



**30 de Março
de 2017**

**Teleconferência
dos Resultados do
4T16 e 2016**

- ❖ **Recuperação Judicial**
- ❖ **DRE, Balanço e Ajustes Contábeis**
- ❖ **Ações - Plano de Reestruturação**
- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Vendas à Vista

Revenda de Distratos

G&A

Estoque

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

- ❖ **Recuperação Judicial**
- ❖ **DRE, Balanço e Ajustes Contábeis**
- ❖ **Ações - Plano de Reestruturação**
- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Vendas à Vista

Revenda de Distratos

G&A

Estoque

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Recuperação Judicial

Principais *Triggers*

- ❖ Aumento da Inflação
- ❖ Aumento na Taxa de Juros
- ❖ Aumento do Desemprego
- ❖ Redução da Renda Real
- ❖ Escassez de *Funding* - Saques de Poupança
- ❖ Restrição no Crédito à Produção
- ❖ Deterioração no Índice de Confiança do Consumidor



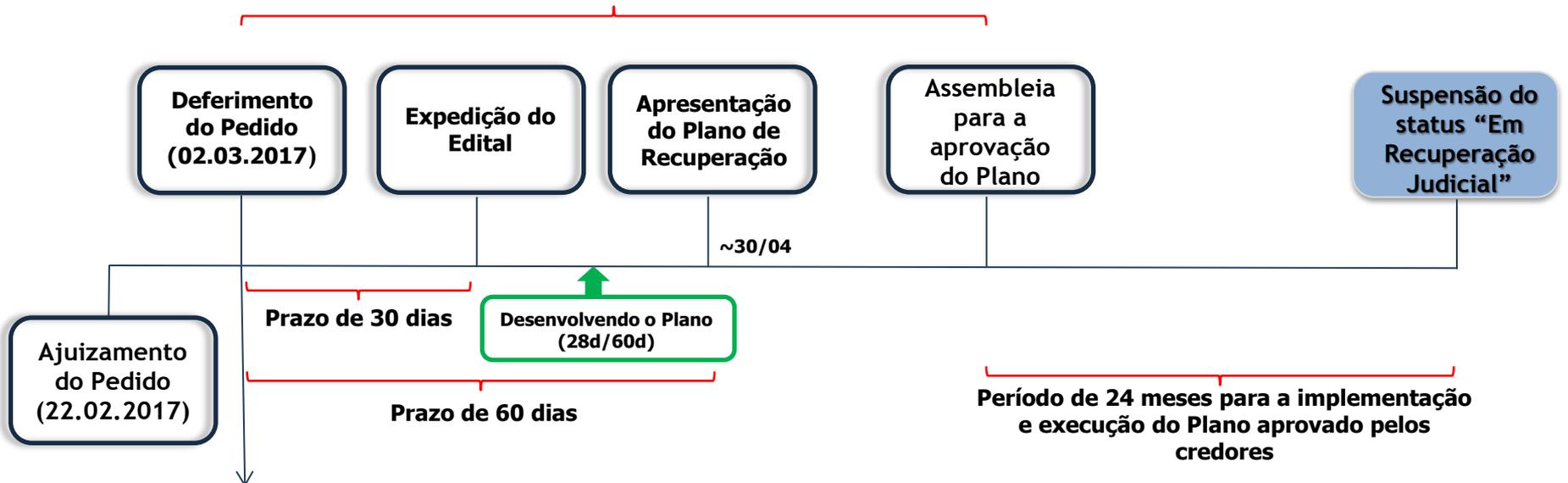
Impactos na Companhia

- ❖ Aumento significativo nas Despesas Financeiras
- ❖ Queda nas Vendas
- ❖ Aumento dos Distratos - Aumento na Saída de Caixa
- ❖ Aumento nas dívidas com fornecedores, IPTU e Condomínio
- ❖ Aumento no Contencioso
- ❖ Dificuldade na Contratação de Financiamento para Obras
- ❖ Interrupção de algumas obras em andamento

Dificuldade em encontrar, no âmbito extrajudicial, uma solução sustentável para a crise financeira da PDG.

Cronograma do Processo de Recuperação Judicial

Período de 150 dias para realização da assembleia geral de credores que apreciará o plano de recuperação



- (i) Nomeação da **PricewaterhouseCoopers** para atuar como **administradora judicial** no Processo de Recuperação Judicial;
- (ii) Suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo PDG, pelo prazo de 180 dias úteis contados desta data, nos termos do artigo 6º da LRF;
- (iii) Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da LRF, com prazo de **30 (trinta) dias contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do Processo de Recuperação Judicial**;
- (iv) Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo PDG no prazo de 60 dias a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da LRF.

- ❖ **Recuperação Judicial**
- ❖ **DRE, Balanço e Ajustes Contábeis**
- ❖ **Ações - Plano de Reestruturação**
- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Vendas à Vista

