

Domo Business – São Bernardo do Campo/SP



**31 de março
de 2020**

**Teleconferência
dos Resultados do
4T19 e 2019**

❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



Destaques do 4T19 e 2019

- ❖ A Receita Operacional Líquida atingiu R\$64,2 milhões no 4T19, frente a um resultado negativo de R\$107,4 milhões no 4T18. No acumulado de 2019, a Receita Líquida Operacional totalizou R\$300,2 milhões, 41% maior que a Receita de R\$180,9 milhões em 2018;
- ❖ As despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente, registrando queda de 66% na comparação entre o 4T18 e o 4T19. No acumulado do ano, a redução atingiu 50% em relação a 2018;
- ❖ Ao longo de 2019, foram amortizadas dívidas extraconcursais e juros no montante de R\$175 milhões;
- ❖ No total, as amortizações e pagamentos de juros de dívidas concursais atingiram R\$281 milhões até o encerramento do 4T19.
- ❖ Em agosto retomamos 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.



Pandemia COVID 19 - Principais Ações

1ª Onda – início de março:

- ❖ Envio de comunicações internas com as práticas recomendadas pelo Ministério da Saúde para prevenção;
- ❖ Intensificação da limpeza geral do escritório;
- ❖ Disponibilização de Álcool Gel em diversos locais da empresa, banheiros e salas de reunião;
- ❖ Disponibilização de máscaras para os colaboradores que prestam atendimento pessoal.

2ª Onda – segunda quinzena de março:

- ❖ 16/03 – decisão da diretoria em colocar 100% da empresa em home office (meta até 20/03);
- ❖ 17/03 – primeiro teste de home office (grupo pequeno);
- ❖ 18/03 – segunda leva de colaboradores em home office (50% do quadro);
- ❖ 19/03 – (a) 100% dos colaboradores em home office; (b) disponibilização de manuais de acesso remoto e reuniões por videoconferência.
- ❖ Acompanhamento diário com todos os colaboradores para identificação de algum caso confirmado ou suspeito de Contaminação (Nenhum caso identificado até o momento).



Pandemia COVID 19 - Ações de Caixa

DIRETRIZ 1: RETENÇÃO MÁXIMA DO CAIXA

- ❖ Revisão dos pagamentos mensais, com renegociações possíveis – preservação de caixa;
- ❖ Acompanhamento diário sobre o percentual de inadimplência - ainda sem grandes variações;
- ❖ Adoção dos benefícios gerados pela MP (FGTS e Sistema S);

DIRETRIZ 2: MANUTENÇÃO DOS EMPREGOS PARA RETOMADA OPERACIONAL

- ❖ Programação de férias e banco de horas para grupo de colaboradores;
- ❖ Avaliação e planejamento para eventual adoção de jornada flexível;

❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados

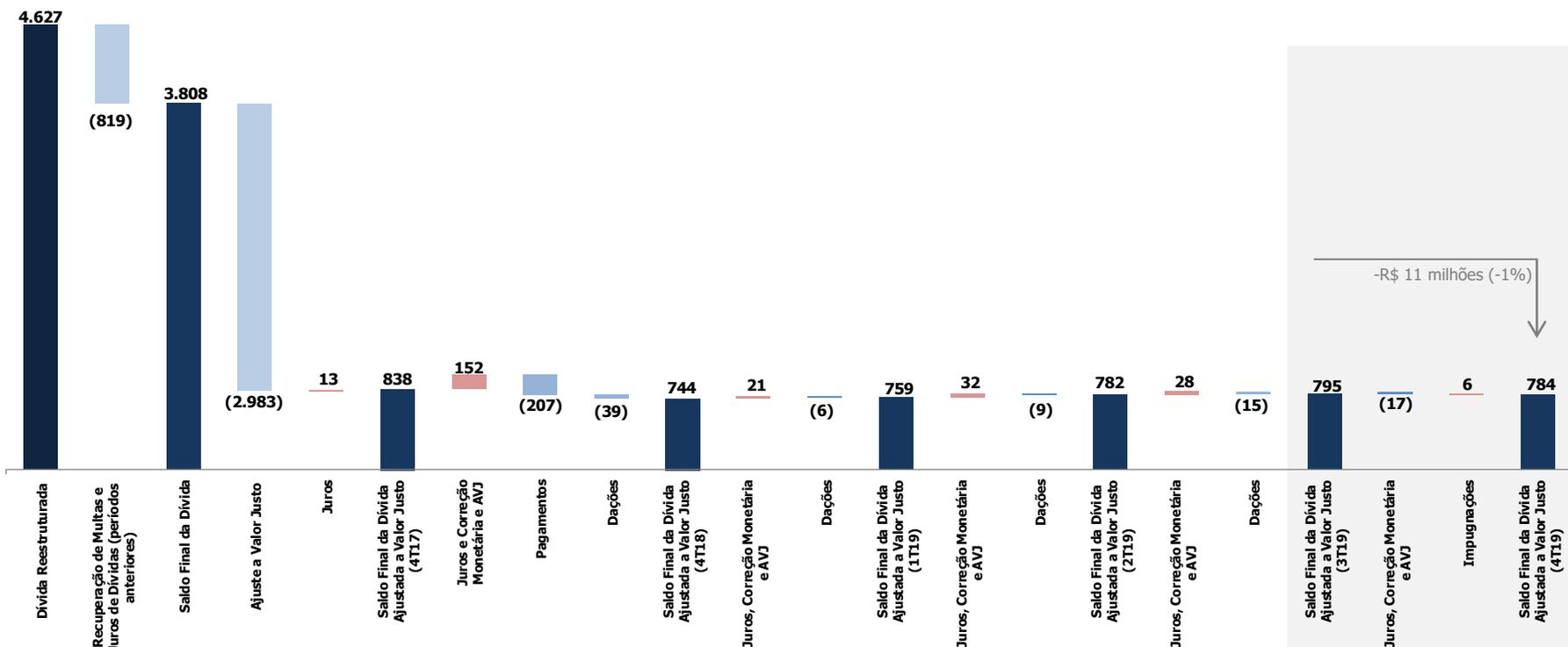


Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Recuperação Judicial

Dívidas Reestruturadas no Plano (Concursal)

Variação das Dívidas Concursais – R\$ milhões



- ❖ Durante o 4T19 a dívida concursal diminuiu R\$11 milhões (1%), principalmente devido ao recálculo de encargos.
- ❖ No acumulado de 2019, as dívidas concursais foram amortizadas em R\$30 milhões.
- ❖ No total, a Companhia já amortizou R\$281 milhões de dívidas concursais.



❖ **Sumário Executivo**

❖ **Recuperação Judicial**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados

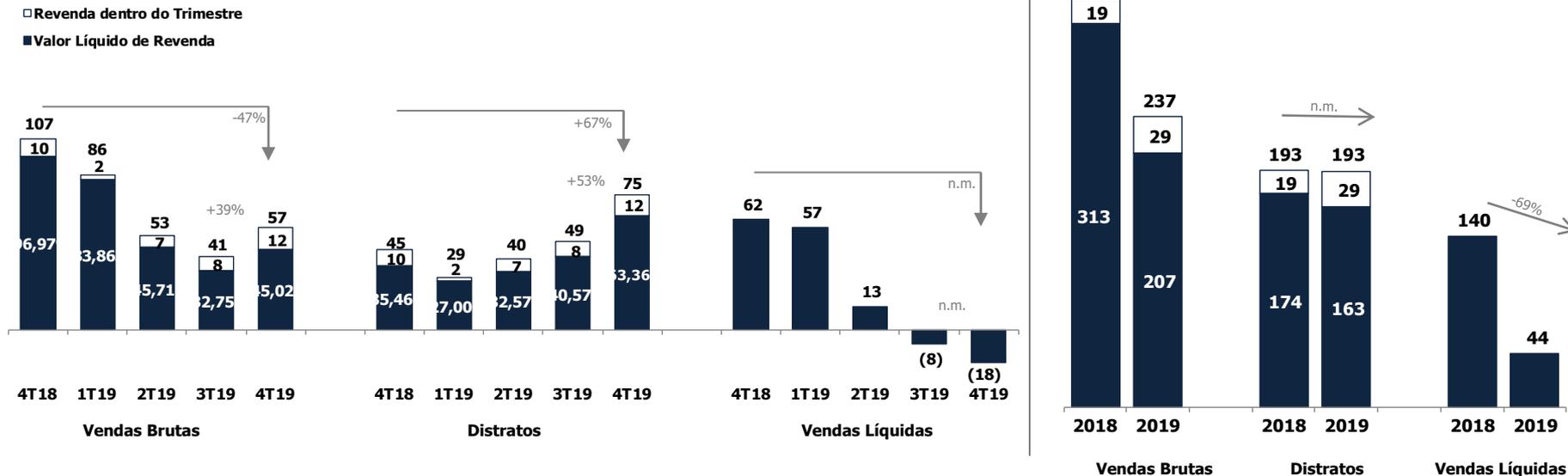


Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

Evolução das Vendas Brutas, Distratos e Vendas Líquidas - R\$ milhões



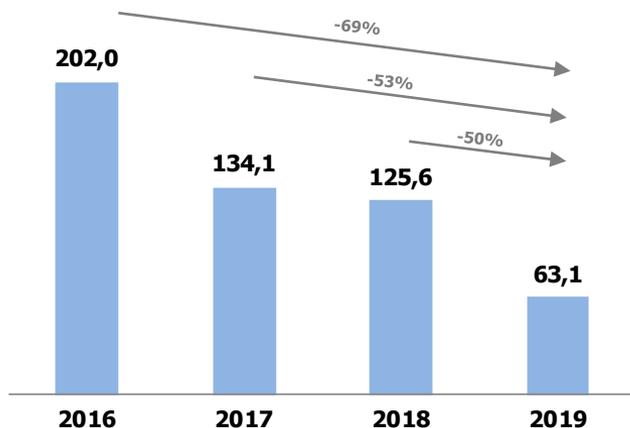
- ❖ No 4T19, as vendas brutas somaram R\$57 milhões, 47% abaixo do 4T18. No acumulado do ano, as vendas brutas somaram R\$237 milhões, 29% abaixo de 2018.
- ❖ Os distratos somaram R\$75 milhões no 4T19, 67% acima do 4T18. No total, em 2019 foram distratados R\$193 milhões em linha com o valor registrado em 2018. Esses números ressaltam a estratégia da Companhia de diminuição efetiva do seu Backlog de distratos com o objetivo exclusivo de liberação de ativos e geração de liquidez.
- ❖ As vendas líquidas foram negativas em R\$18 milhões no 4T19. No acumulado de 2019, as vendas líquidas somaram R\$44 milhões, queda de 69% em relação à 2018.

Resultados Operacionais e Financeiros

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais



Evolução do G&A



SG&A

R\$ milhões em IFRS

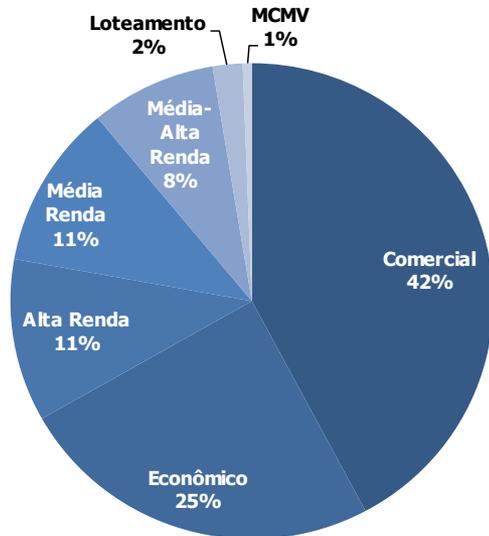
DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T19	4T18	(%) Var.	2019	2018	(%) Var.
Total de Despesas Comerciais	29,4	17,2	71%	57,5	43,7	32%
Salários e Encargos	15,2	17,7	-14%	44,1	52,4	-16%
Prestação de Serviços	4,9	45,3	-89%	13,1	63,4	-79%
Outras Despesas Administrativas	2,5	3,7	-32%	5,9	9,7	-39%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	22,6	66,7	-66%	63,1	125,5	-50%
Total de Despesas SG&A	52,0	83,9	-38%	120,6	169,2	-29%

