

São Paulo, 14 de agosto de 2019: a PDG Realty S.A. (PDGR3) – Em Recuperação Judicial – anuncia **hoje** seus resultados do segundo trimestre e do primeiro semestre de 2019. Fundada em 2003, a PDG desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando na incorporação, construção e na venda de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos.

Destaques do Resultado:

- ❖ **Lucro bruto de R\$30,4 milhões no 2T19**, representando uma **margem bruta ajustada de 51,4%**, frente a um **prejuízo bruto de R\$45,5 milhões no 2T18**. **No acumulado do 1S19, o lucro bruto totalizou R\$13,6 milhões, com margem bruta ajustada de 19,2%, frente a um prejuízo bruto de R\$50,2 milhões no 1S18.** (página 21)
- ❖ **Redução de R\$91 milhões, ou 27%, no prejuízo líquido** na comparação entre o 2T18 e o 2T19. **No semestre, o prejuízo líquido foi reduzido em R\$111 milhões, ou 18%.** (página 21)
- ❖ **Aumento de 63% nas vendas líquidas do semestre**, que passaram de R\$43 milhões no 1S18 para **R\$70 milhões no 1S19.** (página 07)
- ❖ **As despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente, registrando queda de 47% na comparação entre o 2T18 e o 2T19. No acumulado do semestre, a redução atingiu 19% em relação ao 1S18.** (página 17)
- ❖ **No total, as amortizações de dívidas concursais atingiram R\$265 milhões até o 2T19.** (página 20)
- ❖ **Redução de 18% nos distratos** entre o 2T18 e o 2T19. **Na comparação semestral, a redução nos distratos foi de 32%.** (página 07)

Evento Subsequente:

- ❖ Neste **mês de agosto retomaremos as obras do empreendimento Palm Beach**, com previsão de entrega em maio de 2020. **Localizado em Manaus, e voltado para moradores de média-alta renda, o projeto vendeu 220 das 270 unidades lançadas.** Esses acontecimentos **reafirmam o compromisso da Companhia de manter negociações contínuas com os bancos e outros investidores, no sentido de encontrar solução para os empreendimentos inacabados.** (página 14)

Teleconferência de Resultados**Quinta-Feira, 15 de agosto de 2019****➤ Português**

11h00 (local)

10h00 (NYI)

Tel.: (11) 3193-1070

Tel.: (11) 2820-4070

Replay: (11) 3193-1012 | Código: 7529736#

➤ Inglês (Tradução Simultânea)

10h00 (NY)

11h00 (local)

Tel.: +1 (800) 492-3904

Tel.: +1 (646) 828-8246

Replay: (11) 3193-1012 | Código: 0206125#

❖ Mensagem da Administração	4
❖ Indicadores Operacionais e Financeiros	6
❖ Desempenho Operacional – Vendas	7
❖ Desempenho Operacional – Distratos e Revenda	8
❖ Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)	9
❖ Desempenho Operacional – Estoque	10
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	12
❖ Desempenho Operacional – Dados Históricos	12
❖ Desempenho Operacional – Habite-ses	13
❖ Desempenho Operacional – Cronograma de Habite-se	13
❖ Desempenho Operacional – Retomada de Obra	14
❖ Desempenho Operacional - Repasse	15
❖ Desempenho Econômico-Financeiro	16
❖ Demonstrações de Resultado e Balanço Patrimonial	21

Mensagem Inicial

Ao longo do primeiro semestre deste ano, a Companhia dedicou seus esforços na finalização de seu Planejamento Estratégico de curto e médio prazos, iniciado no final de 2018. Um dos principais focos do Planejamento foi identificar novas oportunidades que permitam à PDG diversificar seus produtos e serviços, gerando receitas recorrentes adicionais para fortalecimento do caixa. Desta forma, em linha com sua nova fase operacional, a Companhia deverá lançar uma nova marca no mercado, possivelmente ao longo deste ano, voltada para prestação de serviços imobiliários.

Além da entrega do projeto Mais Viver Campinas em março, neste mês de agosto retomaremos as obras do empreendimento Palm Beach, com previsão de entrega em maio de 2020. Localizado em Manaus, e voltado para moradores de média-alta renda, o projeto vendeu 220 das 270 unidades lançadas. Esses acontecimentos reafirmam o compromisso da Companhia de manter negociações contínuas com os bancos e outros investidores, no sentido de encontrar solução para os empreendimentos inacabados.

Resultados Operacionais

Neste segundo trimestre do ano, as vendas brutas somaram R\$53 milhões, 44% abaixo do valor registrado no 2T18. A redução das vendas no 2T19, em comparação ao 2T18, se deve, principalmente, à alteração na política de vendas adotada pela Companhia, que voltou a focar nas vendas de unidades geradoras de caixa livre.

No acumulado do primeiro semestre de 2019, as vendas brutas totalizaram R\$139 milhões, traduzidas em uma pequena redução de 3% em comparação ao 1S18.

Durante o 2T19, o valor distratado foi de R\$40 milhões, 18% menor que o valor registrado no 2T18. No acumulado do 1S19, os distratos atingiram R\$69 milhões, 32% abaixo do montante observado no 1S18. Continuamos mantendo a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com boa liquidez e livre de ônus, pois são geradoras de caixa imediato no momento da revenda.

Decorrente da redução nas vendas brutas, fruto da alteração na política de vendas da Companhia, as vendas líquidas encerram o 2T19 com queda de 72% em relação ao 2T18.

Entretanto, a boa performance das vendas brutas observada no 1T19 em comparação ao 1T18, bem como a redução dos distratos no acumulado do 1S19 em relação ao 1S18, culminaram em um aumento de 63% nas vendas líquidas no 1S19 em relação ao 1S18, totalizando R\$70 milhões.

Na comparação entre o 2T19 e o 2T18, as despesas gerais e administrativas foram reduzidas em 47%. Já na comparação entre o 1S19 e o 1S18, a redução total foi de 19%, em linha com o objetivo da Companhia de readequar constantemente sua estrutura e aumentar a eficiência da operação.

Entre o 2T18 e o 2T19, houve redução de 33% no “headcount”, assim, encerramos o primeiro semestre com 171 colaboradores na Companhia.

As despesas comerciais registraram aumento ao longo do 2T19, e no acumulado do 1S19. Esse aumento deve-se, principalmente, as despesas com unidades em estoque, e ao aumento na publicidade em mídias eletrônicas.

Durante o 2T19, foram repassadas 354 unidades, equivalentes a um VGV de R\$52 milhões (regime em competência). Desta forma, encerramos o primeiro semestre de 2019 com 657 unidades repassadas, representando um VGV de R\$95 milhões (regime em competência).

Devido aos juros incorridos e à atualização monetária, houve um aumento de 3% no saldo final das dívidas concursais no 2T19. Em relação às dívidas extraconcursais, houve um aumento de 3% entre o 1T19 e o 2T19, reflexo dos juros e correção monetária do período, após amortizações ocorridas.

Reflexo do conjunto de ações que vêm sendo tomadas pela administração, durante o primeiro semestre de 2019, foi possível observar diversas melhorias nos resultados da Companhia:

- Lucro bruto de R\$30,4 milhões no 2T19, comparado a um prejuízo de R\$45 milhões no mesmo período do ano passado. No acumulado do 1S19, o lucro bruto totalizou R\$13,6 milhões, frente a um resultado negativo de R\$50,2 milhões no 1S18. Desta forma, a margem bruta ajustada no 2T19 ficou em 51,4%, fechando no acumulado 1S19 em 19,2%. Em 2018, em função do prejuízo bruto, a margem bruta ajustada foi negativa no 2T18 e no 1S18.

