** 74% acima do 2T14, e 141% acima do 3T13, fruto do sucesso comercial da campanha de vendas realizada no mês de agosto – Na Ponta do Lápis, mesmo diante de um cenário macroeconômico desafiador para o setor. (página 6)
- ❖ **Aceleramos a obtenção do habite-se e, até o outubro, já foram obtidos 89 habite-ses no ano,** sendo 39 no 3T, comprovando os esforços da Companhia em recuperar o atraso do primeiro semestre. (página 10)
- ❖ Com isso, conseguimos concluir a averbação de **7.315 unidades,** 47% acima do valor registrado no 2T14, o que deverá impulsionar os repasses daqui para frente. (página 12)
- ❖ **O custo a incorrer do legado, que exclui os projetos lançados a partir de 2013, terminou o 3T14 em R\$ 1,4 bilhão,** contra R\$ 1,9 bilhão no 2T14 e R\$ 3,0 bilhões no 4T13. (página 16)
- ❖ **A PDG lançou 4 projetos nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, com VGV de R\$ 256 milhões no trimestre** com ótima aceitação e desempenho de vendas, e VSO de lançamento de 36%. (páginas 5 e 9)

❖ Mensagem da Administração	3
❖ Indicadores Operacionais e Financeiros	4
❖ Desempenho Operacional – Lançamentos	5
❖ Desempenho Operacional – Vendas	6
❖ Desempenho Operacional – Distrato e Revenda	7
❖ Desempenho Operacional – Estoque	8
❖ Desempenho Operacional – Velocidade de Venda (VSO)	9
❖ Desempenho Operacional – Painel <i>de-risking</i>	10
❖ Desempenho Operacional – Averbações	12
❖ Desempenho Operacional – Histórico	12
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	13
❖ Desempenho Operacional - Repasse	13
❖ Desempenho Econômico Financeiro	15
❖ Demonstrações de Resultados e Balanço Patrimonial	19

O terceiro trimestre de 2014 marca a conclusão da primeira etapa de reestruturação da PDG, com importantes marcos alcançados nos dois primeiros anos da nova administração. Nesse período, a companhia focou na monetização do legado e redução da complexidade operacional, tendo entregue aproximadamente 250 projetos em todo o país, reafirmando a assertividade da revisão orçamentária do final de 2012.

Esse grande volume de entregas possibilitou à empresa iniciar, nesse trimestre, o ciclo de geração de caixa operacional, conforme esperado. Esse movimento deverá se acentuar nos próximos trimestres e possibilitará uma significativa desalavancagem do balanço da empresa nos próximos 2 anos.

Concluimos, também, nesse período, o processo de rolagens de dívidas corporativas, tendo equacionado todas as nossas necessidades de refinanciamento até o final de 2014. Com a forte geração de caixa esperada para os próximos trimestres, começaremos a amortizar uma parcela relevante das dívidas vincendas, permitindo uma melhor adequação de nossa estrutura de capital.

Na parte operacional, apesar do desaquecimento geral da economia, conseguimos um importante desempenho de vendas no trimestre, ajudado pela campanha “Na Ponta do Lápis”, realizada em 14 cidades de todo o Brasil no mês de agosto. Priorizamos a venda de estoques de unidades prontas ou a serem entregues nos próximos meses, o que possibilita o recebimento do repasse no curto prazo.

Ao mesmo tempo, conseguimos reduzir o volume de distratos, que totalizaram R\$102 milhões no trimestre, abaixo da média dos trimestres anteriores, de R\$210 milhões. Com isso, nossa venda líquida totalizou R\$666 milhões no trimestre, representando um VSO de 17%, um importante crescimento em relação aos 10% apresentado no trimestre anterior.

Tendo em vista o ambiente de maior incerteza, decidimos concentrar nossos lançamentos em quatro projetos, sendo dois em São Paulo e dois no Rio de Janeiro, totalizando um VGV de R\$256 milhões, de acordo com o critério proporcional, dos quais 36% já vendidos.

Aceleramos a obtenção do habite-se e, até outubro já foram obtidos 89 habite-ses no ano, sendo 39 no 3T, comprovando os esforços da Companhia em recuperar o atraso do primeiro semestre. Temos ainda 17 empreendimentos com obras físicas já concluídas e outros 19 projetos com mais de 95% das obras concluídas, que estarão aptos a obter habite-se nos próximos meses.

Repassamos 3.917 unidades no trimestre, alcançando 11.403 unidades repassadas no acumulado do ano. A aceleração na obtenção dos habite-ses deverá se refletir em um maior volume de repasses nos próximos trimestres, contribuindo para o crescimento sustentável de nossa geração de caixa.

Com a consistente melhoria de nosso desempenho operacional e a diminuição de nosso risco de execução ao longo dos últimos 2 anos, acreditamos estar na direção correta dentro do processo de reestruturação e na construção das bases para um novo ciclo de investimento.

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	3T14	3T13	3T14 vs. 3T13	9M14	9M13	9M14 vs. 9M13	3T14 (IFRS)	9M14 (IFRS)
VGV Lançado Total - R\$ mm	296	567	-47,8%	1.301	2.747	-89,2%	215	728
VGV Lançado PDG - R\$ mm	256	189	35,4%	869	1.066	-76,0%	215	728
Empreendimentos Lançados	4	4	0,0%	12	17	-76,5%	3	8
Número de Unidades Lançadas - PDG	767	281	173,0%	1.994	2.932	-73,8%	583	1.560
Vendas e Estoque	3T14	3T13	3T14 vs. 3T13	9M14	9M13	9M14 vs. 9M13	3T14 (IFRS)	9M14 (IFRS)
Vendas Brutas - R\$ mm	768	813	-5,5%	1.989	2.716	-26,8%	765	1.857
Vendas Líquidas Contratadas PDG - R\$ mm	666	276	141,3%	1.468	1.637	-10,3%	632	1.326
Número de Unidades Vendidas Líquidas	2.728	809	237,2%	6.433	5.800	10,9%	2.124	5.163
Estoque a Valor de Mercado - R\$ mm	3.338	4.635	-28,0%	3.338	4.635	-28,0%	3.224	3.224
Resultado do Exercício ⁽¹⁾	3T14	3T13	3T14 vs. 3T13	9M14	9M13	9M14 vs. 9M13		
Receita Operacional Líquida - R\$ mm	1.094	1.071	2,1%	3.140	3.537	-11,2%		
Lucro Bruto - R\$ mm	187	191	-2,1%	619	654	-5,4%		
Margem Bruta - %	17,1	17,9	-80 bps	19,7	18,5	120 bps		
Margem Bruta Ajustada - %	24,4	26,1	-170 bps	27,4	26,8	60 bps		
Margem EBITDA - %	10,2	6,3	390 bps	13,7	7,8	590 bps		
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ mm	(174,7)	(111,3)	n.m.	(307,3)	(290,0)	n.m.		
Margem Líquida - %	(16,0)	(10,4)	n.m.	(9,8)	(8,2)	n.m.		
Resultado de Exercício Futuro ⁽¹⁾	3T14	3T13	3T14 vs. 3T13					
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$mm	2.307	4.210	-45,2%					
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ mm	(1.630)	(3.000)	-45,7%					
Lucro Bruto REF - R\$ mm	677	1.210	-44,0%					
Margem Bruta REF - %	29,3%	28,7%	60 bps					
Balanço Patrimonial ⁽¹⁾	3T14	3T13	3T14 vs. 3T13					
Disponibilidades - R\$mm	1.038	1.525	-31,9%					
Dívida Líquida - R\$mm	7.008	6.997	0,2%					
Patrimônio Líquido -R\$mm	5.032	5.208	-3,4%					
Dívida Líquida (ex- Apoio a Produção) / Patrimônio Líquido (%)	60,4	44,6	n.m.					
Ativos Totais - R\$ mm	16.108	16.806	-4,2%					

Obs: (1) Resultados Financeiros consideram IFRS 10.

(2) Inclui co-incorporação e exclui TGLT.

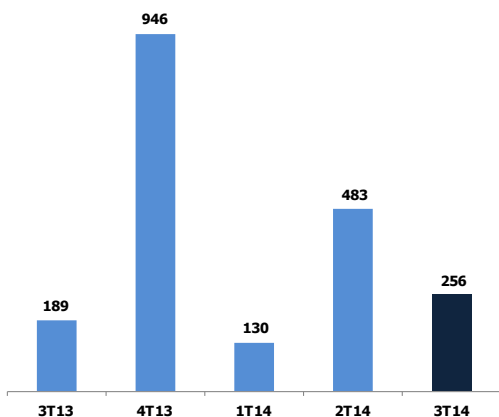
(3) VGV PDG refere-se apenas a parcela correspondente a participação da Companhia, excluindo parceiros.

