



19 de Março de 2015

**Teleconferência
dos Resultados
do 4T14 e 2014**



- ❖ **Proposta da Administração – Aumento de Capital**
- ❖ **Destaques do Trimestre**
- ❖ **Evolução Operacional**
- ❖ **Evolução Financeira**



- ❖ **Proposta da Administração – Aumento de Capital**
- ❖ Destaques do Trimestre
- ❖ Evolução Operacional
- ❖ Evolução Financeira

Proposta da Administração

Composição acionistas / credores / administração



❖ Proposição para passar por período de maior incerteza:

Aumento de Capital

- Aumento proposto de R\$300 – R\$500mm
- Garantia firme da Vinci de R\$300mm

Rolagem da Dívida Corporativa

- Alongamento de forma antecipada das dívidas corporativas e de apoio à produção vencidas em 2015

Aceleração de Venda de Ativos

- Participação em projetos não *core*, terrenos, etc.



Proposta para o aumento de capital da Companhia, mediante subscrição privada de ações

- ❖ **Preço:** R\$0,44 por ação
 - ❖ Média dos últimos 20 pregões ponderada pelo volume negociado. *O preço de emissão foi fixado, sem diluição injustificada para os atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, §1º, I da Lei nº 6.404/76*
- ❖ **Quantidade de ações:** 681.818.181 ações a 1.136.363.636 ações
- ❖ **Bônus de subscrição:** como incentivo adicional, cada 2,5 ações subscritas terão direito a um bônus de subscrição
- ❖ **Diluição Potencial:** 34,0% a 46,2%

Os titulares de ações de emissão da Companhia terão direito de preferência na subscrição das novas ações, em quantidade de ações proporcional à participação detida no dia da AGE.

Também será submetida à Assembleia o aumento do limite do capital autorizado previsto no Estatuto Social, de forma a permitir a emissão do Bônus de Subscrição.

Aumento de Capital

Compromisso da Vinci Partners



A Vinci Partners Investimentos Ltda., através de um ou mais fundos de investimento sob gestão de suas controladas ("Fundos Vinci"), comprometeu-se a subscrever ações a serem emitidas no Aumento de Capital, mediante exercício de direito de preferência para subscrição de ações, e, ainda, da subscrição de eventuais sobras de ações não subscritas, de forma que o valor total a ser aportado pelos Fundos Vinci seja, se houver sobras suficientes para tal, de, no mínimo, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo certo que o número de ações que será efetivamente subscrito pelos Fundos Vinci dependerá do resultado do exercício do direito de preferência e da subscrição de sobras pelos demais acionistas da Companhia, podendo ser, portanto, inferior a tais valores.

Aumento de Capital

Bônus de Subscrição



Os Bônus de Subscrição serão conferidos como vantagem adicional aos subscritores das ações objeto do Aumento de Capital, com o objetivo de garantir uma maior atratividade para a subscrição.

- ❖ **Bônus de Subscrição:** 1 bônus de subscrição para cada 2,5 ações subscritas;
- ❖ **Direito:** Cada bônus de subscrição confere o direito de subscrever 1 ação ordinária de emissão da Companhia;
- ❖ **Prazo de Exercício dos Bônus de Subscrição:** janelas trimestrais, com prazo máximo de 3 anos;
- ❖ **Preço de Exercício:** R\$ 0,75;
- ❖ **Preço de emissão:** não há preço de emissão, porém, o valor implícito de cada bônus é de R\$0,05. Como cada 2,5 ações representam 1 bônus, o valor implícito para cada ação seria de R\$0,02;
- ❖ **Negociação:** os Bônus de Subscrição serão negociados na BM&Fbovespa;
- ❖ **Diluição Potencial:** 12,0% a 15,6%, dependendo do tamanho da subscrição inicial.

Aumento de Capital

Cronograma



- ❖ **18/03** (D0) – RCA para deliberar sobre o aumento de capital e RCF para opinar sobre os termos do aumento de capital;
- ❖ **19/03** (D+1) – 1ª publicação em jornal do Edital de 1ª Convocação da AGE;
- ❖ **07/04** (D+16) – 1ª publicação do Edital de 2ª Convocação da AGE;
- ❖ **15/04** (D+24) – AGE para aprovar aumento de capital;
- ❖ **16/04** (D+25) – Publicação de Aviso aos Acionistas com informações detalhadas;
- ❖ **17/04** (D+26) – Início do prazo para exercício;
- ❖ **18/05** (D+ 56) – Fim do prazo para exercício e divulgação de novo Aviso aos Acionistas com informações sobre o resultado do exercício do direito de preferência e rateio das sobras;
- ❖ **Entre 18/05** (D+56) **e 02/06** (D+71) – Rateio de Sobras* (procedimentos e prazos a serem acordados com a BM&FBovespa e a instituição custodiante).

* O procedimento a ser adotado com relação as sobras ainda está sujeito à discussão, de acordo com os interesses da Companhia. Estima-se 1 rodada de sobras.



- ❖ **Proposta da Administração – Aumento de Capital**
- ❖ **Destaques do Trimestre**
- ❖ **Evolução Operacional**
- ❖ **Evolução Financeira**

Destaques do Trimestre



- ❖ Manutenção do ciclo de geração de caixa, com redução de R\$237 milhões na dívida líquida ao longo do ano;
- ❖ Equacionamento das necessidades de re-financiamento para o 1T15;
- ❖ Manutenção do alto volume de entregas;
- ❖ Aumento no número de unidades repassadas.



