

**Operadora:**

Bom dia. Sejam bem-vindos à teleconferência da PDG, referente aos resultados do 3T18. Está presente conosco o Sr. Vladimir Ranevsky, Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com investidores.

Informamos que a apresentação é gravada e todos os participantes estarão apenas ouvindo a teleconferência durante a apresentação da Empresa. Em seguida, iniciaremos a sessão de perguntas e respostas para analistas, quando mais instruções serão fornecidas. Caso alguém necessite de alguma assistência durante a conferência, por favor, solicite a ajuda de um operador digitando \*0.

Gostaríamos de informar que perguntas só poderão ser feitas através do telefone, caso você esteja conectado pelo webcast sua pergunta deverá ser enviada diretamente para a equipe de RI da PDG pelo e-mail [ri@pdg.com.br](mailto:ri@pdg.com.br). O áudio e os slides dessa teleconferência estão sendo transmitidos simultaneamente pela internet no endereço [www.pdg.com.br/ri](http://www.pdg.com.br/ri). Neste endereço é encontrada a respectiva apresentação para download, na plataforma do webcast.

Antes de prosseguir, gostaríamos de esclarecer que eventuais declarações que possam ser feitas durante essa teleconferência, relativas às perspectivas de negócios da PDG, projeções e metas operacionais e financeiras, constituem-se em crenças e premissas da diretoria da Companhia, bem como em informações atualmente disponíveis. Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. Investidores devem compreender que condições econômicas gerais, da indústria e outros fatores operacionais podem afetar o desempenho futuro da PDG e conduzir a resultados que diferem, materialmente, daqueles expressos em tais considerações futuras.

Agora, gostaríamos de passar a palavra ao Sr. Vladimir Ranevsky, Diretor Presidente, que iniciará a apresentação. Por favor, Sr. Vladimir, pode prosseguir.

**Vladimir Ranevsky:**

Bom dia a todos. Eu quero agradecer pela participação de todos na teleconferência de resultados do 3T18 e do acumulado dos primeiros 9M18 da PDG.

Ao longo deste ano, demos importantes passos no caminho para a recuperação da PDG. Sem dúvida, o mais importante deles foi a conclusão do pagamento da seis parcelas que realizamos na última segunda-feira e que estava prevista no plano, no total de mais de R\$96 milhões, cumprindo assim rigorosamente com todos os compromissos definidos no plano de recuperação judicial até aqui.

Se consideramos o pagamento da todas as seis parcelas, mais o aumento de capital concluído no 2S, a Companhia já quitou mais de R\$170 milhões em dívidas concursais. Após a quitação dessa última parcela e, considerando que os próximos vencimentos previstos no plano deverão ocorrer daqui a 15 anos, veremos daqui para frente uma importante redução na pressão de caixa que a Companhia vem enfrentando ao longo desse ano, permitindo que nos concentremos mais os nossos esforços no contínuo cumprimento do plano de reorganização judicial.

Além da fase de implementação e cumprimento dos pagamentos previstos no plano, continuamos também dedicando atenção à revisão dos processos de controle e estruturas da PDG, a fim de aumentar ainda mais nossa eficiência e reduzir continuamente nossos custos. Esta revisão, além de nos permitir dar a devida prioridade as necessidades trazidas pelo plano, também nos ajudará na criação das bases para reiniciar as atividades da Empresa.

Durante o 3T e durante o 9M18, pudemos observar uma melhora em diversos indicadores operacionais e financeiros, fato que reflete as ações de melhoria implantadas ao longo da nossa gestão. Estamos também desenvolvendo o nosso planejamento estratégico de curto e médio prazo, para que a Companhia possa voltar a lançar novos empreendimentos gradativamente, conforme previsto no plano.

Passando agora a nossa agenda de hoje, começaremos com o slide quatro, onde temos o sumário executivo. Aqui, apresentamos os principais fatos ocorridos no 3T e ao longo dos 9M18. As vendas brutas aumentaram 122% durante o 3T em relação ao mesmo trimestre do ano passado. Nos 9M18, as vendas cresceram 25%.