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

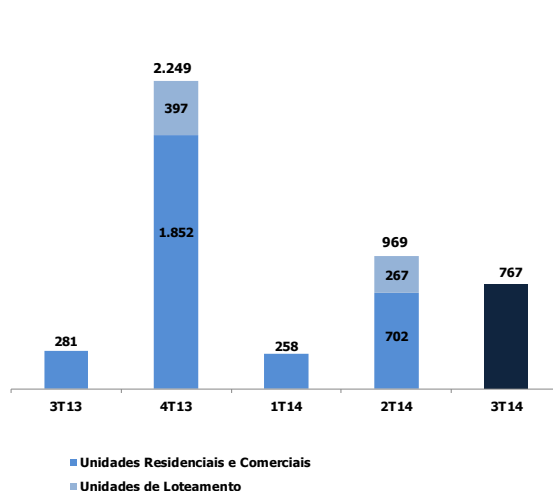
Desempenho Operacional – Lançamentos

- ❖ A PDG lançou 4 projetos durante terceiro trimestre de 2014, sendo 2 empreendimentos em São Paulo e 2 no Rio de Janeiro, que juntos somam R\$ 256 milhões de VGV. No acumulado dos 9M14, o VGV lançado total atingiu R\$ 869 milhões (parcela PDG).
- ❖ Em Julho, foi lançado o Prix, um empreendimento com foco na Habitação de Interesse Social (HIS), com VGV total de R\$ 30,2mm e 156 unidades, localizado no Bairro de Pirituba em São Paulo, próximo ao recém inaugurado Shopping Tietê. Dentro deste mesmo empreendimento, lançamos em setembro o Maxi Pirituba, um produto com foco na Habitação de Mercado Popular (HMP) com VGV de R\$ 68,4mm, 221 unidades divididas em 2 torres. Ambos projetos tiveram uma excelente aceitação comercial, tendo vendido 75% no consolidado até o momento.
- ❖ Em Agosto, foram lançados mais 2 empreendimentos, o Gran Residencial, um projeto voltado para média renda e localizado na zona norte do Rio de Janeiro, com VGV de R\$ 116,4mm e 206 unidades. Outro lançamento neste mês foi a terceira fase do Rio Parque, desenvolvido em conjunto com parceiro de grande porte. Voltado para o segmento econômico, o empreendimento está localizado também na zona norte do Rio de Janeiro, com VGV de R\$ 40,6mm e 184 unidades (% PDG).
- ❖ Embora o terceiro trimestre tenha sido marcado por um cenário econômico mais desafiador, com incertezas eleitorais e queda na confiança do consumidor, concentramos nossos lançamentos em empreendimentos de baixo risco comercial.

Lançamentos % PDG – R\$mm



Lançamentos – unidades % PDG



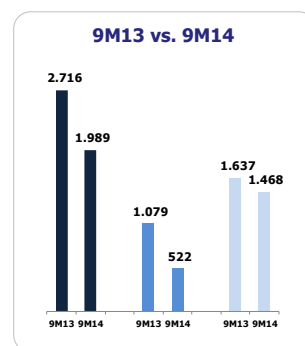
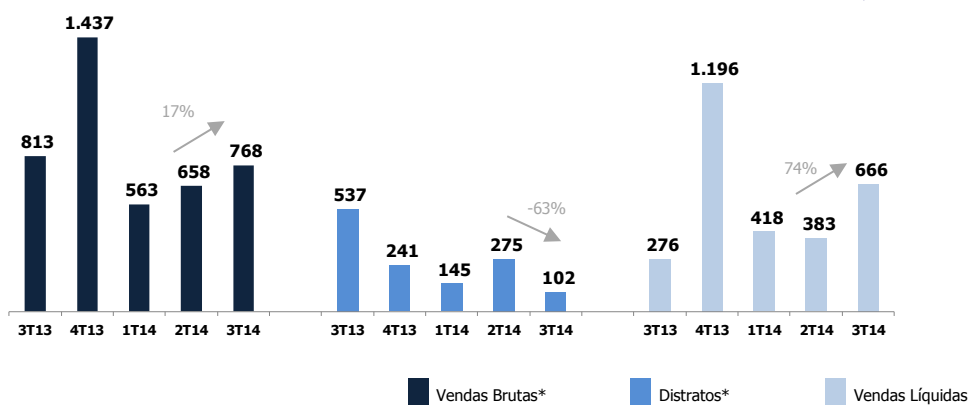
Empreendimentos Lançados

Empreendimento	Lançamentos				VGV Total (R\$ mm)	VGV PDG (R\$ mm)	Unidades PDG	Preço Médio (R\$ mil)
	Lançamento	Região	Produto					
DOM Offices (Torre 2)	1T14	Rio de Janeiro	Comercial	46,5	46,5	230	202,1	
Residencial Meridiano	1T14	Rio de Janeiro	Alta Renda	83,5	83,5	28	2.982,1	
Total 1T14	2	-	-	130,0	130,0	258	503,8	
Artisan	2T14	São Paulo	Alta Renda	74,2	74,2	48	1.544,8	
Niemeyer (Comercial)	2T14	Niterói / RJ	Comercial	249,6	199,7	404	494,2	
Vila Nova Sabará - Praça Inglesa	2T14	São Paulo	Média Alta	106,7	53,4	102	523,2	
Jardim das Perdizes - TIME	2T14	São Paulo	Média Alta	193,0	48,2	69	699,2	
Jardim das Perdizes - TIME (Comercial)	2T14	São Paulo	Comercial	192,0	48,0	79	605,8	
Buona Vita Atibaia	2T14	Atibaia / SP	Loteamento	59,5	59,5	267	222,9	
Total 2T14	6	-	-	875,0	483,0	969	498,3	
Prix Pirituba	3T14	São Paulo	Econômico / HIS	30,2	30,2	156	193,6	
Gran Residencial	3T14	Rio de Janeiro	Média Renda	116,4	116,4	206	564,9	
Rio Parque (Fase 3)	3T14	Rio de Janeiro	Econômico	81,2	40,6	184	220,7	
Maxi Pirituba	3T14	São Paulo	Econômico / HMP	68,4	68,4	221	309,3	
Total 3T14	4	-	-	296,2	255,6	767	333,2	
Total 9M14	12	-	-	1.301,2	868,5	1.994	435,5	

Desempenho Operacional – Vendas

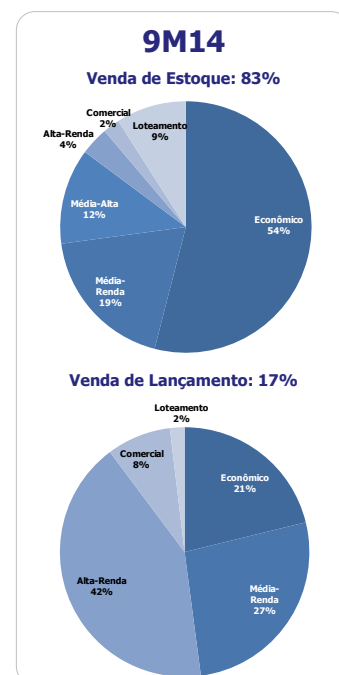
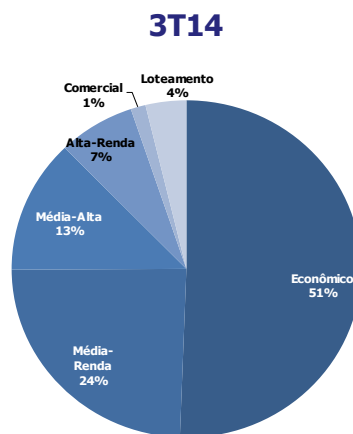
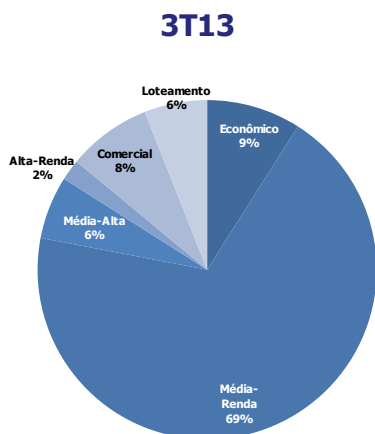
- ❖ A Companhia registrou, neste trimestre, seu melhor desempenho de vendas do ano, com aumento de 17% nas vendas brutas em relação ao trimestre anterior, e 74% de aumento nas vendas líquidas. A boa performance de vendas do período deve-se, principalmente, ao sucesso obtido na campanha de vendas “Na Ponta do Lápis” realizada em agosto.
- ❖ Neste trimestre, observamos uma desaceleração no volume de distratos, que totalizaram R\$ 102 milhões, abaixo da média dos trimestres anteriores, de R\$ 210 milhões. Já no acumulado do ano, os distratos totalizaram R\$ 522 milhões, 52% abaixo do R\$ 1,1 bilhão registrado no mesmo período do ano anterior. A queda nos distratos é fruto do processo proativo de identificação, realizada no ano passado, de rescisão proativa de vendas para clientes que não se enquadravam no perfil de crédito dos bancos parceiros, e também do mix de entregas realizadas no período.
- ❖ A Companhia continua focada na venda de estoques, que representaram 83% das vendas líquidas dos 9M14, sendo 53% venda de estoque concluído ou a entregar ainda em 2014 (estoque gerador de caixa imediato para a empresa) e 30% venda de estoque a performar após 2014. A venda de lançamentos representou 17% das vendas líquidas totais.

