

São Paulo, 30 de março de 2020: a PDG Realty S.A. (PDGR3) – Em Recuperação Judicial – anuncia **hoje** seus resultados do quarto trimestre de 2019 e de 2019. Fundada em 2003, a PDG desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando na incorporação, construção e nas vendas de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos.

Destaques do Resultado:

- ❖ 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. (página 20)
- ❖ 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. (página 16)
- ❖ Ao longo de 2019, foram amortizadas dívidas extraconcursais e juros no montante de R\$175 milhões. (página 17)
- ❖ No total, as amortizações e pagamentos de juros de dívidas concursais atingiram R\$281 milhões até o encerramento do 4T19. (página 19)
- ❖ 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. (página 5)

Teleconferência de Resultados

Terça-Feira, 31 de março de 2020

➤ **Português**

11h00 (local)
10h00 (NY)

Tel.: (11) 3193-1080
(11) 2820-4080

Replay: (11) 3193-1012 | Código: 7529736#

➤ **Inglês (Tradução Simultânea)**

10h00 (NY)
10h00 (local)

Tel.: +1 (800) 492-3904
+1 (646) 828-8246

Replay: (11) 3193-1012 | Código: 0206125#

Relações com Investidores:

(+55 11) 2110-4400
www.pdg.com.br/ri
ri@pdg.com.br

Eventos Subsequentes:

Pandemia Covid-19 – Principais Ações – Pessoal:

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 – Principais Ações – Operação :

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.

❖ Mensagem da Administração	4
❖ Indicadores Operacionais e Financeiros	7
❖ Desempenho Operacional – Vendas	8
❖ Desempenho Operacional – Distratos e Revenda	9
❖ Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)	10
❖ Desempenho Operacional – Estoque	11
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	13
❖ Desempenho Operacional – Dados Históricos	13
❖ Desempenho Operacional – Habite-ses	14
❖ Desempenho Operacional - Repasse	14
❖ Desempenho Econômico - Financeiro	15
❖ Demonstrações de Resultado e Balanço Patrimonial	20

Mensagem Inicial

Durante o primeiro trimestre de 2019, a Companhia concentrou seus esforços na finalização de seu Planejamento Estratégico. Além de planejar o retorno dos lançamentos, o Planejamento Estratégico elaborado buscou identificar oportunidades de diversificação dos negócios da Companhia, visando gerar receitas recorrentes adicionais para incrementar o fluxo de caixa.

Ainda no primeiro trimestre, entregamos o projeto Mais Viver Campinas, com 444 unidades e VGV de R\$63,3 milhões.

Ademais, no terceiro trimestre retomamos as obras do empreendimento Palm Beach, localizado em Manaus.

Durante o quarto trimestre de 2019, a administração da Companhia seguiu trabalhando na implementação do plano de retomada de seus negócios.

Mais recentemente, com o avanço do COVID-19, trazendo consigo turbulência aos mercados e riscos à saúde da população, a Companhia decidiu, dentre outras medidas, operar com 100% de seu quadro de colaboradores em regime de *home office*. Essa medida tem como principal objetivo preservar a saúde de nosso time, seguindo as recomendações do Ministério da Saúde.

A administração da Companhia continuará monitorando atentamente os desdobramentos da situação atual e atuando tempestivamente para preservar sua operação e seus colaboradores, mesmo diante de um ambiente mais incerto.

Nosso foco nesse momento tão difícil para todo o País e para o Mundo, continuará sendo buscar a preservação da saúde dos nossos colaboradores juntamente com ações que visem a manutenção dos empregos e a continuidade da nossa operação, sempre atentos e alinhados com as estratégias e apoios governamentais.

Resultados Operacionais

Neste quarto trimestre, as vendas brutas somaram R\$57 milhões, 47% abaixo do valor registrado no 4T18. No acumulado de 2019, as vendas brutas totalizaram R\$237 milhões, redução de 29% em comparação à 2018. A redução no volume de vendas deve-se, principalmente, à alteração na política de vendas a partir do 2T19, no qual voltamos a focar nas vendas de unidades geradoras de caixa livre.

