



06 de Novembro
de 2017

Teleconferência
dos Resultados do
3T17

❖ Sumário Executivo

❖ Atualização sobre a Recuperação Judicial

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer

Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

❖ Sumário Executivo

❖ Atualização sobre a Recuperação Judicial

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer

Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



Destaques Operacionais do 3T17

- ❖ As despesas gerais e administrativas apresentaram queda de 38% na comparação entre o 3T16 e o 3T17. Na comparação entre o 9M16 e o 9M17, a redução foi de 33%.
- ❖ No 3T17, as despesas comerciais recuaram 92% em relação ao 3T16, e 84% na comparação entre o 9M16 e 9M17.
- ❖ Receita líquida positiva de R\$15 milhões no 3T17, melhora significativa em relação aos R\$84 milhões negativos registrados no 3T16. Nos 9M17, a receita líquida atingiu R\$291 milhões, 66% acima do valor registrado nos 9M16
- ❖ O Prejuízo Líquido foi reduzido em 83% na comparação trimestral, e em 61% na comparação dos nove primeiros meses do ano.
- ❖ A Companhia realizou o levantamento de seu passivo tributário e aderiu ao Programa de Regularização Tributária (PRT) e ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), gerando uma redução total de mais de R\$300 milhões nos impostos a pagar.

❖ Sumário Executivo

❖ Atualização sobre a Recuperação Judicial

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer

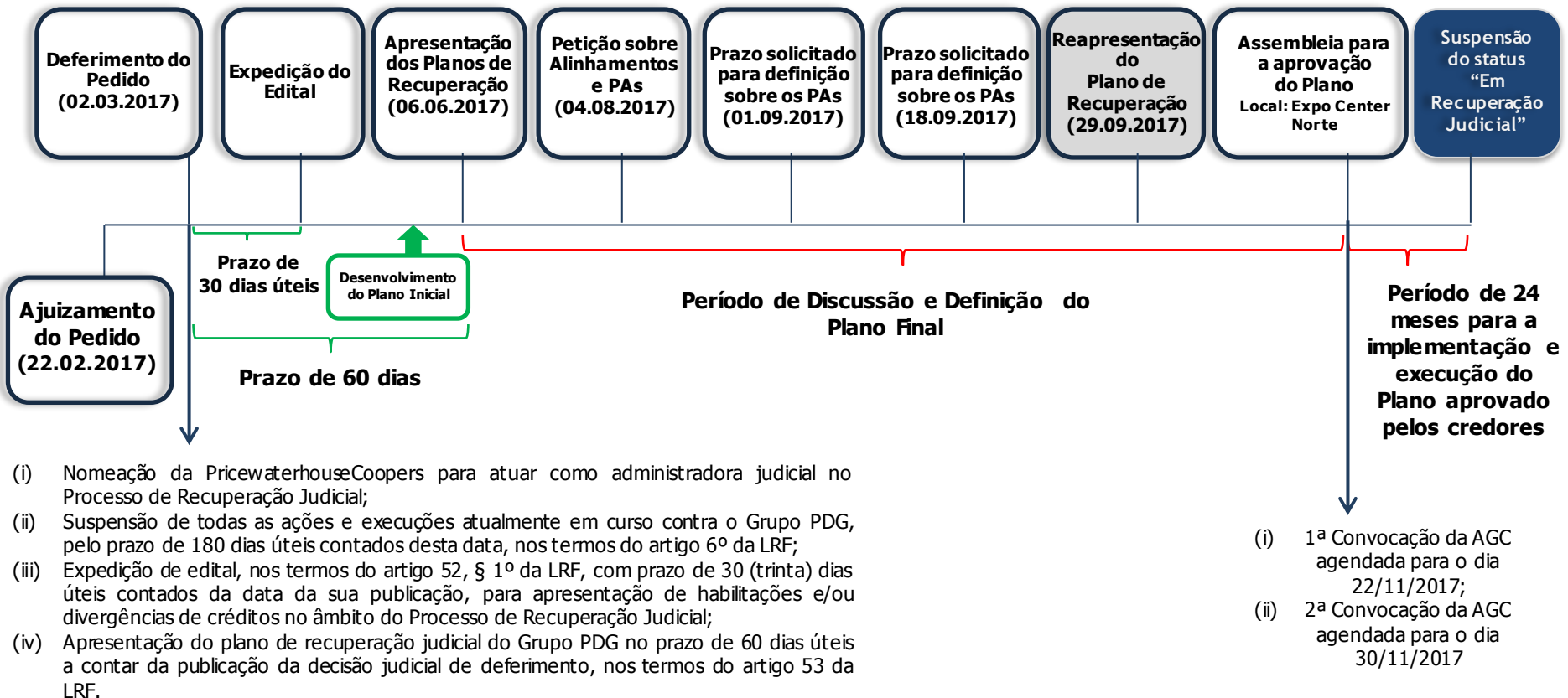
Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Recuperação Judicial