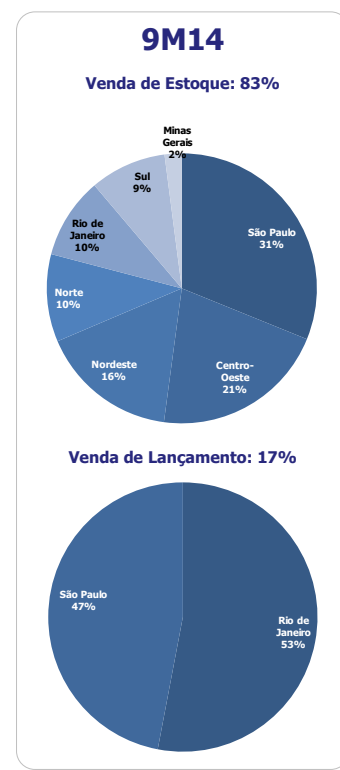
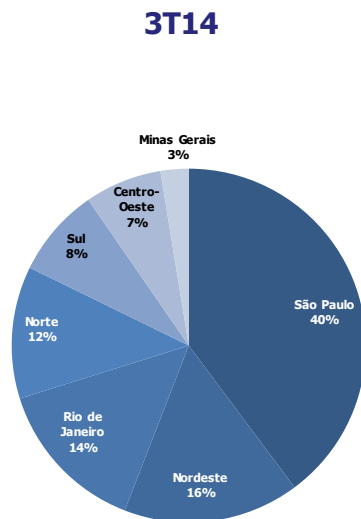
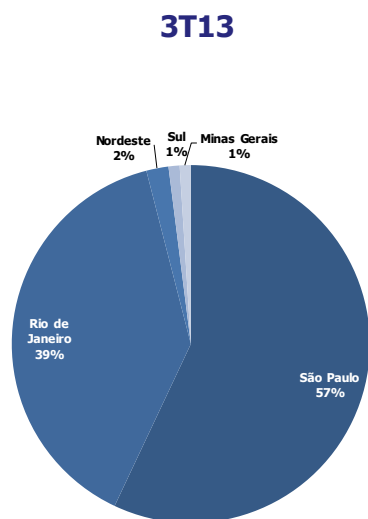
Performance de Vendas – VGV %PDG R\$mm



(*) Os dados de vendas brutas e distratos estão líquidos das vendas efetuadas dentro do mesmo trimestre

Vendas Líquidas por Produto % PDG – vgv





Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

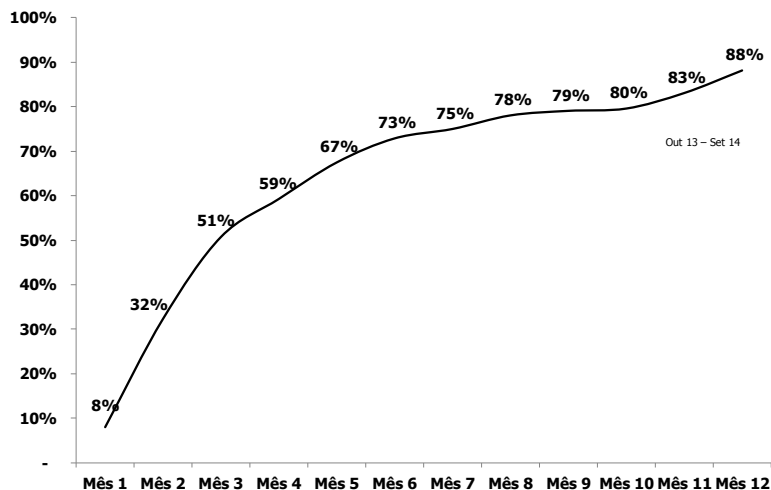
- ❖ Do total de unidades distratadas no 3T14, 78% corresponde a empreendimentos com mais de 81% das unidades vendidas, ou seja, os distratos estão ocorrendo em produtos de boa liquidez comercial.
- ❖ Os esforços da Companhia continuam dirigidos para venda de estoque e revenda de distratos e, desta forma, seguimos mantendo uma elevada velocidade de revenda. Conforme evidenciado no gráfico da próxima página, a curva média de revenda atinge um percentual de 88% após 12 meses do ato do distrato, 7p.p. acima da média de revenda registrada no 2T14.
- ❖ Além da velocidade de venda de revenda das unidades distratadas, continuamos conseguindo recompor parcela relevante da inflação acumulada no período entre a venda original e a revenda, com um preço médio 14% acima do VGV original distratado, conforme demonstra o gráfico da página 8.

Distratos no 3T14 por Faixa de Venda e Ano de Entrega

Venda	Concluídos		Entrega em 2014		Entrega em 2015		Entrega Após 2015		Total	
	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV
Até 20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entre 21 e 40%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entre 41 e 60%	-	-	4	0,8	3	0,6	2	2,9	9	4,3
Entre 61 e 80%	25	8,2	3	0,8	24	8,9	-	-	52	17,9
Entre 81 e 100%	243	59,4	19	6,2	18	5,6	15	8,8	295	80,0
	268	67,6	26	7,8	45	15,1	17	11,7	356	102,3

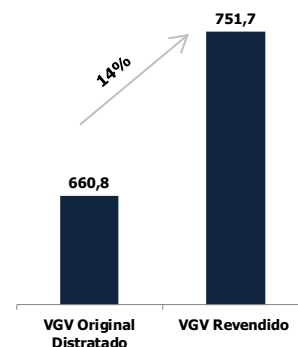
R\$ milhões

Curva Média de Revenda



Preço Revenda

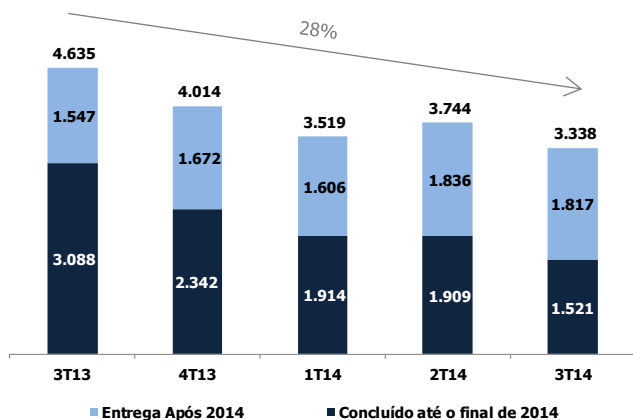
12 meses Acumulados – R\$mm



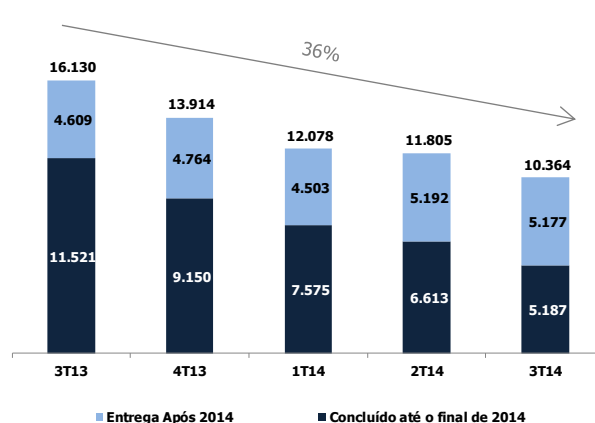
Desempenho Operacional - Estoque

- ❖ O estoque total a valor de mercado fechou o trimestre em R\$ 3.338 milhões, contra R\$ 3.744 milhões do trimestre anterior, registrando uma redução de 12%. O número de unidades passou de 11.805 no 2T14 para 10.364 no 3T14, queda de 14%, reflexo da boa performance de vendas de estoque durante o trimestre.
- ❖ Se considerarmos apenas o estoque concluído ou a ser entregue ainda em 2014, a queda foi de 28% no número de unidades e 26% no VGV do estoque, seguindo a tendência de queda registrada nos últimos trimestres, 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



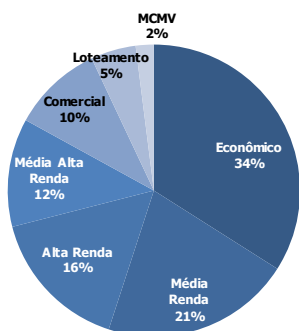
Estoque por Faixa de Vendas e Região

Região	ATÉ 20%		ENTRE 21% e 40%		ENTRE 41% e 60%		ENTRE 61% e 80%		ENTRE 81% E 99%		Total	
	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv
Sudeste	692	149,8	320	182,8	1.804	525,7	1.349	454,8	1.818	679,1	5.983	1.992,1
Nordeste	-	-	330	84,3	259	24,2	307	235,0	540	175,0	1.436	518,5
Centro-Oeste	-	-	-	-	467	77,9	387	79,4	155	30,0	1.009	187,2
Norte	-	-	-	-	350	99,2	550	151,0	365	137,1	1.265	387,3
Sul	-	-	-	-	-	-	210	87,0	461	165,4	671	252,5
TOTAL	692	149,8	650	267,1	2.880	726,9	2.803	1.007,1	3.339	1.186,7	10.364	3.337,6

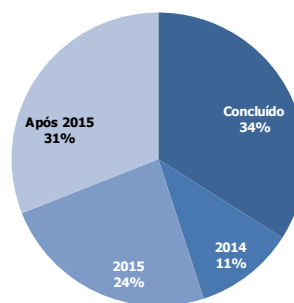
Estoque por Faixa de Vendas e Ano de Entrega

