



**16 de Novembro de
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. %
Receita bruta operacional						
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%
Receita operacional líquida	(84.254)	551.240	n.m	175.365	1.694.091	-90%
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%
Custo dos imóveis vendidos	(326.010)	(543.052)	-40%	(658.701)	(1.519.002)	-57%
Lucro (prejuízo) bruto	1 (410.264)	8.188	n.m	(483.336)	175.089	n.m
Margem bruta	n.a	1,5%	n.m	-275,6%	10,3%	n.m
Margem bruta ajustada (1)	n.a	7,7%	n.m	-242,9%	18,0%	n.m
Receitas (despesas) operacionais:						
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%
Total receitas (despesas) operacionais	(1.318.626)	(392.550)	236%	(2.370.007)	(898.446)	164%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(1.728.890)	(384.362)	350%	(2.853.343)	(723.357)	294%
Imposto de renda e contribuição social	(5.778)	(25.706)	-78%	(36.959)	(81.881)	-55%
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(1.734.668)	(410.068)	323%	(2.890.302)	(805.238)	259%
Acionistas não controladores	17.122	7.342	133%	22.276	9.794	127%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(1.717.546)	(402.726)	326%	(2.868.026)	(795.444)	261%
Margem líquida	n.a	-73,1%	n.m	n.a	-47,0%	n.m

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

❖ 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

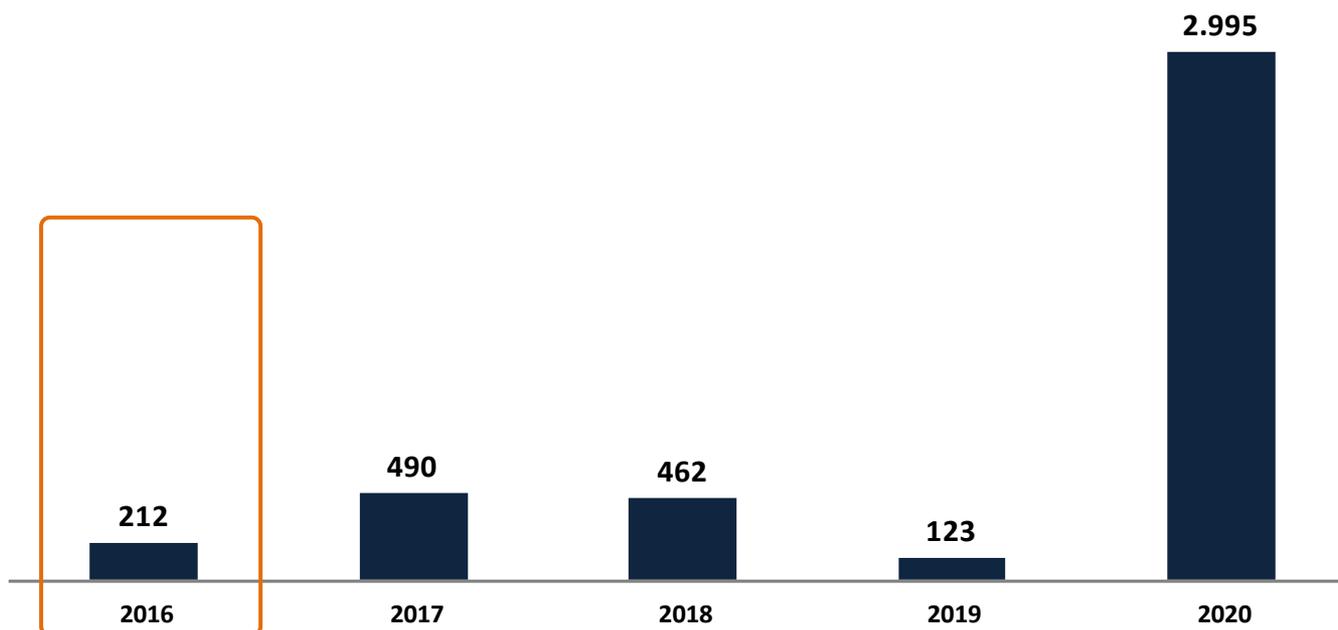


❖ Abaixo detalhamos o cronograma de amortização das dívidas corporativas da Companhia:

