



16 de Maio
de 2018

Teleconferência
dos Resultados do
1T18

❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Dívidas Concurtais

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcurtais

Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Dívidas Concurtais

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcurtais

Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



Destaques do 1T18

- ❖ **As despesas gerais e administrativas** registraram **queda de 66%** na comparação entre o 1T17 e o 1T18.
- ❖ As receitas financeiras apresentaram melhora significativa, totalizando R\$29,6 milhões no 1T18, frente um resultado negativo em R\$1,7 milhão registrado no 1T17.
- ❖ **As despesas financeiras foram reduzidas em 27%**, passando de R\$173 milhões no 1T17 para R\$126 milhões no 1T18.
- ❖ O **prejuízo líquido teve um recuo 6%**, passando de R\$276 milhões no 1T17 para R\$260 no 1T18.

❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Dívidas Concurtais

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcurtais

Demonstração de Resultados

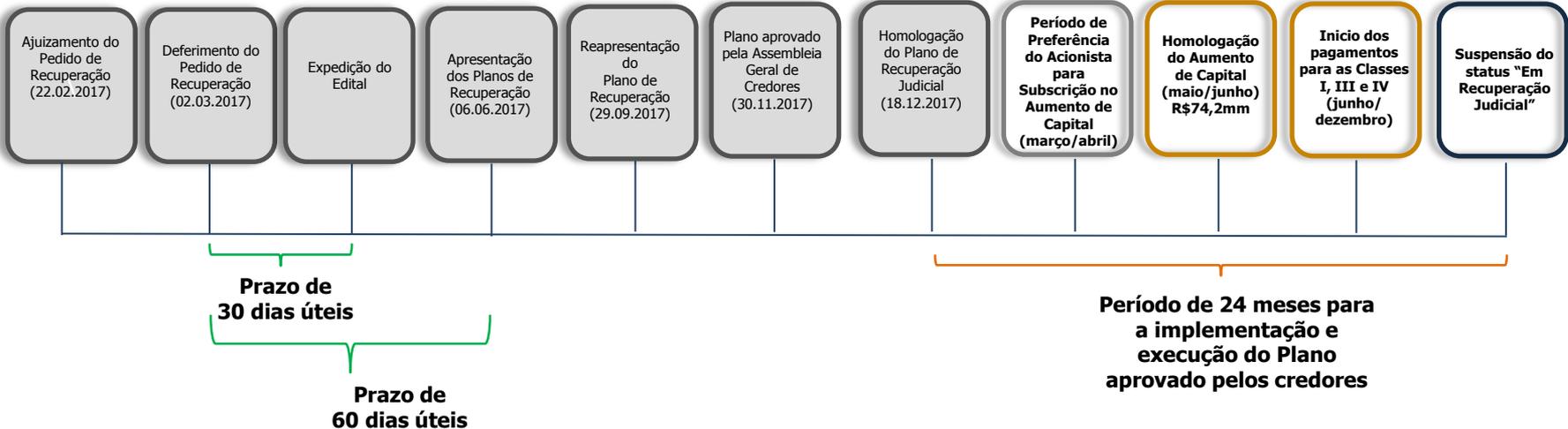


Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Cronograma do Processo de Recuperação Judicial

Aprovação do Plano em pouco mais de 9 meses (281 dias)

Período de Discussão e Definição do Plano



❖ Próximos passos para implantação do Plano:

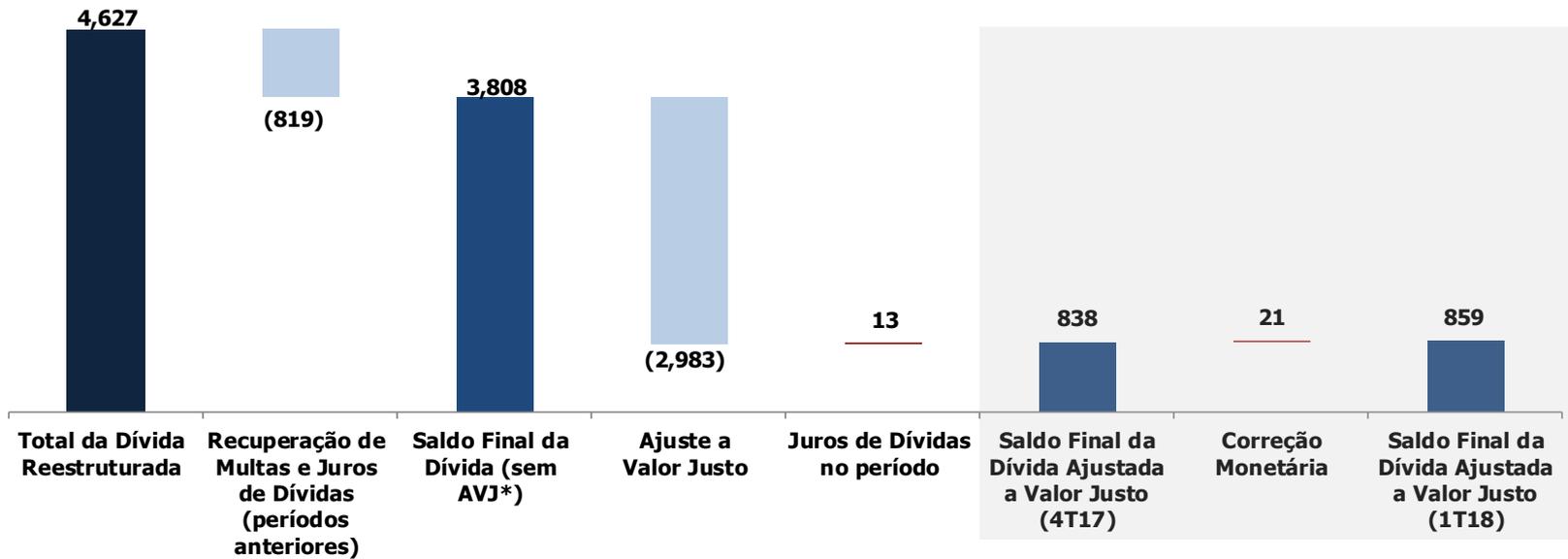
- Homologação do Aumento de Capital, convertendo R\$74,2mm de dívidas em ações;
- Início dos pagamentos para as classe I, III e IV, no valor total de aproximadamente R\$100mm. Os pagamentos serão realizados em 6 parcelas, a partir de junho.

Recuperação Judicial

Dívidas Reestruturadas dentro do Plano (Concursal)



Dívidas Reestruturadas dentro do Plano – R\$ milhões



- ❖ Durante o 1T18, a dívida concursal ajustada a valor justo aumentou em R\$21 milhões (2,5%), devido à capitalização de juros no período.
- ❖ Sendo assim, o valor justo das dívidas (concurtais) era de R\$859 milhões ao final de março de 2018.

❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Dívidas Concurtais

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcurtais

Demonstração de Resultados

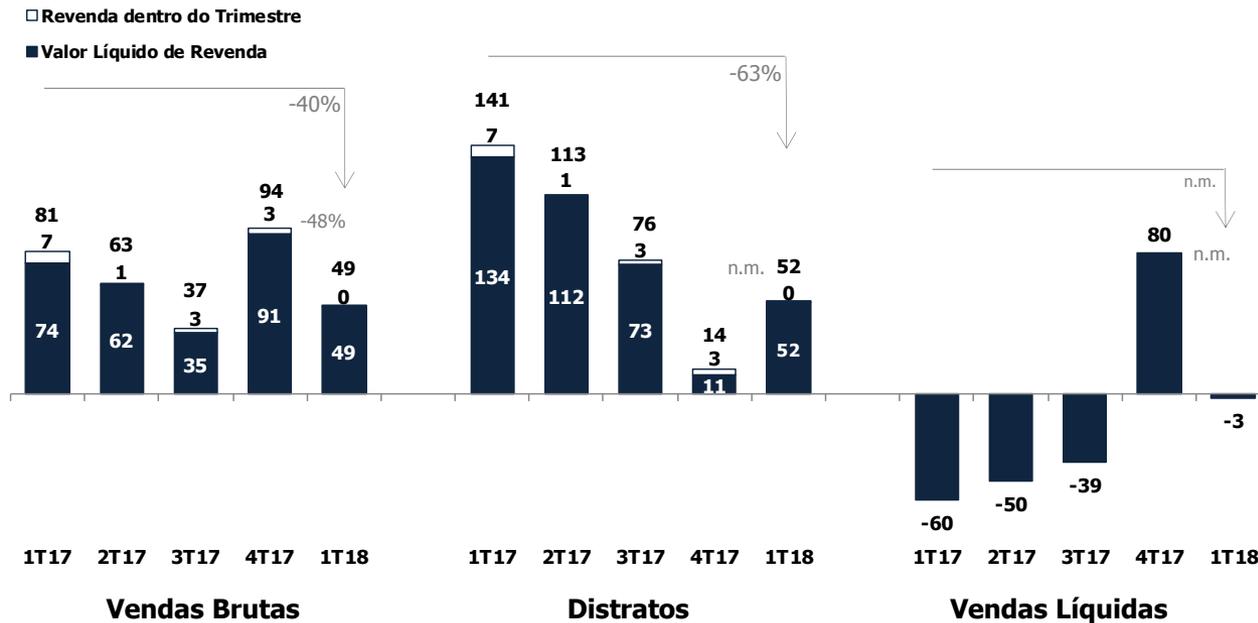


Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

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

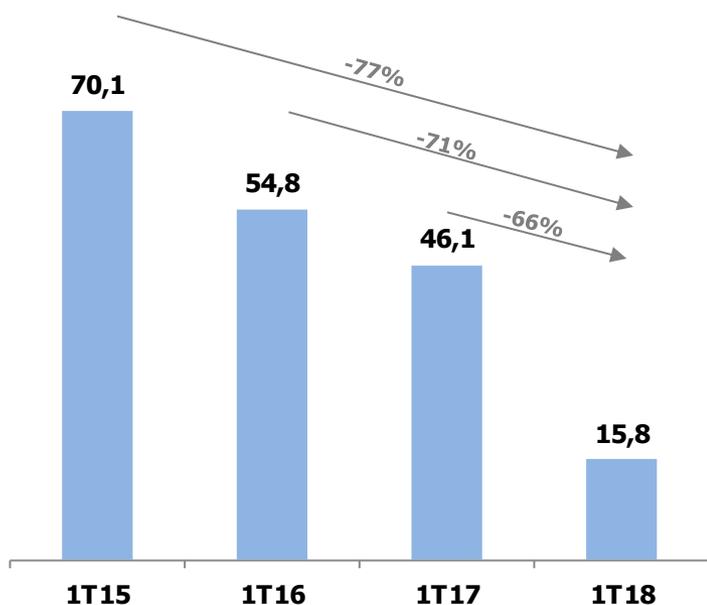


- ❖ As vendas brutas atingiram R\$49 milhões no 1T18, 48% abaixo do 4T17, e 40% abaixo do 1T17.
- ❖ No 1T18, foram distratados R\$52 milhões, 63% abaixo do 1T17.
- ❖ Ao longo do ano de 2018, manteremos a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com melhor liquidez e livre de ônus, sendo, portanto, geradoras de caixa imediato no momento da revenda.
- ❖ Devido ao aumento no volume distratado, as vendas líquidas foram negativas em R\$3 milhões no 1T18.

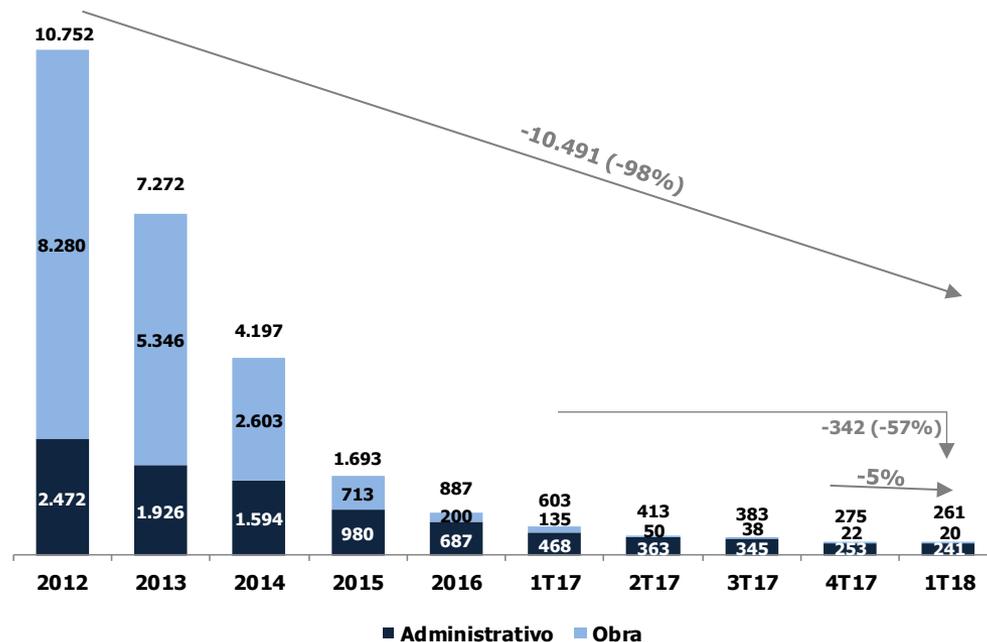
Resultados Operacionais e Financeiros

Despesas Gerais e Administrativas

Evolução do G&A – R\$ milhões



Evolução do Quadro de Colaboradores



❖ Redução de 66% no G&A entre o 1T17 e 1T18.