Durante o 4T19, os distratos somaram R\$75 milhões, 67% acima do 4T18. No acumulado do ano, foi distratado o equivalente à R\$193 milhões, em linha com o valor registrado no mesmo período de 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. Importante destacar que nosso *Backlog* continua em constante redução, retratando a correta e efetiva estratégia de vendas adotada pela Companhia, calcada em uma criteriosa política de análise de crédito e um processo concomitante de desligamento dos contratos junto aos agentes financeiros.

Decorrente da redução das vendas brutas e do aumento no volume de distratos no trimestre, as vendas líquidas foram negativas em R\$18 milhões no 4T19. No acumulado dos 12M19, as vendas líquidas foram positivas em R\$44 milhões.

As despesas gerais e administrativas registraram expressiva queda de 66% na comparação entre o 4T18 e o 4T19, principalmente, devido à diminuição nas despesas com Prestação de Serviços. Na comparação entre os 12M18 e os 12M19, o G&A foi reduzido em 50%, em linha com o objetivo da Companhia de readequar constantemente sua estrutura e aumentar a eficiência da operação.

Durante o 4T19, foram repassadas 280 unidades, equivalente a um VGV de R\$30 milhões. Desta forma, no acumulado de 2019, foram repassadas 1.213 unidades, representando um VGV de R\$160 milhões, através de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de Caixa Livre.

A dívida extraconcursal registrou aumento de R\$35 milhões (2%) durante o 4T19, reflexo dos R\$107 milhões de juros incorridos, deduzidos das amortizações de R\$32 milhões e do efeito de R\$40 milhões referente à desconsolidação de controladas. Nos 12M19, os pagamentos de juros e amortizações de dívidas extraconcursais somaram aproximadamente R\$175 milhões.

No 4T19 a dívida concursal foi reduzida em R\$11 milhões, principalmente devido ao recálculo de encargos.

No acumulado do ano, foram amortizados R\$30 milhões em dívidas concursais. Ao final do 4T19, considerando o aumento de capital, o pagamento das parcelas aos credores das classes I, III e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou aproximadamente R\$281 milhões em dívidas concursais.

Mensagem Final

Inevitável mencionar que nossa Companhia é hoje resultado de muitos sucessos mas também dificuldades vividas. Sempre optamos por encarar essas dificuldades como oportunidades para nos fortalecer, acreditando que, mesmo diante de um cenário adverso no curto prazo, será positivo no longo prazo.

Acreditamos mais uma vez que o Mundo, nosso País e nossa Companhia terão a força e a resiliência para atravessar esse difícil obstáculo que a Pandemia está nos impondo, contudo, sairemos mais uma vez fortalecidos e crentes da recuperação da nossa economia e da nossa Companhia.

Essa grave crise está nos dando a oportunidade de aprender uma nova maneira de trabalhar, delegar, confiar e, principalmente, perceber a importância das relações entre as pessoas.

Desta forma, reforçamos a confiança em nosso time de colaboradores, em nossos parceiros, fornecedores e clientes, e temos convicção que esse será mais um desafio que, juntos, superaremos o mais breve possível.

Indicadores Operacionais e Financeiros

❖ Abaixo os resultados dos principais indicadores da Companhia referentes ao 4T19 e ao ano de 2019.