- 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



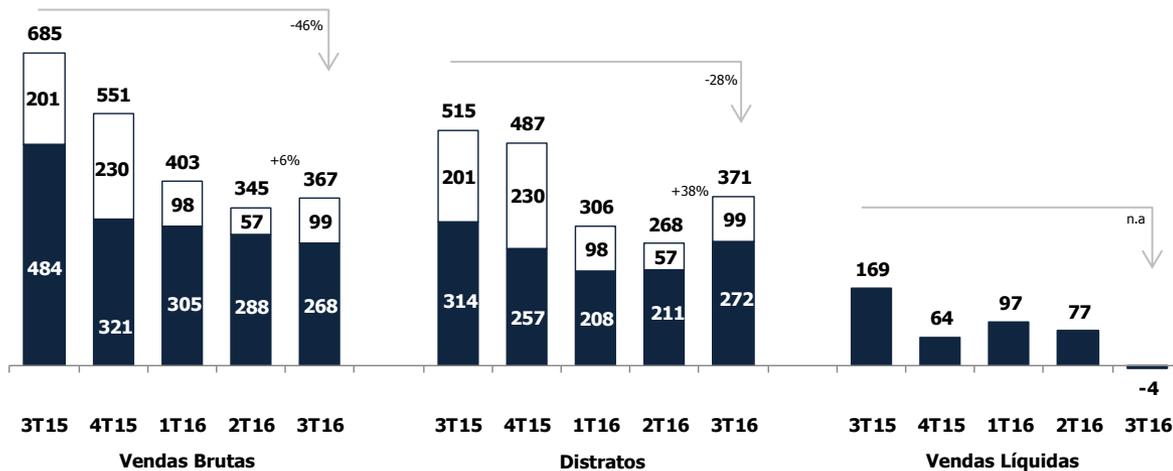
Meridian
São Paulo/SP

Gestão dos Ativos

Desempenho de Vendas

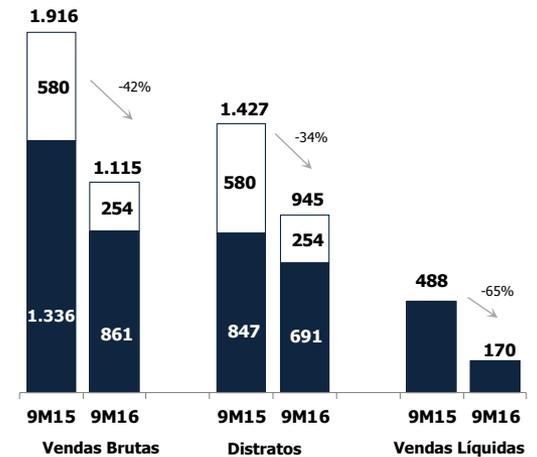
Vendas – R\$ milhões

□ Revenda dentro do Trimestre
■ Valor Líquido de Revenda



9M15 vs. 9M16

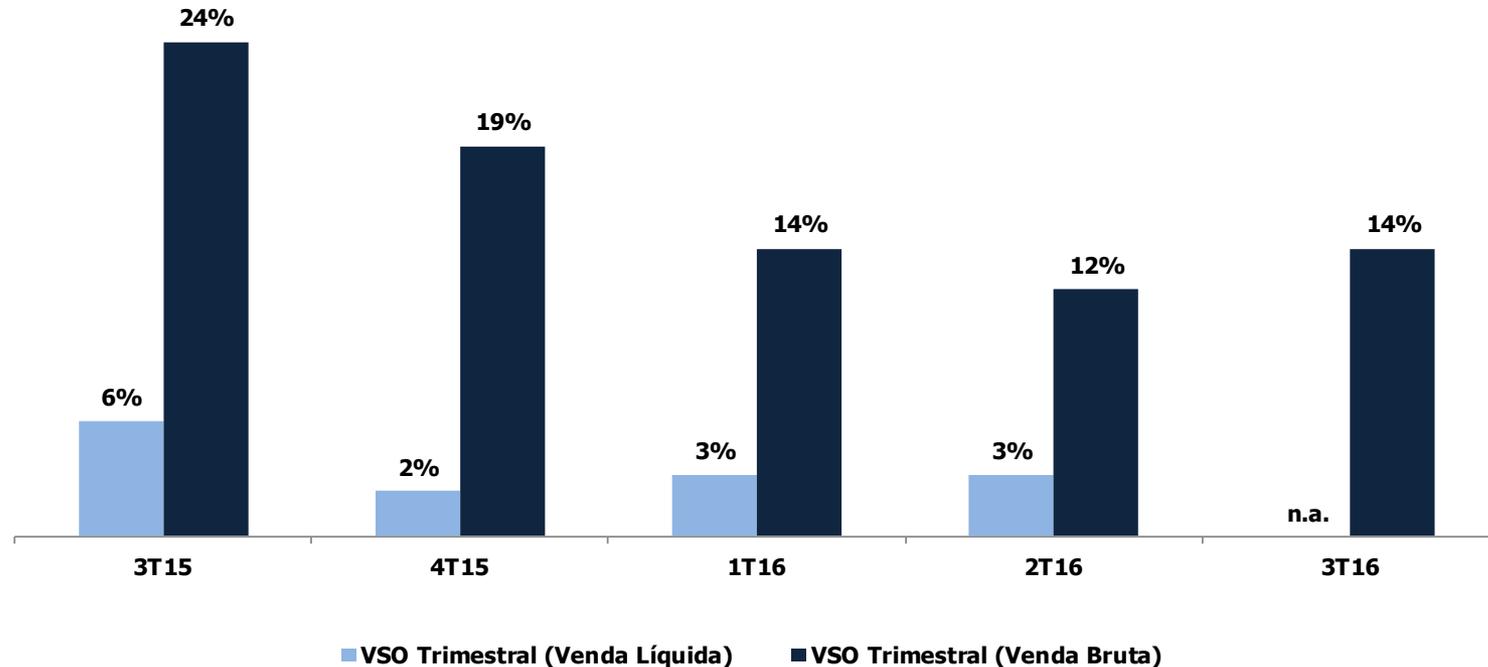
□ Revenda dentro do trimestre
■ Valor Líquido de Revenda