- O Prejuízo Líquido da Companhia registrou queda de 27% no 2T19, passando de R\$339,8 milhões no 2T18, para R\$248,9 milhões. No acumulado do semestre, a redução no prejuízo foi de 18%, passando de R\$600,1 milhões no 1S18 para R\$489,2 milhões no 1S19.

❖ Abaixo os resultados dos principais indicadores da Companhia referentes ao 2T19 e ao 1S19.

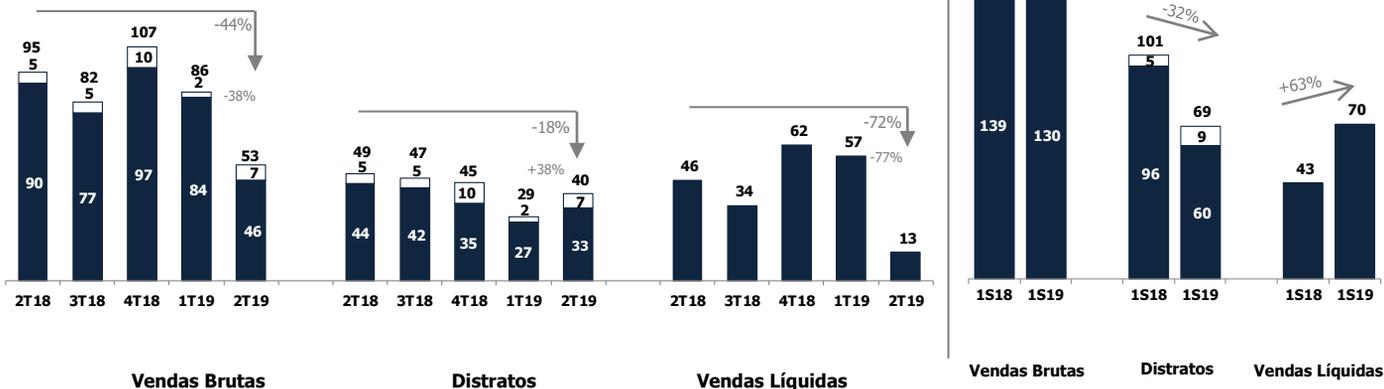
Vendas e Estoque	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18	2T19 (IFRS)	1S19 (IFRS)
Vendas Brutas - %PDG - R\$ milhões	53	95	-44,2%	139	144	-3,7%	53	139
Vendas Líquidas - %PDG - R\$ milhões	13	46	-71,7%	70	43	63,3%	13	70
Número de Unidades Vendidas Líquidas - %PDG	77	159	-51,6%	337	172	95,9%	77	337
Estoque a Valor de Mercado - %PDG - R\$ milhões	1.793	1.964	-8,7%	1.793	1.964	-8,7%	1.793	1.793
Resultado do Exercício ⁽¹⁾	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18		
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	71	170	-58,2%	200	235	-14,8%		
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	30	(45)	n.m.	14	(50)	n.m.		
Margem Bruta - %	42,7	n.a.	n.m.	6,8	n.a.	n.m.		
Margem Bruta Ajustada - %	51,4	n.a.	n.m.	19,2	n.a.	n.m.		
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais	24,5	24,0	2,1%	47,4	49,1	-3,5%		
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(249)	(340)	-26,8%	(489)	(600)	-18,5%		
Margem Líquida - %	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.		
Resultado de Exercício Futuro ⁽¹⁾	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18					
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	493	490	0,6%					
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	(402)	(396)	1,5%					
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	91	94	-3,2%					
Margem Bruta REF - %	18,5	19,2	-0,7 p.p					
Balço Patrimonial ⁽¹⁾	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18					
Disponibilidades - R\$ milhões	139	226	-38,5%					
Dívida Líquida - R\$ milhões	2.758	2.537	8,7%					
Patrimônio Líquido - R\$ milhões	(4.503)	(3.763)	n.m.					
Dívida Líquida (ex-Apoio à Produção) / Patrimônio Líquido (%)	n.a.	n.a.	n.m.					
Ativos Totais - R\$ milhões	2.200	2.577	-14,6%					

Obs: (1) Resultados Financeiros consideram IFRS 10.
VGV %PDG refere-se apenas a parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.

- ❖ No 2T19, as vendas brutas somaram R\$53 milhões, 44% abaixo do 2T18 e 38% abaixo do 1T19. No acumulado do primeiro semestre de 2019, as vendas brutas atingiram R\$139 milhões, 3% abaixo do 1S18. A queda nas vendas brutas observada ao longo do 2T19 e, por consequência no 1S19, decorreu, principalmente, da alteração na política de vendas da Companhia, que voltou a focar seus esforços comerciais na venda de unidades geradoras de caixa livre imediato.
- ❖ As vendas à vista atingiram R\$13,5 milhões no 2T19, representando 25% das vendas brutas do trimestre. No 1S19, as vendas à vista somaram R\$18,9 milhões, equivalente a 14% das vendas brutas do período.
- ❖ Os distratos atingiram R\$40 milhões no 2T19, 18% abaixo do 2T18 e 38% acima do 1T19. No acumulado do ano, foram distratados R\$69 milhões, redução de 32% em relação ao 1S18.
- ❖ Seguiremos com a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com boa liquidez e livre de ônus, as quais, no momento da revenda, são geradoras de caixa livre.
- ❖ As vendas líquidas totalizaram R\$13 milhões no 2T19, 72% abaixo do 2T18 e 77% abaixo do 1T19. No 1S19, as vendas líquidas atingiram R\$70 milhões, 63% acima do 1S18.

Performance de Vendas – VGV %PDG em R\$ milhões

□ Revenda dentro do Trimestre
■ Valor Líquido de Revenda



- ❖ Do total de unidades distratadas no 2T19, 89% corresponde a empreendimentos com faixa de vendas acima de 60%, refletindo a estratégia adotada pela Companhia, de priorizar os distratos em produtos com boa liquidez de mercado e que, portanto, devem apresentar uma velocidade maior de revenda.
- ❖ Durante o trimestre, 100% do volume distratado correspondeu a unidades de empreendimentos que já estão concluídos, portanto, essas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.

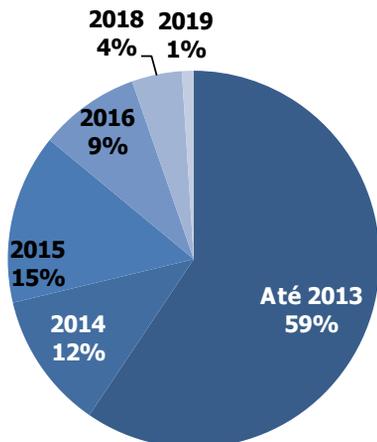
Distratos no 2T19 por Faixa de Venda e Ano de Entrega

Faixa de Venda	Concluídos		Entrega em 2019		Entrega após 2019		Total Distrato	
	Unidade	GVV	Unidade	GVV	Unidade	GVV	Unidade	GVV
Até 20%	2	1,2	-	-	-	-	2	1,2
Entre 21 e 40%	1	0,4	-	-	-	-	1	0,4
Entre 41 e 60%	11	2,7	-	-	-	-	11	2,7
Entre 61 e 80%	2	0,6	-	-	-	-	2	0,6
Entre 81 e 99%	149	34,6	-	-	-	-	149	34,6
TOTAL	165	39,5	-	-	-	-	165	39,5

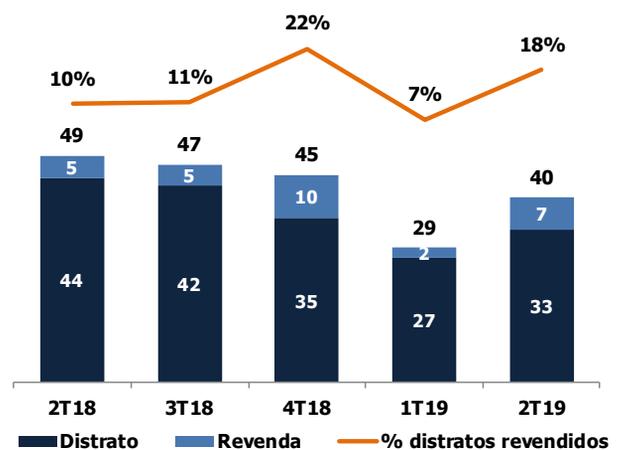
↓ 100%
↓ 89%

- ❖ Considerando os distratos por safra de venda, 71% dos distratos ocorridos no 2T19 foram de unidades comercializadas até 2014, sob um processo de análise de crédito menos criterioso e, portanto, têm maior probabilidade de ocorrência de distrato.
- ❖ Dos R\$40 milhões distratados durante o trimestre, R\$7 milhões (18%) foram revendidos dentro do próprio trimestre.