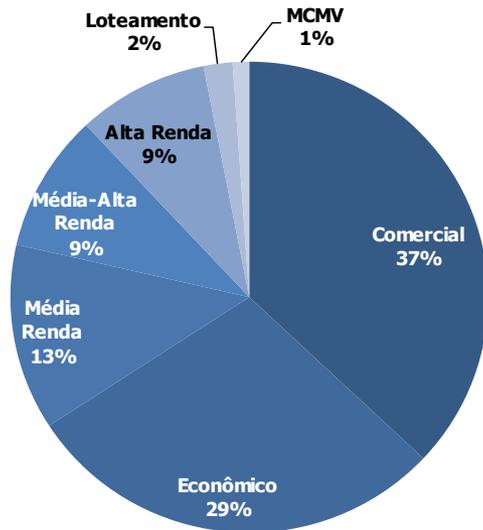
❖ No 1T18, o quadro total de colaboradores foi reduzido em 5% na comparação com o 4T17, e em 57% na comparação com o 1T17.

❖ No 1T18, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 54% em relação ao 1T17.

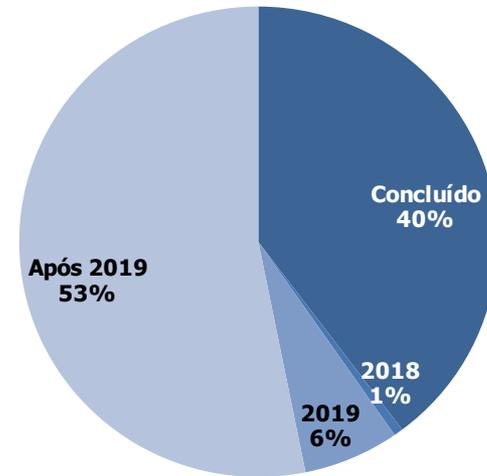
Resultados Operacionais e Financeiros

Estoque

Estoque – Produto (%VGV)



Estoque – Cronograma de Entrega (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 1T18 era de **R\$2.063,6 milhões**.

❖ Características do estoque disponível:

- 60% são produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);

- 40% do estoque já performado, gerador de caixa imediato. Deste estoque performado: 62% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro; e 92% está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%.

Resultados Operacionais e Financeiros

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro – R\$ milhões

R\$ milhões em IFRS

Resultado financeiro (R\$ mm)	TRIMESTRE		
	1T18	1T17	(%) Var.
Rendimento de aplicações financeiras	1,8	6,7	-73%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	27,0	(8,8)	n.m.
Outras receitas financeiras	0,8	0,4	100%
Total de receitas financeiras	29,6	(1,7)	n.m.
Juros de empréstimos	(107,2)	(158,1)	-32%
Despesas bancárias	(0,1)	(0,4)	-75%
Outras despesas financeiras	(25,9)	(23,9)	8%
Despesas financeiras brutas	(133,2)	(182,4)	-27%
Juros capitalizados ao estoque	7,1	9,0	-21%
Total de despesas financeiras	(126,1)	(173,4)	-27%
Total do resultado financeiro	(96,5)	(175,1)	-45%

- ❖ Melhora das receitas financeiras durante o 1T18, que totalizaram R\$29,6 milhões, frente um resultado negativo em R\$1,7 milhão no 1T17. Essa melhora refere-se, principalmente, ao aumento na correção monetária dos valores a receber referentes as unidades prontas.
- ❖ O recuo de 27% nas despesas financeiras, passando de R\$173 milhões no 1T17 para R\$126 milhões no 1T18, deve-se à redução no montante das dívidas e das taxas, reestruturadas conforme previsto no Plano de Recuperação da Companhia.