- ❖ Proposta da Administração – Aumento de Capital
- ❖ Destaques do Trimestre
- ❖ Evolução Operacional
- ❖ Evolução Financeira

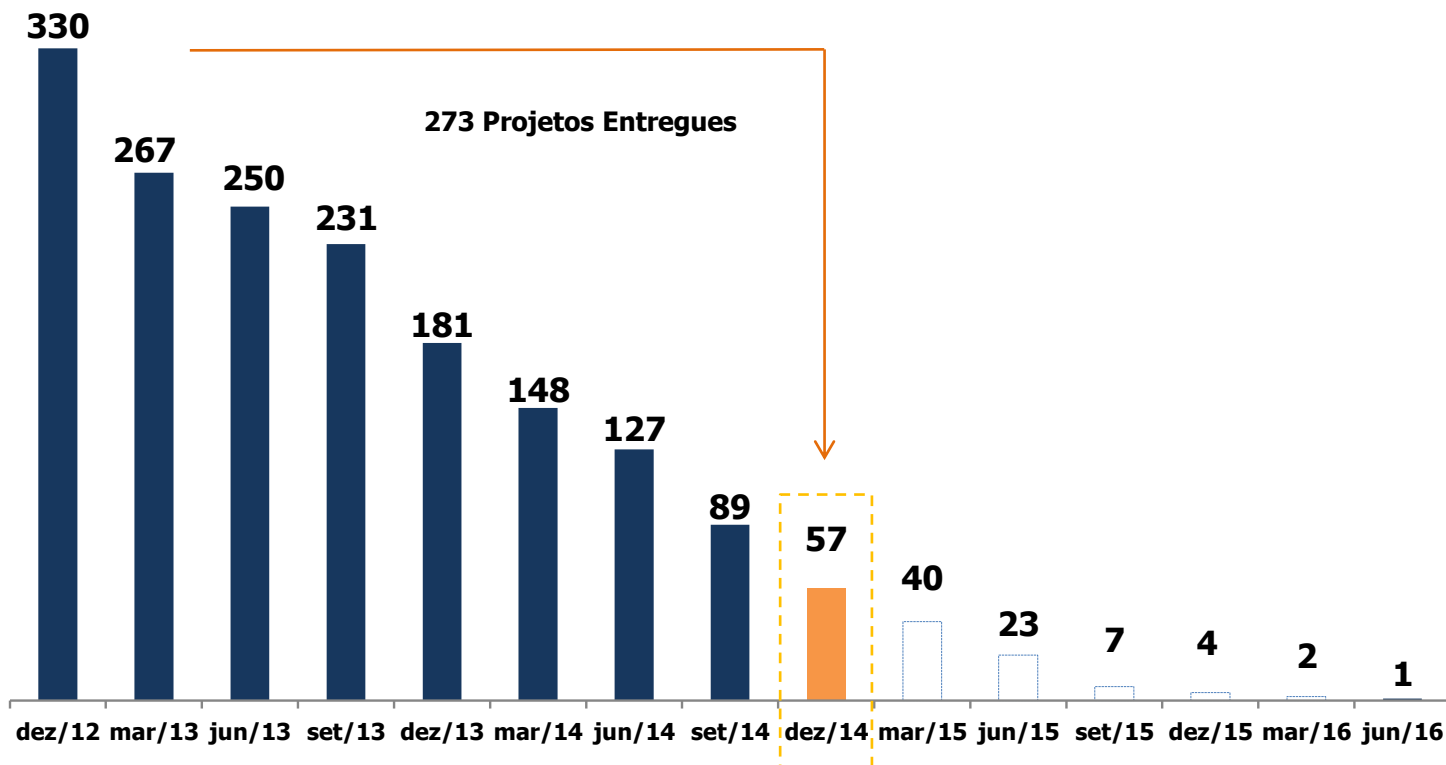
Status da Reestruturação

Monetização do Legado



- ❖ A Companhia reduziu o nível de lançamentos e tem focado na execução e entrega dos projetos do legado:

Projetos do Legado em Andamento

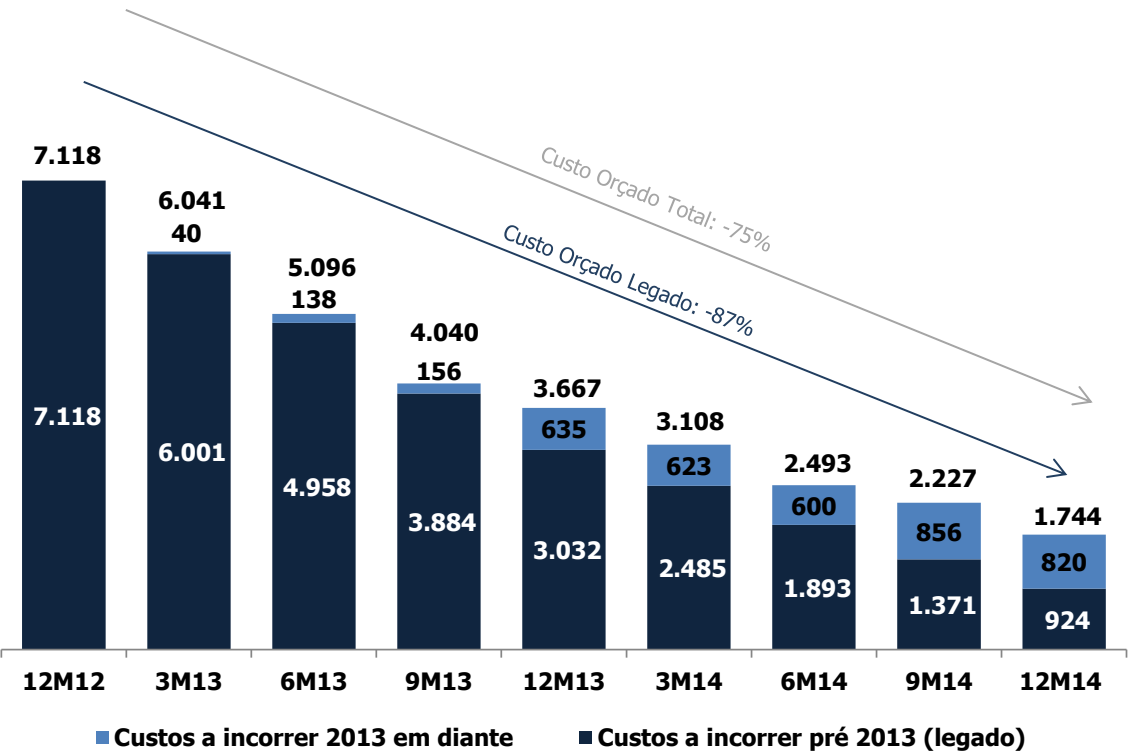


Custo a Incorrer

Legado x Novos Projetos



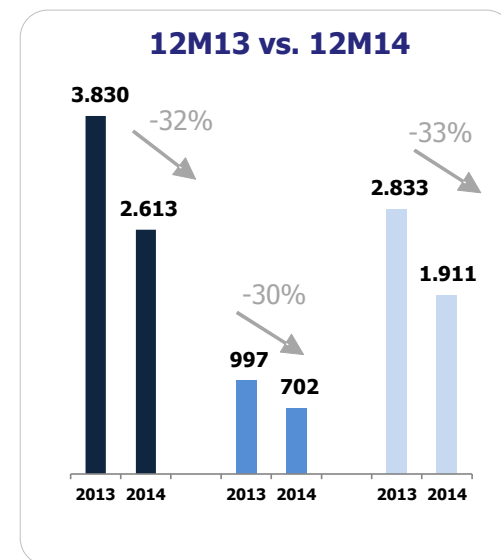
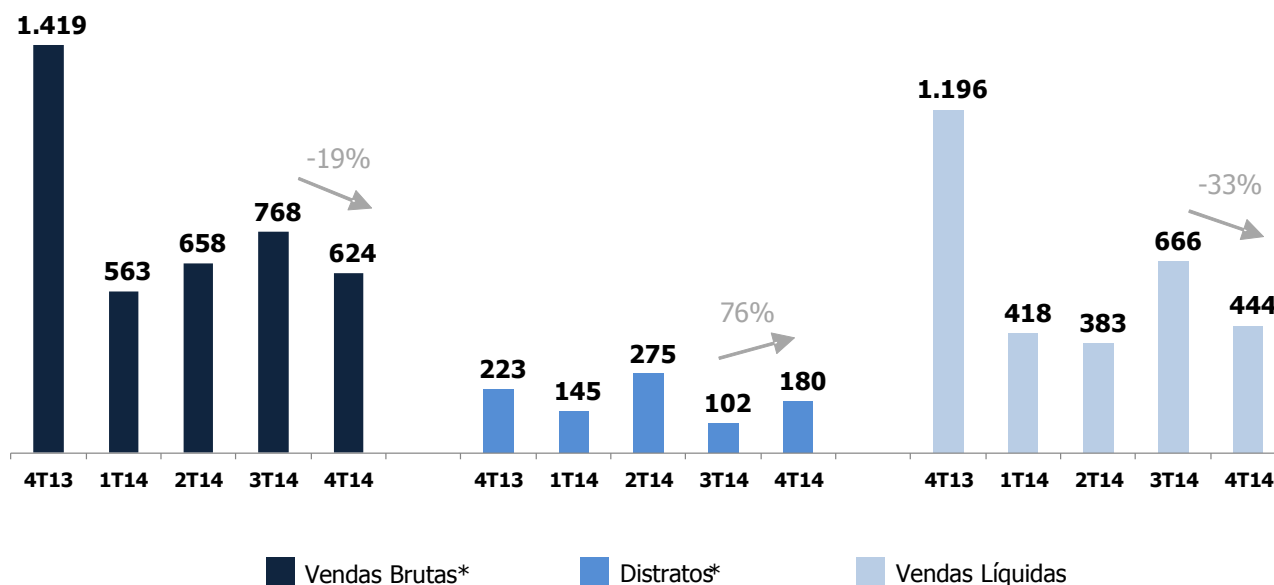
Custo a Incorrer (R\$mm)





- Vendas em linha com os trimestres anteriores (sem considerar a campanha "Na Ponta do Lápis" realizada no 3T14), com distratos sob controle.

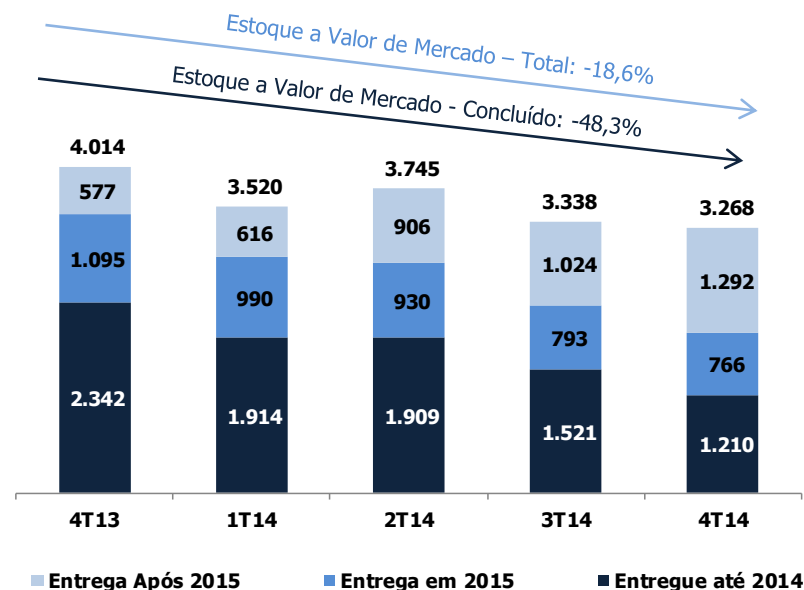
Performance de Vendas – VGV R\$mm



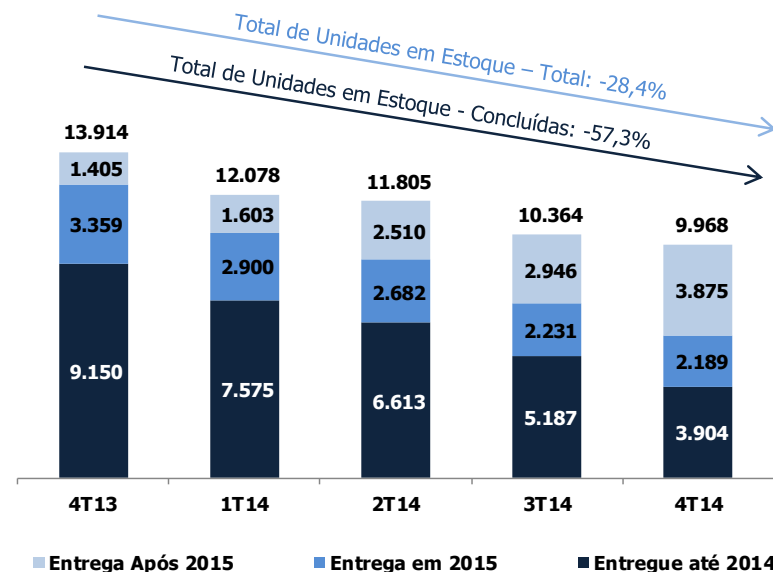
(* Os dados de vendas brutas e distratos de 2013 e 2014 estão líquidos das vendas efetuadas dentro do mesmo trimestre

- ❖ Foco na venda de estoque, com redução de 18,6% no estoque total entre 2013 e 2014, e 48,3% no estoque concluído até final de 2014. O estoque a ser entregue em 2015 sofreu redução de 30% no mesmo período.