Revenda de Distratos

G&A

Estoque

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS						
	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	64.863	131.955	-51%	270.826	1.848.083	-85%
Outras receitas operacionais	6.432	31.297	-79%	57.804	125.214	-54%
(-) Deduções da receita	569	(33.042)	n.m.	(81.401)	(148.996)	-45%
Receita operacional líquida	71.864	130.210	-45%	247.229	1.824.301	-86%
Custo das unidades vendidas	(284.416)	(324.771)	-12%	(885.788)	(1.713.328)	-48%
Juros capitalizados	(29.864)	(22.583)	32%	(87.193)	(153.028)	-43%
Custo dos imóveis vendidos	(314.280)	(347.354)	-10%	(972.981)	(1.866.356)	-48%
Lucro (prejuízo) bruto	(242.416)	(217.144)	12%	(725.752)	(42.055)	n.m.
Margem bruta	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.
Margem bruta ajustada (1)	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	6,1%	n.m.
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	764	13.496	-94%	578	113.380	-99%
Gerais e administrativas	(44.775)	(59.742)	-25%	(202.013)	(258.747)	-22%
Comerciais	(59.347)	(34.091)	74%	(142.685)	(156.713)	-9%
Tributárias	(7.526)	(3.111)	n.m.	(15.050)	(11.561)	30%
Depreciação e amortização	(30.589)	(371.771)	-92%	(88.302)	(412.194)	-79%
Outras despesas operacionais	(1.933.105)	(1.204.793)	60%	(3.448.078)	(1.360.730)	n.m.
Resultado financeiro	(261.956)	(199.668)	31%	(810.991)	(671.561)	21%
Total receitas (despesas) operacionais	(2.336.534)	(1.859.680)	26%	(4.706.541)	(2.758.126)	71%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(2.578.950)	(2.076.824)	24%	(5.432.293)	(2.800.181)	94%
Imposto de renda e contribuição social	38.310	39.580	-3%	1.351	(42.301)	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(2.540.640)	(2.037.244)	25%	(5.430.942)	(2.842.482)	91%
Acionistas não controladores	100.849	68.306	48%	123.125	78.100	58%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(2.439.791)	(1.968.938)	24%	(5.307.817)	(2.764.382)	92%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

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

Impactos / Ajustes Contábeis



R\$milhões

#	Ajuste	Abertura	Valor	Valor Total - Impacto Patrimônio Líquido	Impacto NAV	Possível Impacto - Saída de Caixa
1	Provisão para perdas de ativos	- Provisão para perdas em créditos de contas a receber (aumento PCLD)	R\$ 562	R\$ 1.051	R\$ 955	R\$ 0
		- Baixa de créditos de contas a receber (baixa de PCLD)	R\$ 393			
		- Mútuos a Receber de Parceiros	R\$ 96			
	Perdas em investimentos e contas correntes com sócios	- Investimentos e contas correntes com SPEs (descruzamento de parcerias com sócios)	R\$ 835	R\$ 835	R\$ 835	R\$ 0
	Impairment de landbank/unidades concluídas e distratos de terrenos	- Impairment de landbank/unidades concluídas	R\$ 171	R\$ 171	R\$ 171	R\$ 0
		- Distratos de terrenos	R\$ 442	R\$ 442	R\$ 442	R\$ 0
	Provisões para contingências e outros passivos	- Provisão para contingências cíveis, tributárias e trabalhistas	R\$ 908	R\$ 949	R\$ 0	R\$ 949
- Provisão para multas de atraso de obra		R\$ 41				
TOTAL			R\$ 3.448	R\$ 3.448	R\$ 2.403	R\$ 949

ATIVO (R\$ '000) - IFRS			
	2016	2015	(%) Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicações financeiras	200.973	604.093	-67%
Contas a receber de clientes	1.249.963	2.227.031	-44%
Estoques de imóveis a comercializar	1.166.612	1.722.545	-32%
Despesas antecipadas	7.763	9.137	-15%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	24.564	77.673	-68%
Impostos a recuperar	44.117	87.691	-50%
Tributos diferidos	10.214	-	n.m.
Outros créditos	-	120.030	-100%
Total Circulante	2.704.206	4.848.200	-44%
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	772.702	3.264.276	-76%
Estoques de imóveis a comercializar	706.102	1.798.701	-61%
Tributos diferidos	-	2.457	-100%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	60.165	185.975	-68%
Outros créditos	223.503	2.350	n.m.
Total Realizável a longo prazo	1.762.472	5.253.759	-66%
Permanente			
Investimentos	49.012	218.479	-78%
Propriedades para investimentos	-	473.465	-100%
Imobilizado	27.640	36.219	-24%
Intangível	107.684	127.923	-16%
Total Permanente	184.336	856.086	-78%
Total Não circulante	1.946.808	6.109.845	-68%
Total do Ativo	4.651.014	10.958.045	-58%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000) - IFRS			
	2016	2015	(%) Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.013.591	1.735.042	-42%
Debêntures	1.546.357	958.829	61%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.811.544	2.460.204	-26%
Coobrigação na cessão de recebíveis	24.411	31.460	-22%
Fornecedores	251.319	230.490	9%
Obrigações por aquisição de imóveis	85.825	174.774	-51%
Adiantamentos de clientes	188.928	156.641	21%
Obrigações fiscais e trabalhistas	185.557	215.260	-14%
Obrigações tributárias diferidas	45.483	56.399	-19%
Imposto de renda e contribuição social	97.562	76.288	28%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	5.798	9.135	-37%
Outras provisões	388.585	190.870	n.m.
Outras obrigações	162.472	224.240	-28%
Total Circulante	5.807.432	6.519.632	-11%
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	387.571	924.278	-58%
Debêntures	34.609	-	n.m.
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	501.040	45.165	n.m.
Obrigações por aquisição de imóveis	34.701	101.708	-66%
Adiantamentos de clientes	72.368	147.514	-51%
Obrigações fiscais e trabalhistas	24.667	-	n.m.
Obrigações tributárias diferidas	44.919	219.372	-80%
Outras provisões	771.313	408.634	n.m.
Outras obrigações	386.896	207.177	87%
Total Exigível de longo prazo	2.258.084	2.053.848	10%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.917.843	4.917.843	0%
Reserva de capital	1.236.706	1.235.345	0%
Prejuízos acumulados	(9.526.750)	(4.218.933)	n.m.
Participação atribuída aos acionistas não controladores	(42.301)	450.310	n.m.
Total Patrimônio líquido	(3.414.502)	2.384.565	n.m.
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.651.014	10.958.045	-58%