Vendas e Estoque	4T19	4T18	4T19 vs. 4T18	2019	2018	2019 vs. 2018	4T19 (IFRS)	2019 (IFRS)
Vendas Brutas %PDG - R\$ milhões	57	107	-46,8%	237	333	-28,9%	57	237
Vendas Líquidas Contratadas %PDG - R\$ milhões	(18)	62	n.m.	44	140	-68,5%	(18)	44
Número de Unidades Vendidas Líquidas %PDG	62	200	-69,0%	401	549	-27,0%	62	401
Estoque a Valor de Mercado %PDG - R\$ milhões	1.862	1.891	-1,6%	1.862	1.891	-1,6%	1.862	1.862
Resultado do Exercício ⁽¹⁾	4T19	4T18	4T19 vs. 4T18	2019	2018	2019 vs. 2018		
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	64	(107)	n.m.	300	213	40,6%		
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	8	137	-93,8%	17	33	-47,4%		
Margem Bruta - %	13,2	n.a.	n.m.	5,7	15,2	-9,5 p.p		
Margem Bruta Ajustada - %	31,8	n.a.	n.m.	20,1	18,4	1,7 p.p		
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais	(23)	(67)	-66,1%	(63)	(126)	-49,7%		
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(287)	(130)	n.m.	(900)	(839)	7,3%		
Margem Líquida - %	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.		
Resultado de Exercício Futuro ⁽¹⁾	4T19	4T18	4T19 vs. 4T18					
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	487	420	16,0%					
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	(394)	(343)	14,9%					
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	93	77	20,8%					
Margem Bruta REF - %	19,1	18,3	0,8 p.p					
Balanco Patrimonial ⁽¹⁾	4T19	4T18	4T19 vs. 4T18					
Disponibilidades - R\$ milhões	118	138	-14,5%					
Dívida Líquida - R\$ milhões	2.877	2.639	9,0%					
Patrimônio Líquido - R\$ milhões	(4.923)	(3.999)	23,1%					
Dívida Líquida (ex-Apoio à Produção) / Patrimônio Líquido (%)	n.a.	n.a.	n.m.					
Ativos Totais - R\$ milhões	1.935	2.476	-21,9%					

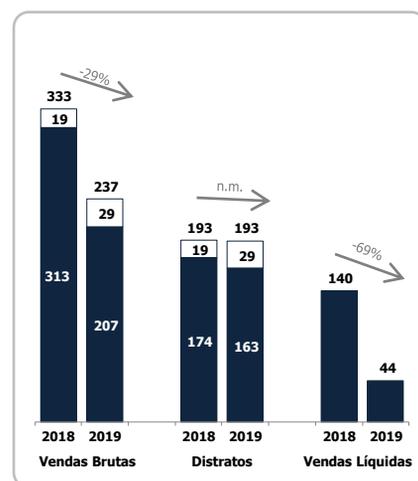
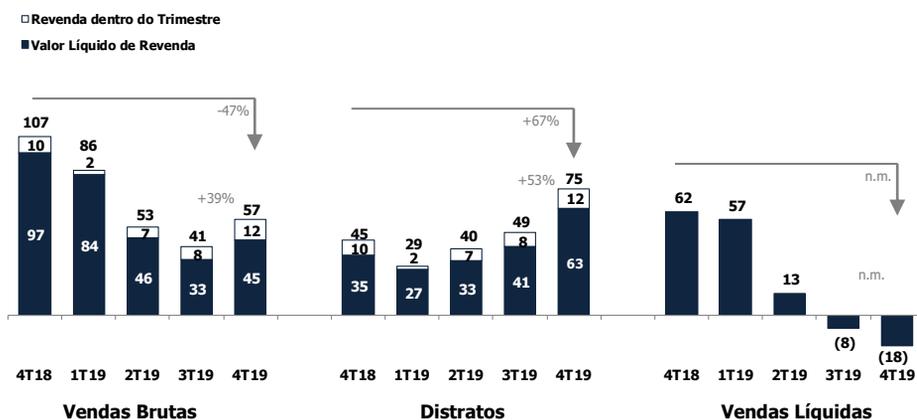
Obs: (1) Resultados Financeiros consideram IFRS 10.

GVV %PDG refere-se apenas a parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.

Desempenho Operacional – Vendas

- ❖ No 4T19, as vendas brutas somaram R\$57 milhões, 47% abaixo do 4T18 e 39% acima do 3T19. No acumulado de 2019, as vendas brutas atingiram R\$237 milhões, 29% abaixo de 2018. A queda nas vendas brutas observada ao longo dos três últimos trimestres do ano decorreu, principalmente, da alteração na política de vendas da Companhia, que voltou a focar seus esforços comerciais na venda de unidades geradoras de caixa livre imediato.
- ❖ As vendas à vista atingiram R\$7,2 milhões no 4T19, representando 13% das vendas brutas do trimestre. Em 2019, as vendas à vista somaram R\$33,0 milhões, equivalente a 14% das vendas brutas do período.
- ❖ Durante o 4T19, os distratos somaram R\$75 milhões, 67% acima do 4T18 e 53% acima do 3T19. No acumulado do ano, foi distratado o equivalente à 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 do ano, as vendas líquidas somaram R\$44 milhões, 69% abaixo de 2018.