Cronograma do Processo de Recuperação Judicial



❖ Sumário Executivo

❖ Atualização sobre a Recuperação Judicial

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer

Demonstração de Resultados

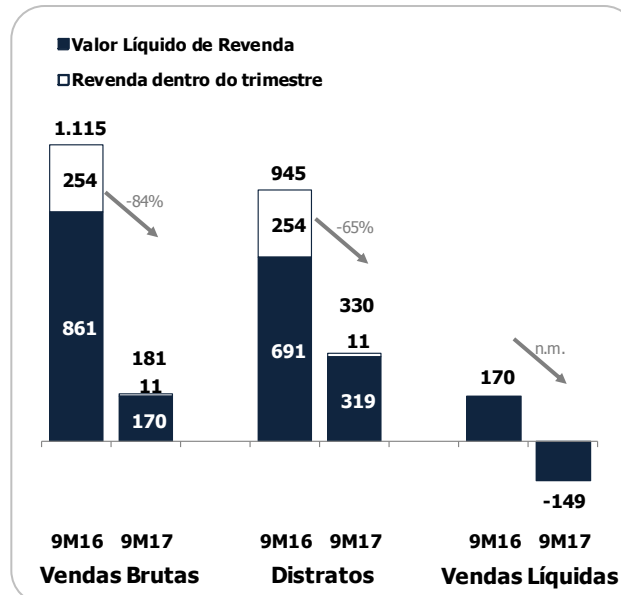
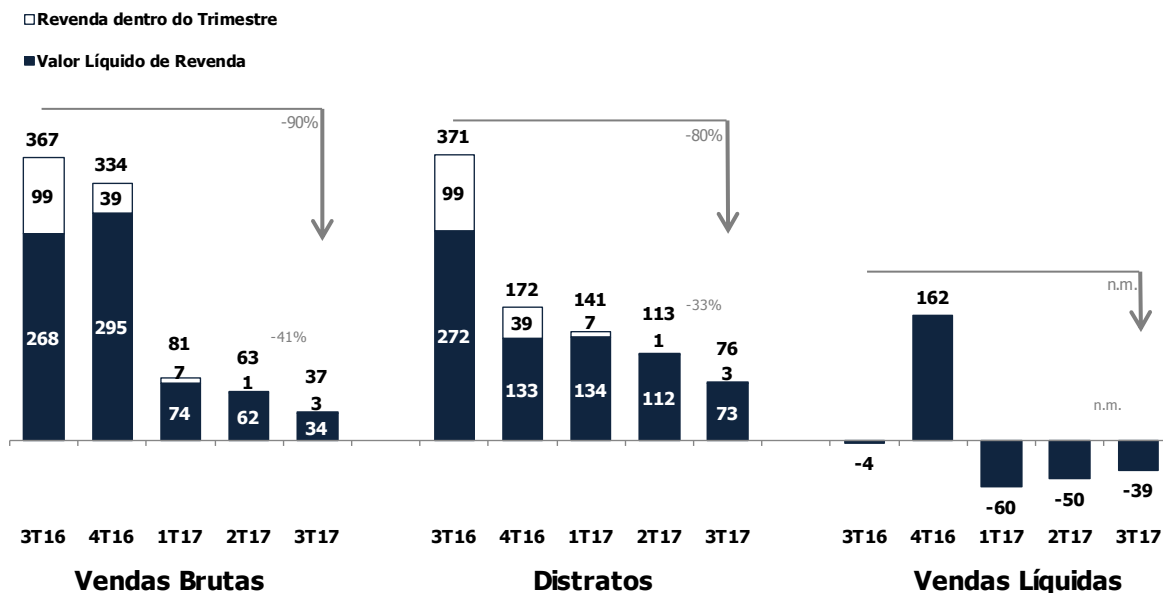


Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

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

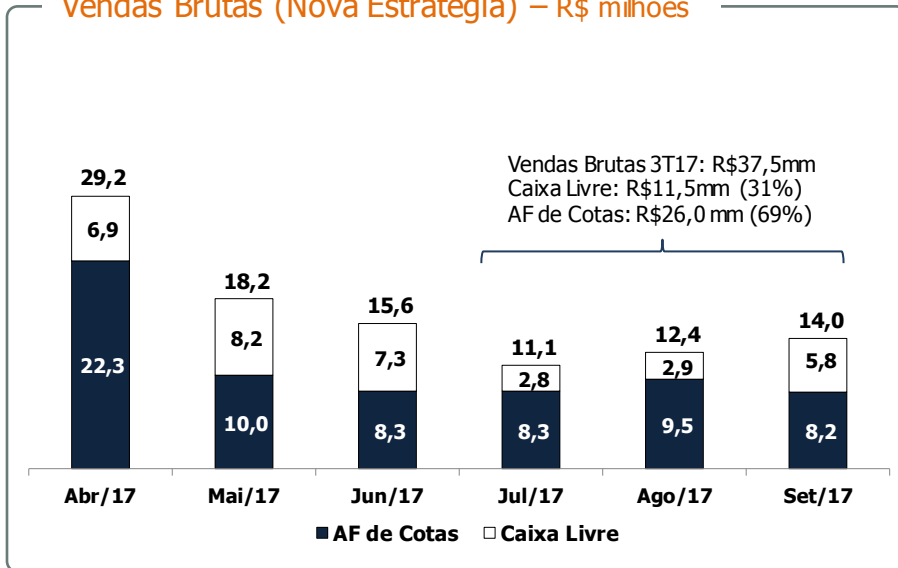


- ❖ As vendas brutas atingiram R\$37 milhões no 3T17, 41% abaixo do 2T17, e 90% abaixo do 3T16. No acumulado do ano, as vendas brutas totalizaram R\$181 milhões, redução de 84% em relação ao 9M16.
- ❖ A queda nas vendas decorreu, principalmente, da política de vendas adotada pela Companhia, focada nas vendas à vista, nas vendas de unidades livre de ônus, e de unidades cujos recursos possam ser utilizados para pagamentos dentro da própria SPE.
- ❖ No 3T17, foram distratados R\$76 milhões, 33% abaixo do 2T17, e 80% abaixo do 3T16. No 9M17, os distratos somaram R\$330 milhões, 65% abaixo do 9M16. A diminuição do volume distratado desde o 4T16 é decorrente da política preservação de caixa da Companhia.
- ❖ As vendas líquidas foram negativas em R\$39 milhões no 3T17, e R\$149 milhões no acumulado do ano.

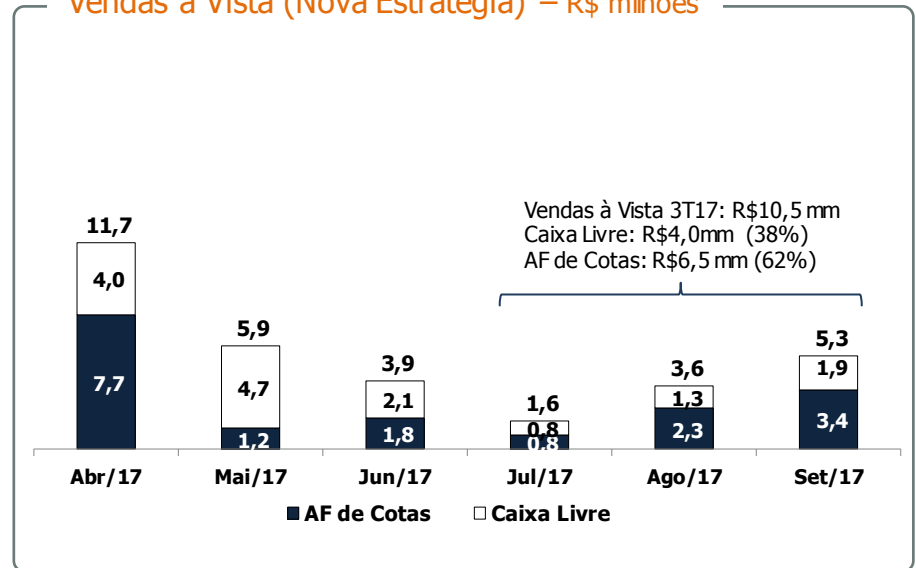
Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