- ❖ **Recuperação Judicial**
- ❖ **DRE, Balanço e Ajustes Contábeis**
- ❖ **Ações - Plano de Reestruturação**
- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Vendas à Vista

Revenda de Distratos

G&A

Estoque

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



Domani Brooklin
São Paulo/SP

Ações - Plano de Reestruturação

Monetização de Ativos e Operações Financeiras



Monetização de Ativos e Operações Financeiras

- ❖ Em maio de 2016, concluímos a venda de 2 projetos (D'oro e Arena) pelo valor de R\$10mm, com redução do custo a incorrer de R\$52mm.
- ❖ Ainda em maio, vendemos nossa participação (58%) na REP, recebendo R\$34mm em unidades imobiliárias (em São Paulo), e reduzimos a dívida líquida em R\$214mm.
- ❖ Em novembro, descruzamos a parceria com HM1 em 18 SPEs, onde 15 ficaram com a HM1 e 3 SPEs com a PDG, reduzindo em R\$237mm a dívida estendida, em R\$7mm o custo a incorrer, e em R\$32mm a dívida SFH.
- ❖ Também em novembro, concluímos a venda do projeto Buona Vita Atibaia, reduzindo o custo a incorrer em R\$1,4mm, além da redução de R\$8,6mm passivo da Companhia.
- ❖ No âmbito do Memorando de Entendimentos, a Companhia concluiu, junto a Vinci Partners, a linha de financiamento no valor total de R\$100 milhões. As primeiras séries da 9ª e 10ª emissão, totalizando R\$ 50 milhões, foram integralizadas em 2016. As segundas séries foram integralizadas em 2017, também no valor total de R\$50 milhões.
- ❖ Ainda no âmbito do Memorando de Entendimentos, entre agosto de 2016 e janeiro de 2017, a Companhia recebeu aproximadamente R\$105 milhões dos seus principais credores, com a finalidade de cobrir custos relacionados ao G&A da Companhia.

No total, a venda de ativos e descruzamento de parcerias reduziram o passivo da Companhia em mais de R\$550 milhões, além da entrada de ativos de R\$44 milhões.

As operações financeiras foram responsáveis por uma entrada de caixa de R\$205 milhões.

- ❖ **Recuperação Judicial**
- ❖ **DRE, Balanço e Ajustes Contábeis**
- ❖ **Ações - Plano de Reestruturação**
- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Vendas à Vista

Revenda de Distratos

G&A

Estoque

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



Domani Brooklin
São Paulo/SP



Destaques do 4T16 e 2016

- ❖ Queda de R\$182 milhões no saldo da dívida SFH entre o 3T16 e o 4T16, e de R\$690 milhões durante o ano de 2016;
- ❖ No 4T16, a dívida líquida foi reduzida em R\$53 milhões. No ano de 2016, a redução foi de R\$433mm;
- ❖ A alavancagem total da Companhia, incluindo a dívida financeira líquida e o custo a incorrer, no acumulado de 2016 apresentou uma redução de R\$352mm;
- ❖ As despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente, com queda de 25% entre o 4T15 e o 4T16, e queda de 22% em 2016, na comparação com o ano anterior;
- ❖ No acumulado de 2016, as despesas comerciais caíram 9% em relação ao acumulado de 2015;
- ❖ Ao longo de 2016 foram entregues 16 projetos representando mais de 5.500 unidades, reduzindo ainda mais o risco financeiro e de execução dos ativos da Companhia.
- ❖ Concluímos no início de 2017, a integralização das segundas séries das 9ª e 10ª emissões de debêntures no valor total de R\$50mm;

- ❖ **Recuperação Judicial**
- ❖ **DRE, Balanço e Ajustes Contábeis**
- ❖ **Ações - Plano de Reestruturação**
- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Vendas à Vista

Revenda de Distratos

G&A

Estoque

Variação da Dívida Líquida

Desalavancagem

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer



Meridian
São Paulo/SP

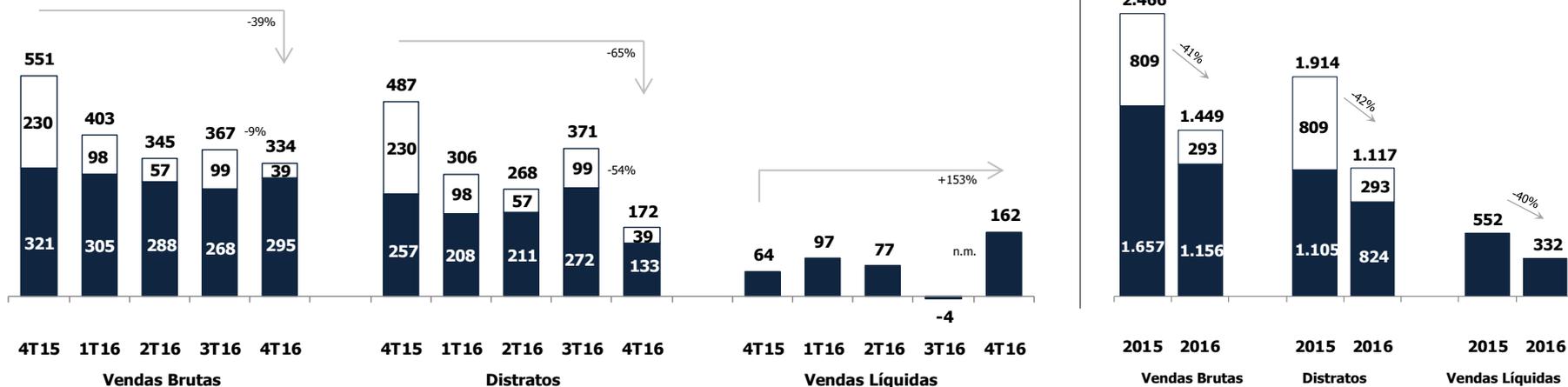
Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