Estoque a Valor de Mercado (R\$ mm)



#Unidades em Estoque

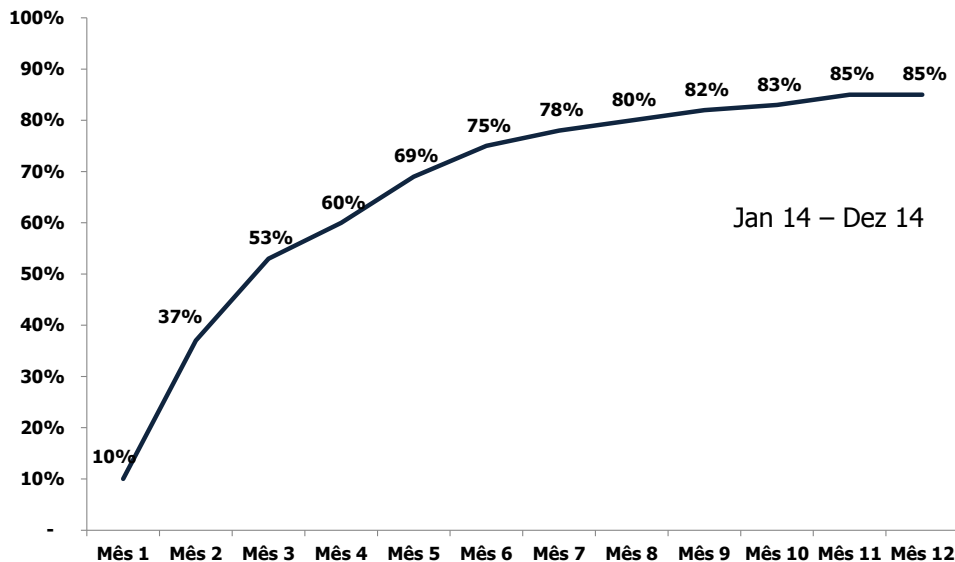




- ❖ Revenda de 85% das unidades distratadas em até 12 meses, com ganho nominal de preço. Ganho de 11,5% entre o VGV original distratado e o VGV revendido.

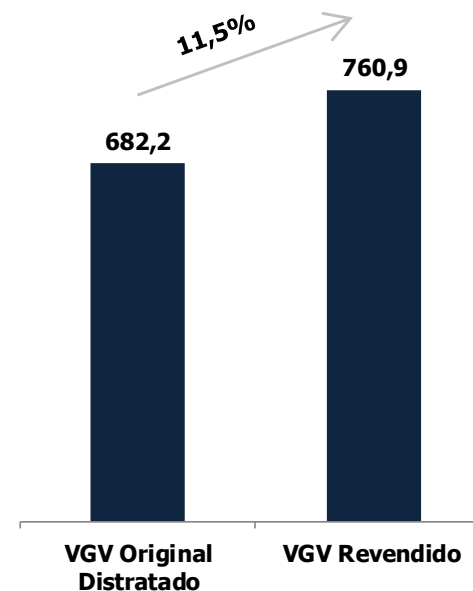
Curva Média de Revenda

12 meses



VGV de Revenda R\$ mm

12 meses acumulados

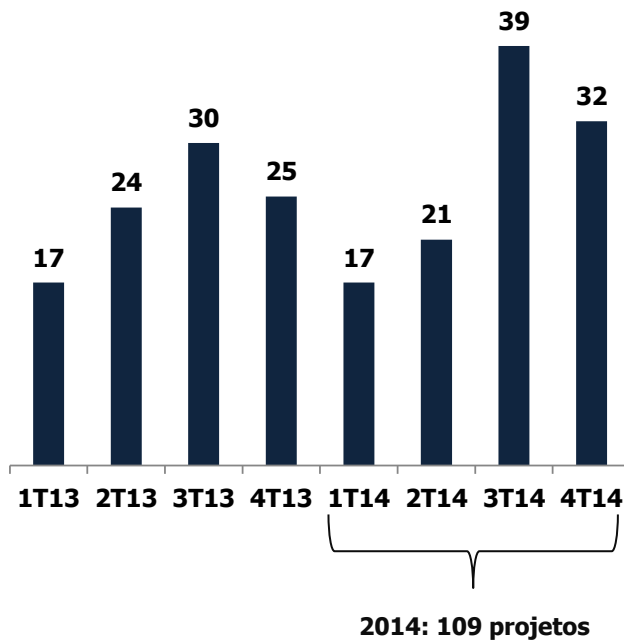




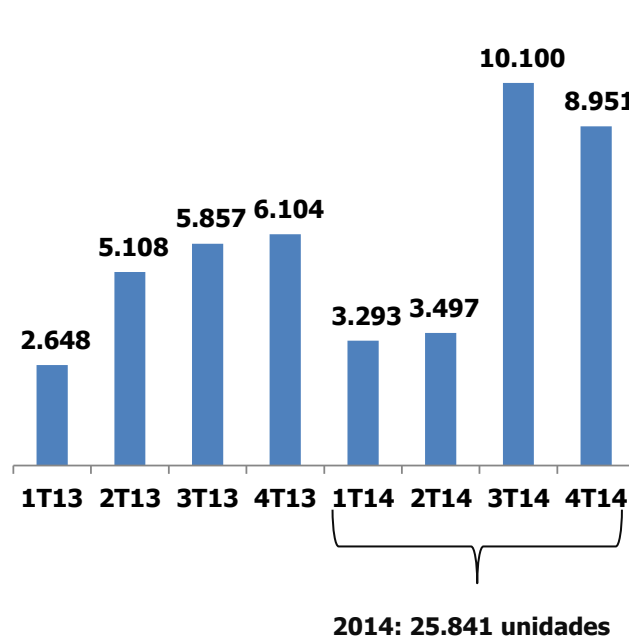
- ❖ No ano, obtivemos 109 habite-ses, marcando 2014 como o ano de maior número de entregas da história da Companhia.