Distratos por Safra de Venda – %GVV – 2T19



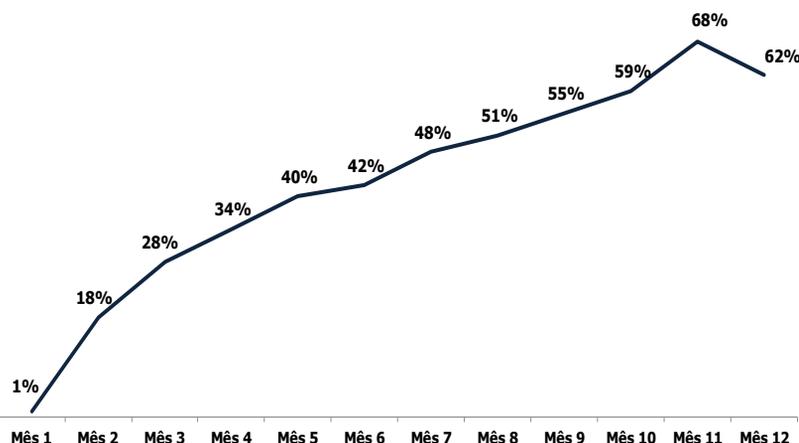
Evolução dos Distratos e Revenda – R\$ milhões



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

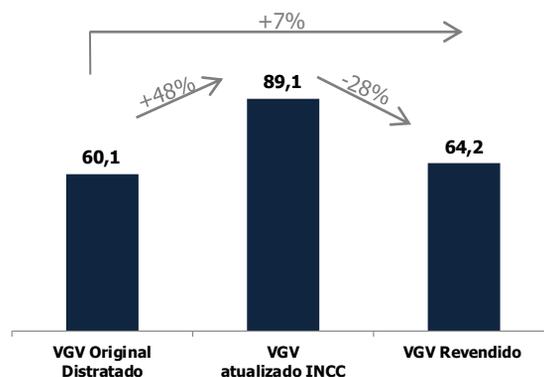
- ❖ A curva de revenda registrou média de 62% após 12 meses do ato do distrato, ou seja, em média 62% das unidades distratadas são revendidas em até 12 meses.
- ❖ Nos últimos 12 meses, o preço de revenda foi, em média, 7% superior em relação ao preço da venda original.

Curva Média de Revenda – unidades



Preço de Revenda – R\$ milhões

VGv distratado e Revendido nos últimos 12 meses



Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)

- ❖ Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral sob o conceito de estoque efetivamente disponível (VSO de vendas brutas), o índice atingiu 3% no 2T19, 2p.p. abaixo do valor registrado no 2T18.
- ❖ Neste trimestre, a equipe comercial da PDG foi responsável por 59% das vendas brutas realizadas. No semestre, 49% das vendas brutas foram efetivadas pela equipe comercial da PDG.

Quadro de Vendas sobre Oferta (VSO) – R\$ milhões

	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19
Estoque Inicial	2.063	1.964	1.942	1.891	1.806
(-) Cancelamentos	-	-	-	-	-
= Estoque Efetivo	2.063	1.964	1.942	1.891	1.806
(+) Lançamentos	-	-	-	-	-
(-) Vendas Líquidas	46	35	62	57	13
Vendas Brutas ⁽¹⁾	95	82	107	86	53
Distratos ⁽¹⁾	49	47	45	29	39
(+) Ajustes⁽²⁾	(53)	13	11	(28)	-
Estoque Final	1.964	1.942	1.891	1.806	1.793
VSO Trimestral (Venda Bruta)	5%	4%	6%	5%	3%
VSO Trimestral (Venda Líquida)	2%	2%	3%	3%	1%

(1) Vendas Brutas e Distratos consideram revendas realizadas no mesmo trimestre;

(2) O resultado líquido dos ajustes realizados no estoque ao longo do 2T19, foi nulo.

- ❖ No 2T19, a velocidade de vendas sobre oferta por região (ex. comercial) registrou queda de 2 p.p. em relação ao mesmo período de 2018. Essa queda é explicada pela alteração na política de vendas da Companhia, que voltou a focar seus esforços comerciais na venda de unidades geradoras de caixa livre imediato.
- ❖ Os melhores VSOs foram registrados nas regiões Centro-Oeste e Sul (43% e 14%, respectivamente).
- ❖ Devido à demanda ainda desaquecida, o produto comercial continua apresentando baixa liquidez.

Quadro de Vendas Brutas sobre Oferta (VSO) por Região

Região (ex-Comercial)	VSO - Vendas Brutas				
	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19
SÃO PAULO	5%	6%	5%	3%	4%
RIO DE JANEIRO	4%	3%	3%	1%	2%
MG/ES	7%	6%	17%	7%	3%
NORTE	9%	8%	18%	12%	10%
NORDESTE	5%	5%	2%	8%	1%
SUL	23%	22%	26%	7%	14%
CENTRO-OESTE	23%	17%	20%	58%	43%
TOTAL (EX-COMERCIAL)	7%	6%	8%	7%	5%
COMERCIAL	1%	0%	2%	0%	0%
TOTAL	5%	4%	6%	5%	3%

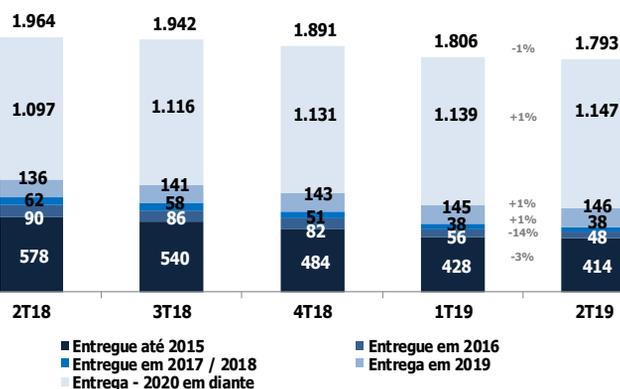
VSO SP e RJ: 3%
VSO (ex-SP e RJ): 7%

Desempenho Operacional – Estoque

- ❖ Ao final do 2T19, o estoque a valor de mercado totalizou R\$1.793 milhões, 1% abaixo do valor registrado ao final do 1T19. Em relação ao 2T18, a queda no estoque foi de 9%.
- ❖ O número de unidades totais em estoque passou de 4.570 no 1T19 para 4.491 no 2T19, diminuição de 2%. Em relação ao 2T18, houve uma diminuição de 15% no número de unidades em estoque.
- ❖ Considerando apenas as unidades concluídas até o final de 2016, a queda do estoque entre o 2T18 e o 2T19 foi de 31% em VGV e de 27% em número de unidades.