Vendas – R\$ milhões

□ Venda dentro do Trimestre

■ Valor Líquido de Venda

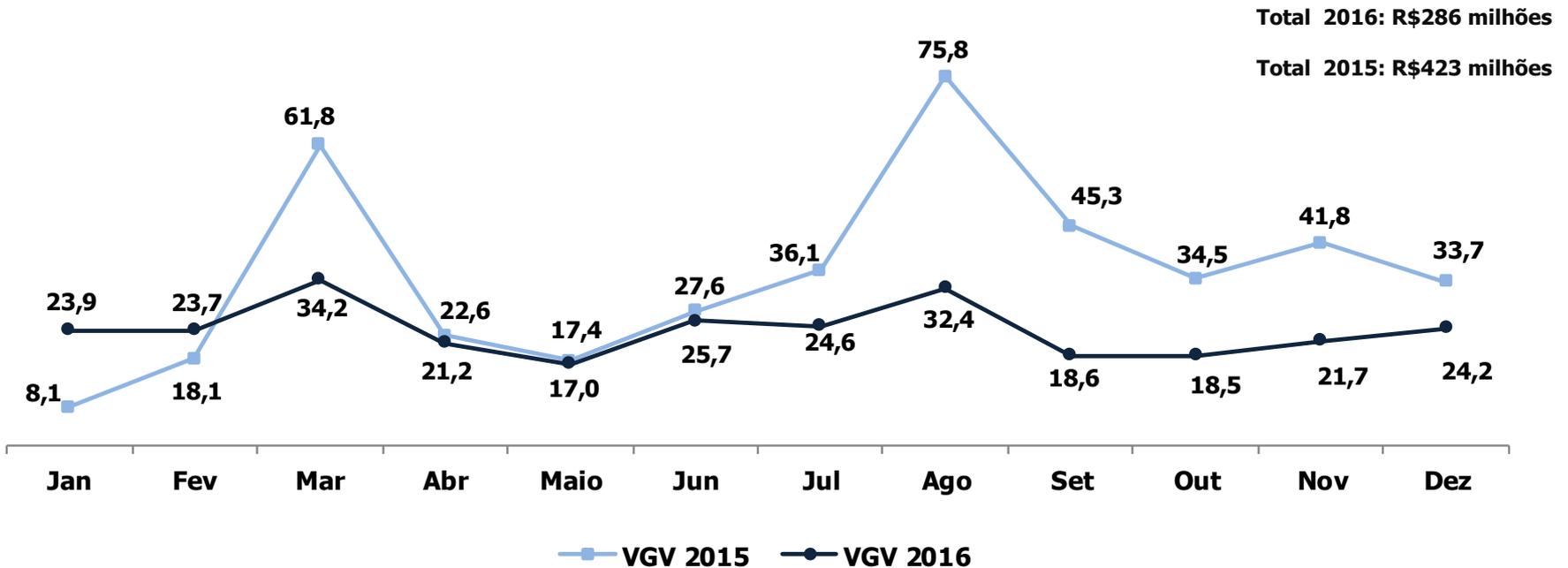


- ❖ Vendas brutas de R\$334 milhões no 4T16, 39% abaixo do 4T15. No acumulado de 2016, as vendas brutas somaram aproximadamente R\$1,5 bilhão, queda de 41% em relação à 2015;
- ❖ Distratos de R\$172 milhões no trimestre, 65% abaixo do 4T15. No ano, os distratos atingiram R\$1,1 bilhão, 42% abaixo do valor registrado em 2015.
- ❖ As vendas líquidas atingiram R\$162 milhões no 4T16, 153% acima do 4T15, e representando melhora em relação ao trimestre anterior, no qual as vendas líquidas foram negativas. Em 2016, as vendas líquidas somaram R\$332 milhões, 40% abaixo do ano anterior.

Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas à Vista

Vendas à Vista – R\$ milhões



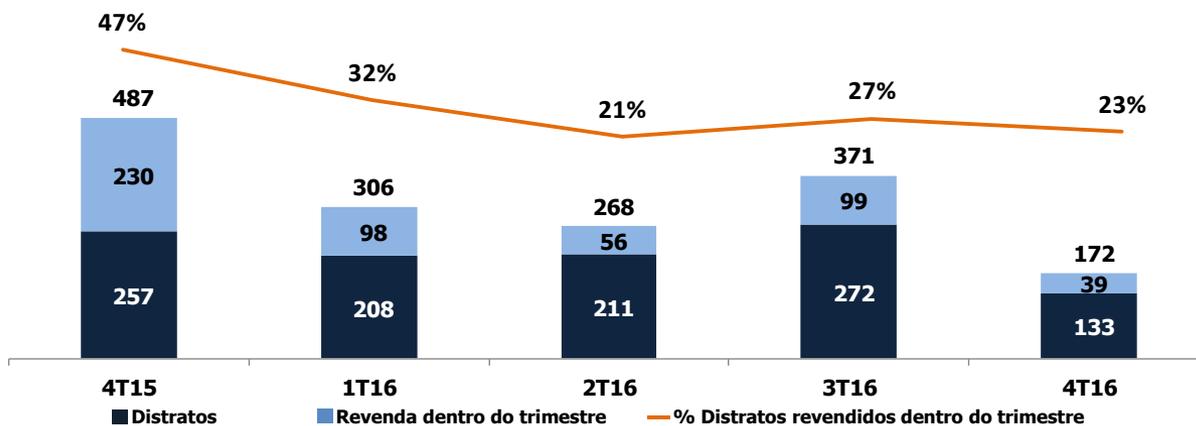
Nos meses de março e agosto de 2015 foi realizada a campanha de vendas "Na Ponta do Lápis".

