



18 de Novembro
de 2019

Teleconferência
dos Resultados
do 3T19 e 9M19

❖ 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 Extraconcursais

Demonstrações de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



Destaques do 3T19 e 9M19

- ❖ **Redução de 91% no prejuízo bruto** na comparação entre o 3T18 e o 3T19. No acumulado dos 9M19, **o lucro bruto totalizou R\$8,6 milhões, com margem bruta ajustada de 16,9%, frente a um prejuízo bruto de R\$104,1 milhões** nos 9M18.
- ❖ **Redução de R\$96,4 milhões, ou 14%, no prejuízo líquido** na comparação entre os 9M19 e os 9M18.
- ❖ **As despesas gerais e administrativas** seguem em trajetória decrescente, registrando **queda de 50%** na comparação entre o 3T18 e o 3T19. No acumulado do ano, a **redução atingiu 31%** em relação aos 9M18.
- ❖ **As despesas comerciais foram reduzidas em 28%** na comparação entre o 3T19 e o 3T18.
- ❖ No acumulado dos 9M19, foram **amortizadas R\$143 milhões em dívidas extraconcursais e juros.**
- ❖ No total, as **amortizações de dívidas concursais atingiram R\$280 milhões** até o final do 3T19.
- ❖ Em agosto **retomamos as obras do empreendimento Palm Beach**, com previsão de **entrega em maio de 2020.**

❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados



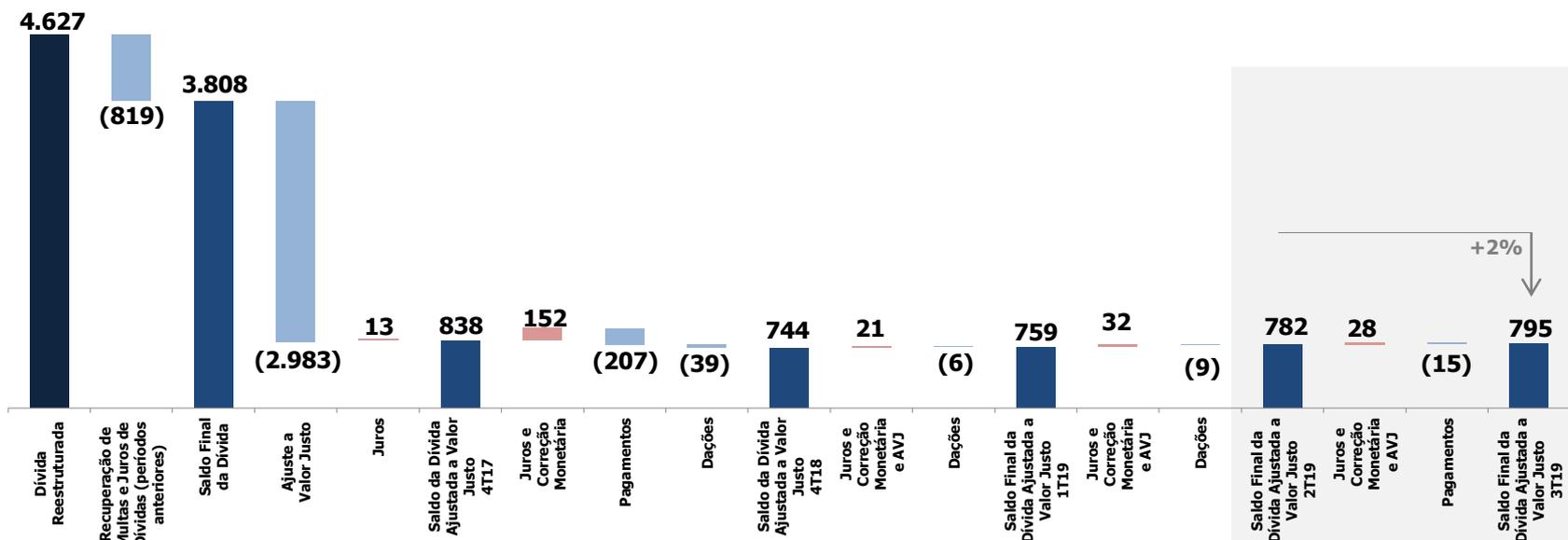
Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Recuperação Judicial

Dívidas Reestruturadas dentro do Plano (Concursal)