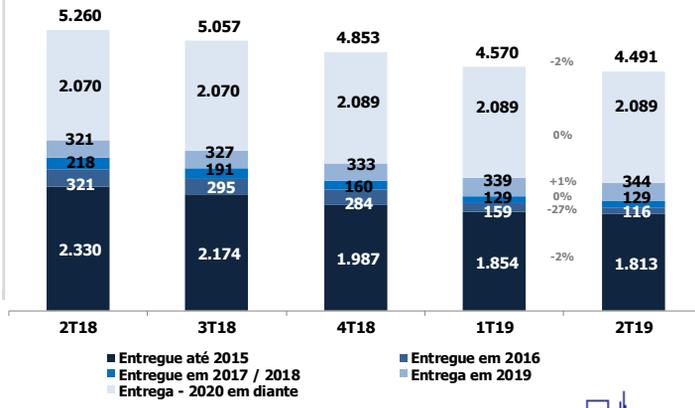
Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões

Estoque a Valor de Mercado – Total: -9%
Estoque a Valor de Mercado – Entregue até 2016: -31%



Unidades em Estoque

Unidades em Estoque – Total: -15%
Unidades em Estoque – Entregue até 2016: -27%



- ❖ Ao final do 2T19, os estados de São Paulo e Rio de Janeiro concentravam 60% do estoque da Companhia, excluindo o produto comercial. Do total do estoque residencial disponível, 46% está concentrado em projetos com faixa de venda acima de 60%, portanto, com boa liquidez.

Estoque por Faixa de Vendas e Região

Região	Até 60%		De 61 a 80%		De 81 a 99%		Total		
	Unidades	GVV	Unidades	GVV	Unidades	GVV	Unidades	GVV	%
SÃO PAULO	221	168,4	417	65,4	566	125,5	1.204	359,3	35%
RIO DE JANEIRO	213	198,4	59	28,0	140	27,6	412	254,0	25%
MG/ES	-	-	-	-	25	4,0	25	4,0	0%
NORTE	134	53,4	113	87,7	242	63,7	489	204,9	20%
NORDESTE	493	140,1	-	-	84	48,1	577	188,2	18%
SUL	-	-	-	-	28	7,9	28	7,9	1%
CENTRO-OESTE	-	-	-	-	74	11,2	74	11,2	1%
% Total (Ex-Comercial)		54%		18%		28%			100%
TOTAL (Ex-Comercial)	1.061	560,3	589	181,1	1.159	288,0	2.809	1.029,5	57%
COMERCIAL	1.517	707,3	95	39,8	70	16,9	1.682	764,0	43%
TOTAL	2.578	1.267,6	684	220,9	1.229	304,8	4.491	1.793,5	100%
% Total		71%		12%		17%			100%

46%

Estoque por Faixa de Vendas e Ano de Entrega

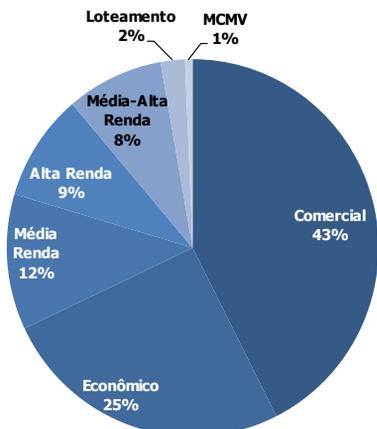
Faixa de Venda	Concluídos		Entrega em 2019		Entrega em 2020		Entrega Após 2020		Total	
	Unidades	GVV	Unidades	GVV	Unidades	GVV	Unidades	GVV	Unidades	GVV
Até 20%	23	7,4	-	-	478	139,2	-	-	501	146,6
Entre 21 e 40%	2	1,6	174	76,3	-	-	534	361,9	710	439,9
Entre 41 e 60%	403	123,4	-	-	773	432,4	191	125,3	1.367	681,2
Entre 61 e 80%	417	65,4	154	67,7	113	87,7	-	-	684	220,9
Entre 81 e 99%	1.229	304,8	-	-	-	-	-	-	1.229	304,8
TOTAL	2.074	502,7	328	144,1	1.364	659,4	725	487,2	4.491	1.793,5

74%

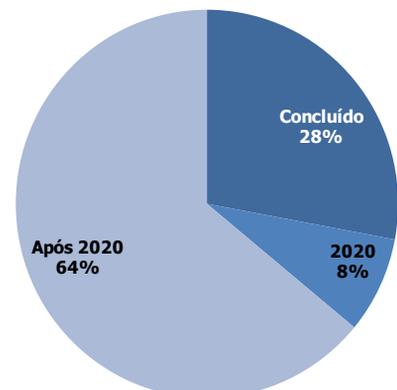
29%

- ❖ Atualmente, o estoque da Companhia apresenta as seguintes características: (i) 29% do estoque total (incluindo o produto comercial) está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%; (ii) 54% do estoque total está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
- ❖ Do total do estoque concluído (R\$502,7 milhões): (i) 73% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro e, (ii) 74% está concentrado em projetos com faixa de vendas entre 61% e 99%.

Estoque por Produto – %GVV



Estoque por Ano de Entrega – % GVV

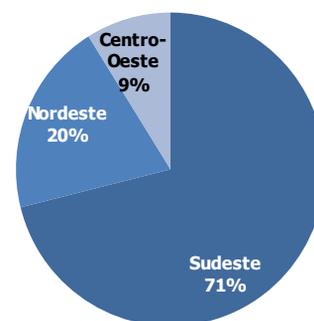


- ❖ O banco de terrenos encerrou o 2T19 com VGV potencial de R\$1,7 bilhão (%PDG), equivalente a 5.893 unidades.
- ❖ Terrenos que não se enquadram na estratégia da Companhia continuarão em processo de venda ou distrato, auxiliando na aceleração da redução dos custos, na monetização de ativos para desalavancagem e no reforço de caixa.

Banco de Terrenos – Unidades e VGV

Distribuição por Região - %VGV PDG

Segmento	Unidades (%PDG)	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Preço Médio (R\$)
Alta Renda	270	5%	333,7	20%	333,7	17%	1.235.822
Média Alta Renda	-	0%	-	0%	-	0%	-
Média Renda	321	5%	150,0	9%	428,0	22%	468.012
Econômico	3.176	54%	484,9	29%	484,9	25%	152.666
Residencial	3.767	64%	968,5	58%	1.246,6	64%	257.145
Comercial	-	0%	-	0%	-	0%	-
Loteamento	2.126	36%	697,7	42%	697,7	36%	328.155
Total	5.893		1.666,2		1.944,2		282.765



Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Ao final do 2T19, a Companhia possuía 17 projetos em andamento, com um total de 4.096 unidades (%PDG), sendo 256 (6%) pertencentes ao Programa Minha Casa Minha Vida, e 3.840 unidades (94%) residenciais (ex-MCMV), comerciais e loteamento.