FAIXA DE VENDAS	CONCLUÍDOS		ENTREGAR EM 2014		ENTREGAR EM 2015		ENTREGAR APÓS 2015		TOTAL		%
	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	
Até 20%	136	71,4	-	-	-	-	556	78,4	692	149,8	7%
Entre 21% e 40%	-	-	-	-	330	84,3	320	182,8	650	267,1	6%
Entre 41% e 60%	630	69,1	792	97,4	367	144,8	1.091	415,6	2.880	726,9	28%
Entre 61% e 80%	840	327,1	400	105,4	726	298,9	837	275,8	2.803	1.007,1	27%
Entre 81% e 99%	2.114	681,1	275	169,3	808	265,2	142	71,1	3.339	1.186,7	32%
TOTAL	3.720	1.148,7	1.467	372,1	2.231	793,2	2.946	1.023,6	10.364	3.337,6	100%

Estoque por Produto - %vgv



Cronograma de Entrega Estoque - %vgv



Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)

- ❖ O VSO acumulado nos últimos 12 meses foi de 42%, aumento de 6 p.p. em relação ao 2T14. O VSO do trimestre ficou em 17%, 7 p.p. acima do trimestre anterior.
- ❖ O VSO dos lançamentos realizados no 3T14 atingiu 36%, um incremento em relação aos 30% do trimestre anterior. O VSO do estoque, por sua vez, ficou em 15%, 8p.p. acima do valor registrado no trimestre anterior.
- ❖ Conforme a movimentação da tabela abaixo, a correção da tabela de vendas pelo INCC compensou os descontos concedidos durante a campanha de vendas realizada em agosto.

	4T13	1T14	2T14	3T14	VSO
Estoque Inicial	4.635	4.014	3.519	3.744	
(-) Cancelamentos	178	-	-	-	
= Estoque Efetivo	4.457	4.014	3.519	3.744	4.457
(+) Lançamentos	946	130	483	256	1.815
(-) Vendas Líquidas ⁽¹⁾	1.196	418	383	666	2.663
(+) Ajustes ⁽²⁾	-193	-207	125	4	
Estoque Final	4.014	3.519	3.744	3.338	
VSO (12 meses)	38%	35%	36%	42%	42%

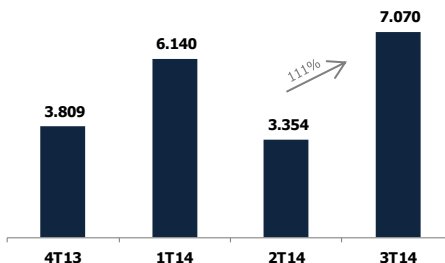
(1) As vendas líquidas consideram vendas distratadas de projetos cancelados.

(2) O ajuste de R\$ 4 mm refere-se, principalmente, a atualização a INCC aplicada ao estoque.

Cálculo do VSO: Vendas líquidas 12 meses / (Estoque Efetivo 4T13 + Lançamentos 12 meses).

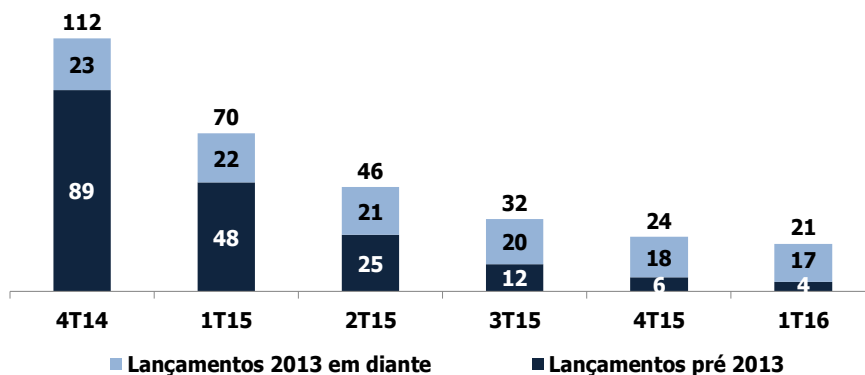
Término Físico de Obra - unidades

- ❖ Durante o terceiro trimestre foram finalizadas obras em 7.070 unidades, totalizando 16.564 unidades nos nove primeiros meses do ano, dentro do cronograma previsto e sem revisões adicionais de orçamento.



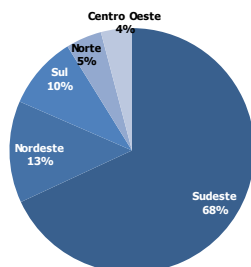
Projetos em andamento - Cronograma de Habite-se

- ❖ Obtivemos habite-se para 39 projetos no terceiro trimestre, totalizando 10.100 unidades e VGV de R\$ 2,0 bilhões. No acumulado do ano, até o momento, foram emitidos 89 habite-ses, já considerando os obtidos em outubro. Nesse segundo semestre, estamos conseguindo recuperar uma parcela relevante dos habite-ses que estavam previstos para o primeiro semestre do ano.
- ❖ Com a aceleração na obtenção dos habite-ses registrada neste trimestre, continuamos confiantes na entrega dos cerca de 120 projetos inicialmente previstos para esse ano, iniciando 2015 com menos de 50 projetos do legado em andamento.

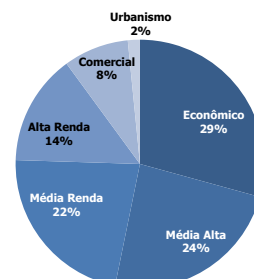


Obs.: Obras sob gestão financeira da PDG.

Distribuição por Região (% VGV)



Distribuição por Produto (% VGV)