Dívidas Reestruturadas dentro do Plano – R\$ milhões



- ❖ Entre o 2T19 e o 3T19, a dívida concursal aumentou R\$13 milhões (2%), principalmente devido aos juros incorridos e à correção monetária.
- ❖ Durante os 9M19 as dívidas concursais foram amortizadas em R\$30 milhões.
- ❖ No total, a Companhia já amortizou R\$280 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



❖ 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

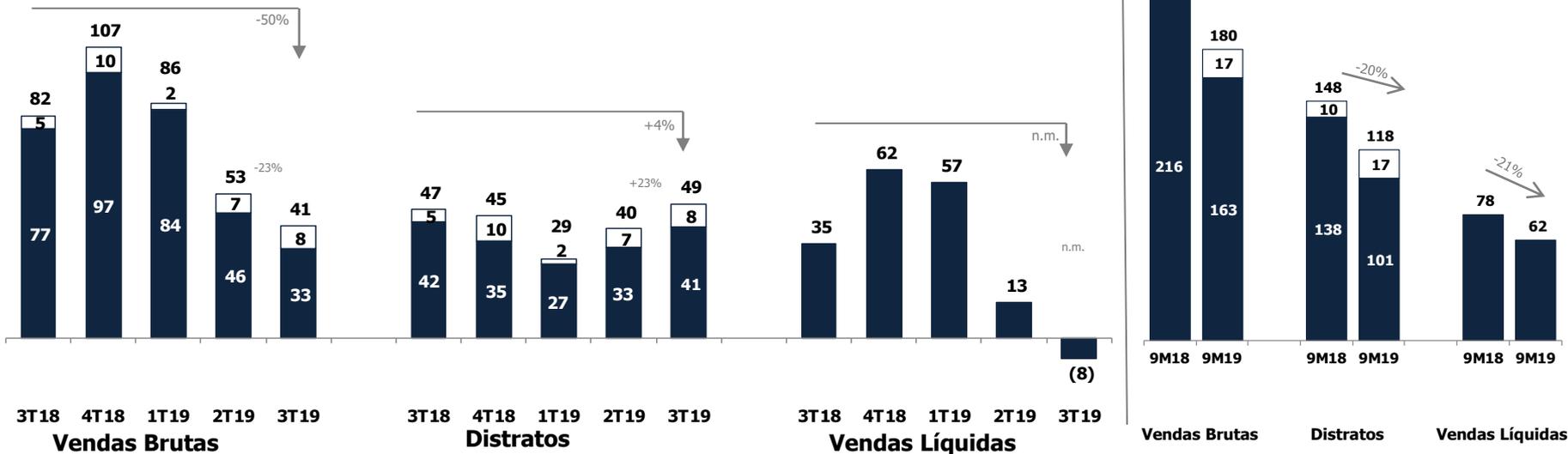
Desempenho de Vendas



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

□ Revenda dentro do Trimestre

■ Valor Líquido de Revenda



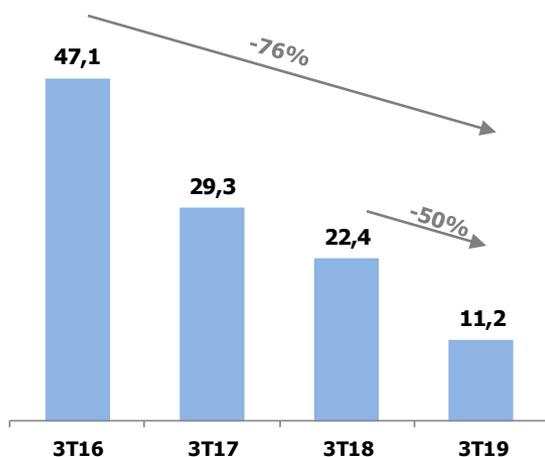
- ❖ No 3T19, as vendas brutas somaram R\$41 milhões, 50% abaixo do 3T18. No 9M19, as vendas brutas somaram R\$180 milhões, 20% abaixo do 9M18.
- ❖ Os distratos atingiram R\$49 milhões no 3T19, 4% acima do 3T18. No acumulado do ano, foram distratados R\$118 milhões, redução de 20% em relação ao 9M18.
- ❖ As vendas líquidas foram negativas em R\$8 milhões no 3T19. No acumulado dos 9M19, as vendas líquidas somaram R\$62 milhões, queda de 21% em relação aos 9M18.