	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Lançamentos⁽¹⁾	714	160.526	155.046
Concluídos⁽²⁾	697	156.378	150.950
Em Construção⁽³⁾	17	4.148	4.096

(1) Histórico de lançamentos até Junho/19 - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ou Vendidos até o final de Junho/19

(3) Projetos em construção ao final de Junho/19

Projetos Concluídos	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Residencial, Comercial e Loteamento (ex- MCMV)	426	96.692	95.337
MCMV - Crédito Associativo	271	59.686	55.613
Total	697	156.378	150.950

Projetos em Construção	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Residencial, Comercial e Loteamento (ex- MCMV)	16	3.892	3.840
MCMV - Crédito Associativo	1	256	256
Total	17	4.148	4.096

Obs: Considera apenas obras sob gestão financeira da PDG

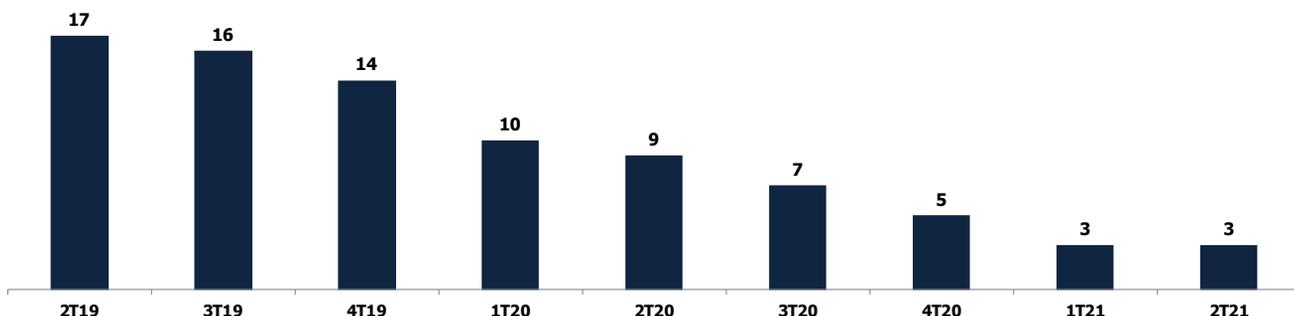
❖ Durante o 2T19, não foram emitidos habite-ses para projetos da Companhia.

Entregas 2019 - Habite-se e TVO							
Empreendimento	Habite-se / TVO	Região	Produto	VGV Total (R\$ mm)	VGV PDG (R\$ mm)	Unidades PDG	Preço Médio (R\$ mil)
Projetos com Gestão Financeira PDG							
MAIS VIVER CAMPINAS	1T19	São Paulo - Interior	Loteamento	63,3	63,3	444	142,6
Total - 1T19	1	-	-	63,3	63,3	444	142,6
Total - 2T19	0	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1			63,3	63,3	444	-

Desempenho Operacional – Cronograma de Habite-se

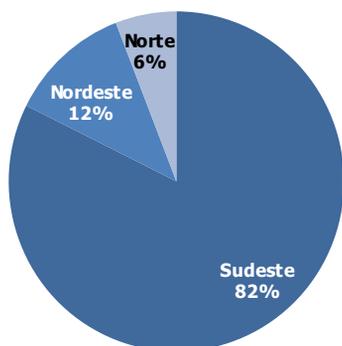
❖ A Companhia encerrou o 2T19 com 17 projetos em andamento, dos quais 82% estão localizados na região Sudeste, e 47% correspondem a projetos residenciais (ex. MCMV, Comercial e Loteamento).

Projetos em andamento – Cronograma de Habite-se

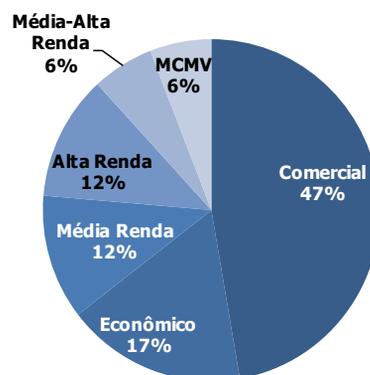


Obs.: Projetos em andamento ao final de cada trimestre. Apenas projetos com gestão financeira PDG.

Distribuição por Região – % VGV



Distribuição por Produto – % VGV



Palm Beach – Manaus / AM



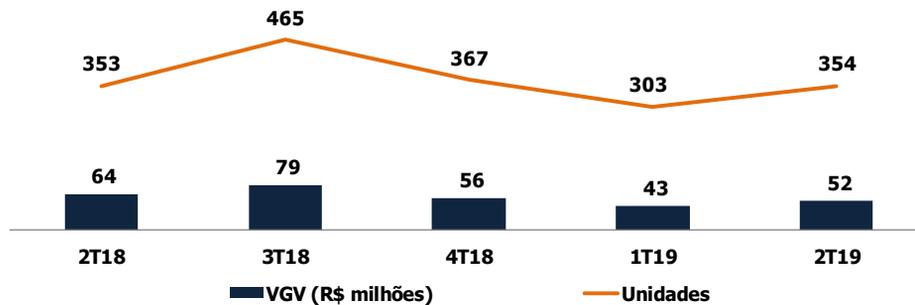
- ❖ Neste mês de agosto, retomaremos as obras do empreendimento Palm Beach, em Manaus.
- ❖ A entrega do projeto está prevista para maio/2020.
- ❖ O empreendimento residencial possui 270 unidades, das quais 220 já foram vendidas.
- ❖ O preço médio atual por unidade é de R\$318 mil.

- Área total do terreno: 8.368 m²
- Número de torres: 2
- Elevadores: 3 elevadores por torre
- Número de pavimentos: 17
- Número total de unidades: 270
- Unidades por andar: 8
- Área Privativa: 71m² ou 86m².
- Vagas de garagem: 2 vagas por unidade.

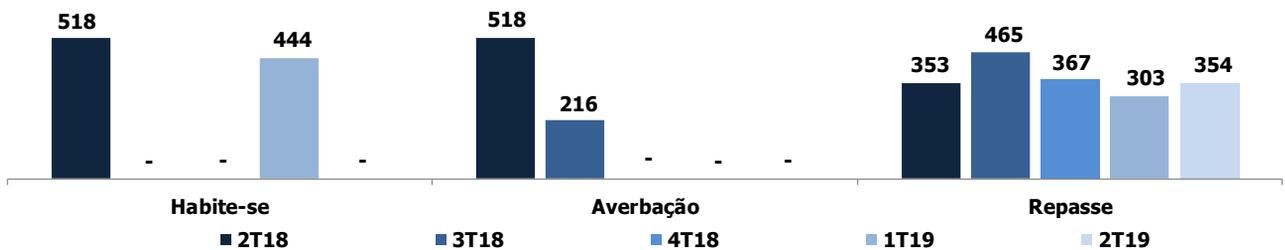


- ❖ Ao longo do 2T19, foram repassadas 354 unidades, equivalentes a um VGV de R\$52 milhões. Na comparação com o mesmo período de 2018 observou-se uma redução de 19% no VGV repassado. A queda no volume financeiro repassado ao longo do 2T19 é reflexo da redução no volume de vendas, que foi impactado pela alteração na política comercial da Companhia.
- ❖ No acumulado do primeiro semestre, foram repassadas 657 unidades, com VGV de R\$95 milhões, representando um aumento de 18% no número de unidades repassadas e uma queda de 9% no VGV em relação ao 1S18.

Repasse por Trimestre – VGV e Unidades



Matéria Prima para Repasse – unidades



Margem Bruta

- A margem bruta foi 42,7% no 2T19 e 6,8% no 1S19.

R\$ milhões em IFRS

MARGEM BRUTA	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T19	2T18	(%) Var.	1S19	1S18	(%) Var.
Receita Líquida	71	170	-58%	200	235	-15%
Custo	(41)	(215)	-81%	(187)	(286)	-35%
Lucro (Prejuízo) Bruto	30	(45)	n.m.	13	(50)	n.m.
Margem Bruta	42,7%	n.a.	n.m.	6,8%	n.a.	n.m.
(+) Juros Capitalizados no Custo	6	8	-26%	25	17	-49%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	36	(37)	n.m.	38	(33)	n.m.
Margem Bruta Ajustada	51,4%	n.a.	n.m.	19,2%	n.a.	n.m.

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- Ao final do 2T19, a margem bruta REF era de 18,5%, queda de 0,2 p.p. em relação ao 1T19.
- O cronograma previsto para apropriação do lucro bruto REF no resultado da Companhia é de 2,2% em 2019, 55,4% em 2020, e 42,4% em 2021.