Vendas Brutas (Nova Estratégia) – R\$ milhões



Vendas à Vista (Nova Estratégia) – R\$ milhões

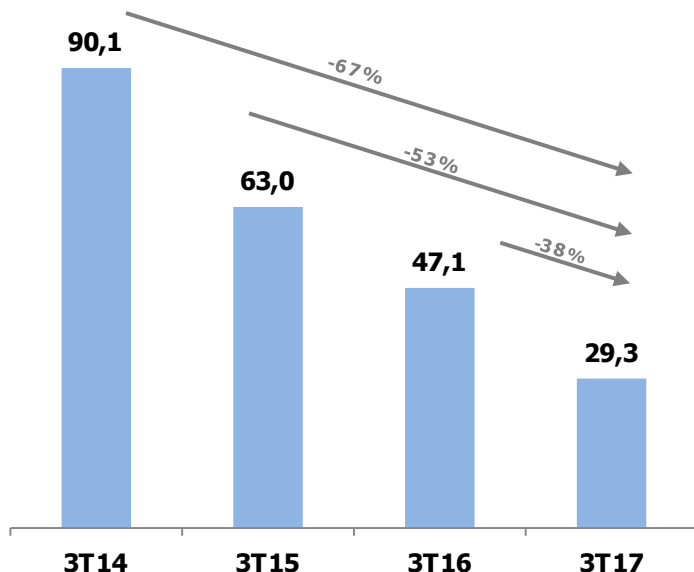


- ❖ Dos R\$37,5 milhões em vendas brutas registradas no 3T17, R\$26,0 milhões referem-se a vendas de unidades cujos recursos podem ser usados para pagamentos dentro de suas respectivas SPEs (AF de Cotas), e R\$11,5 milhões referem-se à venda de unidades que geraram caixa livre para a Companhia.
- ❖ Do total de R\$10,5 milhões em vendas à vista ocorridas no trimestre, R\$6,5 milhões foram vendidos dentro da dinâmica de AF de Cotas e R\$4,0 dentro da dinâmica de caixa livre.