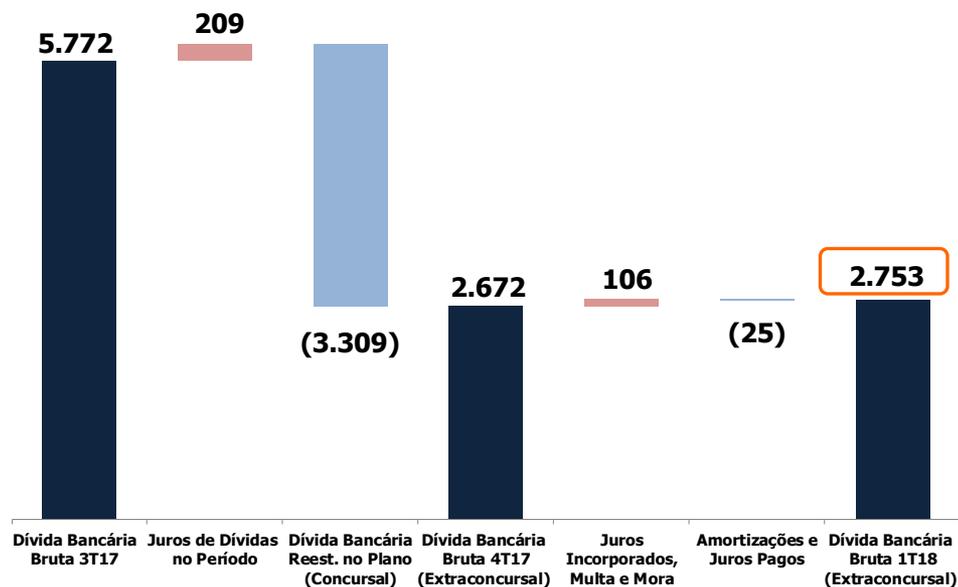
Recuperação Judicial

Dívida Bancária Remanescente (Extraconcursal)

Dívidas Extraconcursais – R\$ milhões

Endividamento	R\$ milhões em IFRS		
	1T18	4T17	(%) Var.
Disponibilidades	221	213	4%
SFH	763	732	4%
Debêntures	180	171	5%
CCB/CRI	152	147	3%
Apoio a Produção	1.095	1.050	4%
Capital de giro, SFI e NP	358	352	2%
Finep/Finame	5	5	0%
Debêntures	296	283	5%
CCB/CRI	988	968	2%
Cooperação	11	14	-21%
Dívida Corporativa	1.658	1.622	2%
Dívida Bruta	2.753	2.672	3%
Dívida Líquida	2.532	2.459	3%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	1.437	1.409	2%
Patrimônio Líquido Total (1)	(3.493)	(3.228)	8%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL	n.a.	n.a.	n.m.

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores



- ❖ A dívida bruta da Companhia aumentou R\$81 milhões (3%) entre o 4T17 e o 1T18, devido aos juros incorridos no período no valor de R\$106 milhões.
- ❖ No primeiro trimestre, foram amortizados R\$25 milhões.
- ❖ Durante o período a dívida líquida aumento R\$73 milhões.
- ❖ A parcela que não foi reestruturada dentro do Plano, no total de R\$2,8 bilhões, está sendo renegociada com cada credor individualmente.

Demonstração de Resultado

Trimestral

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRE		
	1T18	1T17	(%) Var.
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	70.582	127.414	-45%
Outras receitas operacionais	2.185	2.312	-5%
(-) Deduções da receita	(7.269)	(11.710)	-38%
Receita operacional líquida	65.498	118.016	-45%
Custo das unidades vendidas	(62.042)	(111.961)	-45%
Juros capitalizados	(8.244)	(3.995)	n.m.
Custo dos imóveis vendidos	(70.286)	(115.956)	-39%
Lucro (prejuízo) bruto	(4.788)	2.060	n.m.
Margem bruta	n.a.	1,7%	n.m.
Margem bruta ajustada (1)	5,3%	5,1%	0,2 pp
Receitas (despesas) operacionais:			
Equivalência patrimonial	(3.538)	20	n.m.
Gerais e administrativas	(15.799)	(46.078)	-66%
Comerciais	(9.238)	(7.918)	17%
Tributárias	(179)	(8.497)	-98%
Depreciação e amortização	(41.858)	(6.646)	n.m.
Outras despesas operacionais	(90.804)	(31.005)	n.m.
Resultado financeiro	(96.506)	(175.137)	-45%
Total receitas (despesas) operacionais	(257.922)	(275.261)	-6%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(262.710)	(273.201)	-4%
Imposto de renda e contribuição social	(3.922)	1.432	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(266.632)	(271.769)	-2%
Acionistas não controladores	6.320	(3.951)	n.m.
Lucro (prejuízo) líquido do período	(260.312)	(275.720)	-6%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.

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



16 de Maio
de 2018

Teleconferência
dos Resultados do
1T18