- As vendas à vista atingiram R\$64 milhões no 4T16, representando 19% das vendas brutas do trimestre. No acumulado do ano, as vendas à vista somaram R\$286 milhões, equivalente a 20% das vendas brutas do período.

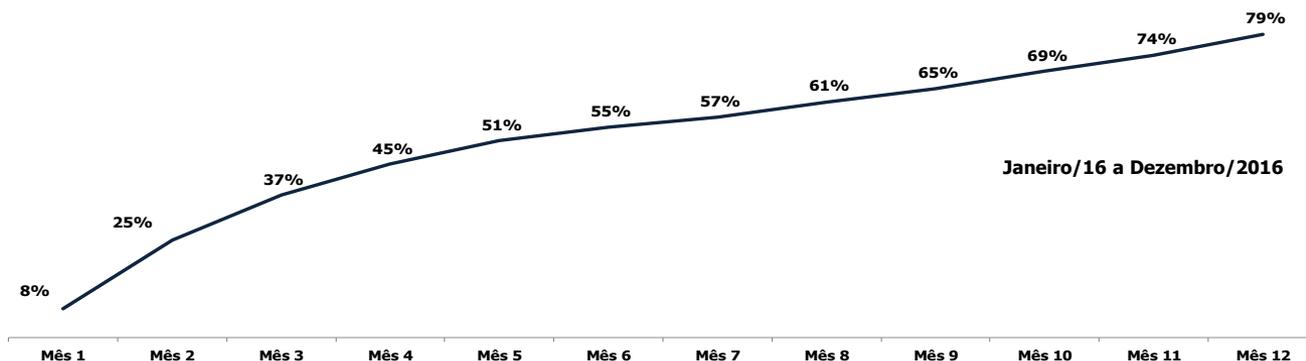
Resultados Operacionais e Financeiros

Revenda de Distratos

Evolução dos Distratos e Receita – R\$ milhões



Curva de Receita de Distratos e Valores da Receita – 12 meses acumulados

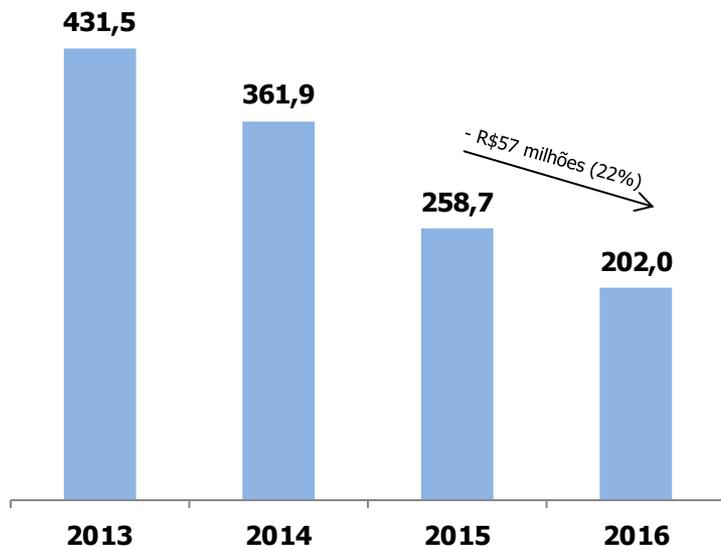


- ❖ No 4T16, revendemos equivalente a 23% dos distratos realizados durante o trimestre, queda de 4p.p em relação aos 27% registrados no 3T16;
- ❖ No ano, foram revendidos R\$293 milhões dentro dos trimestres, representando 26% dos distratos realizados;
- ❖ No acumulado de 12 meses, a velocidade de venda das unidades distratadas atingiu 79%.