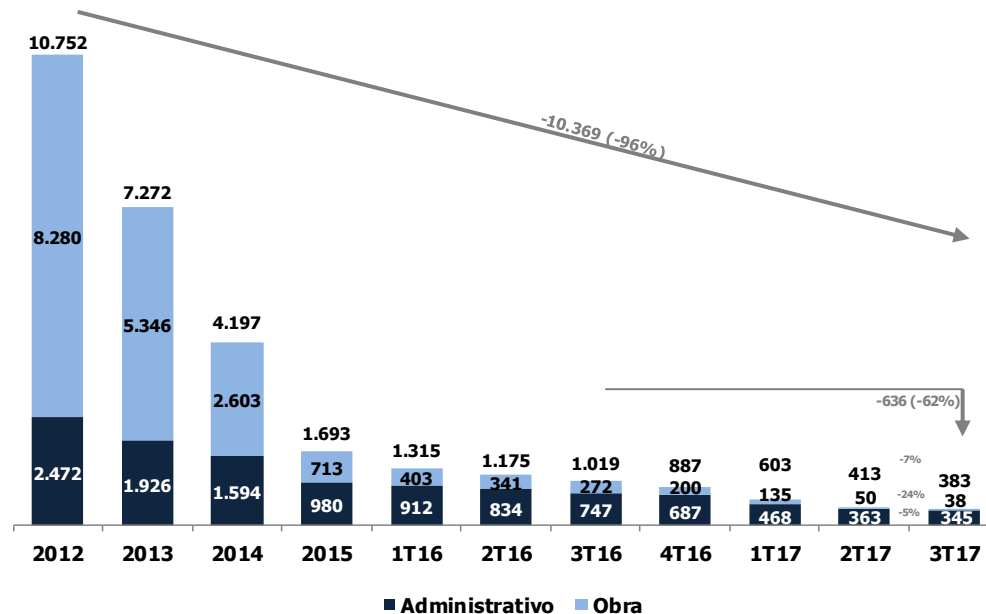
Resultados Operacionais e Financeiros

Despesas Gerais e Administrativas

Evolução do G&A – R\$ milhões



Evolução do Quadro de Colaboradores

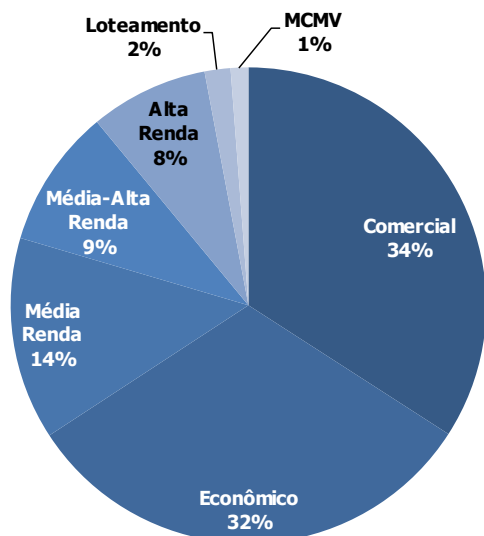


- ❖ Redução de 38% no G&A entre o 3T16 e 3T17, e de 33% na comparação entre o 9M16 e 9M17.
- ❖ No 3T17, reduzimos o quadro total de colaboradores em 7% na comparação com o 2T17, e em 62% na comparação com o 3T16.
- ❖ Neste trimestre, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 58% em relação ao 3T16. Na comparação entre o 9M16 e 9M17, a queda foi de 51%.
- ❖ Com o objetivo de continuar o processo de desalavancagem e ajuste da estrutura ao tamanho da operação, a Companhia continua empreendendo esforços na redução dos custos e ganho de produtividade.

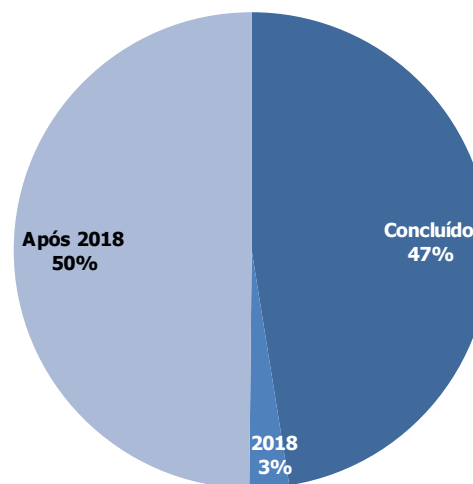
Resultados Operacionais e Financeiros

Qualidade do Estoque

Estoque – Produto (%VGV)



Estoque – Cronograma de Entrega (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 3T17 era de R\$2.348 milhões.

❖ Características do estoque disponível:

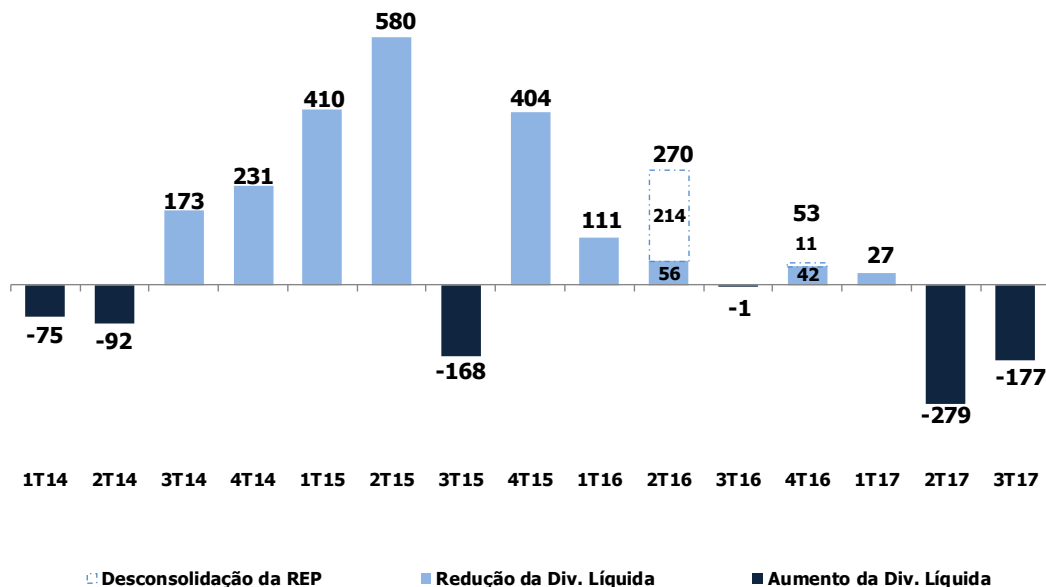
- 63% são produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
- 47% de estoque já performado, gerador de caixa imediato;
- Do estoque performado: 62% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro; e 90% está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%.