- ❖ 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.

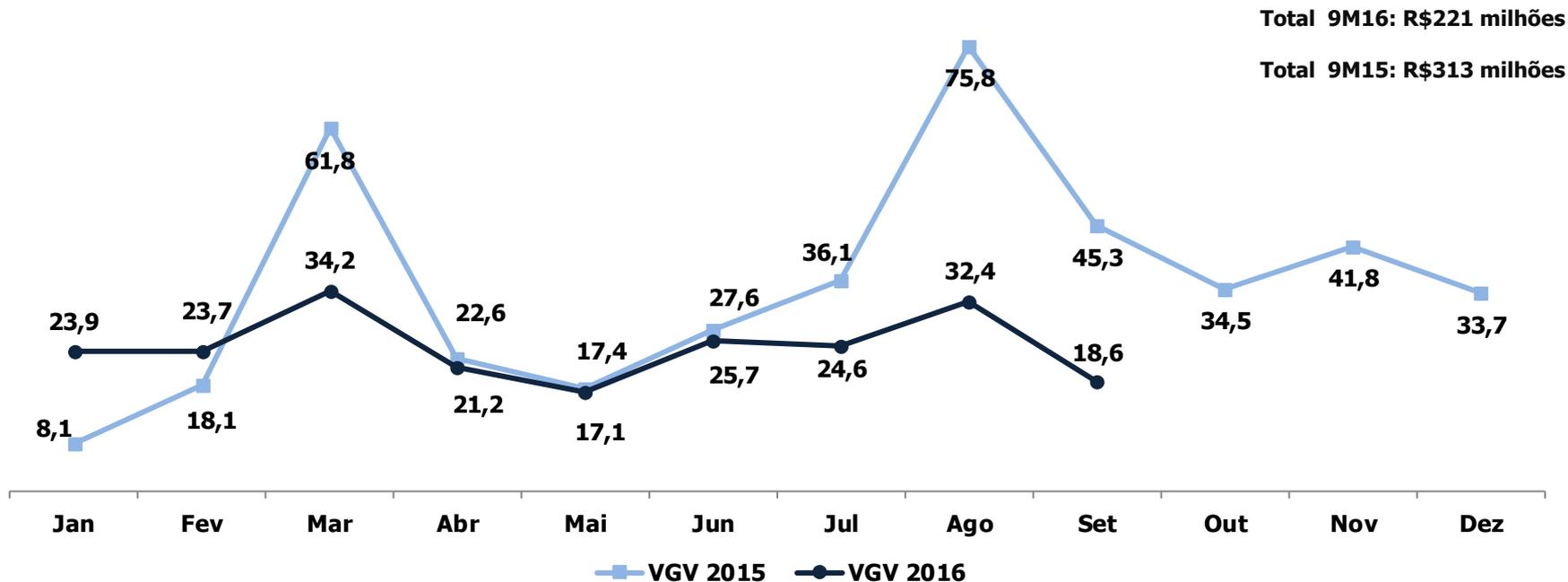


Vendas Sobre Oferta (VSO)



- ❖ 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.