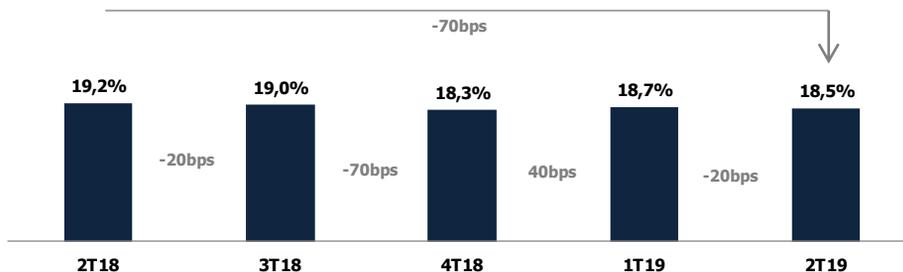
R\$ milhões em IFRS

RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS - REF	2T19	1T19
Receita de vendas a apropriar	502	512
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(9)	(9)
Receita líquida REF	493	503
(-) Custo de vendas a apropriar	(402)	(409)
Lucro bruto REF	91	94
Margem bruta REF	18,5%	18,7%
Juros capitalizados	10	10
Margem bruta REFAjustada**	16,4%	16,7%

* Estimamos a despesa com Pis e Cofins para melhor visualização da Margem bruta REF

CRONOGRAMA DE APROPRIAÇÃO DO REF	2019	2020	2021
	2,2%	55,4%	42,4%

Evolução da Margem Bruta REF



Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

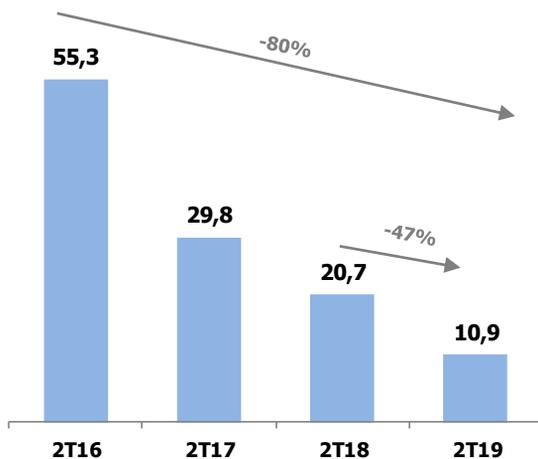
- No 2T19, as Despesas Gerais e Administrativas diminuíram 47% em relação ao 2T18, e 19% na comparação entre o 1S19 e o 1S18.
- As despesas comerciais aumentaram 44% na comparação entre o 1S19 e o 1S18, principalmente devido à despesas com unidades em estoque (ex. IPTU e Condomínio), além do aumento das despesas com publicidade em mídias eletrônicas.
- Desta forma, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram aumento de 2% na comparação entre o 2T18 e o 2T19, e queda de 3% na comparação semestral.
- A Companhia continuará direcionando esforços para a contínua redução de custos e readequação da estrutura, buscando aumentar constantemente a eficiência da operação.

R\$ milhões em IFRS

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T19	2T18	(%) Var.	1S19	1S18	(%) Var.
Total de Despesas Comerciais	13,6	3,3	n.m.	18,0	12,6	44%
Salários, Benefícios e Encargos	9,7	13,0	-25%	18,9	21,5	-12%
Prestação de Serviços	0,2	5,7	-96%	7,8	11,3	-31%
Outras Despesas Administrativas	1,0	2,0	-50%	2,7	3,7	-27%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	10,9	20,7	-47%	29,4	36,5	-19%
Total de Despesas SG&A	24,5	24,0	2%	47,4	49,1	-3%

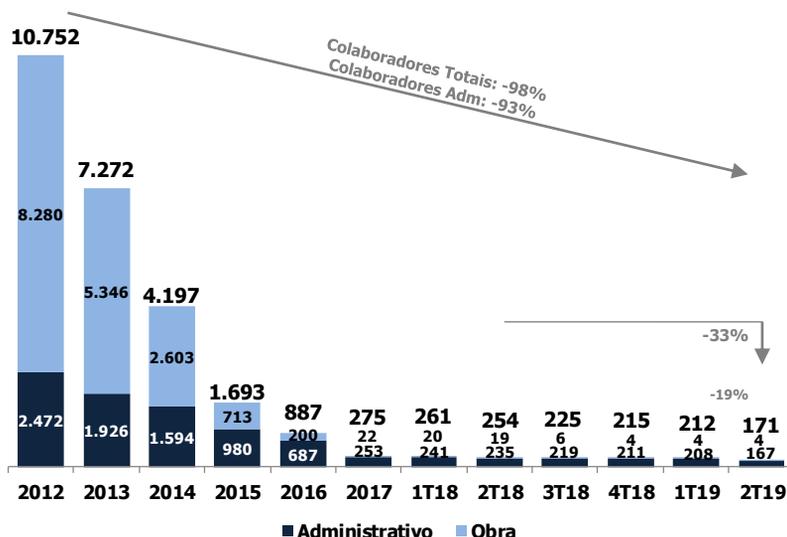
Evolução das Despesas Gerais e Administrativas

- Entre o 2T19 e o 2T18, o G&A foi reduzido em 47%. As Despesas Gerais e Administrativas devem continuar sendo reduzidas, seguindo a tendência dos últimos trimestres.



Quantidade de Colaboradores

- Continuamos realizando os ajustes necessários para adequar a estrutura da Companhia a sua operação. Entre o 2T18 e o 2T19, reduzimos a quantidade total de colaboradores em 33%.



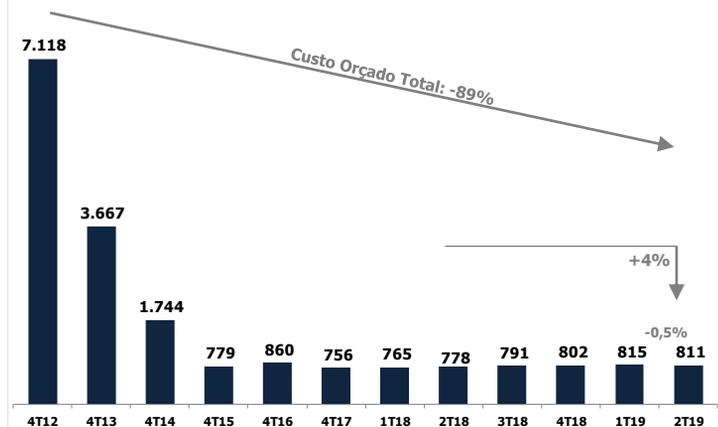
Contas a Receber (on e off balance) e Custo a Incorrer

- ❖ Encerramos o trimestre com um total de contas a receber de R\$728 milhões, redução de 6% em relação ao 1T19. Essa redução decorreu, principalmente, dos recebimentos e da constituição da PCLD.
- ❖ O custo a incorrer foi reduzido em R\$4 milhões (-0,5%) entre o 2T19 e o 1T19. Em termos históricos, desde o final de 2012, o custo a incorrer total, que era de R\$7,1 bilhões, registrou queda de 89%.