As vendas líquidas também melhoraram significativamente totalizando de R\$35 milhões no 3T18, frente as vendas negativas no 3T17. Nos 9M18, as vendas líquidas atingiram R\$78 milhões, frente a uma venda também negativa nos 9M17.

No 3T18, a receita operacional líquida aumentou 462% em relação ao 3T17, totalizando R\$85,5 milhões. No acumulado dos 9M18, as receitas totalizaram R\$320,9 milhões, um aumento de 10% em relação aos 9M17. Houve um aumento também de 31% no número de unidades repassadas durante o 3T17 em relação a 2017. Em VGV, na comparação entre o 3T17 e o 3T18, o aumento foi de 13%.

No trimestre, o G&A registrou uma queda significativa de 24% em relação ao 3T17. Nos 9M18, a redução atingiu 44%, em relação aos 9M17. Todos os indicadores que estão sob nossa gestão direta tem tido uma atenção muito especial, o que nos permitiu gerar essas economias.

Houve uma redução de R\$190 milhões, ou 74% no prejuízo líquido de 3T18, passando de R\$299,2 milhões no 3T17 para R\$109 milhões no 3T18. Na comparação entre os 9M17 com o 9M18, a redução do prejuízo foi de R\$400 milhões ou 36% desse número.

Entre os meses de junho e setembro, foram pagas aos credores quatro das seis parcelas previstas no plano, somando R\$65 milhões. As vendas brutas aumentaram 122% no 3T18 em relação ao 3T17, nos 9M18, as vendas cresceram 25%.

As vendas líquidas também melhoraram significativamente, totalizando R\$35 milhões no 3T18 frente a uma venda negativa no 3T17 e, nos 9M18, as vendas líquidas totalizaram 78%, frente a uma venda também negativa nos 9M17.

No slide cinco, temos os eventos subseqüentes ao 3T. Em outubro, pagamos aos credores a quinta parcela prevista no plano no total de R\$15,7 milhões. Durante o mês de novembro, como mencionei anteriormente, estaremos pagando a última parcela aos credores.

Passamos para o slide sete, e apresentamos uma rápida atualização sobre a execução do plano de recuperação judicial. Os dois eventos mais importantes para a

implementação do nosso plano de recuperação ao longo deste ano foram a implementação do aumento de capital no valor de R\$74,2 milhões ocorridas em 15 de junho e, a finalização do pagamento das seis parcelas aos credores.

No slide oito, vemos a estrutura da dívida concursal da PDG. No gráfico, é possível observar que a dívida concursal da Companhia foi reduzida em R\$26 milhões ou 3% entre o 2T18 e o 3T18. Essa redução na dívida concursal é o resultado do pagamentos das parcelas ao longo do trimestre que totalizaram R\$49 milhões.

Seguindo para o slide dez, vemos o gráfico do comportamento dos preços das ações da PDG que tiveram uma oscilação importante esse ano. Após a aprovação do plano de recuperação da Companhia em 30 de novembro do ano passado, o preço das ações sofreu uma queda ao longo do período, como observamos no gráfico. Realizamos um aumento de capital em 15 junho de 2018 para a conversão das dívidas em *equity* e a cotação das ações continuou a sofrer queda.

Até que em 14 de agosto de 2018 a Companhia recebeu um ofício da B3, que estávamos em desacordo com as regras de emissão de ações, ou seja, a cotação das ações da PDG estavam abaixo de R\$1 com mais de 30 pregões consecutivos. Em 29 de agosto, divulgamos o cronograma para o grupamento das ações visando sanar esse descumprimento.

Em 5 de novembro, não foi instaurada uma Assembleia Geral Extraordinária para a aprovação do grupamento como planejado. A não-instauração se deu por falta de quórum, nesse caso 2/3 dos acionistas.

Como a AGE não foi instaurada, consideramos que a cotação das ações da Companhia estava acima de R\$1 desde o dia 23 de outubro, optamos por suspender a segunda convocação da AGE para o dia 30 de novembro. Estamos analisando diariamente o comportamento da cotação das ações, para então decidirmos por convocar ou não a AGE.