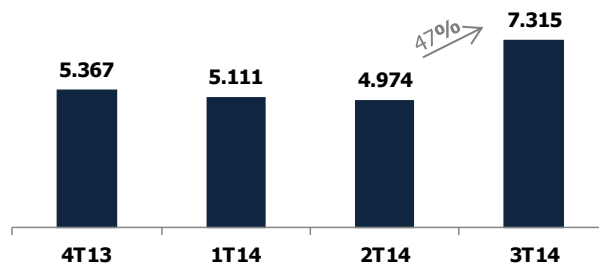


Projetos Entregues com Habite-se – 9M14

Entregas 9M14 - Cronograma Habite-se							
Empreendimento	Habite-se	Região	Segmento	VGV Total (R\$ mm)	VGV PDG (R\$ mm)	Unidades PDG	Preço Médio (R\$ mil)
VERT	1T14	São Paulo	Média Renda	65,7	32,8	108	304,0
PARQUE ANÁLIA FRANCO	1T14	São Paulo	Média Alta	57,6	57,6	104	553,9
INSIDE PARK	1T14	São Paulo	Alta	69,4	34,7	18	1.928,5
CONNECTION	1T14	São Paulo	Média Alta	50,2	50,2	102	491,7
RESIDENCIAL SERRA DO JAMBEIRO	1T14	São Paulo Interior	Econômico	34,4	34,4	180	191,2
DOT	1T14	São Paulo Interior	Econômico	30,3	30,3	277	109,4
GREEN VIEW RESIDENCIAL	1T14	São Paulo Interior	Econômico	59,2	59,2	300	197,5
RESIDENCIAL FLORES DO CERRADO	1T14	Distrito Federal	Econômico	45,2	45,2	420	107,7
RESIDENCIAL FASCINO	1T14	São Paulo	Média Renda	89,6	89,6	400	224,1
ARBORE	1T14	Paraná	Média Renda	34,5	34,5	118	292,7
PARQUE DOS PASSAROS - RESIDENCIAL SABIA	1T14	São Paulo	Média Renda	77,4	67,8	246	275,6
DOMO LIFE - FASE II	1T14	São Paulo	Média Alta	115,5	115,5	224	515,5
DOMANI BROOKLIN	1T14	São Paulo	Alta	122,2	122,2	72	1.696,9
AQUARELLA PARI II	1T14	São Paulo	Média Renda	76,7	76,7	296	259,0
JARDIM DAS ORQUÍDEAS	1T14	Minas Gerais	Econômico	20,8	20,8	132	157,7
NEO JUIZ DE FORA - FASE 8	1T14	Minas Gerais	Média Renda	59,5	59,5	156	381,6
JARDIM TROPICAL	1T14	Bahia	Econômico	12,7	12,7	140	90,5
TOTAL 1T14	17	-	-	1.021,0	943,7	3.293	-
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA DAS MAGNÓLIAS	2T14	Rio Grande do Sul	Econômico	49,5	49,5	430	115,0
RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE I	2T14	São Paulo Interior	Econômico	5,7	5,7	44	128,8
RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE II	2T14	São Paulo Interior	Econômico	5,9	5,9	46	128,8
RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE III	2T14	São Paulo Interior	Econômico	3,9	3,9	30	128,8
RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE IV	2T14	São Paulo Interior	Econômico	3,9	3,9	30	128,8
RESIDENCIAL BOTÂNICO BOULEVARD	2T14	São Paulo Interior	Média Renda	32,0	32,0	116	275,8
CONDOMÍNIO ESMERALDA	2T14	Mato Grosso	Econômico	49,4	49,4	472	104,7
CAMPO DAS CAMÉLIAS (QUADRA 98 - A2)	2T14	São Paulo Interior	Econômico	11,4	11,4	220	52,0
CAMPO DAS HORTÊNCIAS (QUADRA 98 - B3)	2T14	São Paulo Interior	Econômico	10,4	10,4	200	52,0
CAMPO DAS ACÁCIAS (QUADRA 98 - A1)	2T14	São Paulo Interior	Econômico	6,2	6,2	120	52,0
CAMPO DAS GARDÊNIAS (QUADRA 98 - B4)	2T14	São Paulo Interior	Econômico	8,3	8,3	160	52,0
PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL JARDIM	2T14	São Paulo	Média Renda	78,6	68,8	245	280,8
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL PARK	2T14	Rio Grande do Norte	Média Renda	68,5	68,5	298	229,7
RIO PARQUE I	2T14	Rio de Janeiro	Econômico	57,9	28,9	233	124,4
RESIDENCIAL LUMINI I	2T14	São Paulo Interior	Econômico	23,9	23,9	140	171,0
GREENVILLE LUMNO	2T14	Bahia	Alta	248,7	248,7	163	1.525,6
COLORE	2T14	São Paulo	Média Renda	38,0	30,4	72	422,3
CASA BELLA - Fase 01	2T14	São Paulo Interior	Média Alta	22,4	22,4	46	487,9
CASA BELLA - Fase 02	2T14	São Paulo Interior	Média Alta	25,0	25,0	46	543,4
CASA BELLA - Fase 03	2T14	São Paulo Interior	Média Alta	16,3	16,3	34	480,0
VALLORE BRÁS	2T14	São Paulo	Média Renda	118,7	118,7	352	337,1
TOTAL 2T14	21	-	-	884,6	838,2	3.497	-
CITTÀ RAVENA	3T14	Bahia	MCMV	23,1	23,1	260	89,0
RESIDENCIAL ALLEGRIA I	3T14	São Paulo Interior	MCMV	33,7	33,7	322	104,7
VISTA ARBORIS RESIDENCIAL	3T14	São Paulo	Média Renda	37,6	37,6	148	253,9
VISTA ARBORIS MISTRAL RESIDENCIAL	3T14	São Paulo	Média Renda	83,3	83,3	264	315,5
BUONA VITA SIENA	3T14	São Paulo Interior	Loteamento	78,5	78,5	461	170,3
PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE	3T14	São Paulo	Média Renda	84,1	73,6	246	299,4
MAIS VIVER SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	3T14	São Paulo Interior	Loteamento	28,8	28,8	610	47,2
CITTÀ NÁPOLES	3T14	Bahia	Econômico	10,9	10,9	120	91,0
RESIDENCIAL ALTA VISTA (RESERVA DO VALE) - I	3T14	São Paulo Interior	Loteamento	19,2	19,2	291	66,0
RESIDENCIAL ALTA VISTA (RESERVA DO VALE) - II	3T14	São Paulo Interior	Loteamento	22,2	22,2	315	70,3
GREEN ALTO DE PINHEIROS	3T14	São Paulo	Média Alta	59,3	14,1	76	185,4
RESID. ALLEGRO	3T14	Paraná	Econômico	76,2	76,2	504	151,2
RESID. VALE DAS FIGUEIRAS	3T14	Rio Grande do Sul	MCMV	44,8	44,8	400	112,0
RESID. LINEA VERDE	3T14	Paraná	Econômico	69,4	69,4	344	201,8
VIVA VIDA	3T14	Rio de Janeiro	MCMV	22,2	22,2	206	107,5
CORCOVADO	3T14	Rio de Janeiro	Alta	93,5	93,5	16	5.844,1
URBE	3T14	São Paulo	Média Renda	51,4	51,4	124	414,5
PRAÇA DESIGN	3T14	São Paulo	Alta	47,6	47,6	44	1.082,4
VILLAGE DO PARANÁ	3T14	Paraná	Econômico	119,6	119,6	657	182,0
VILLE TURQUESA	3T14	Minas Gerais	Média Renda	29,3	29,3	139	210,5
ETCO	3T14	São Paulo	Média Alta	173,3	173,3	306	566,2
ALAMEDA DAS PALMEIRAS	3T14	São Paulo	Média Renda	48,8	48,8	197	247,8
LA TOUR RESIDENCE	3T14	São Paulo	Média Renda	28,1	28,1	100	281,5
MOBILE	3T14	Rio de Janeiro	Média Alta	27,4	27,4	52	526,9
CASAS DO CAMPO	3T14	Rio de Janeiro	MCMV	53,6	53,6	500	107,2
CAMINHOS DO PARK	3T14	Rio de Janeiro	MCMV	41,1	41,1	417	98,5
RESIDENCIAL AIRY	3T14	São Paulo	Média Renda	33,4	33,4	148	225,4
CONDOMÍNIO FLORES DO VALE	3T14	Goiás	MCMV	39,7	39,7	320	124,1
CONDOMÍNIO FLORES DE GOIAS	3T14	Goiás	Econômico	33,6	33,6	313	107,3
RESIDENCIAL NOVITÀ	3T14	São Paulo Interior	Média Renda	72,9	72,9	315	231,6
EASY OFFICE	3T14	São Paulo Interior	Média Renda	62,0	62,0	313	198,0
COMERCIAL ROSADA	3T14	Rio de Janeiro	Comercial	-	-	10	-
THE SQUARE	3T14	Paraná	Econômico	45,3	45,3	240	188,8
NEO JUIZ DE FORA - FASE 9	3T14	Minas Gerais	MCMV	13,0	13,0	128	101,6
JARDIM BELA VIDA I	3T14	Pará	MCMV	38,2	38,2	200	191,1
CITTÀ FIRENZE	3T14	Bahia	MCMV	14,0	14,0	160	87,3
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ILHAS	3T14	Bahia	Média Renda	53,3	53,3	306	174,2
DOMO LIFE - 4/4 FASE - 1 TORRE	3T14	São Paulo	Média Alta	164,1	164,1	336	488,5
JARDIM BELA VIDA II	3T14	Pará	MCMV	38,2	38,2	192	199,0
TOTAL 3T14	39	-	-	2.014,7	1.958,9	10.100	-
Total 9M14	77	-	-	3.920,2	3.740,9	16.889	-

- ❖ Fruto da recuperação dos habite-ses nesse trimestre, conseguimos acelerar, também, o volume de averbações, com 7.315 unidades averbadas no período, totalizando 17.400 unidades nos 9 primeiros meses do ano.

Averbações - unidades



Lançamentos, Projetos Concluídos e em Construção

- ❖ No início do quarto trimestre do ano a Companhia possuía 112 projetos em andamento, equivalente a 33.616 unidades em construção, sendo 9.136 ou 27% pertencentes ao programa Minha Casa Minha Vida e as demais 24.480 ou 73%, financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação.

	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Lançamentos⁽¹⁾	707	157.990	153.201
Concluídos⁽²⁾	595	120.159	119.585
Em Construção⁽³⁾	112	37.831	33.616

(1) Histórico de lançamentos até Setembro/2014 - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ao final de Setembro/2014

(3) Projetos em construção ao final de Setembro/2014

Projetos Concluídos	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
SFH	358	73.702	73.128
MCMV - Crédito Associativo	237	46.457	46.457
Total	595	120.159	119.585

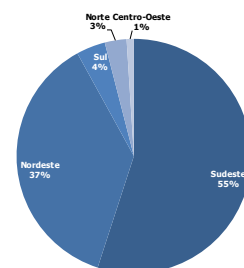
Projetos em Construção	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
SFH	77	24.515	24.480
MCMV - Crédito Associativo	35	13.316	9.136
Total	112	37.831	33.616

Obs: Obras sob gestão financeira da PDG

Banco de terrenos por Unidade e VGV

Segmento	Unidades	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Preço Médio (R\$)
Alta Renda	3.478	4,7%	3.302	17,5%	4.935	18,1%	1.418.961
Média Alta Renda	3.751	6,2%	2.325	13,8%	3.116	17,6%	830.719
Média Renda	8.782	19,4%	4.343	26,8%	4.659	26,0%	530.485
Econômico	18.997	38,6%	4.167	24,2%	4.335	20,7%	228.180
Residencial	35.007	68,9%	14.138	82,3%	17.044	82,4%	486.866
Comercial	3.165	3,2%	902	3,6%	1.547	5,5%	488.823
Loteamento	15.756	27,9%	2.994	14,1%	3.037	12,2%	192.770
Total	53.928	-	18.034	-	21.628	-	401.056