Obtenção de Habite-se

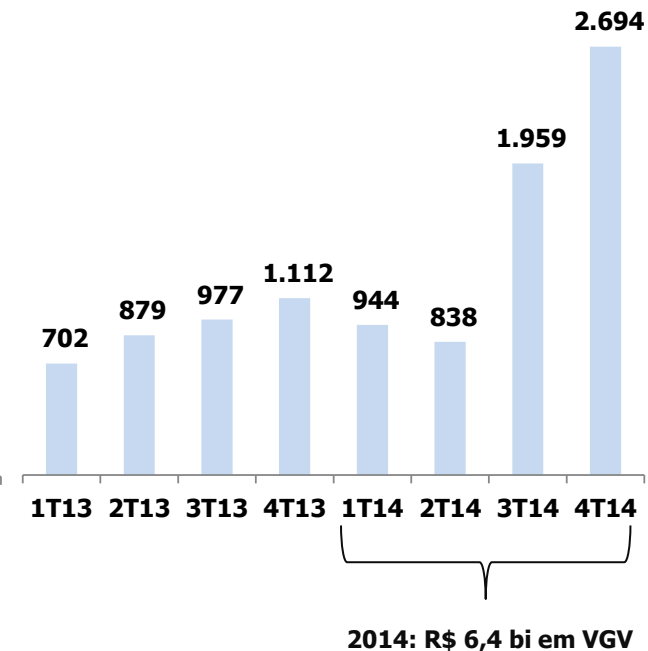
Projetos



Unidades



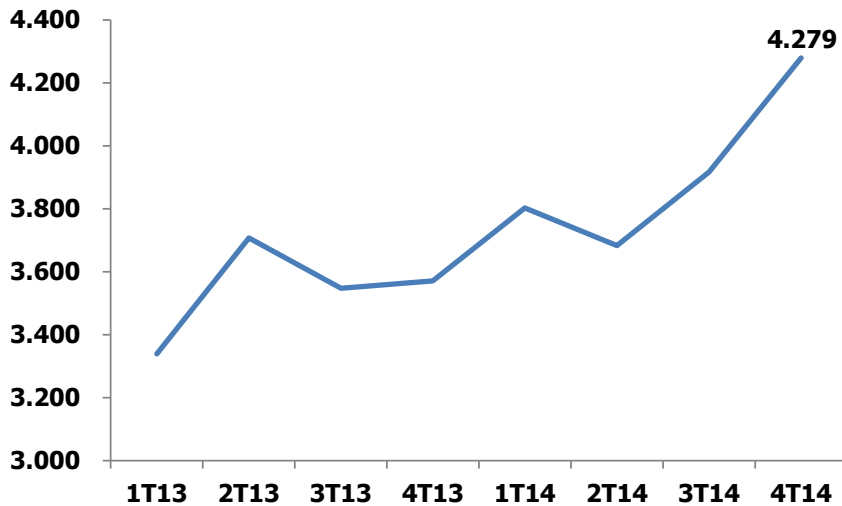
VGV (R\$mm)



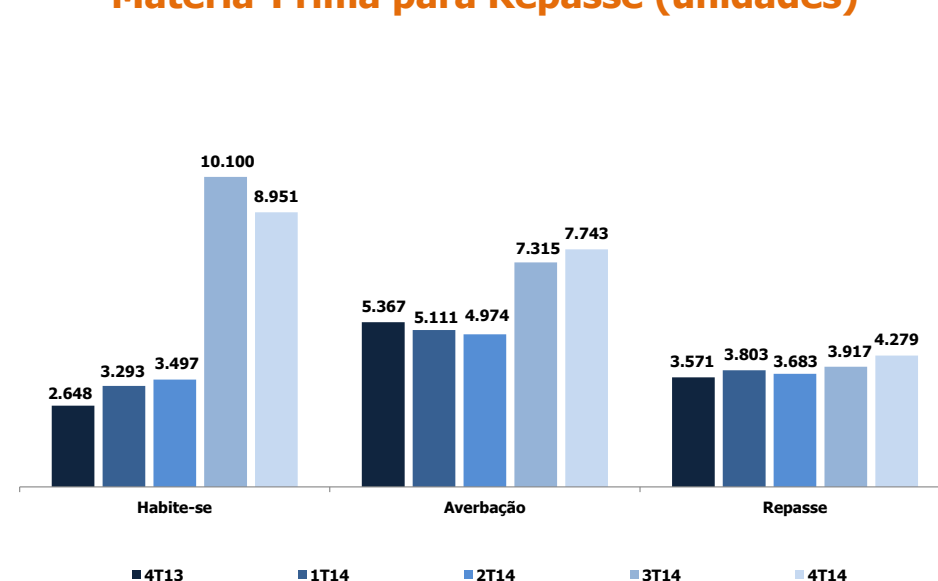


- ❖ A recuperação na obtenção dos habite-ses registrada no segundo semestre já passou a refletir nas averbações e também no número de repasses, que aumentou 9% entre o 3T14 e o 4T14.
- ❖ Na comparação anual, o número de unidades repassadas aumentou 11%, passando de 14.164 em 2013 para 15.682 em 2014.

Unidades Repassadas



Matéria-Prima para Repasse (unidades)