Vendas à Vista – R\$ milhões



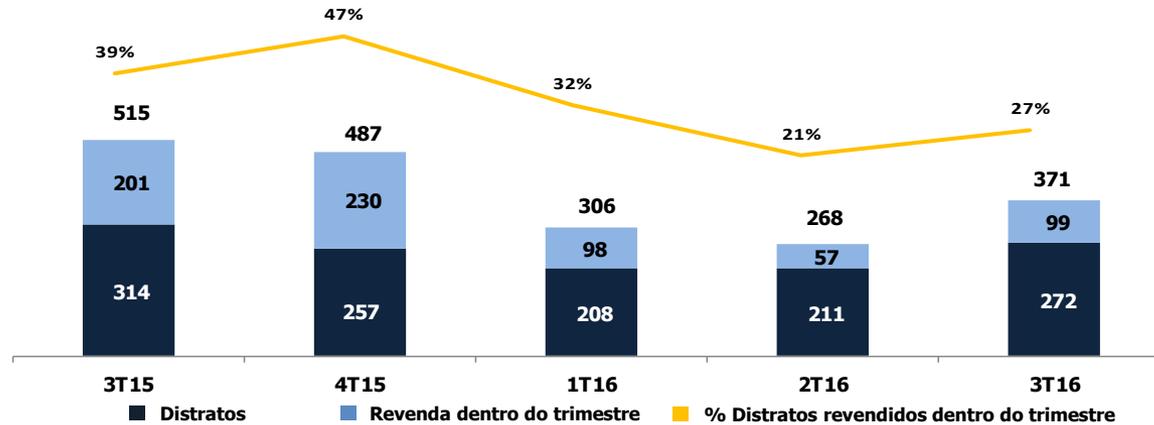
Nos meses de março e agosto de 2015 foi realizada a campanha de vendas "Na Ponta do Lápis".

- 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.

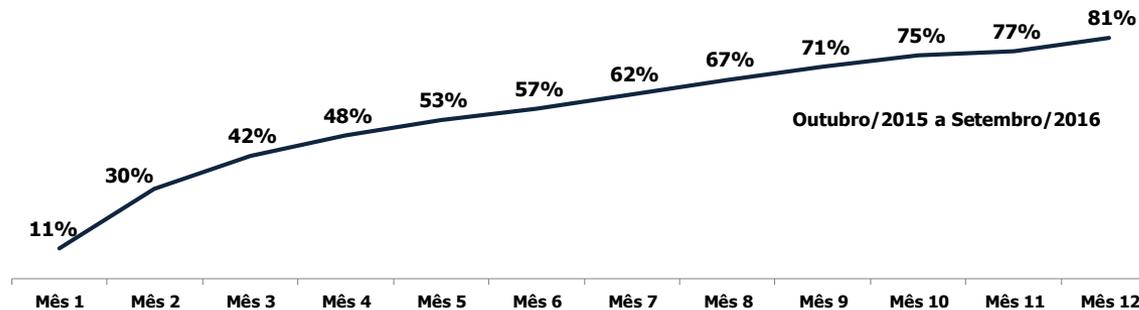
Gestão dos Ativos

Revenda de Distratos

Evolução dos Distratos e Receita – R\$ milhões



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



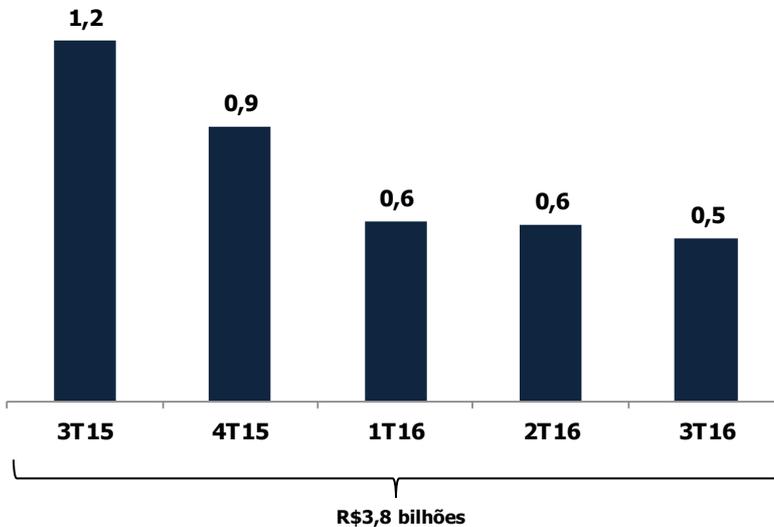
- ❖ A receita média de unidades distratadas dentro do próprio trimestre aumentou 6p.p. entre o 2T16 e o 3T16, onde revendemos o equivalente a 27% dos distratos realizados durante o trimestre.
- ❖ No acumulado de 12 meses, a velocidade de revenda dos distratos continua se mantendo acima dos 80%;