Contas a Receber

R\$ milhões em IFRS			
CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ mm)	2T19	1T19	(%) Var.
Contas a receber (on balance)	399	433	-8%
Receita bruta de vendas - REF	502	512	-2%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(59)	(66)	-11%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(114)	(108)	6%
Total de contas a receber (a)	728	771	-6%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(398)	(409)	-3%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(413)	(406)	2%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(811)	(815)	0%
Total de contas a receber líquido (a + b)	(83)	(44)	89%
Curto Prazo	291	311	-6%
Longo Prazo	108	122	-11%
Total de contas a receber (on balance)	399	433	-8%

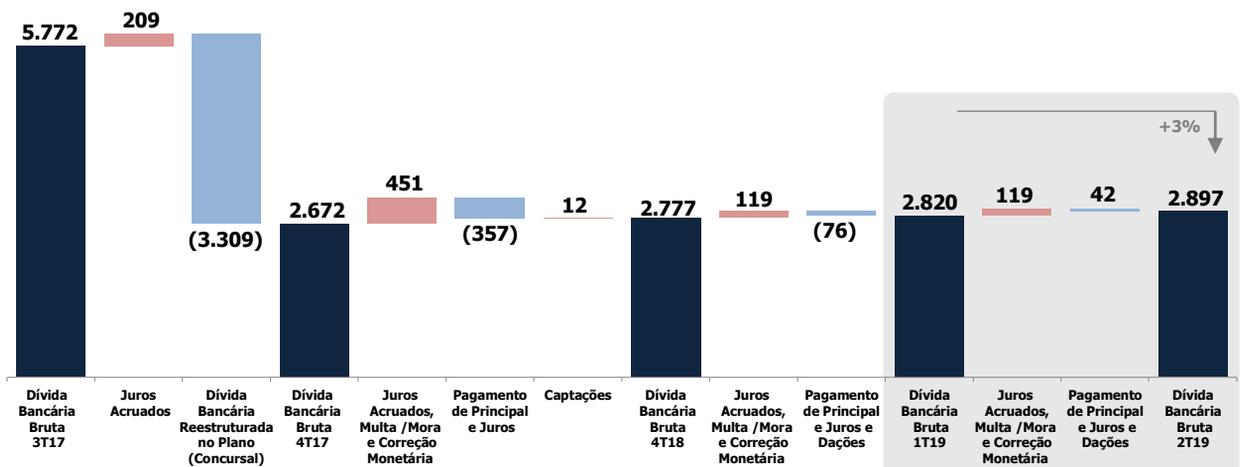
Custo a Incorrer – R\$ milhões



Dívida Extraconcursal

- ❖ A dívida bruta extraconcursal da Companhia aumentou R\$77 milhões (3%) entre o 1T19 e o 2T19, devido aos R\$119 milhões de juros incorridos no período, deduzidos das amortizações e dações, que totalizaram R\$42 milhões.

Varição da Dívida Extraconcursal – R\$ milhões



Dívida Extraconcursal Líquida

- ❖ Considerando o aumento de R\$1 milhão nas Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$76 milhões (3%) na comparação entre o 2T19 e o 1T19.

ENDIVIDAMENTO	R\$ milhões em IFRS		
	2T19	1T19	(%) Var.
Disponibilidades	139	138	1%
SFH	786	767	2%
Debêntures	148	139	6%
CCB/CRI	193	186	4%
Apoio a Produção	1.127	1.092	3%
Capital de giro, SFI e NP	348	352	-1%
Finep/Finame	7	6	17%
Debêntures	371	353	5%
CCB/CRI	1.043	1.016	3%
Coobrigação	1	1	0%
Dívida Corporativa	1.770	1.728	2%
Dívida Bruta	2.897	2.820	3%
Dívida Líquida	2.758	2.682	3%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	1.631	1.590	3%
Patrimônio Líquido Total (1)	(4.503)	(4.249)	6%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL	n.a.	n.a.	n.m.

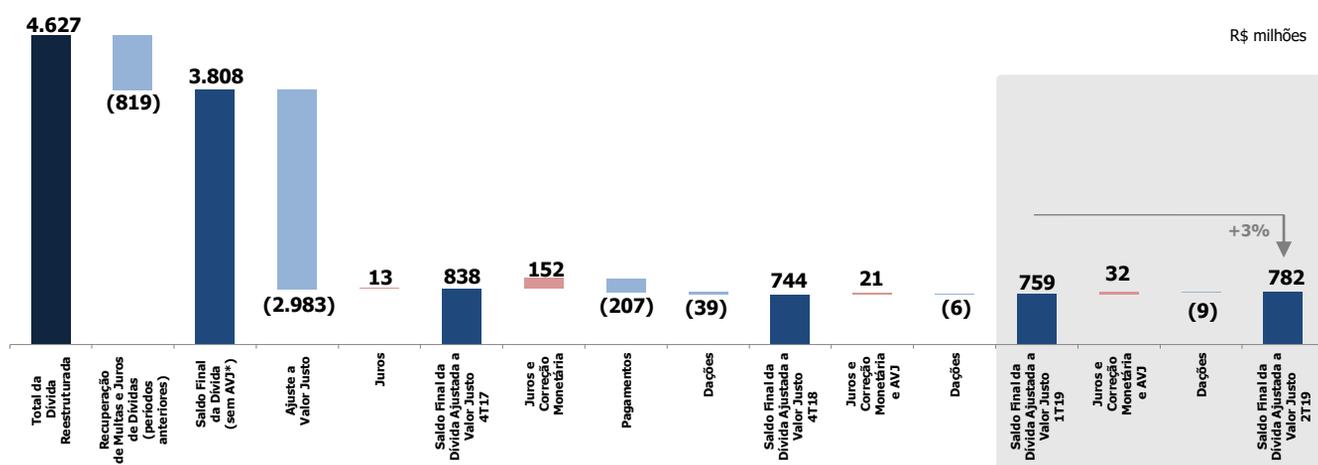
(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

Quadro de Variação da Dívida Líquida

VARIAÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ mm)	R\$ milhões em IFRS								
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	1T19	2T19	1S19
Disponibilidades	1.353	1.092	604	201	213	138	138	139	139
Variação das Disponibilidades	(468)	(261)	(488)	(403)	12	(75)	-	1	1
Dívida Bruta	8.367	7.869	6.155	5.319	2.672	2.777	2.820	2.897	2.897
<i>Apoio a Produção</i>	5.215	4.517	2.719	1.643	1.050	1.086	1.092	1.127	1.127
<i>Dívida Corporativa</i>	3.152	3.352	3.436	3.676	1.622	1.691	1.728	1.770	1.770
Variação da Dívida Bruta	602	(498)	(1.714)	(836)	(2.647)	105	43	77	120
Variação da dívida líquida	(1.070)	237	1.226	433	2.659	(180)	(43)	(76)	(119)
Ajustes	(86)	-	(202)	(225)	(3.362)	-	-	-	-
<i>Valor justo da capitalização da debênture conversível</i>	(86)	-	(2)	-	-	-	-	-	-
<i>Venda da REP</i>	-	-	-	(214)	-	-	-	-	-
<i>Aumento de Capital</i>	-	-	(500)	-	-	-	-	-	-
<i>Venda SPES Paddock</i>	-	-	-	(11)	-	-	-	-	-
<i>Venda Empreendimentos VBI</i>	-	-	-	-	(53)	-	-	-	-
<i>Créditos concursais na recuperação judicial</i>	-	-	-	-	(3.309)	-	-	-	-
<i>Resgate da APR e Captação de Nota Promissória</i>	-	-	300	-	-	-	-	-	-
Variação da dívida líquida com ajustes	(1.156)	237	1.024	208	(703)	(180)	(43)	(76)	(119)

Dívidas Concursais

- ❖ Entre o 1T19 e o 2T19, a dívida concursal aumentou R\$23 milhões (3%), principalmente devido aos juros incorridos e à correção monetária.
- ❖ Conforme previsto no Plano de Recuperação, a Companhia realizou dações em pagamento no 2T19, que totalizaram R\$9 milhões. As dações continuarão ocorrendo ao longo do segundo semestre, para que as dívidas concursais continuem sendo amortizadas.
- ❖ No total, considerando o aumento de capital, o pagamento aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$265 milhões de dívidas concursais.