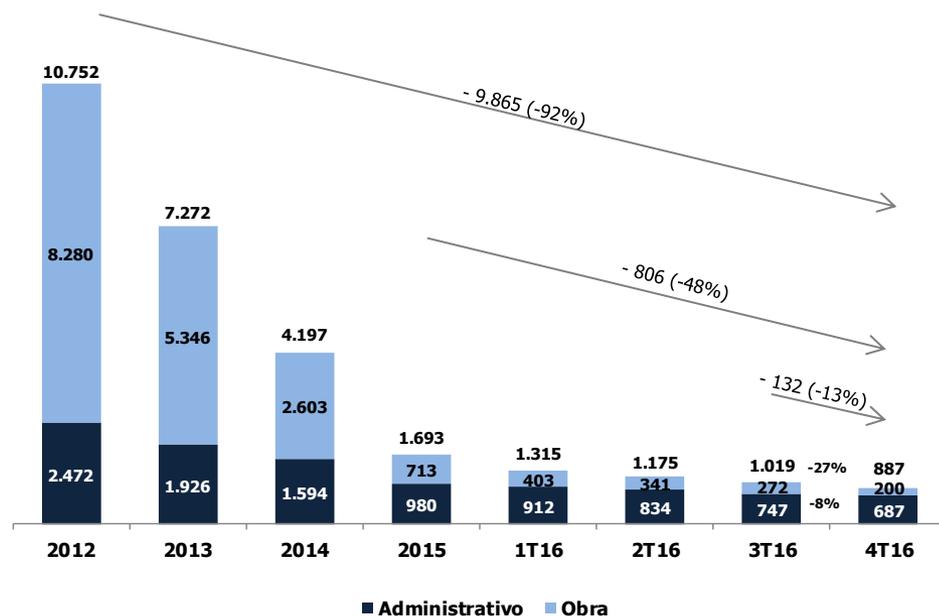
Resultados Operacionais e Financeiros

Despesas Gerais e Administrativas

Evolução do G&A – R\$ milhões



Evolução do Quadro de Colaboradores

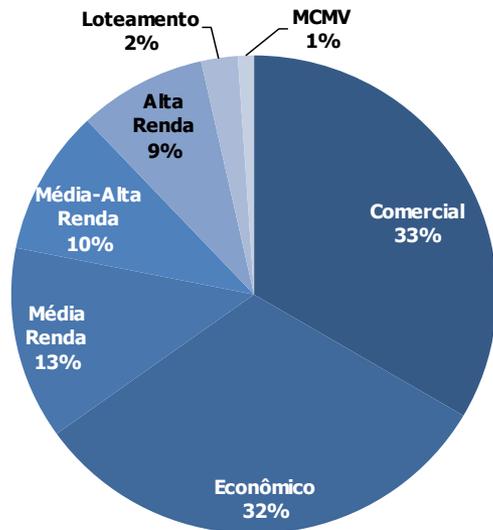


- ❖ Redução de 25% no G&A entre o 4T15 e 4T16, e de 22% na comparação entre o acumulado de 2015 e 2016;
- ❖ No 4T16, reduzimos o quadro total de colaboradores em 13%. No ano, a redução total foi de 48%;
- ❖ Neste trimestre, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram aumento de 11% em relação ao 4T15, e na comparação anual, houve uma queda de foi de 17%.
- ❖ Com o objetivo de continuar o processo de desalavancagem e ajuste da estrutura ao tamanho da operação, em 2016, a Companhia continuou empreendendo seus esforços na redução dos custos.

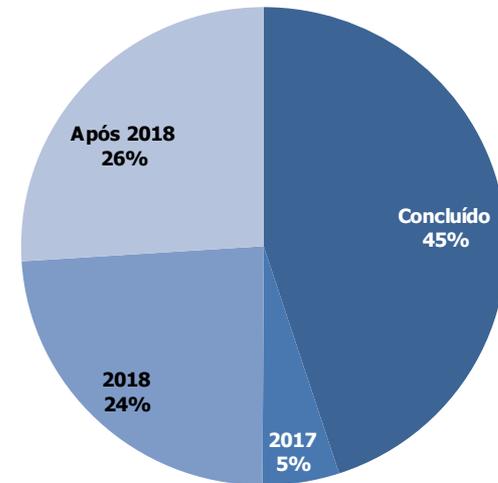
Resultados Operacionais e Financeiros

Qualidade do Estoque

Estoque – Produto (%VGV)



Estoque – Cronograma de Entrega (%VGV)



❖ O estoque total ao final de 2016 era de R\$2,3 bilhões.

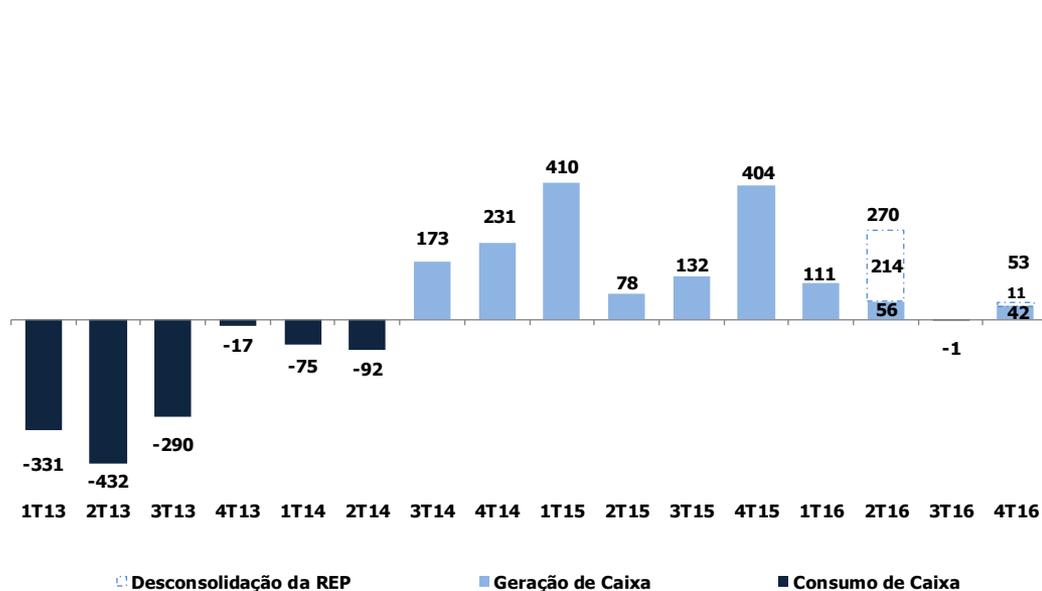
❖ Qualidade do estoque disponível:

- 64% são produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
- 45% de estoque já performado, gerador de caixa imediato;
- Do estoque já performado: 70% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro, e 88% está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%.