Gestão dos Ativos

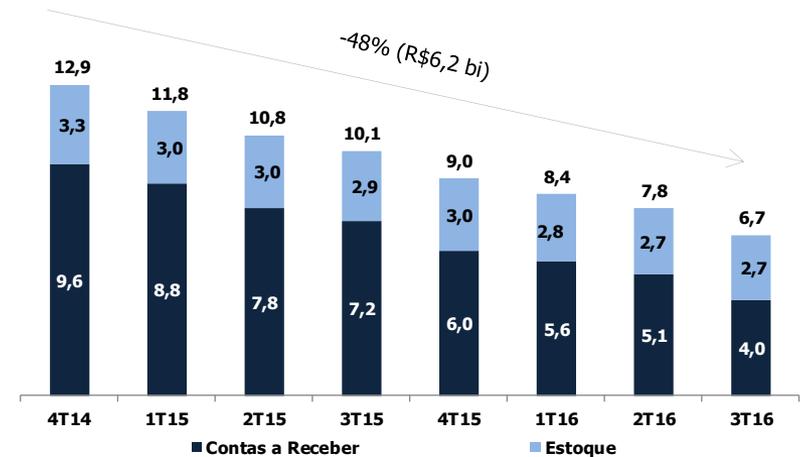
Contas a Receber



Recebimento Trimestral – R\$ bilhões

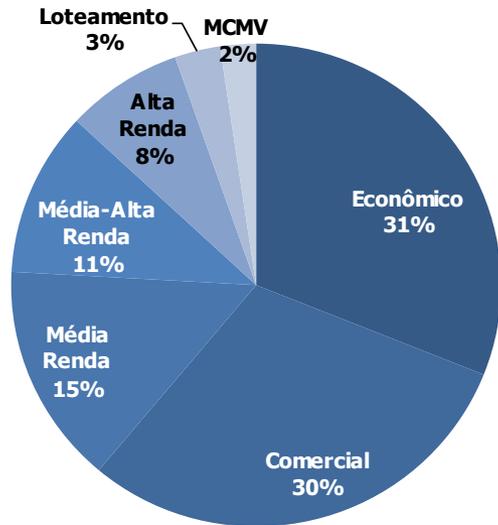


Contas a Receber + Estoque – R\$ bilhões

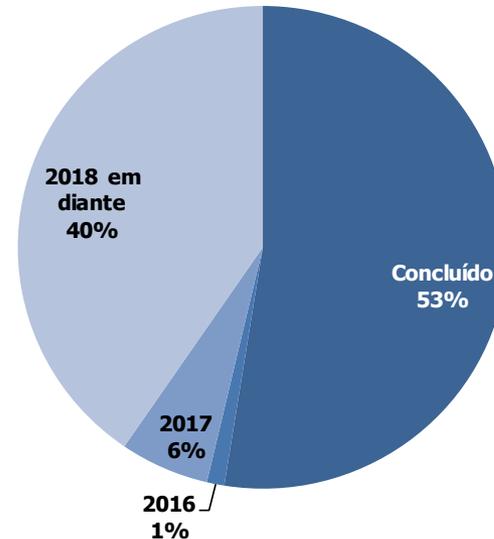


- ❖ Recebimento de R\$543 milhões entre o 2T16 e 3T16, e no acumulado dos 9M16, o recebimento foi de R\$1,7 bilhão;
- ❖ Durante o 3T16, as contas a receber somadas ao estoque foram reduzidas em R\$1,1 bilhão, no acumulado dos 9M16, a redução foi de R\$2,3 bilhões. Desta forma, é possível concluir que 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