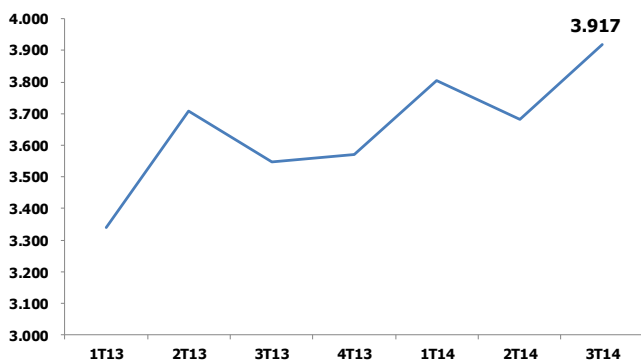
Banco de Terrenos por Região %VGV



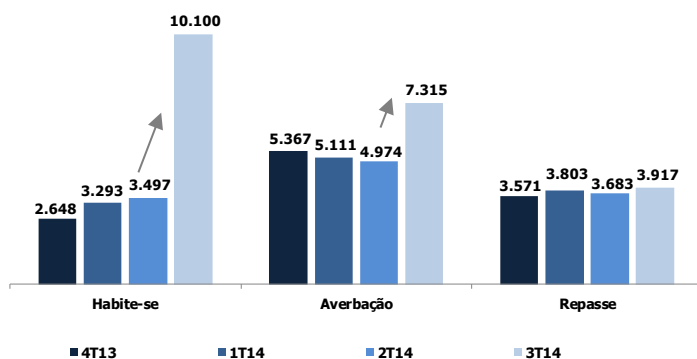
Desempenho Operacional – Repasse

- ❖ Durante o 3T14 foram repassadas 3.917 unidades, aumento de 6% em relação a quantidade repassada no 2T14, e 9% acima da quantidade repassada no 3T13. No acumulado dos 9 meses, repassamos 11.403 unidades, o que representa 60% do ponto médio de nossa expectativa para o ano.
- ❖ Conforme observado no gráfico abaixo, a recuperação na obtenção dos habite-ses registrada no 3T14 já foi parcialmente refletida nas averbações, que geralmente acontecem em até um mês após. Esse movimento é um indicador antecedente e deverá ser refletido no número de unidades repassadas nos próximos trimestres.

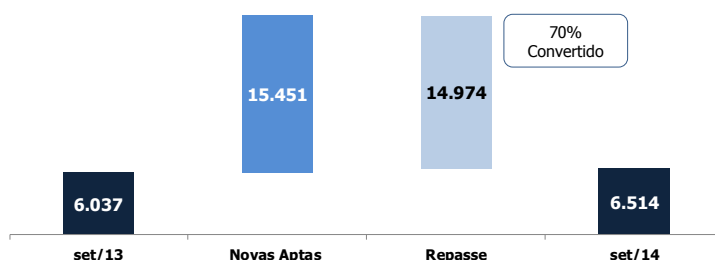
Unidades Repassadas por Trimestre



Matéria Prima para Repasse



Fluxo de Repasse - unidades (acumulado 12 meses)



Margem Bruta

- A margem bruta de 17,1% registrada no terceiro trimestre foi marginalmente abaixo, 0,8 pontos percentuais, em relação ao mesmo trimestre do ano anterior (17,9%). No acumulado dos 9M, a margem bruta ficou 1,2 pontos percentuais acima do mesmo período do ano anterior, com 19,7% dos 9M14 versus 18,5% dos 9M13.

	R\$ milhões em IFRS					
Margem Bruta	3T14	3T13	Var. %	9M14	9M13	Var. %
Receita Líquida	1.094	1.071	2%	3.140	3.537	-11%
Custo	(906)	(880)	3%	(2.521)	(2.883)	-13%
Lucro (Prejuízo) Bruto	188	191	-2%	619	654	-5%
(+) Juros Capitalizados no Custo	79	86	-8%	238	272	-13%
(+) Apropriação do Ágio de Ativos Identificáveis	1	2	-50%	3	20	-85%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	267	279	-4%	860	946	-9%
Margem Bruta	17,1%	17,9%	-0,8 pp	19,7%	18,5%	1,2 pp
Margem Bruta Ajustada	24,4%	26,1%	-1,7 pp	27,4%	26,8%	0,6 pp

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- O saldo do lucro bruto a apropriar em 30 de setembro de 2014 era de R\$ 677 milhões, com margem bruta de 29,3%, um aumento de 0,6% em comparação aos 28,7% registrados no mesmo período do ano anterior. A queda na comparação com o trimestre anterior não representa uma reversão da tendência registrada nos últimos 12 meses, mas reflete os descontos concedidos na campanha de vendas realizada no trimestre.
- O cronograma previsto para apropriação do lucro bruto REF no resultado da Companhia é de 30,4% em 2014, 50,2% em 2015, 14,1% em 2016 e 5,3% em 2017.

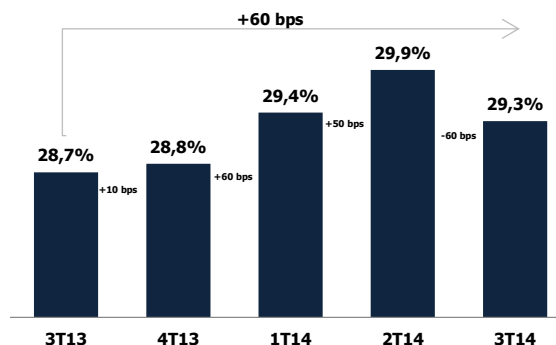
	R\$ milhões em IFRS		
Resultado de Exercícios Futuros - REF	3T14	2T14	3T13
Receita de vendas a apropriar	2.364	2.838	4.376
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(57)	(79)	(166)
Receita líquida REF	2.307	2.759	4.210
(-) Custo de vendas a apropriar	(1.630)	(1.935)	(3.000)
Lucro bruto REF	677	824	1.210
Margem bruta REF	29,3%	29,9%	28,7%
Juros capitalizados	182	197	216
Ágio da Agre	62	63	67
Margem bruta REF Ajustada**	18,8%	20,4%	22,0%

* 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	2014	2015	2016	2017
	30,4%	50,2%	14,1%	5,3%

Evolução da Margem Bruta (REF)



Resultado de Exercícios Futuros (REF) – Quebra por Safra

- ❖ O peso dos projetos lançados após 2012, com margem bruta média de 30,5%, representam 32,2% do lucro bruto REF total e serão mais relevantes conforme os projetos com safra anteriores a 2013 forem entregues durante os anos de 2014 e 2015.
- ❖ A partir do 3T14 os empreendimentos Artisan, Niemeyer, Atibaia, Prix e Meridiano passaram a constar no REF e no resultado da Companhia, considerando que já atingiram a cláusula suspensiva.

R\$ milhões em IFRS

Resultado de Exercícios Futuros - REF (Projetos até 2012 e pós 2012)	Até		
	2012	Pós 2012	3T14
Receita Líquida REF	1.592	715	2.307
(-) Custo de vendas a apropriar	(1.133)	(497)	(1.630)
Lucro bruto REF	459	218	677
Margem bruta REF	28,8%	30,5%	29,3%
Juros capitalizados	181	1	182
Ágio da Agre	62	-	62
Margem bruta REF Ajustada	13,6%	30,3%	18,8%

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- ❖ As despesas gerais e administrativas seguem a trajetória de queda ano a ano, com uma redução de 9% frente ao 3T13. Em relação ao trimestre anterior a redução nas despesas foi de 2%. No acumulado dos nove meses a redução foi de 19% em comparação ao mesmo período do ano passado.
- ❖ As despesas comerciais apresentaram queda de 7% comparado ao mesmo trimestre do ano anterior e, mesmo registrando os gastos com a campanha de vendas realizada neste trimestre, as despesas comerciais no 3T14 foram apenas 3,8% acima do valor registrado no 2T14, dado o menor volume de lançamentos no trimestre.

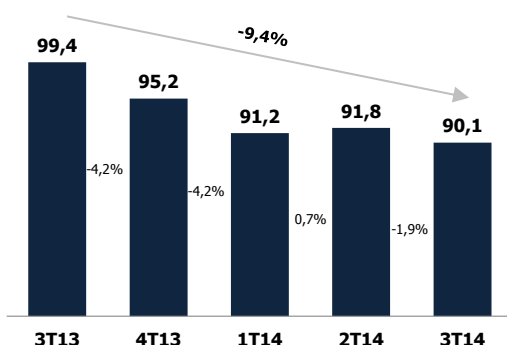
R\$ milhões em IFRS

Despesas Comerciais	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T14	3T13	Var. %	9M14	9M13	Var. %
Total de Despesas Comerciais	49,1	52,7	-7%	138,6	153,6	-10%

Despesas Gerais e Administrativas	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T14	3T13	Var. %	9M14	9M13	Var. %
Salários e Encargos	46,2	62,3	-26%	134,3	202,7	-34%
Participação nos resultados e Stock options	11,1	-2,2	-605%	40,1	10,1	297%
Prestação de Serviços	18,7	17,8	5%	55,2	67,4	-18%
Outras Despesas Administrativas	14,1	21,5	-34%	43,6	56,1	-22%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	90,1	99,4	-9%	273,2	336,3	-19%
Total de Despesas SG&A	139,2	152,1	-8%	411,8	489,9	-16%

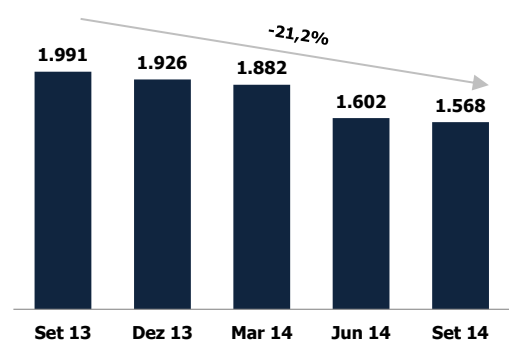
Evolução das Despesas Gerais e Administrativas

- ❖ De acordo com a sinalização da administração, as despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente, com uma redução média trimestral de 2,5%, acumulando 9,4% de queda entre o 3T13 e o 3T14.