Resultados Operacionais e Financeiros

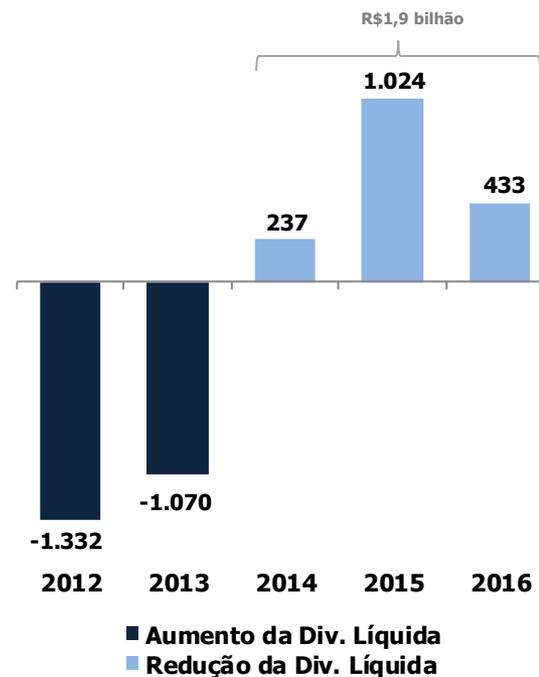
Variação da Dívida Líquida

Variação da Dívida Líquida Trimestral (R\$milhões)



Obs.: Exclui o aumento de capital de R\$500 milhões e a APR convertida em Notas Promissórias de R\$300 milhões

Variação da Dívida Líquida Anual (R\$milhões)

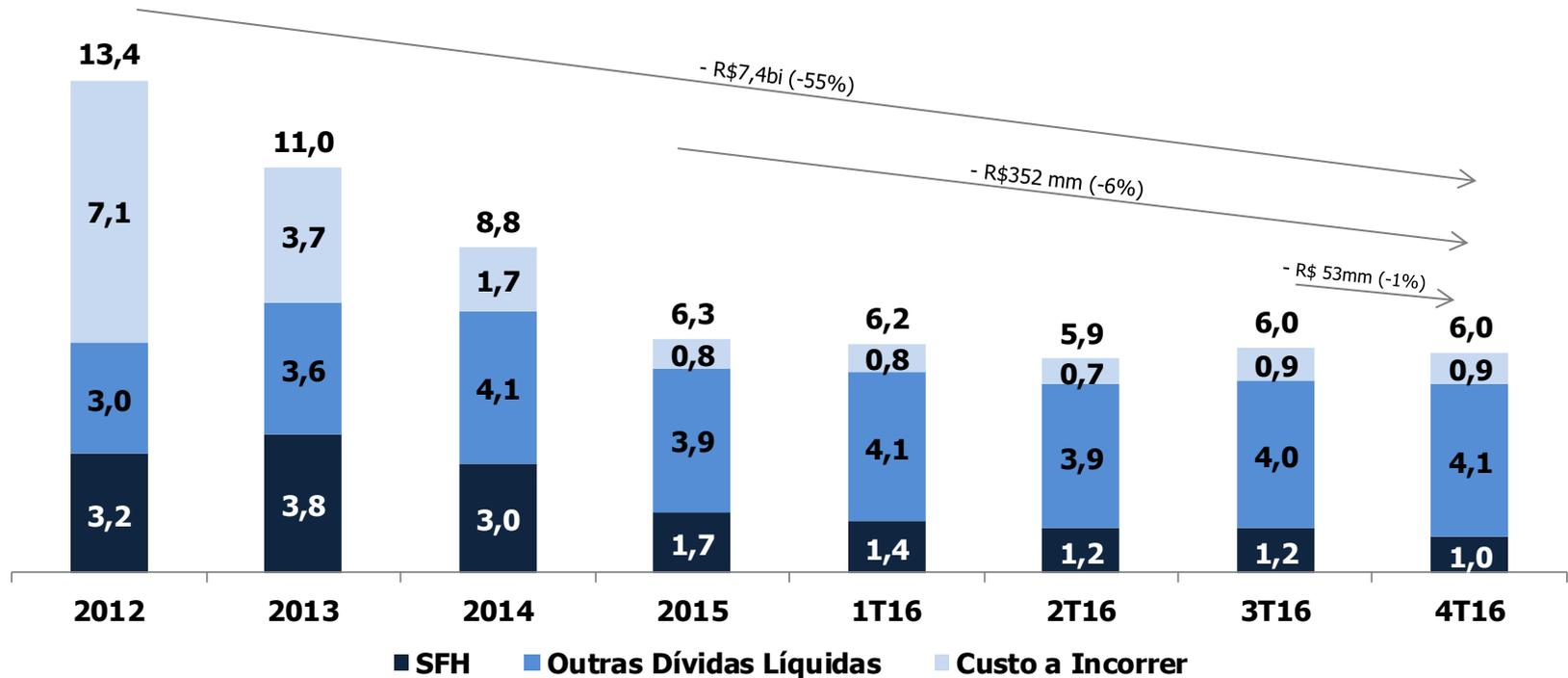


- ❖ No 4T16, a dívida líquida foi reduzida em R\$53 milhões, sendo que R\$11 milhões são referentes ao descruzamento da parceria com a HM1.
- ❖ No acumulado do ano, a queda na dívida líquida foi de R\$208 milhões, e considerando a desconsolidação das dívidas da REP e o descruzamento da parceria com a HM1, a queda acumulada foi de R\$433 milhões.
- ❖ No total, desde 2014, a queda na dívida líquida total foi de R\$1,9 bilhão.