Resultados Operacionais e Financeiros

Variação da Dívida Líquida

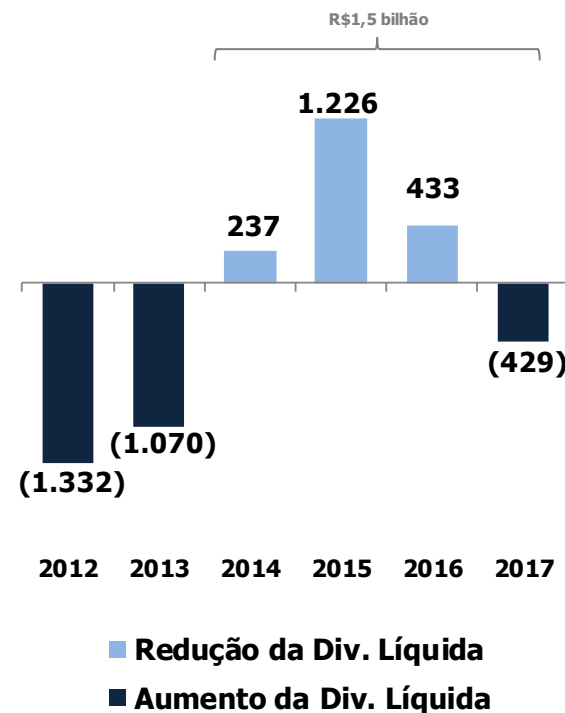


Variação da Dívida Líquida Trimestral (R\$milhões)



Obs.: Inclui o aumento de capital de R\$500 milhões e a APR convertida em NP de R\$300 milhões

Variação da Dívida Líquida Anual (R\$milhões)