No slide 11, nós mostramos o cronograma dos acontecimentos relacionados ao agrupamento. Embora tenhamos despendido a AGE para a aprovação no dia 30 desse mês, é importante ressaltar que independente da cotação das ações da PDG estarem acima de R\$1 atualmente, não podemos garantir que elas permanecerão acima de R\$1 até o dia 14 de fevereiro de 2019, prazo que a B3 concedeu para a PDG para ajustarmos o preço dos papeis. Portanto a, a Companhia irá avaliar a convocação da AGE até 30 de novembro e informaremos a todos sobre os próximos passos.

Passando agora para os resultados financeiros e operacionais no slide 13, demonstramos os resultados das vendas. No 3T18, as vendas brutas foram de R\$82 milhões, 122% acima do 3T17 e 14% abaixo do 2T18. No acumulado dos 9M, as vendas somaram R\$226 milhões, 25% acima dos 9M17.

A melhora do ritmo das vendas, na comparação a 2017, é um reflexo da alteração da política de vendas com a retomada ao longo do ano das vendas das unidades oneradas, além da realização de campanhas comerciais em mídia impressa e digital.

As vendas à vista atingiram R\$21 milhões no 3T18, representando 25% das vendas brutas do trimestre. Nos 9M18, as vendas à vista foram de R\$61,9 milhões, equivalentes a 27% das vendas brutas do período.

Os distratos totais atingiram R\$47 milhões no 3T18, 38% abaixo do valor registrado no 3T17 e 4% abaixo do 2S18. Nos 9M18, R\$148 milhões foram distratados, 55% abaixo do mesmo período de 2017.

Continuamos mantendo a estratégia de priorizar a realização dos distratos da unidade com boa liquidez e livre de ônus, sendo portanto, geradores de caixa imediato no momento da revenda. As vendas líquidas foram de R\$35 milhões no 3T18 e no acumulado as vendas líquidas foram de R\$78 milhões. Considerando que tanto no 3T17 quanto nos 9M17, as vendas líquidas foram negativas, a Companhia registrou uma melhora significativa nas vendas líquidas ao longo dos 9M18.

No slide 14, apresentamos as despesas gerais e administrativas. Elas encerram o 3T, com 24% abaixo do valor registrado no 3T17. No acumulado do ano, a redução atingiu 44% em relação ao 9M17. As despesas comerciais registraram aumento ao longo do 3T e do acumulado dos 9M. Esse aumento se deve ao reconhecimento das despesas por comissões referentes aos distratos ocorridos até o final do 3T18, além de gastos com campanhas comerciais em mídia digital e impressa para alavancar as vendas da Companhia.

Devido ao aumento das despesas comerciais ocorridas no 3T18, as despesas gerais e administrativas, juntamente com as despesas comerciais, SG&A, registraram um aumento de 15% em relação ao 3T17. Entretanto, mesmo com um aumento nas despesas comerciais no acumulado do ano, o nosso SG&A registrou uma queda significativa de 21%. No 3T18 o quadro total de colaboradores foi reduzido de 11% quando comparado ao 2T18 e 41% quando comparado ao 3T17.

No slide 15, vamos falar sobre o estoque da Companhia, o valor de mercado no final do 3T18 era de R\$1,942 bilhão, 1% abaixo do registrado no final do 2T18. Em relação ao 3T17, a queda no estoque foi de 17%. O total de unidades em estoque passou de 5.260 para 5.057 no 3T18, uma queda de 4%.

Em relação ao 3T17, houve uma queda de 14% no número de unidade em estoque. Ao final do 3T, os estados de São Paulo e Rio de Janeiro concentravam 56% do estoque da Companhia, excluindo os produtos comerciais. No total do estoque residencial disponível, 54% está concentrado em projetos com parte de venda, acima de 60% portanto, com boa liquidez.

Atualmente o estoque da Companhia representa as seguintes características: 41% do estoque total, incluindo o produto comercial, está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%; 59% do estoque total está concentrado em produtos residenciais, excluindo Minha Casa Minha Vida, Loteamento e Comercial.