Performance de Vendas – VGV %PDG em R\$ milhões



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

- ❖ Do total de unidades distratadas no 4T19, 59% corresponde a empreendimentos com faixa de vendas acima de 60%, refletindo a estratégia adotada pela Companhia, de priorizar os distratos em produtos com boa liquidez de mercado e que, portanto, devem apresentar uma velocidade maior de revenda.
- ❖ Durante o trimestre, 60% do volume distratado correspondeu a unidades de empreendimentos que já estão concluídos, portanto, essas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.

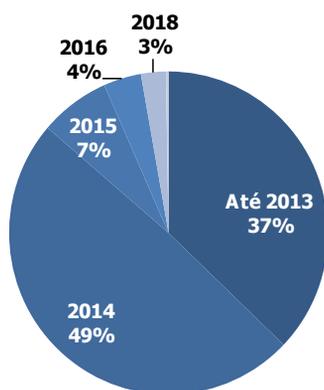
Distratos no 4T19 por Faixa de Venda e Ano de Entrega

Faixa de Venda	Entregue		Não Entregue		Total Distrato	
	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv
Até 20%	1	0,3	20	30,2	21	30,5
Entre 21 e 40%	-	-	-	-	-	-
Entre 41 e 60%	-	-	-	-	-	-
Entre 61 e 80%	-	-	-	-	-	-
Entre 81 e 99%	149	44,6	-	-	149	44,6
TOTAL	150	44,9	20	30,2	170	75,1

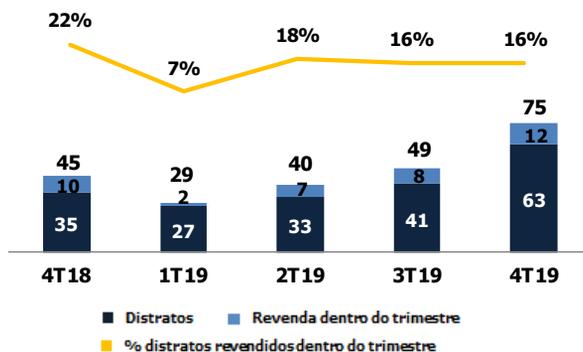
↓ 60%
↓ 59%

- ❖ Considerando os distratos por safra de venda, 86% dos distratos ocorridos no 4T19 foram de unidades comercializadas até 2014, sob um processo de análise de crédito menos criterioso, e que portanto, têm atualmente maior probabilidade de ocorrência de distrato por insuficiência de renda.
- ❖ Dos R\$75 milhões distratados durante o 4T19, R\$12 milhões (16%) foram revendidos dentro do próprio trimestre.

Distratos por Safra de Venda – %VGv – 4T19



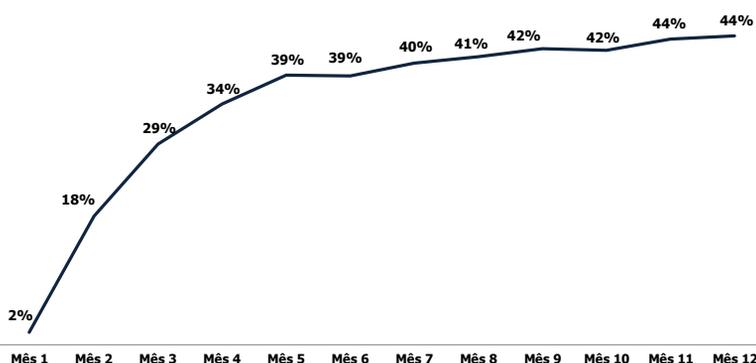
Evolução dos Distratos e Revenda – R\$ milhões