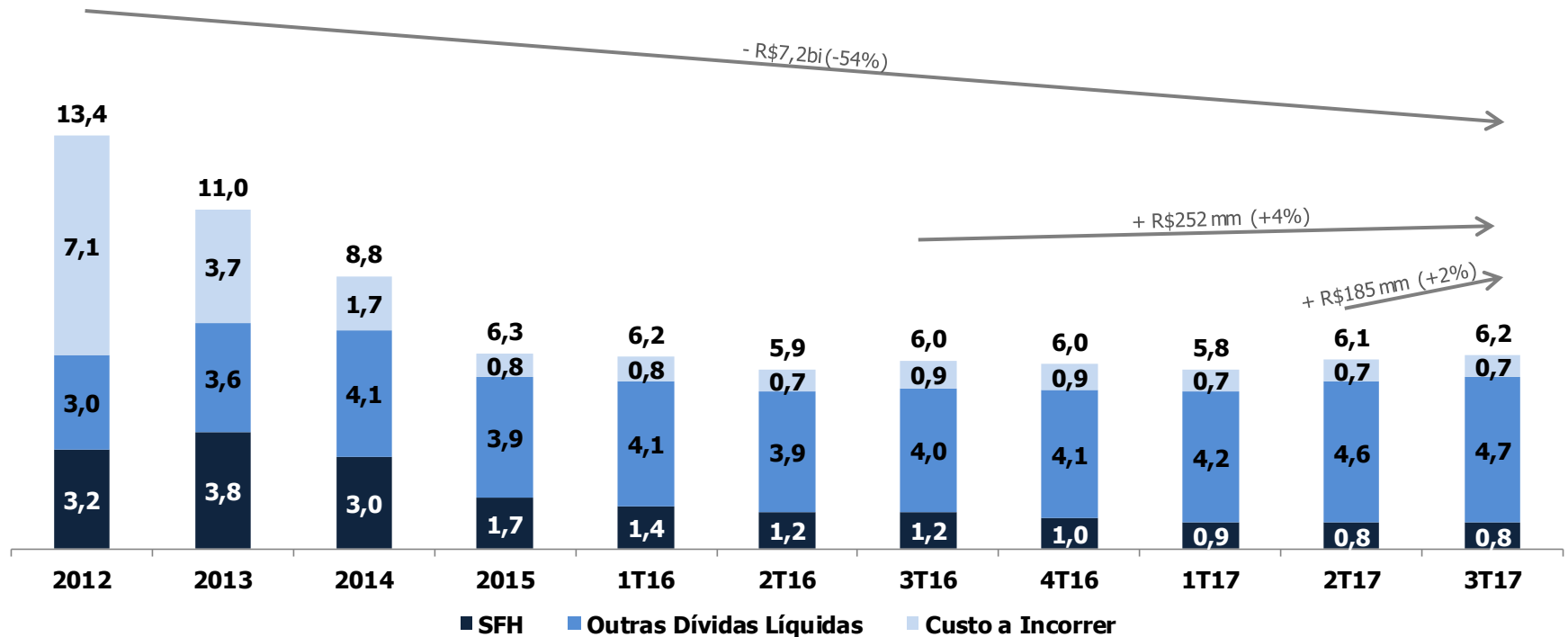


- ❖ No 3T17, houve um aumento de R\$177 milhões na dívida líquida. Esse aumento decorreu principalmente da redução no ritmo de amortização do saldo SFH, além dos juros acumulados no período.
- ❖ No acumulado do ano, a dívida líquida aumentou em R\$429 milhões.
- ❖ No total, desde 2014, a queda na dívida líquida total foi de R\$1,5 bilhão.

Resultados Operacionais e Financeiros

Desalavancagem

Dívida Líquida + Custo a Incorrer – R\$ bilhões



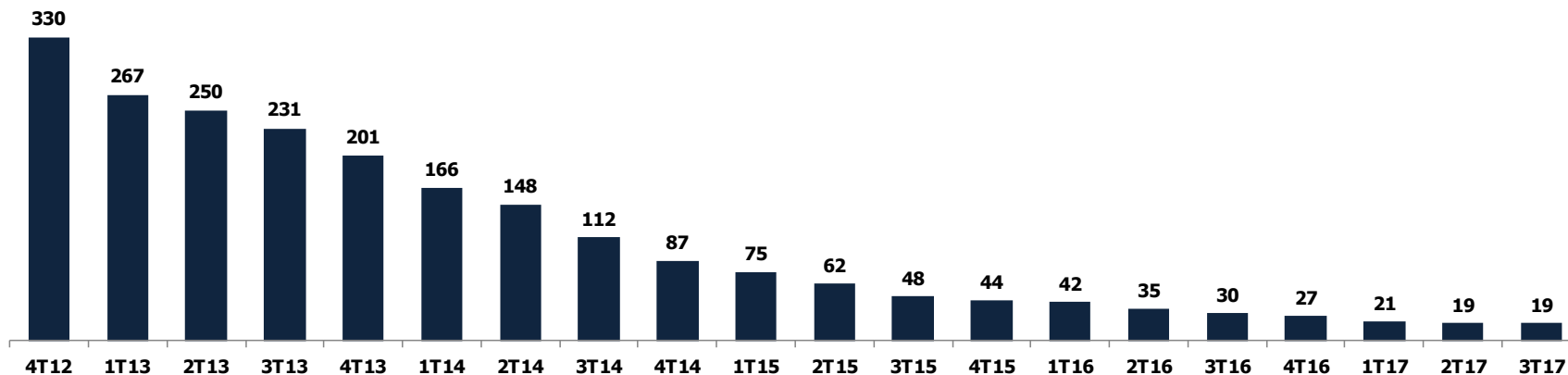
O bs.: Apenas para fins de comparação entre os períodos, as outras dívida líquidas de 2012, 2013, 2014, foram ajustadas com a inclusão da APR no valor de R\$300 milhões.

- ❖ Desde o final de 2012, a alavancagem estendida (Dívida Líquida + Custo a Incorrer) foi reduzida em R\$7,2 bilhões (54%).
- ❖ Apesar da expressiva desalavancagem alcançada nos últimos anos, no 3T17 a alavancagem estendida aumentou em R\$185 milhões (2%), principalmente devido ao acúmulo de juros e a redução do ritmo de amortização das dívidas.