*Obs.: A metodologia de cálculo, bem como o saldo original da dívida e o saldo da dívida a valor justo, estão contemplados na Nota 13 de nossas Demonstrações Financeiras.

Resultado Financeiro

- ❖ O prejuízo financeiro aumentou 25% na comparação entre o 2T19 e o 2T18, principalmente, devido aos juros de empréstimos, isto é, sobre as dívidas extraconcursais e concursais.

RESULTADO DO FINANCEIRO (R\$ mm)	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T19	2T18	(%) Var.	1S19	1S18	(%) Var.
Rendimento de aplicações financeiras	1,0	2,4	-58%	2,0	4,2	-52%
Variação Monetária, juros e multas por atraso	35,6	31,8	12%	20,9	58,7	-64%
Outras receitas financeiras	8,7	(38,3)	n.m.	16,6	(37,4)	n.m.
Total de receitas financeiras	45,3	(4,1)	n.m.	39,5	25,5	55%
Juros de empréstimos	(124,4)	(76,0)	64%	(245,4)	(204,8)	20%
Despesas bancárias	(0,2)	0,2	n.m.	(0,4)	(0,3)	33%
Outras despesas financeiras	(23,8)	(48,2)	-51%	(42,8)	(52,5)	-18%
Despesas financeiras brutas	(148,4)	(124,3)	19%	(288,6)	(257,6)	12%
Juros capitalizados ao estoque	3,1	(5,7)	n.m.	16,5	1,4	n.m.
Total de despesas financeiras	(145,3)	(130,0)	12%	(272,1)	(256,2)	6%
Total do resultado financeiro	(99,9)	(134,1)	-26%	(232,6)	(230,7)	1%

Trimestres e Semestres findos em 30 de junho de 2019 e 2018

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T19	2T18	(%) Var.	1S19	1S18	(%) Var.
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	56.120	164.336	-66%	197.834	234.919	-16%
Outras receitas operacionais	22.781	7.004	n.m.	21.861	9.188	n.m.
(-) Deduções da receita	(7.815)	(1.453)	n.m.	(19.494)	(8.722)	n.m.
Receita operacional líquida	71.086	169.887	-58%	200.201	235.385	-15%
Custo das unidades vendidas	(34.527)	(206.906)	-83%	(161.769)	(268.948)	-40%
Juros capitalizados	(6.203)	(8.438)	-26%	(24.861)	(16.682)	49%
Custo dos imóveis vendidos	(40.730)	(215.344)	-81%	(186.630)	(285.630)	-35%
Lucro (prejuízo) bruto	30.356	(45.457)	n.m.	13.571	(50.245)	n.m.
Margem bruta	42,7%	n.a.	n.m.	6,8%	n.a.	n.m.
Margem bruta ajustada ⁽¹⁾	51,4%	n.a.	n.m.	19,2%	n.a.	n.m.
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	1.542	(378)	n.m.	1.711	(3.916)	n.m.
Gerais e administrativas	(10.940)	(20.663)	-47%	(29.399)	(36.462)	-19%
Comerciais	(13.603)	(3.329)	n.m.	(18.041)	(12.567)	44%
Tributárias	(2.873)	(1.229)	n.m.	(4.520)	(1.408)	n.m.
Depreciação e amortização	(1.035)	(14.887)	-93%	(2.008)	(56.745)	-96%
Outras despesas operacionais	(147.064)	(136.365)	8%	(210.196)	(227.169)	-7%
Resultado financeiro	(99.965)	(134.144)	-25%	(232.501)	(230.650)	1%
Total receitas (despesas) operacionais	(273.938)	(310.995)	-12%	(494.954)	(568.917)	-13%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(243.582)	(356.452)	-32%	(481.383)	(619.162)	-22%
Imposto de renda e contribuição social	(5.247)	14.010	n.m.	(12.103)	10.088	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(248.829)	(342.442)	-27%	(493.486)	(609.074)	-19%
Acionistas não controladores	(148)	2.638	n.m.	4.254	8.958	-53%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(248.977)	(339.804)	-27%	(489.232)	(600.116)	-18%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

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

EBITDA	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T19	2T18	(%) Var.	1S19	1S18	(%) Var.
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(243.582)	(356.452)	-32%	(481.383)	(619.162)	-22%
(-/+ Resultado financeiro	99.965	134.144	-25%	232.501	230.650	1%
(+) Depreciação / Amortização	1.035	14.887	-93%	2.008	56.745	-96%
(+) Despesa com plano baseado em ações e PLR	-	-	n.m.	-	-	n.m.
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	6.203	8.438	-26%	24.861	16.682	49%
(-/+ Resultado de equivalência patrimonial	(1.542)	378	n.m.	(1.711)	3.916	n.m.
EBITDA	(137.921)	(198.605)	-31%	(223.724)	(311.169)	-28%
Margem EBITDA	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

Em 30 de junho de 2019 e 31 de março 2019

ATIVO (R\$ '000) - IFRS	2T19	1T19	(%) Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicaões financeiras	139.072	137.593	1%
Contas a receber de clientes	290.704	311.282	-7%
Estoques de imóveis a comercializar	1.253.056	1.317.343	-5%
Despesas antecipadas	-	-	n.m.
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	7.110	6.701	6%
Impostos a recuperar	12.998	16.600	-22%
Tributos diferidos	-	4.071	-100%
Total Circulante	1.702.940	1.793.590	-5%
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	108.489	122.246	-11%
Estoques de imóveis a comercializar	206.430	219.224	-6%
Impostos a recuperar	18.734	18.913	-1%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	39.050	38.370	2%
Outros créditos	65.588	80.797	-19%
Total Realizável a longo prazo	438.291	479.550	-9%
Permanente			
Investimentos	53.148	52.679	1%
Imobilizado	1.519	160	n.m.
Intangível	3.667	4.478	-18%
Total Permanente	58.334	57.317	2%
Total Não circulante	496.625	536.867	-7%
Total do Ativo	2.199.565	2.330.457	-6%

Em 30 de junho de 2019 e 31 de março 2019

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

	2T19	1T19	(%) Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.140.441	1.125.584	1%
Debêntures	519.441	492.193	6%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.236.238	1.200.849	3%
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.304	1.304	0%
Fornecedores	128.448	138.150	-7%
Obrigações a pagar do plano de recuperação judicial	23.581	19.861	19%
Obrigações por aquisição de imóveis	11.923	11.843	1%
Adiantamentos de clientes	313.270	326.079	-4%
Obrigações fiscais e trabalhistas	34.507	38.129	-9%
Obrigações tributárias diferidas	10.087	11.091	-9%
Imposto de renda e contribuição social	13.671	11.203	22%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	7.802	7.488	4%
Outras provisões	162.226	150.981	7%
Outras obrigações	86.302	95.737	-10%
Total Circulante	3.689.241	3.630.492	2%
Exigível de longo prazo			
Obrigações a pagar do plano de recuperação judicial	758.764	739.615	3%
Obrigações por aquisição de imóveis	9.726	11.160	-13%
Adiantamentos de clientes	30.873	30.873	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	9.668	6.605	46%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	67.133	61.972	8%
Obrigações tributárias diferidas	1.014.474	1.016.454	0%
Outras provisões	768.725	736.528	4%
Outras obrigações	353.996	345.768	2%
Total Exigível de longo prazo	3.013.359	2.948.975	2%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.992.033	4.992.033	0%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%
Prejuízos acumulados	(10.681.670)	(10.432.693)	2%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	(50.141)	(45.093)	11%
Total Patrimônio líquido	(4.503.035)	(4.249.010)	6%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.199.565	2.330.457	-6%