- ❖ No 4T19, as Despesas Gerais e Administrativas diminuíram 66% em relação ao 4T18, e 50% na comparação entre 2019 e 2018.
- ❖ As despesas comerciais aumentaram em 71% na comparação entre o 4T19 e o 4T18. No acumulado ano, as despesas comerciais aumentaram 32%.
- ❖ Desta forma, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 38% na comparação entre o 4T18 e o 4T19, e queda de 29% na comparação entre 2018 e 2019.

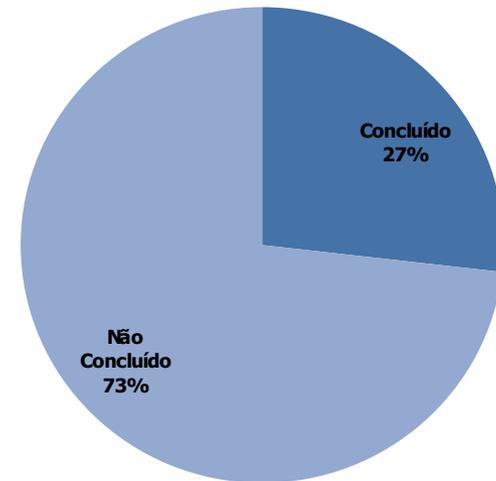
Resultados Operacionais e Financeiros

Estoque

Estoque – Produto (%VGV)



Estoque – Status de Entrega (%VGV)