Quantidade de Colaboradores Administrativos

- ❖ A administração segue ajustando o tamanho da empresa de acordo com a necessidade da operação e com as diretrizes estratégicas de longo prazo. Entre setembro de 2013 e 2014, a redução no quadro administrativo foi de 21,2%.



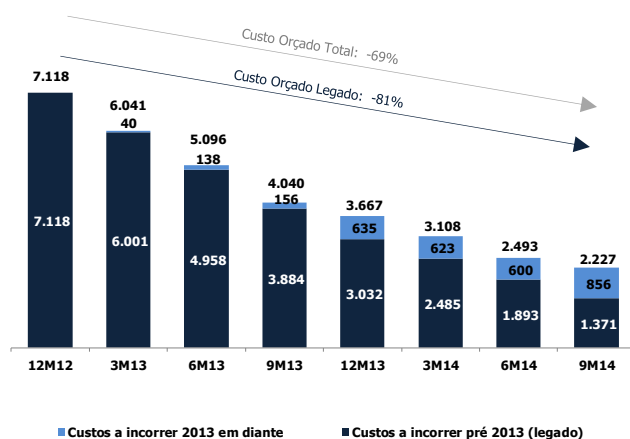
Contas a Receber (on e off balance)

- ❖ Encerramos o 3T14 com um total de contas a receber líquido de R\$8,2 bilhões, em linha com o trimestre anterior.
- ❖ Excluindo os projetos lançados após 2012, o custo a incorrer do legado terminou o 3T14 em R\$ 1,4 bilhão, contra R\$ 1,9 bilhão no 2T14, queda de 26% e, queda de 81% em relação aos R\$ 7,1 bilhões registrados no 4T12.

Tabela de Contas a Receber

	R\$ milhões em IFRS		
Contas a Receber on e off balance (R\$ mm)	3T14	2T14	Var. %
Contas a receber (on balance)	8.259	8.151	1%
Receita bruta de vendas - REF	2.364	2.838	-17%
Adiantamento de clientes	(175)	(254)	-31%
Total de contas a receber (a)	10.448	10.735	-3%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(1.630)	(1.935)	-16%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(597)	(558)	7%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(2.227)	(2.493)	-11%
Total de contas a receber líquido (a + b)	8.221	8.242	0%
Curto Prazo	5.700	4.854	17%
Longo Prazo	2.559	3.297	-22%
Total de contas a receber (on balance)	8.259	8.151	1%

Custo a Incorrer



Resultado Financeiro

- ❖ O resultado financeiro consolidado permaneceu estável frente ao trimestre anterior, com uma despesa líquida de R\$126 milhões.
- ❖ Tivemos um incremento nas receitas financeiras, parcialmente influenciada por uma maior variação monetária. A despesa financeira ficou em linha com o trimestre anterior, o que, aliada à menor capitalização dos juros, fez com que o resultado financeiro líquido permanecesse no mesmo patamar.

	R\$ milhões em IFRS							
Resultado financeiro (R\$ mm)	3T14	2T14	3T13	3T14 vs. 3T13	9M14	9M13	9M14 vs. 9M13	
Rendimento de aplicações financeiras	16,5	17,9	27,4	-40%	54,1	49,9	8%	
Valor justo de debêntures	-	(2,0)	25,9	-100%	-	55,7	-100%	
Variação Monetária, juros e multas por atraso	39,4	31,2	39,1	1%	110,7	92,1	20%	
Outras receitas financeiras	1,8	(11,5)	(1,3)	-238%	7,3	6,6	11%	
Total de receitas financeiras	57,7	35,6	91,1	-37%	172,1	204,3	-16%	
Juros de empréstimos	(239,6)	(235,3)	(197,1)	22%	(684,8)	(608,6)	13%	
Despesas bancárias	(1,0)	(1,0)	(2,3)	-57%	(3,0)	(8,4)	-64%	
Outras despesas financeiras	(6,5)	(5,4)	(4,4)	48%	(20,5)	(13,6)	51%	
Despesas financeiras brutas	(247,1)	(241,7)	(203,8)	21%	(708,3)	(630,6)	12%	
Juros capitalizados ao estoque	63,4	78,8	65,0	-2%	222,6	255,8	-13%	
Total de despesas financeiras	(183,7)	(162,9)	(138,8)	32%	(485,7)	(374,8)	30%	
Total do resultado financeiro	(126,0)	(127,3)	(47,7)	164%	(313,6)	(170,5)	84%	

Endividamento

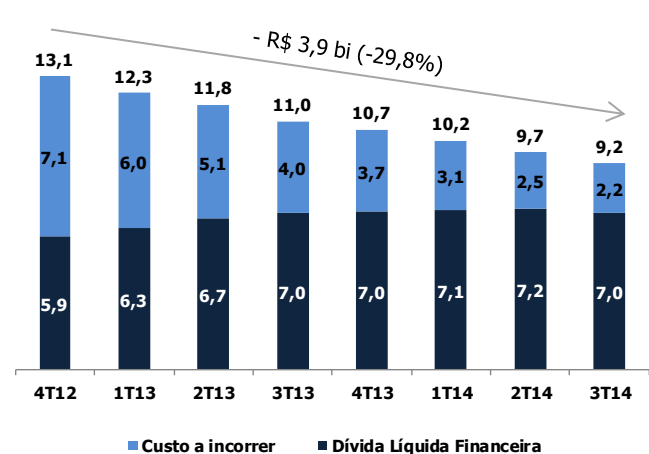
- Equacionamos, nesse trimestre, todas as necessidades de refinanciamento até o final de 2014, com a emissão de algumas linhas corporativas com custo bastante atrativos, similares aos relacionados ao SFH.
- A maior parte das novas linhas levantadas têm um prazo de 12 a 18 meses, motivo pelo qual a concentração de vencimentos em 2015 aumentou. Acreditamos que, com a geração de caixa contratada para os próximos trimestres e anos, oriunda da entrega dos projetos do legado, daremos início a um longo processo de desalavancagem de nosso balanço, que permitirá à empresa readequar sua estrutura de capital e minimizar nossos custos de captação.
- Dentro do conceito de "endividamento estendido", levando-se em consideração o custo a incorrer para conclusão dos projetos atuais, nossa alavancagem já vem caindo consistentemente desde 2012, com uma variação de quase R\$ 4,0 bilhões.

Dívida Líquida

Endividamento	R\$ milhões em IFRS		
	3T14	2T14	Var. %
Disponibilidades	1.038	884	17%
SFH	3.111	3.262	-5%
Debentures	510	593	-14%
CCB/CRI	348	208	67%
Apoio a Produção	3.969	4.063	-2%
Capital de giro e SFI	798	690	16%
Finep/Finame	148	154	-4%
Debentures	790	794	-1%
CCB/CRI	1.993	1.993	0%
Coobrigação	348	371	-6%
Dívida Corporativa	4.077	4.002	2%
Dívida Bruta	8.046	8.065	0%
Dívida Líquida	7.008	7.181	-2%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	3.039	3.118	-3%
Patrimônio Líquido Total (1)	5.032	5.200	-3%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL	60,4%	60,0%	0,4 pp

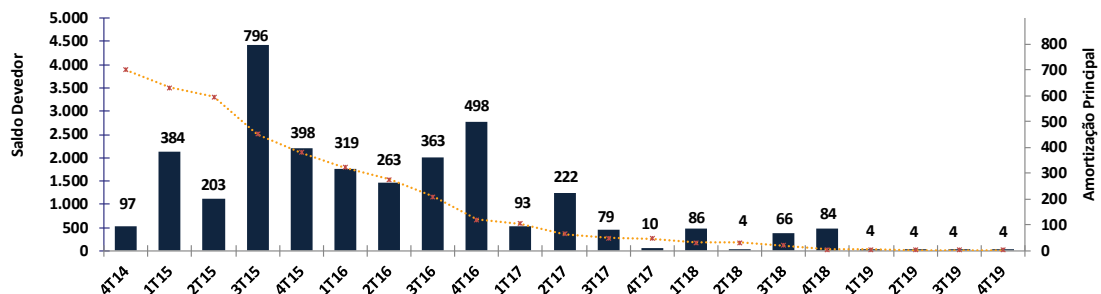
(1) Inclui patrimônio líquido de não controladores

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



Cronograma de Amortização da Dívidas (ex-SFH)

R\$ milhões



Notas:

- 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.
- Não consideramos o passivo de co-obrigação, dado que este não possui data de vencimento e é automaticamente baixado conforme entrada de recebíveis.
- O gráfico considera apenas as dívidas com gestão PDG, excluindo a REP e parceiros.