No total do estoque concluído, R\$683,4 milhões, 63% do VGV está localizado em São Paulo e no Rio de Janeiro, e 95% está concentrado em projetos com faixa de vendas entre 61% e 99%.

Os resultados financeiros da Companhia estão no slide 16, onde após a aprovação do plano, as dívidas concursais passaram a ser corrigidas pela TR. E considerando uma taxa de conversão mais baixa, houve uma queda significativa na linha de juros de empréstimo, por consequência uma redução nas despesas financeiras brutas que diminuíram 37% na comparação trimestral e, 49% quando comparamos com os 9M.

É importante destacar a queda de 40% nas despesas financeiras que totalizaram R\$125 milhões no 3T. Nos 9M18, a queda nas despesas financeiras foi de 49%.

Sobre as dívidas concursais da Companhia no slide 17, vemos um pequeno avanço de 2% na dívida bruta entre o 2T e o 3T desse ano. Esse aumento é explicado pelos juros incorridos e pela correção monetária do período. O aumento de 2%, já considerando uma significativa amortização de juros no principal no valor de R\$81 milhões ocorrida no período em questão.

Em outubro, ocorreu a amortização de R\$63 milhões nas dívidas relacionadas as debêntures de acordo com à produção. Mas como esse efeito ocorreu durante o 4T18, não está refletido nos resultados atuais do 3T18. Entre o 2T18 e o 3T18, as disponibilidades aumentaram 4%, passando de R\$226 milhões para R\$234 milhões.

E para concluir, no slide 15, apresentamos a demonstração dos resultados. As vendas imobiliárias apresentaram R\$99 milhões no trimestre, frente a uma venda negativa no 3T17. No acumulado dos 9M, as vendas aumentaram 18%. A linha de outras despesas operacionais registrou um valor positivo de R\$50 milhões, principalmente devido à reversão da provisão efetuada nos exercícios anteriores.

Como resultado, de todas as medidas tomadas pela Companhia ao longo do período permitiram reduzir o prejuízo líquido em 64%, passando de R\$280 milhões no 3T17 para R\$109 milhões no 3T18. Quando comparamos o 9M, o prejuízo líquido foi de R\$1,1 bilhão nos 9M17 para R\$709 milhões nos 9M18, uma redução de 36%.

Até aqui, a PDG cumpriu com sucesso todas as obrigações do seu plano de recuperação. A melhora financeira e operacional observada ao longo do trimestre mostra que estamos no caminho certo para a retomada da Companhia, que será o principal objetivo da Empresa fazer o planejamento de médio e curto prazo. Eu termino minha apresentação e abro para vocês para as perguntas que eventualmente existirem.

**Operadora:**

A sessão de perguntas e respostas está encerrada. Gostaria de passar a palavra ao Sr. Vladimir Ranevsky para as considerações finais.

**Vladimir Ranevsky:**

Agradeço a todos pela sua participação e, caso tenha alguma dúvida, a nossa área de Relações com Investidores está à disposição. Bom dia a todos.

**Operadora:**

Obrigada, a teleconferência dos resultados do 3T18 da PDG está encerrada. Por favor, desconectem suas linhas agora.

“Este documento é uma transcrição produzida pela MZ. A MZ faz o possível para garantir a qualidade (atual, precisa e completa) da transcrição. Entretanto, a MZ não se responsabiliza por eventuais falhas, já que o texto depende da qualidade do áudio e da clareza discursiva dos palestrantes. Portanto, a MZ não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que possam surgir com o uso, acesso, segurança, manutenção, distribuição e/ou transmissão desta transcrição. Este documento é uma transcrição simples e não reflete nenhuma opinião de investimento da MZ. Todo o conteúdo deste documento é de responsabilidade total e exclusiva da empresa que realizou o evento transcrito pela MZ. Por favor, consulte o website de relações com investidor (e/ou institucional) da respectiva companhia para mais condições e termos importantes e específicos relacionados ao uso desta transcrição”.