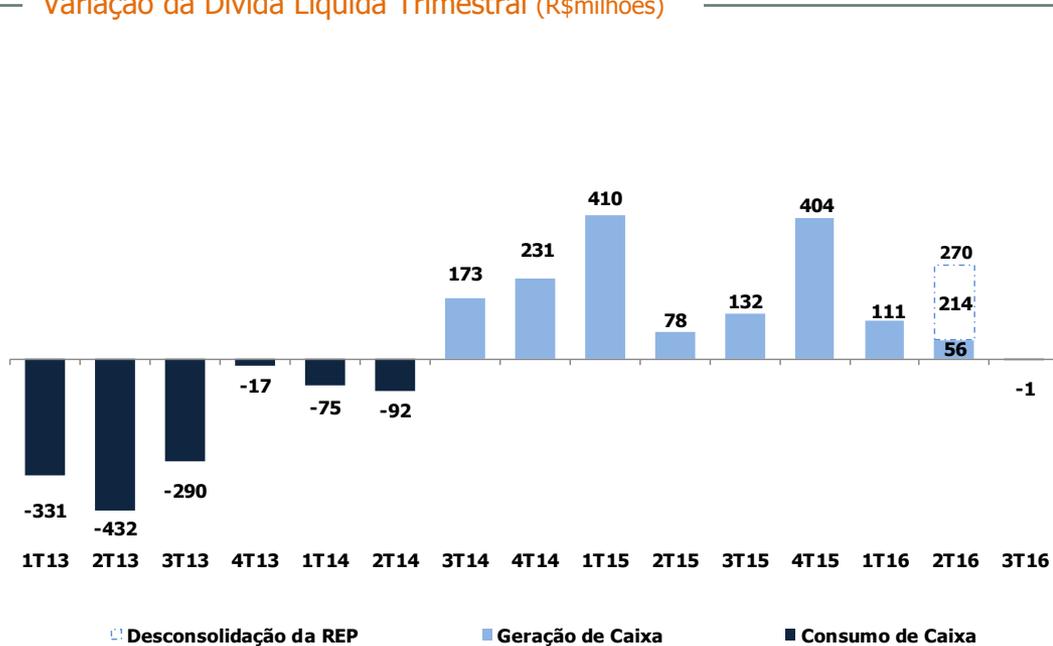
Domani Brooklin
São Paulo/SP

Gestão dos Passivos

Varição da Dívida Líquida

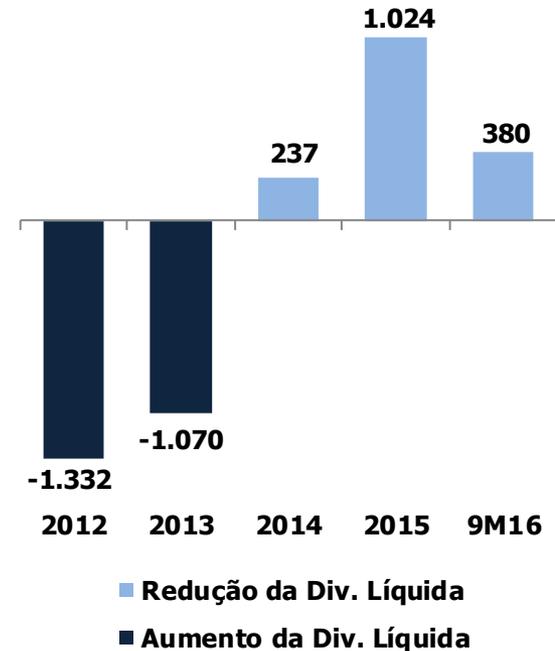


Varição da Dívida Líquida Trimestral (R\$milhões)



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.

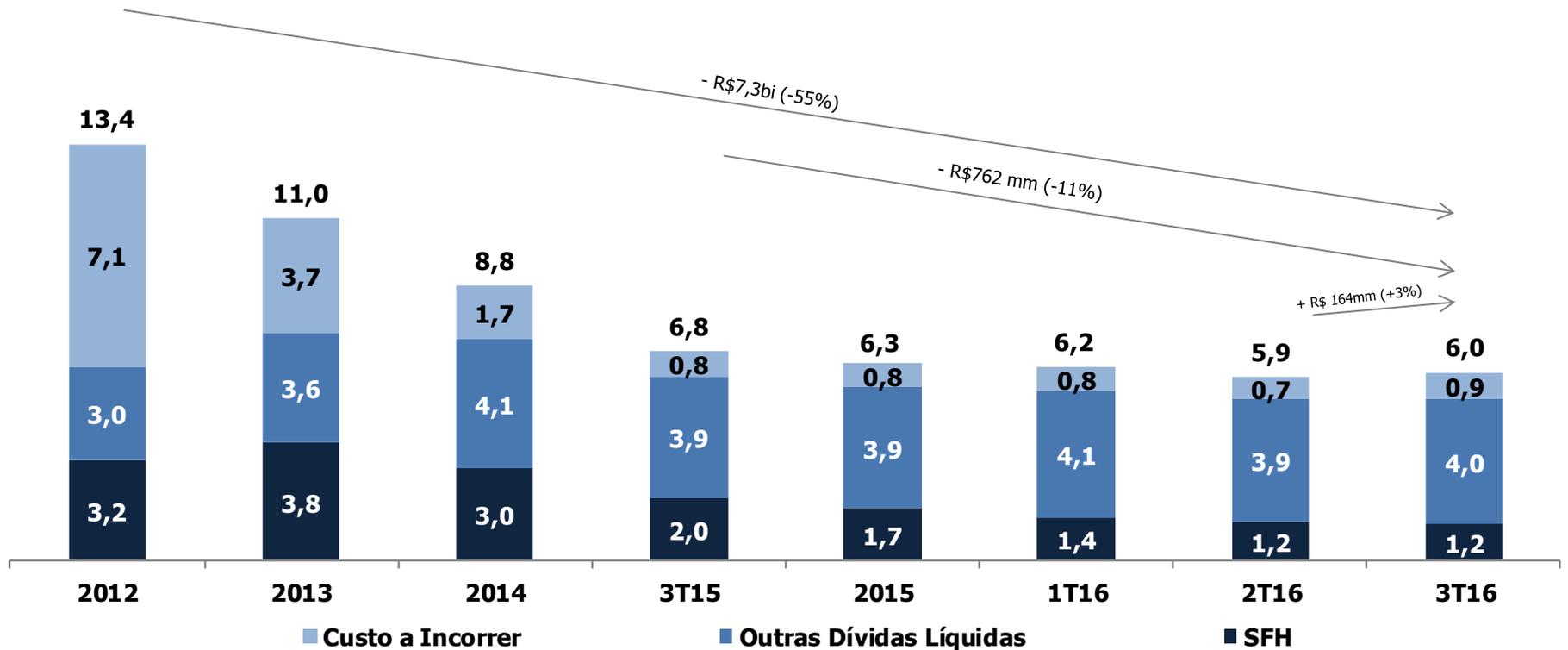
* Incluindo a redução em decorrência da venda da REP.