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

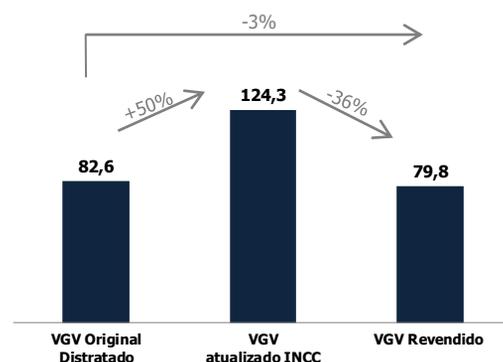
- ❖ Em média 44% das unidades distratadas são revendidas em até 12 meses.
- ❖ Nos últimos 12 meses, o preço de revenda foi, em média, 3% inferior em relação ao preço da venda original

Curva Média de Revenda – unidades



Preço de Revenda

VGV distratado nos últimos 12 meses – R\$ milhões



Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)

- ❖ Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral sob o conceito de estoque efetivamente disponível (VSO de vendas brutas), o índice atingiu 3% no 4T19.
- ❖ A equipe comercial da PDG foi responsável por 83% das vendas brutas realizadas no 4T19, e por 62% das vendas realizadas no acumulado do ano.

Quadro de Vendas sobre Oferta (VSO) – R\$ milhões

	1T19	2T19	3T19	4T19	2019
Estoque Inicial	1.891	1.806	1.793	1.827	1.891
(-) Vendas Líquidas	57	13	(8)	(18)	44
Vendas Brutas ⁽¹⁾	86	53	41	57	237
Distratos ⁽¹⁾	29	40	49	75	193
(+) Ajustes ⁽²⁾	(28)	-	26	16	14
Estoque Final	1.806	1.793	1.827	1.862	1.862
VSO Trimestral - Venda Bruta	5%	3%	2%	3%	13%
VSO Trimestral - Venda Líquida	3%	1%	n.a.	n.a.	2%

(1) Vendas Brutas e Distratos consideram revendas realizadas no mesmo trimestre;

(2) O ajuste positivo de R\$16 milhões no 4T19 refere-se, principalmente, à correção do INCC no estoque.

Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta por Região

- No 4T19, a velocidade de vendas sobre oferta por região (ex. comercial) registrou queda de 3 p.p. em relação ao mesmo período de 2018. Essa queda é explicada pela alteração na política de vendas da Companhia, que voltou a focar seus esforços comerciais na venda de unidades não oneradas, que são geradoras de caixa livre no momento da revenda.
- Os melhores VSOs foram registrados na região Centro-Oeste e Norte (36% e 14%, respectivamente).

Quadro de Vendas Brutas sobre Oferta (VSO) por Região

Região (ex-Comercial)	VSO - Vendas Brutas			
	1T19	2T19	3T19	4T19
SÃO PAULO	3%	4%	3%	5%
RIO DE JANEIRO	1%	2%	1%	0%
MG/ES	7%	3%	10%	4%
NORTE	12%	10%	8%	14%
NORDESTE	8%	1%	3%	1%
SUL	7%	14%	4%	9%
CENTRO-OESTE	58%	43%	41%	36%
TOTAL (EX-COMERCIAL)	7%	5%	4%	5%
COMERCIAL	0%	0%	0%	0%
TOTAL	5%	3%	2%	3%