Resultados Operacionais e Financeiros

Desalavancagem

Dívida Líquida + Custo a Incorrer – R\$ bilhões



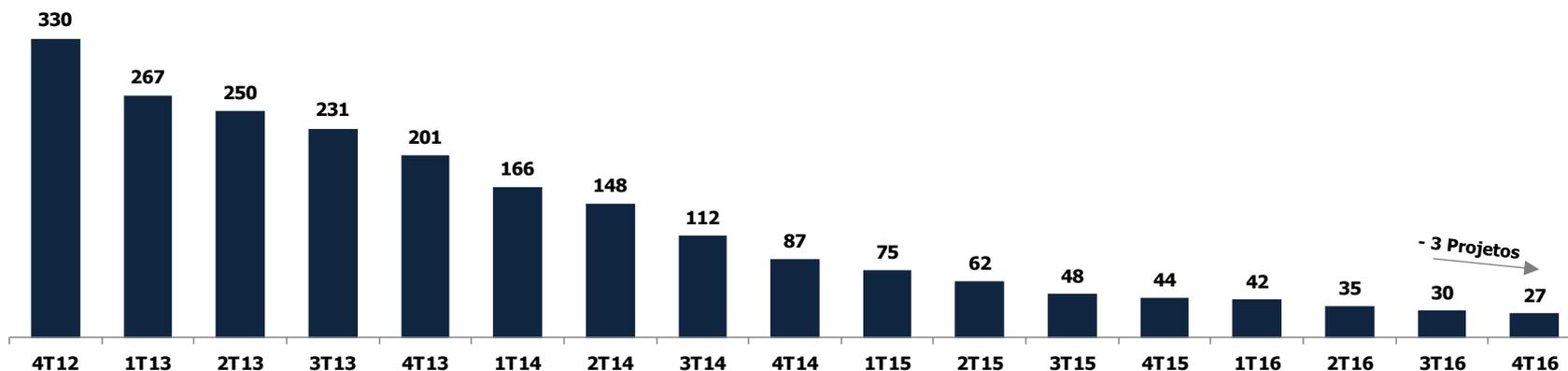
Obs.: Apenas para fins de comparação entre os períodos, as outras dívida líquidas de 2012, 2013, 2014, foram ajustadas com a inclusão da APR no valor de R\$300 milhões.

- Reduzimos a alavancagem estendida da Companhia (Dívida Líquida + Custo a Incorrer) em R\$53 milhões entre durante o 4T16, e em R\$352 milhões em 2016;
- No acumulado, a desalavancagem realizada desde 2012 já ultrapassa os R\$7 bilhões.

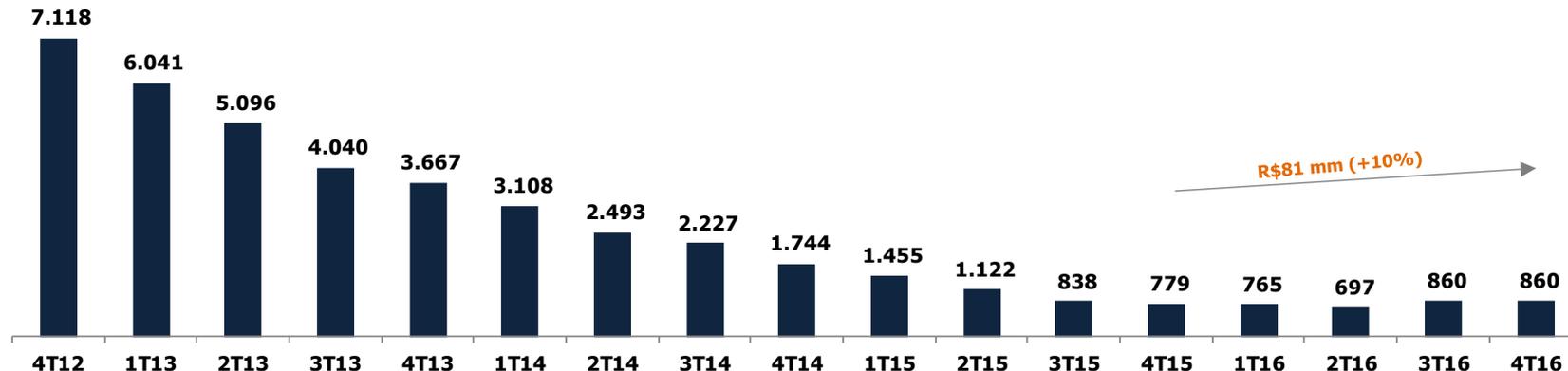
Resultados Operacionais e Financeiros

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer

Projetos em Andamento



Custo Orçado a Incorrer – R\$milhões



- ❖ Finalizamos 2016 com 27 projetos em andamento;
- ❖ O custo a incorrer se manteve em R\$860 milhões, em linha com o 3T16.
- ❖ O aumento de 10% no custo a incorrer em relação ao 4T15, decorreu, principalmente, da correção do INCC e da revisão do orçamento de obras no segundo semestre, que tiveram seu ritmo reduzido em função das restrições de caixa da Companhia.
- ❖ Desde o final de 2012, o custo a incorrer total registrou queda de 88%, reduzindo de forma expressiva o risco de execução da Companhia



30 de Março
de 2017

Teleconferência
dos Resultados do
4T16 e 2016