Resultados Operacionais e Financeiros

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais



Evolução do G&A – R\$ milhões



Evolução do SG&A

R\$ milhões em IFRS

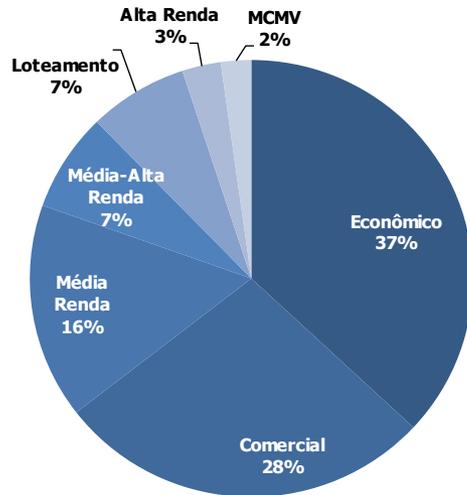
DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	3T19	3T18	(%) Var.	9M19	9M18	(%) Var.
Total de Despesas Comerciais	10,0	13,9	-28%	28,0	26,5	6%
Salários, Benefícios e Encargos	10,0	13,3	-25%	28,9	34,8	-17%
Prestação de Serviços	0,4	6,8	-94%	8,2	18,1	-55%
Outras Despesas Administrativas	0,8	2,3	-65%	3,4	6,0	-43%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	11,2	22,4	-50%	40,5	58,9	-31%
Total de Despesas SG&A	21,2	36,3	-42%	68,5	85,4	-20%

- ❖ No 3T19, as Despesas Gerais e Administrativas diminuíram 50% em relação ao 3T18, e 31% na comparação entre os 9M19 e os 9M18.
- ❖ As despesas comerciais foram reduzidas em 28% na comparação entre o 3T19 e o 3T18. No acumulado dos 9M19, as despesas comerciais aumentaram 6%.
- ❖ Desta forma, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 42% na comparação entre o 3T18 e o 3T19, e queda de 20% na comparação entre os 9M19 e os 9M18.

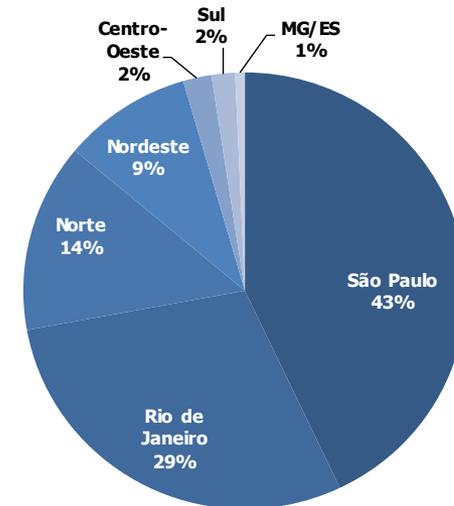
Resultados Operacionais e Financeiros

Estoque

Estoque Pronto por Produto (%VGV)



Estoque Pronto por Região (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 3T19 era de R\$1.827 milhões. Deste total, 28% do estoque (R\$511,1 milhões) está concluído.

❖ Características do estoque concluído:

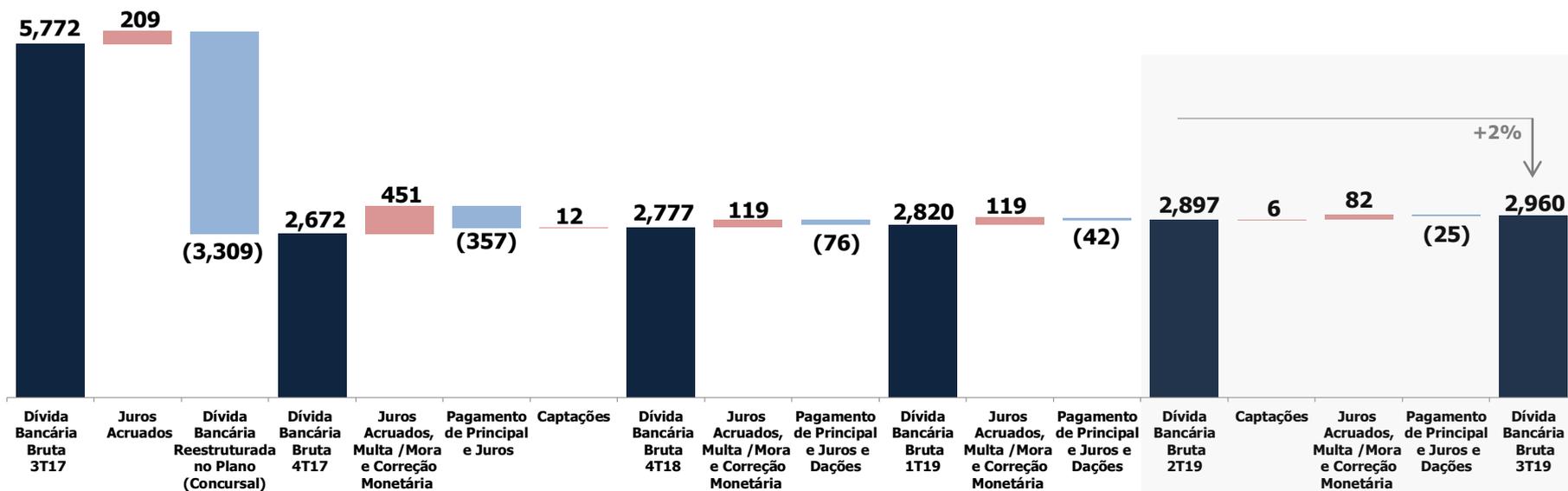
- 72% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro;
- 73% do estoque pronto (incluindo o produto comercial) está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%;
- 63% do estoque pronto está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial).

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento (Extraconcursal)



Dívidas Extraconcursais – R\$ milhões



- ❖ A dívida bruta extraconcursal aumentou R\$63 milhões (2%) entre o 2T19 e o 3T19.
- ❖ Considerando a redução de R\$7 milhões nas Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$70 milhões (3%) na comparação entre o 3T19 e o 2T19.

Resultados Operacionais e Financeiros

Demonstrações de Resultado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	3T19	3T18	(%) Var.	9M19	9M18	(%) Var.
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	25.533	99.314	-74%	223.367	334.232	-33%
Outras receitas operacionais	18.999	2.613	n.m.	40.860	11.802	n.m.
(-) Deduções da receita	(8.726)	(16.414)	-47%	(28.220)	(25.136)	12%
Receita operacional líquida	35.806	85.513	-58%	236.007	320.898	-26%
Custo das unidades vendidas	(34.408)	(127.004)	-73%	(196.177)	(395.951)	-50%
Juros capitalizados	(6.311)	(12.397)	-49%	(31.172)	(29.079)	7%
Custo dos imóveis vendidos	(40.719)	(139.401)	-71%	(227.349)	(425.030)	-47%
Lucro (prejuízo) bruto	(4.913)	(53.888)	-91%	8.658	(104.132)	-108%
Margem bruta	n.a.	n.a.	n.m.	3,7%	n.a.	n.m.
Margem bruta ajustada ⁽¹⁾	3,9%	n.a.	n.m.	16,9%	n.a.	n.m.
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	(399)	2.602	n.m.	1.312	(1.314)	n.m.
Gerais e administrativas	(11.130)	(22.385)	-50%	(40.529)	(58.849)	-31%
Comerciais	(9.974)	(13.886)	-28%	(28.015)	(26.453)	6%
Tributárias	(706)	(2.587)	-73%	(5.226)	(3.995)	31%
Depreciação e amortização	(884)	(397)	n.m.	(2.892)	(57.142)	-95%
Outras despesas operacionais	18.001	50.010	-64%	(192.195)	(177.158)	8%
Resultado financeiro	(106.940)	(80.466)	33%	(339.441)	(311.116)	9%
Total receitas (despesas) operacionais	(112.032)	(67.109)	67%	(606.986)	(636.027)	-5%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(116.945)	(120.997)	-3%	(598.328)	(740.159)	-19%
Imposto de renda e contribuição social	(7.341)	5.682	n.m.	(19.444)	15.770	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(124.286)	(115.315)	8%	(617.772)	(724.389)	-15%
Acionistas não controladores	909	6.446	-86%	5.163	15.404	-66%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(123.377)	(108.869)	13%	(612.609)	(708.985)	-14%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

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



18 de Novembro
de 2019

Teleconferência
dos Resultados
do 3T19 e 9M19