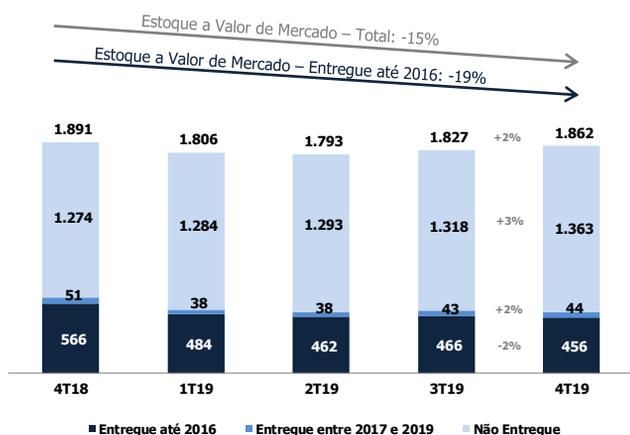
VSO SP e RJ: 3%

VSO (ex-SP e RJ): 8%

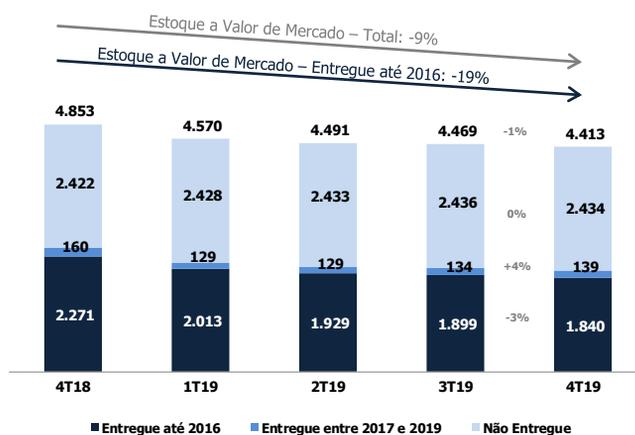
Desempenho Operacional – Estoque

- Ao final do 4T19, o estoque a valor de mercado totalizou R\$1.862 milhões, 2% acima do valor registrado ao final do 3T19. Em relação ao 4T18, a queda no estoque foi de 15%.
- O número de unidades totais somaram 4.413 no 4T19, diminuição de 1% na comparação com o 3T19. Em relação ao 4T18, houve uma diminuição de 9% no número de unidades em estoque.
- Considerando apenas as unidades concluídas até o final de 2016, a queda do estoque entre o 4T18 e o 4T19 foi de 19% em VGV e em número de unidades.

Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões



Unidades em Estoque



Desempenho Operacional - Estoque

- ❖ Ao final do 4T19, os estados de São Paulo e Rio de Janeiro concentravam 60% do estoque da Companhia, excluindo o produto comercial. Do total do estoque residencial disponível, 43% está concentrado em projetos com faixa de venda acima de 60%, portanto, com boa liquidez.

Estoque por Faixa de Vendas e Região

Região	Até 60%		De 61 a 80%		De 81 a 99%		VGV em R\$ milhões		
	Unidades	VGV	Unidades	VGV	Unidades	VGV	Unidades	VGV	%
SÃO PAULO	236	207,0	396	62,7	547	124,3	1.179	394,0	36%
RIO DE JANEIRO	213	203,5	59	28,7	127	23,6	399	255,8	24%
MG/ES	-	-	-	-	21	3,5	21	3,5	0%
NORTE	134	54,8	113	90,0	230	67,7	477	212,5	20%
NORDESTE	493	143,6	-	-	94	49,9	587	193,6	18%
SUL	-	-	-	-	28	8,4	28	8,4	1%
CENTRO-OESTE	-	-	-	-	44	6,8	44	6,8	1%
% Total (Ex-Comercial)		57%		17%		26%			100%
TOTAL (Ex-Comercial)	1.076	608,9	568	181,4	1.091	284,3	2.735	1.074,6	58%
COMERCIAL	1.524	727,4	95	40,8	59	19,1	1.678	787,3	42%
TOTAL	2.600	1.336,3	663	222,3	1.150	303,4	4.413	1.861,9	100%
% Total		72%		12%		16%			100%

43%

Estoque por Faixa de Vendas e Ano de Entrega

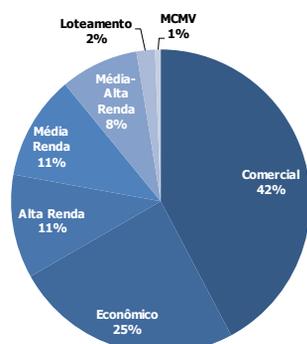
Faixa de Venda	Entregue		Não Entregue		Total	
	Unidades	VGV	Unidades	VGV	Unidades	VGV
Até 20%	21	2,9	532	261,2	553	264,1
Entre 21 e 40%	2	1,6	708	449,5	710	451,2
Entre 41 e 60%	410	128,5	927	492,5	1.337	621,0
Entre 61 e 80%	396	62,7	267	159,5	663	222,3
Entre 81 e 99%	1.150	303,4	-	-	1.150	303,4
TOTAL	1.979	499,1	2.434	1.362,8	4.413	1.861,9