Gestão dos Passivos

Desalavancagem



Dívida Líquida + Custo a Incorrer – R\$ bilhões



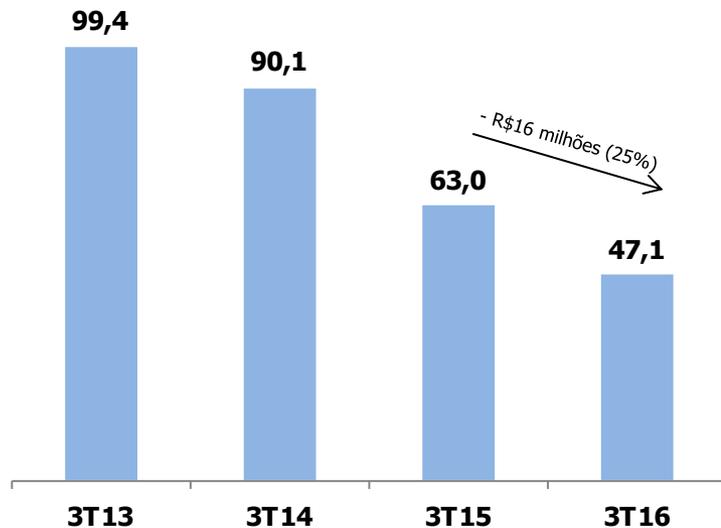
Obs.: Apenas para fins de comparação entre os períodos, as outras dívida líquidas de 2012, 2013, 2014, foram ajustadas com a inclusão da APR no valor de R\$300 milhões.

- ❖ 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%).