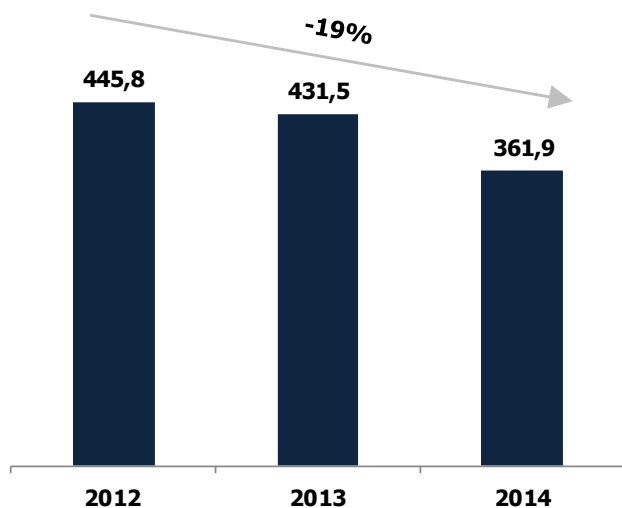




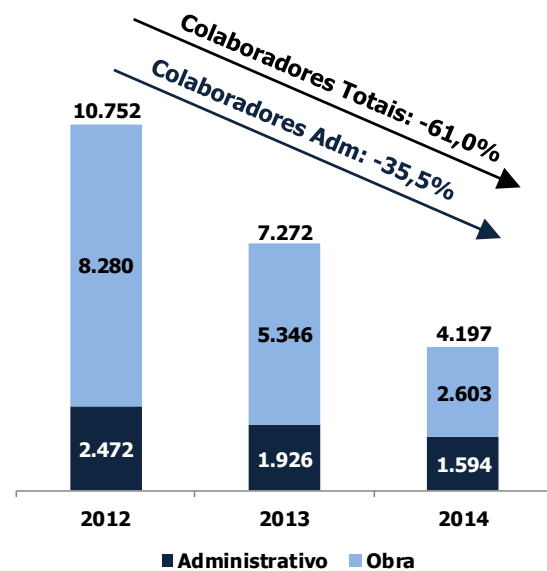
- ❖ **Proposta da Administração – Aumento de Capital**
- ❖ **Destaques do Trimestre**
- ❖ **Evolução Operacional**
- ❖ **Evolução Financeira**

- ❖ A PDG continua reduzindo as despesas gerais e administrativas a cada trimestre, em linha com as iniciativas de controle de custos e readequação do quadro de colaboradores.

Evolução das Despesas Gerais e Administrativas



Quantidade de Colaboradores

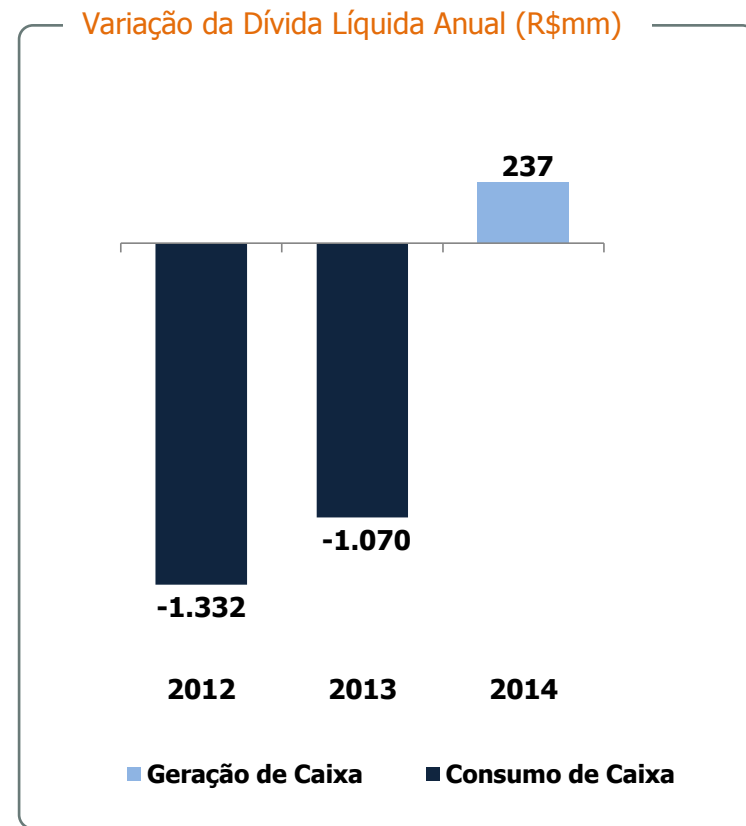
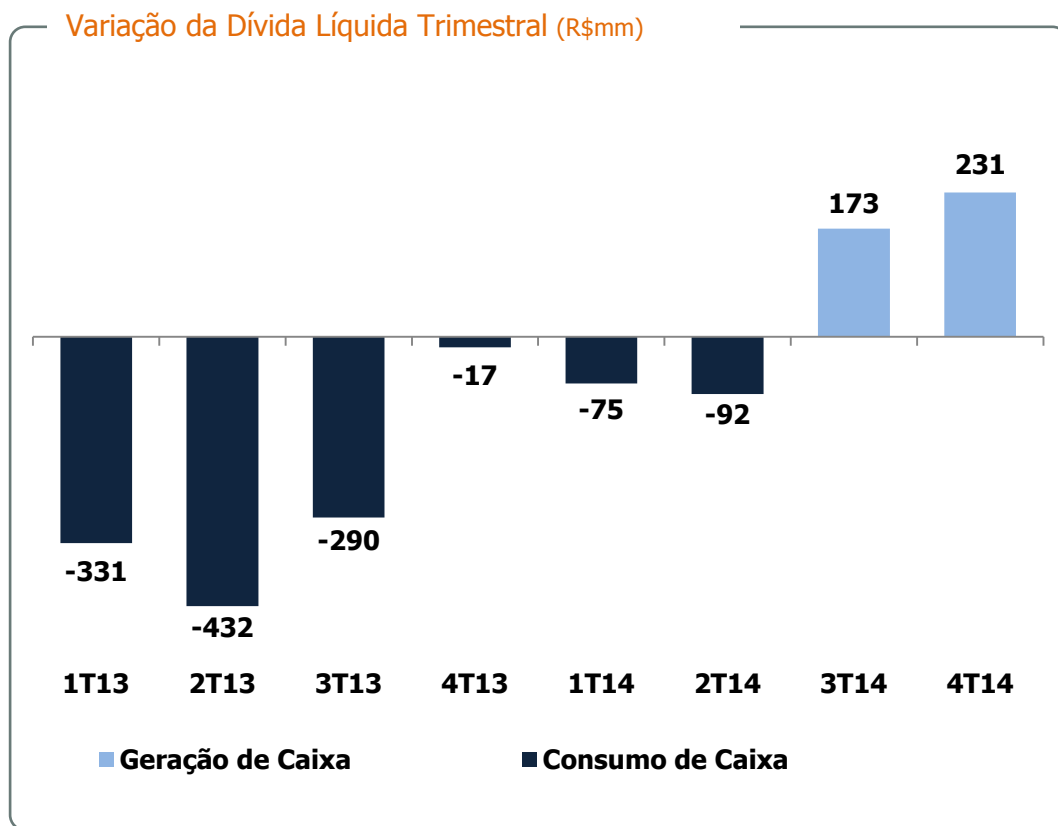