73%

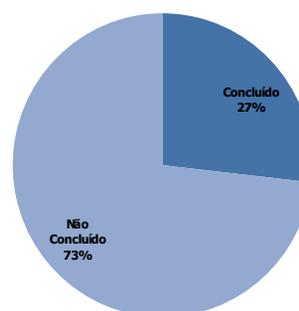
29%

- ❖ Atualmente, o estoque da Companhia apresenta as seguintes características: (i) 29% do estoque total (incluindo o produto comercial) está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%; (ii) 55% do estoque total está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
- ❖ Do total do estoque concluído (R\$499,1 milhões): (i) 73% do VGV está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro e, (ii) 73% está concentrado em projetos com faixa de vendas entre 61% e 99%.

Estoque por Produto – %VGV



Estoque por Ano de Entrega – % VGV



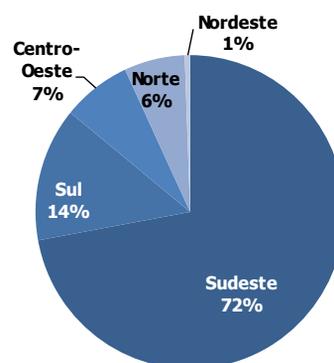
Desempenho Operacional – Banco de Terrenos

- ❖ Durante o 4T19 não houve compra ou venda de terrenos. O banco de terrenos encerrou o 4T19 com VGV potencial de R\$8,2 bilhões (%PDG), equivalente a aproximadamente 17,6 mil unidades.
- ❖ Terrenos que não se enquadram na estratégia da Companhia continuarão em processo de venda ou distrato, auxiliando na aceleração da redução dos custos, na monetização de ativos para desalavancagem e no reforço de caixa.

Banco de Terrenos – Unidades e VGV

Segmento	Unidades (%PDG)	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	Preço Médio (R\$)
Alta Renda	-	0%	1.208,7	15%	-
Média Alta Renda	42	0%	29,6	0%	704.048
Média Renda	1.576	9%	545,6	7%	346.162
Econômico	11.151	63%	4.577,9	56%	410.531
Residencial	12.769	73%	6.361,7	78%	498.209
Comercial	-	0%	-	0%	-
Loteamento	4.800	27%	1.803,7	22%	375.776
Total	17.569		8.165,5		464.760

Distribuição por Região - %VGV PDG



Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Ao final do 4T19, a Companhia possuía 17 projetos não concluídos, com um total de 4.096 unidades (%PDG), sendo 256 (6%) pertencentes ao Programa Minha Casa Minha Vida e 3.840 unidades (94%) residenciais (ex-MCMV), comerciais e loteamento.

	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Lançamentos⁽¹⁾	714	160.526	155.046
Concluídos⁽²⁾	697	156.378	150.950
Em Construção⁽³⁾	17	4.148	4.096

(1) Histórico de lançamentos até dezembro/19 - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ou Vendidos até o final de dezembro/19

(3) Projetos em construção ao final de dezembro/19

Projetos Concluídos	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Residencial, Comercial e Loteamento (ex- MCMV)	426	96.692	95.337
MCMV - Crédito Associativo	271	59.686	55.613
Total	697	156.378	150.950

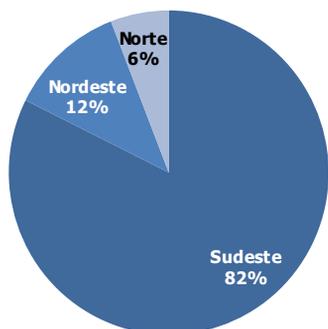
Projetos em Construção	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Residencial, Comercial e Loteamento (ex- MCMV)	16	3.892	3.840
MCMV - Crédito Associativo	1	256	256
Total	17	4.148	4.096

Obs: Considera apenas obras sob gestão financeira da PDG

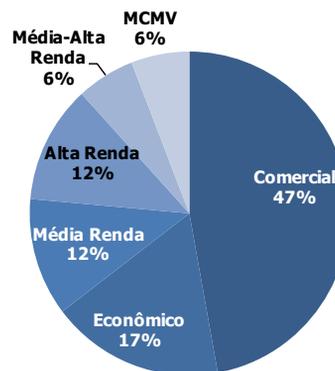
Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Dos 17 projetos não concluídos, 82% estão localizados na região Sudeste e 47% correspondem a projetos residenciais (ex. MCMV, Comercial e Loteamento).