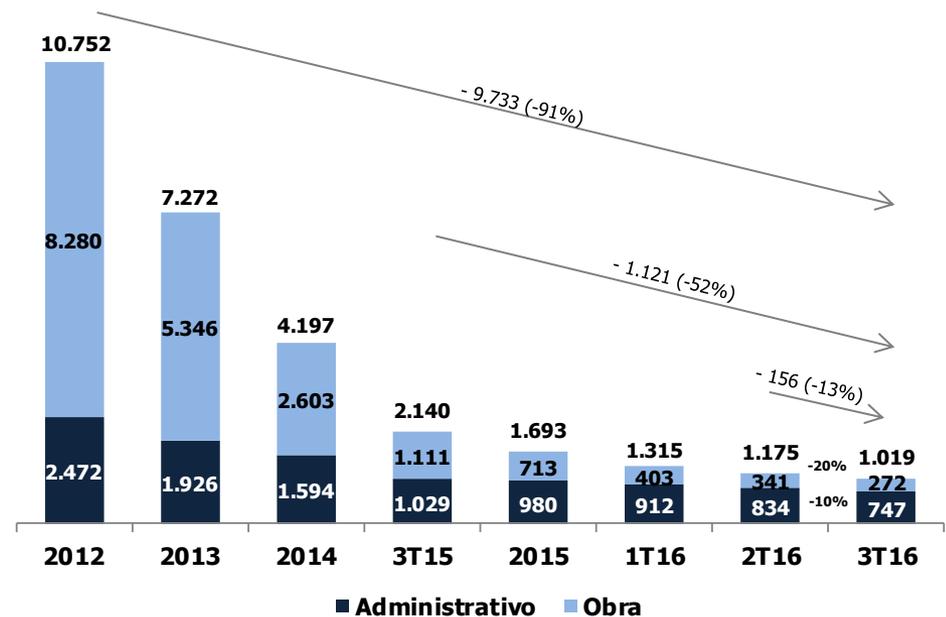
Gestão dos Passivos

Despesas Gerais e Administrativas

Evolução do G&A – R\$ milhões



Evolução do Quadro de Colaboradores

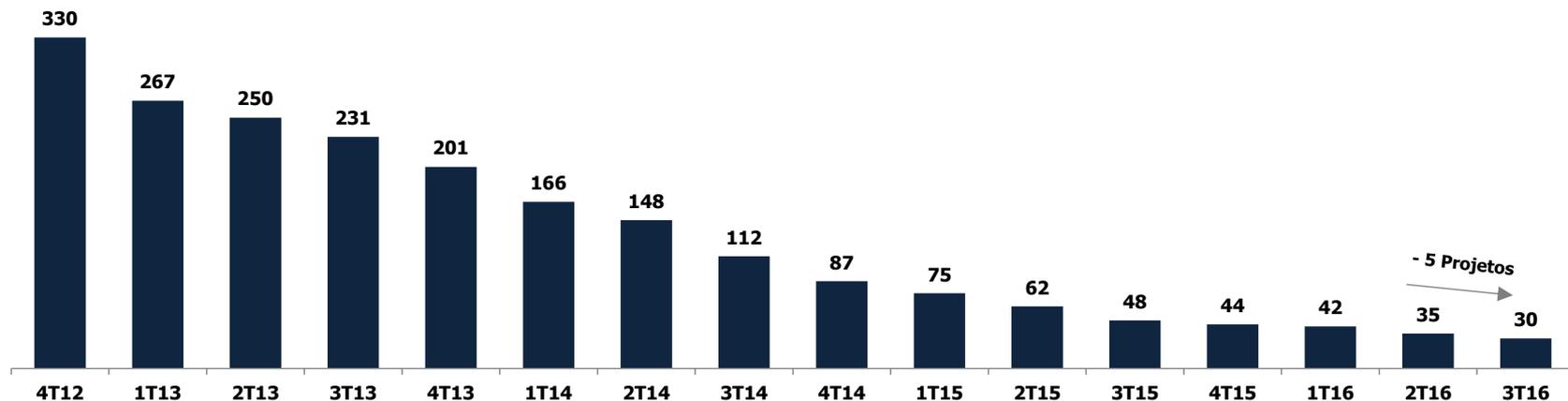


- ❖ Redução de 25% no G&A entre o 3T15 e 3T16, e de 21% na comparação entre o 9M15 e 9M16;
- ❖ No 3T16, reduzimos o quadro total de colaboradores em 13%. Na comparação com o 3T15, a redução foi de 52%;
- ❖ Neste trimestre, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram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

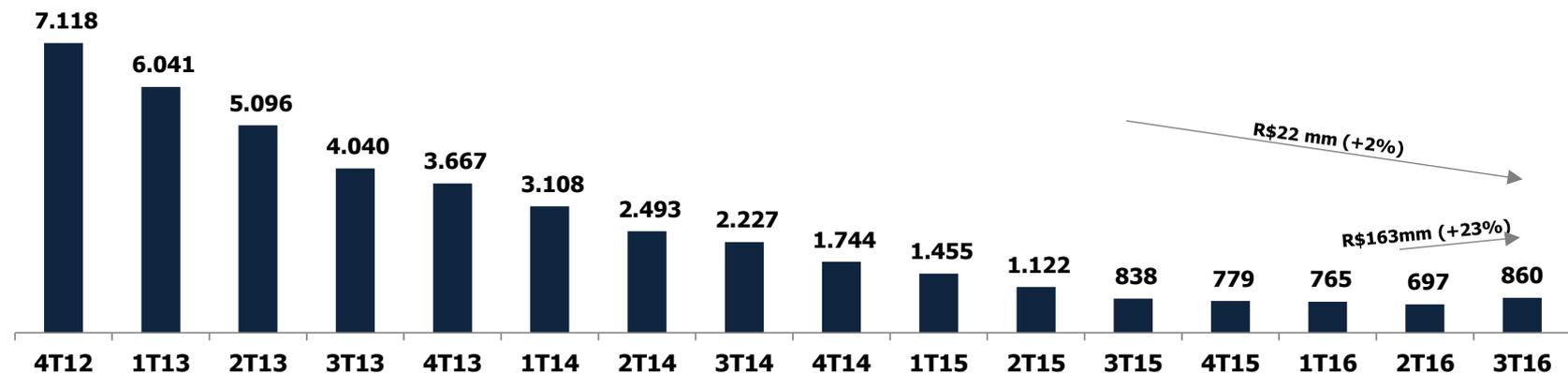
Gestão dos Passivos

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.



16 de Novembro de
2016

**Resultados do
3T16 e 9M16**