Varição da Dívida Líquida

- ❖ A PDG deu início nesse trimestre ao seu ciclo de geração de caixa, com uma redução de dívida líquida de R\$ 173 milhões no período, revertendo o consumo de caixa do primeiro semestre e totalizando um saldo positivo de R\$6 milhões no acumulado do ano.
- ❖ A REP continuou contribuindo negativamente para o número consolidado com um consumo de caixa de R\$14 milhões, fruto de alguns investimentos de revitalização (conforme explicamos abaixo), frente ao consumo médio R\$29 milhões registrados nos últimos 2 trimestres.
- ❖ Com a geração de caixa no trimestre, aumentamos nossa posição de caixa consolidada no balanço, revertendo a tendência dos últimos trimestres.

	R\$ milhões em IFRS							
Varição da dívida líquida (R\$ mm)	1T13	2T13	3T13	4T13	2013	1T14	2T14	3T14
Disponibilidades	1.833	2.007	1.525	1.353	1.353	1.035	884	1.038
Varição das Disponibilidades	12	174	(482)	(172)	(468)	(318)	(151)	154
Dívida Bruta	8.108	8.714	8.522	8.367	8.367	8.124	8.065	8.046
<i>Apoio a Produção</i>	4.273	4.806	4.673	4.627	4.627	4.275	4.063	3.969
<i>Dívida Cooperativa</i>	3.835	3.908	3.849	3.740	3.740	3.849	4.002	4.077
Varição da Dívida Bruta	343	606	(192)	(155)	602	(243)	(59)	(19)
Varição da dívida líquida	(331)	(432)	(290)	(17)	(1.070)	(75)	(92)	173
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)	(316)	(47)	(1.156)	(77)	(90)	173

REP

- ❖ A REP continua apresentando importantes avanços em seus indicadores operacionais e financeiros. No terceiro trimestre, a companhia apresentou uma receita líquida de R\$ 13,4 milhões, um crescimento de 71,9% comparando ao mesmo período de 2013, e uma margem EBITDA de 72,7%.
- ❖ As vendas totais do trimestre foram de R\$ 202,6 milhões, com destaque para o crescimento de 15,5% de Same Store Rent (SSR). No acumulado do ano, as vendas atingiram R\$ 536,2 milhões, um crescimento de 22,8% comparado ao mesmo período de 2013.
- ❖ No plano de estruturação de capital da companhia, a REP obteve grandes evoluções no 3T14 com a assinatura dos refinanciamentos dos Shoppings Botucatu, Hortolândia e Bay Market, atingindo assim seu objetivo de alongamento de *duration* e redução de custos, enquadrando ao perfil de fluxo de nossos ativos.
- ❖ No final do 3T14 iniciamos as obras de revitalização e expansão do Bay Market, com previsão de término no 3T15. O Shopping Valinhos atingiu 6,4% de andamento físico de sua revitalização com previsão de entrega no 2T15.

Trimestres e Nove Meses Acumulados findos em 30 de Setembro de 2014 e de 2013

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS						
	3T14	3T13	Var. %	9M14	9M13	Var. %
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	1.108.620	1.084.388	2%	3.165.668	3.591.807	-12%
Outras receitas operacionais	28.909	23.929	21%	89.166	61.100	46%
(-) Deduções da receita	(43.956)	(36.916)	19%	(114.909)	(115.693)	-1%
Receita operacional líquida	1.093.573	1.071.401	2%	3.139.925	3.537.214	-11%
Custo das unidades vendidas	(826.201)	(792.062)	4%	(2.280.304)	(2.590.279)	-12%
Juros capitalizados	(79.047)	(86.019)	-8%	(238.084)	(272.271)	-13%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis	(908)	(1.760)	-48%	(2.841)	(20.483)	-86%
Custo dos imóveis vendidos	(906.156)	(879.841)	3%	(2.521.229)	(2.883.033)	-13%
Lucro bruto	187.417	191.560	-2%	618.696	654.181	-5%
Margem bruta	17,1%	17,9%	-0,8 pp	19,7%	18,5%	1,2 pp
Margem bruta ajustada (1)	24,4%	26,1%	-1,7 pp	27,4%	26,8%	0,6 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	14.811	14.965	-1%	56.447	67.015	-16%
Gerais e administrativas	(90.126)	(99.408)	-9%	(273.166)	(336.264)	-19%
Comerciais	(49.058)	(52.703)	-7%	(138.589)	(153.655)	-10%
Tributárias	(5.392)	(1.225)	340%	(11.422)	(7.174)	59%
Depreciação e amortização	(12.924)	(12.986)	0%	(40.674)	(58.391)	-30%
Outras despesas operacionais	(22.353)	(55.803)	-60%	(46.658)	(182.518)	-74%
Resultado financeiro	(125.950)	(47.777)	164%	(313.600)	(170.463)	84%
Total receitas (despesas) operacionais	(290.992)	(254.937)	14%	(767.662)	(841.450)	-9%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(103.575)	(63.377)	63%	(148.966)	(187.269)	-20%
Imposto de renda e contribuição social	(60.128)	(32.130)	87%	(107.875)	(63.640)	70%
Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários	(163.703)	(95.507)	71%	(256.841)	(250.909)	2%
Acionistas não controladores	(10.992)	(15.796)	-30%	(50.424)	(39.120)	29%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(174.695)	(111.303)	57%	(307.265)	(290.029)	6%
Margem líquida	-16,0%	-10,4%	-5,6 pp	-9,8%	-8,2%	-1,6 pp

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

EBITDA						
	3T14	3T13	Var. %	9M14	9M13	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(103.575)	(63.377)	63%	(148.966)	(187.269)	-20%
(-/+) Resultado financeiro	125.950	47.777	164%	313.600	170.463	84%
(+) Depreciação / Amortização	12.924	12.986	0%	40.674	58.391	-30%
(+) Despesa com plano baseado em ações e PLR	11.058	(2.217)	-599%	40.093	10.095	297%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	79.047	86.019	-8%	238.084	272.271	-13%
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis	908	1.760	-48%	2.841	20.483	-86%
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	(14.811)	(14.965)	-1%	(56.447)	(67.015)	-16%
EBITDA	111.501	67.983	64%	429.879	277.419	55%
Margem EBITDA	10,2%	6,3%	3,9 pp	13,7%	7,8%	5,8 pp

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 30 de junho de 2014

ATIVO (R\$ '000) - IFRS	3T14	2T14	(%) Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicaões financeiras	1.038.228	884.208	17%
Contas a receber de clientes	5.699.384	4.853.433	17%
Estoques de imóveis a comercializar	2.173.574	2.414.135	-10%
Despesas antecipadas	21.207	24.424	-13%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	67.229	62.584	7%
Impostos a recuperar	116.784	113.824	3%
Tributos diferidos	11.112	2.349	373%
Outros créditos	255.247	244.094	5%
Total Circulante	9.382.765	8.599.051	9%
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	2.559.199	3.297.460	-22%
Estoques de imóveis a comercializar	2.231.860	2.348.963	-5%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	241.403	273.732	-12%
Outros créditos	69.283	56.671	22%
Total Realizável a longo prazo	5.101.745	5.976.826	-15%
Permanente			
Investimentos	448.162	479.656	-7%
Propriedades para investimentos	553.452	542.505	2%
Imobilizado	47.057	46.598	1%
Intangível	574.861	577.229	0%
Total Permanente	1.623.532	1.645.988	-1%
Total Não circulante	6.725.277	7.622.814	-12%
Total do Ativo	16.108.042	16.221.865	-1%

Trimestres findos em 30 de setembro de 2014 e 30 de junho de 2014

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000) - IFRS

	3T14	2T14	(%) Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.869.478	1.885.187	-1%
Debêntures	444.713	312.230	42%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.029.264	823.714	25%
Coobrigação na cessão de recebíveis	23.301	28.107	-17%
Fornecedores	240.340	212.790	13%
Obrigações por aquisição de imóveis	394.606	399.646	-1%
Adiantamentos de clientes	219.213	332.696	-34%
Obrigações fiscais e trabalhistas	216.795	158.600	37%
Obrigações tributárias diferidas	318.432	314.394	1%
Imposto de renda e contribuição social	55.721	39.499	41%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	33.005	35.219	-6%
Outras obrigações	428.890	408.401	5%
Total Circulante	5.273.758	4.950.483	7%
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	2.187.814	2.218.377	-1%
Debêntures	856.357	1.075.090	-20%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.311.252	1.377.673	-5%
Coobrigação na cessão de recebíveis	324.250	344.422	-6%
Obrigações por aquisição de imóveis	176.727	222.727	-21%
Adiantamentos de clientes	393.019	408.860	-4%
Obrigações tributárias diferidas	149.362	153.906	-3%
Outras provisões	206.025	189.033	9%
Outras obrigações	197.701	81.073	144%
Total Exigível de longo prazo	5.802.507	6.071.161	-4%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.907.843	4.907.843	0%
Reserva de capital	741.227	738.142	0%
Ajuste de avaliação patrimonial	(68.531)	(69.572)	-1%
Prejuízos acumulados	(1.181.213)	(1.006.518)	17%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	632.451	630.326	0%
Total Patrimônio líquido	5.031.777	5.200.221	-3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	16.108.042	16.221.865	-1%