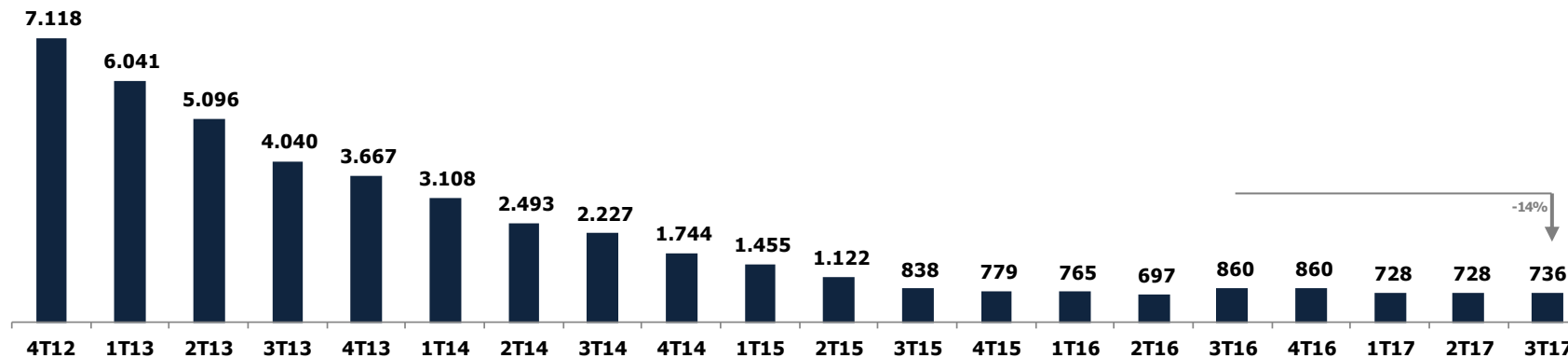
Resultados Operacionais e Financeiros

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer

Projetos em Andamento



Custo Orçado a Incorrer – R\$milhões



- ❖ Encerramos o 3T17 com 19 projetos em andamento;
- ❖ O custo a incorrer encerrou o trimestre em R\$736 milhões, 1% acima do valor registrado no 2T17.
- ❖ Desde o final de 2012, o custo a incorrer total registrou queda de 90%, reduzindo de forma expressiva o risco de execução da Companhia.

Demonstração de Resultado

Trimestral e Acumulado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	(14.772)	(55.565)	-73%	284.286	205.963	38%
Outras receitas operacionais	23.007	(1.322)	n.m.	11.031	51.372	-79%
(-) Deduções da receita	6.990	(27.367)	n.m.	(3.879)	(81.970)	-95%
Receita operacional líquida	15.225	(84.254)	n.m.	291.438	175.365	66%
Custo das unidades vendidas	(26.977)	(314.404)	-91%	(226.900)	(601.372)	-62%
Juros capitalizados	(3.499)	(11.606)	-70%	(20.369)	(57.329)	-64%
Custo dos imóveis vendidos	(30.476)	(326.010)	-91%	(247.269)	(658.701)	-62%
Lucro (prejuízo) bruto	(15.251)	(410.264)	-96%	44.169	(483.336)	n.m.
Margem bruta	n.a.	n.a.	n.m.	15,2%	n.a.	n.m.
Margem bruta ajustada (1)	n.a.	n.a.	n.m.	22,1%	n.a.	n.m.
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	107	(2.965)	n.m.	(793)	(186)	n.m.
Gerais e administrativas	(29.337)	(47.134)	-38%	(105.214)	(157.238)	-33%
Comerciais	(2.242)	(27.546)	-92%	(13.219)	(83.338)	-84%
Tributárias	(3.245)	(1.446)	n.m.	(15.900)	(7.524)	n.m.
Depreciação e amortização	(5.597)	(29.693)	-81%	(24.223)	(57.713)	-58%
Outras despesas operacionais	(85.539)	(1.037.929)	-92%	(484.995)	(1.514.973)	-68%
Resultado financeiro	(190.283)	(171.913)	11%	(710.248)	(549.035)	29%
Total receitas (despesas) operacionais	(316.136)	(1.318.626)	-76%	(1.354.592)	(2.370.007)	-43%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(331.387)	(1.728.890)	-81%	(1.310.423)	(2.853.343)	-54%
Imposto de renda e contribuição social	33.213	(5.778)	n.m.	212.561	(36.959)	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(298.174)	(1.734.668)	-83%	(1.097.862)	(2.890.302)	-62%
Acionistas não controladores	(988)	17.122	n.m.	(9.432)	22.276	n.m.
Lucro (prejuízo) líquido do período	(299.162)	(1.717.546)	-83%	(1.107.294)	(2.868.026)	-61%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

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



06 de Novembro
de 2017

Teleconferência
dos Resultados do
3T17