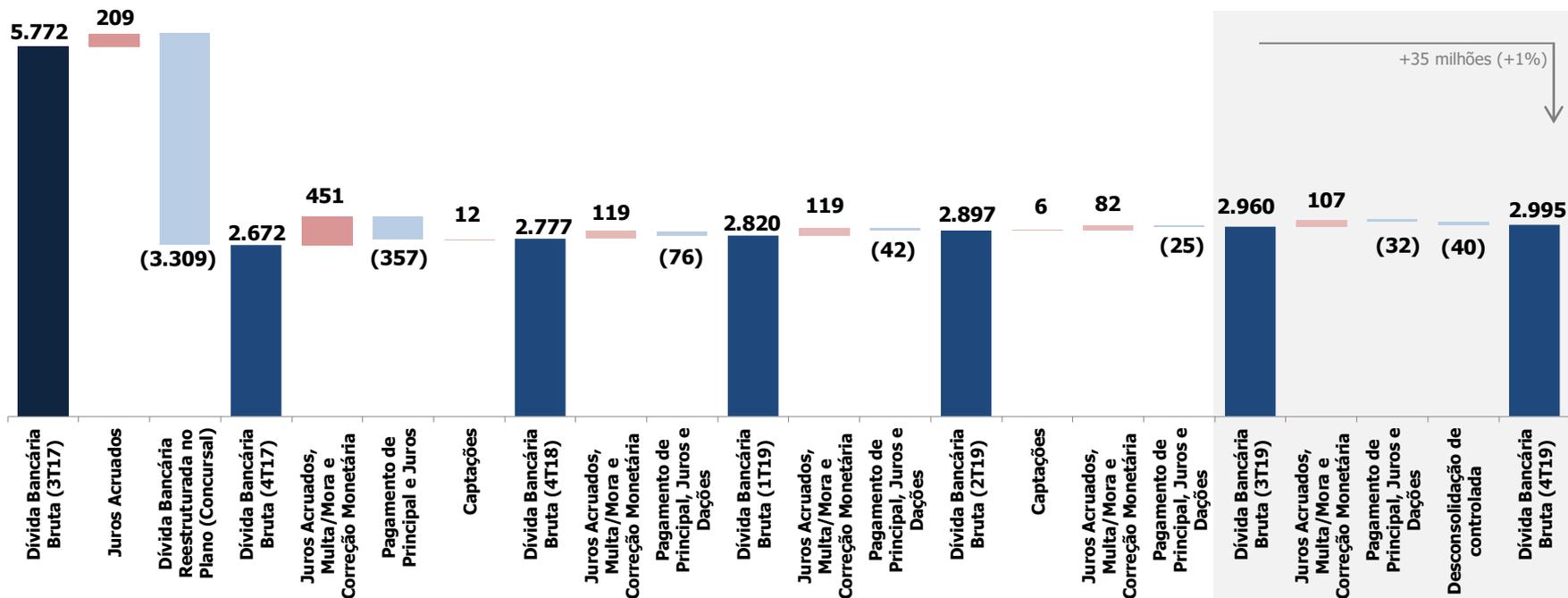


- ❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 4T19 era de R\$1.862 milhões. Deste total, 27% do estoque (R\$499,1 milhões) está concluído.
- ❖ Características do estoque concluído:
 - 73% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro;
 - 73% (incluindo o produto comercial) está concentrado em projetos com vendas acima de 60%;
 - 62% está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial).

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento (Extraconcursal)

Varição das Dívidas Extraconcursais – R\$ milhões



- ❖ A dívida bruta extraconcursal aumentou R\$35 milhões (1%) durante o 4T19.
- ❖ Considerando a redução de R\$14 milhões nas Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$49 milhões (2%) na comparação entre o 3T19 e o 4T19.

Resultados Operacionais e Financeiros

Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4T19	4T18	(%) Var.	2019	2018	(%) Var.
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	70.406	(153.844)	n.m.	293.773	180.388	63%
Outras receitas operacionais	525	42.594	-99%	41.385	54.395	-24%
(-) Deduções da receita	(6.716)	3.808	n.m.	(34.936)	(21.328)	64%
Receita operacional líquida	64.215	(107.442)	n.m.	300.222	213.455	41%
Custo das unidades vendidas	(43.786)	221.766	n.m.	(239.963)	(174.185)	38%
Juros capitalizados	(11.982)	22.312	n.m.	(43.154)	(6.767)	n.m.
Custo dos imóveis vendidos	(55.768)	244.078	n.m.	(283.117)	(180.952)	56%
Lucro (prejuízo) bruto	8.447	136.636	-94%	17.105	32.503	-47%
Margem bruta	13,2%	n.a.	n.m.	5,7%	15,2%	-9,5 pp
Margem bruta ajustada (1)	31,8%	n.a.	n.m.	20,1%	18,4%	1,7 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	190	(3.818)	n.m.	1.502	(5.132)	n.m.
Gerais e administrativas	(22.597)	(66.702)	-66%	(63.126)	(125.549)	-50%
Comerciais	(29.437)	(17.286)	70%	(57.452)	(43.739)	31%
Tributárias	(1.219)	(409)	n.m.	(6.445)	(4.403)	46%
Depreciação e amortização	(761)	(10.389)	-93%	(3.653)	(67.531)	-95%
Outras despesas operacionais	(152.191)	(13.229)	n.m.	(344.386)	(190.388)	81%
Resultado financeiro	(124.114)	(154.236)	-20%	(463.555)	(465.352)	0%
Total receitas (despesas) operacionais	(330.129)	(266.069)	24%	(937.115)	(902.094)	4%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(321.682)	(129.433)	n.m.	(920.010)	(869.591)	6%
Imposto de renda e contribuição social	29.603	7.806	n.m.	10.159	23.576	-57%
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(292.079)	(121.627)	n.m.	(909.851)	(846.015)	8%
Acionistas não controladores	4.642	(8.299)	n.m.	9.805	7.105	38%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(287.437)	(129.926)	n.m.	(900.046)	(838.910)	7%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

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