Geração de caixa

Variação da dívida líquida



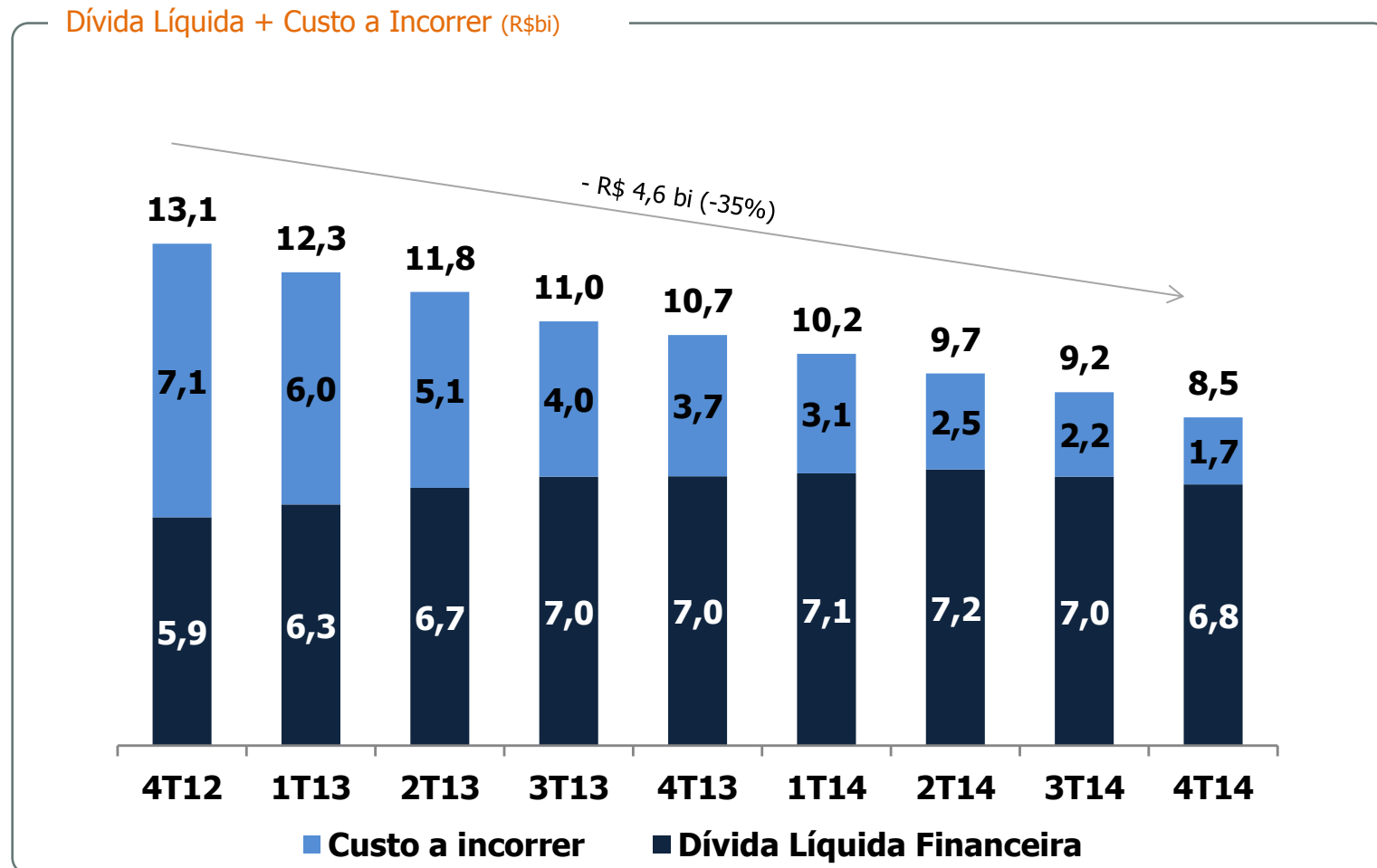
- ❖ A PDG continuou seu ciclo de desalavancagem no 4T14, acelerando a geração de caixa, que tende a ser crescente ao longo dos próximos trimestres.
- ❖ Em 2014, a geração líquida de caixa atingiu R\$ 237mm, frente a um consumo de R\$1,1 bilhão em 2013.



Alavancagem

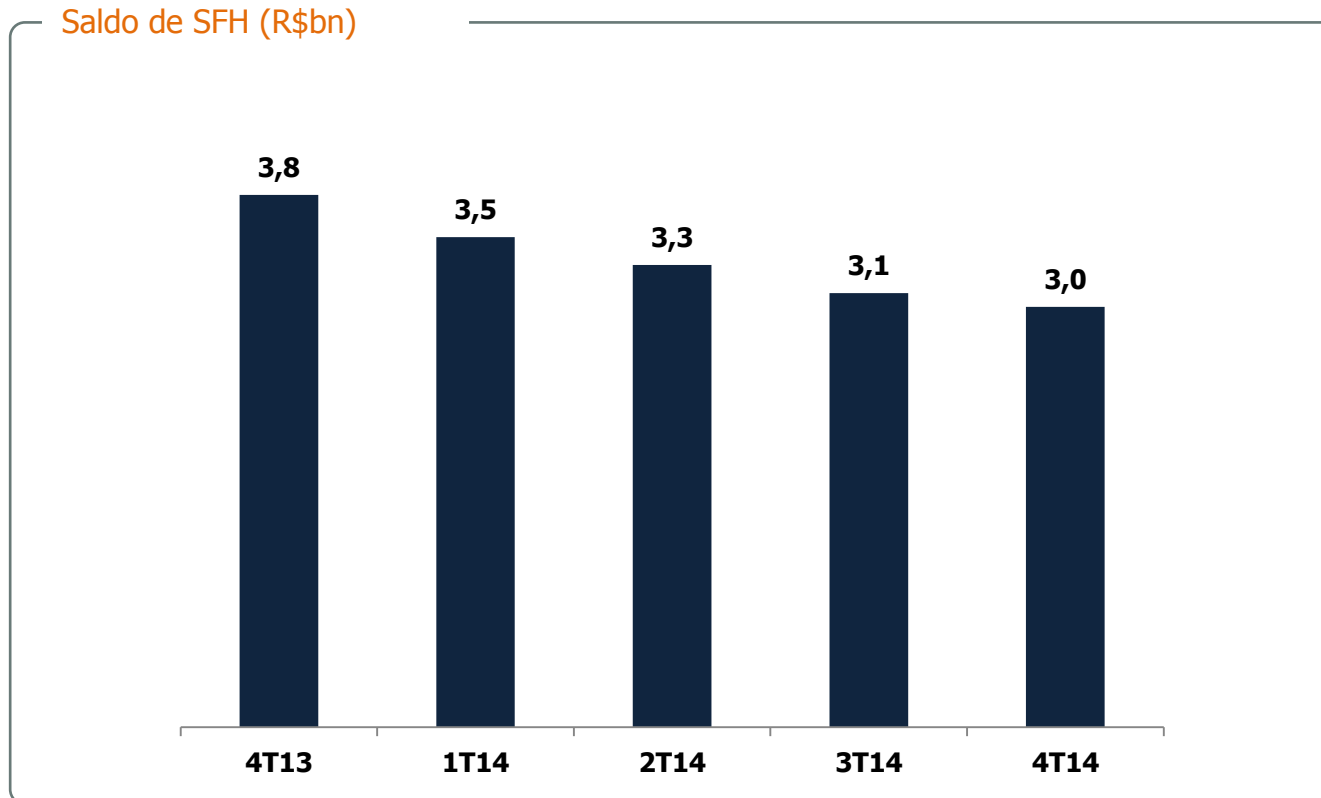
Divida financeira + Custo a Incorrer

- ❖ Considerando o custo a incorrer das unidades em construção ("off-balance"), a alavancagem total reduziu em R\$4,6 bilhões desde 2012.



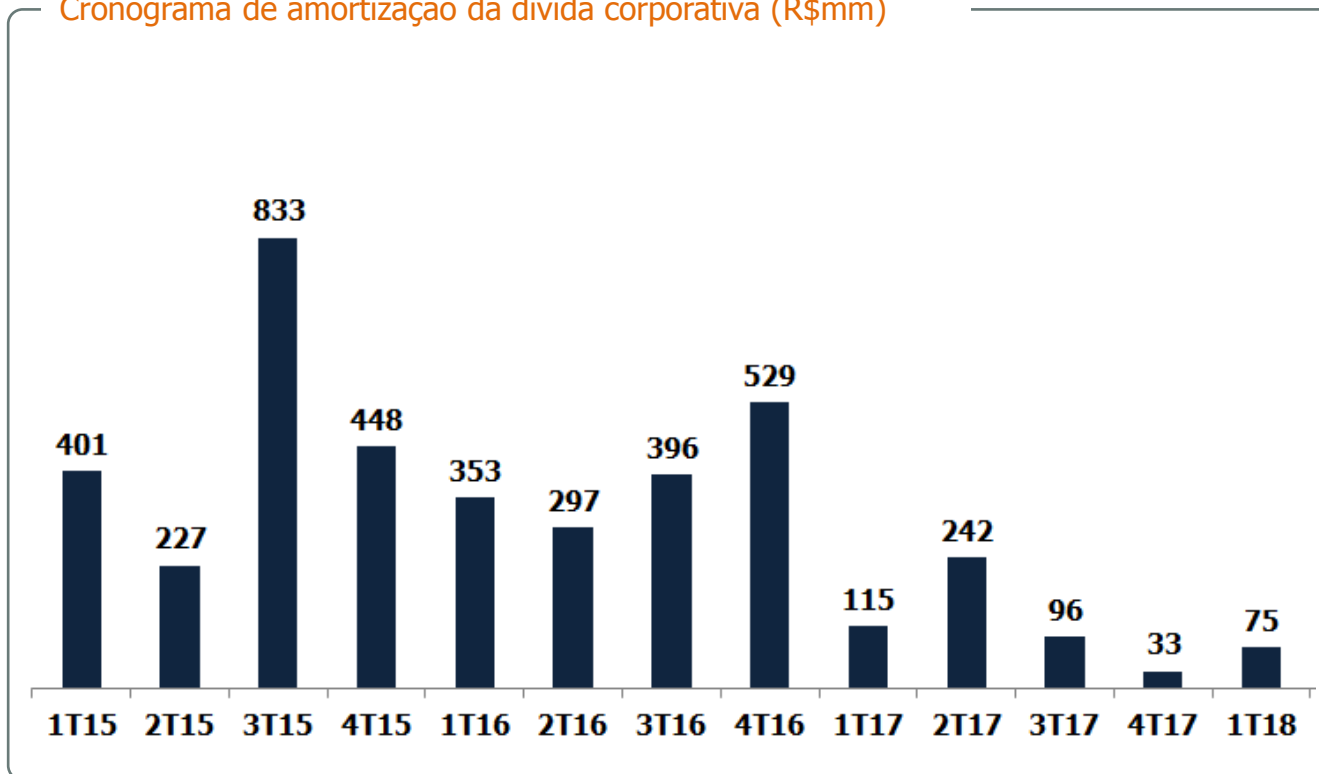


- ❖ Redução contínua do financiamento à produção com a entrega das obras e repasse.





Cronograma de amortização da dívida corporativa (R\$mm)



Percepção de Mercado

Valor Intrínseco do Ativo x Valor de Mercado



NAV (Net Asset Value)

| em R\$ bilhões | 2012 | 4T14 | |
|----------------------------|-------------|-------------|------|
| Contas a Receber | 14,3 | 10,0 | |
| Estoque a Valor de Mercado | 5,2 | 3,0 | |
| Adiantamento de Clientes | -0,2 | -0,2 | |
| Impostos | -0,9 | -0,8 | |
| Recebíveis Totais | 18,5 | 12,0 | |
| Custo a Incorrer | -7,1 | -1,7 | |
| Fornecedores | -0,3 | -0,2 | |
| Desembolso Total | -7,4 | -2,0 | |
| Terrenos (líquido) | 0,5 | 1,6 | |
| Dívida Líquida | -6,0 | -6,7 | |
| Investimentos (REP, JDP) | 0,6 | 1,0 | |
| Participação Minoritários | -0,5 | -0,9 | |
| NAV | 5,7 | 5,1 | -11% |
| Market Cap (18/03/2015) | 4,4 | 0,5 | -89% |