Distribuição por Região – % VGV



Distribuição por Produto – % VGV



Desempenho Operacional – Habite-ses

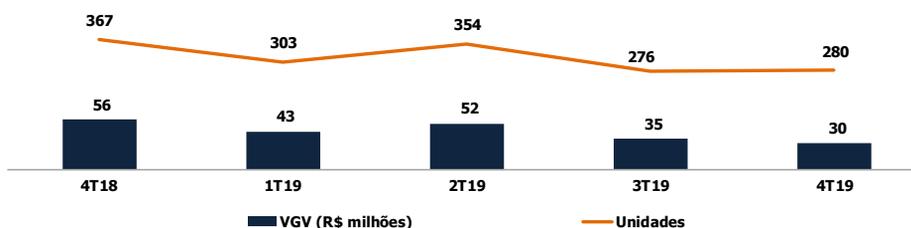
- ❖ Durante o 4T19 não foram emitidos habite-ses para projetos da Companhia.

Empreendimento	Entregas 2019 - Habite-se e TVO						
	Habite-se	Região	Produto	VGV Total (R\$ mm)	VGV PDG (R\$ mm)	Unidades PDG	Preço Médio (R\$ mil)
Projetos com Gestão Financeira PDG							
TOTAL PDG 1T19	-	-	-	-	-	-	-
MAIS VIVER CAMPINAS	1T19	São Paulo - Interior	Loteamento	63,3	63,3	444	142,6
TOTAL PDG 2T19	1	-	-	63,3	63,3	444	-
TOTAL PDG 3T19	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PDG 4T19	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PDG 2019	1	-	-	63,3	63,3	444	-

Desempenho Operacional – Repasse

- ❖ Ao longo do 4T19, foram repassadas 280 unidades, equivalentes a um VGV de R\$30 milhões. Na comparação com o mesmo período de 2018, observou-se uma redução de 24% no VGV repassado. A queda no volume financeiro repassado ao longo do 4T19 é reflexo da redução no volume de vendas.
- ❖ No acumulado do ano, foram repassadas 1.213 unidades, com VGV de R\$160 milhões, representando uma diminuição de 13% no número de unidades repassadas e uma queda de 33% no VGV em relação a 2018.

Repasse por Trimestre – VGV e Unidades



Margem Bruta

- ❖ No 4T19, o lucro bruto foi de R\$8 milhões, representando uma margem bruta de 13,2% e margem bruta ajustada de 31,8%.
- ❖ No acumulado dos 12M19, a Companhia registrou lucro bruto de R\$17 milhões, com margem bruta de 5,7% e margem bruta ajustada de 20,1%.

R\$ milhões em IFRS

MARGEM BRUTA	TRIMESTRAL			A CUMULADO		
	4T19	4T18	(%) Var.	2019	2018	(%) Var.
Receita Líquida	64	(107)	n.m.	300	213	41%
Custo	(56)	244	n.m.	(283)	(181)	56%
Lucro (Prejuízo) Bruto	8	137	-94%	17	32	-47%
Margem Bruta	13,2%	n.a.	n.m.	5,7%	15,2%	-9,5 pp
(+) Juros Capitalizados no Custo	12	(22)	n.m.	43	7	n.m.
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	20	115	-83%	60	39	54%
Margem Bruta Ajustada	31,8%	n.a.	n.m.	20,1%	18,4%	1,7 pp

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- ❖ Ao final do 4T19, a margem bruta REF era de 19,1%, aumento de 1,1 p.p. em relação ao 3T19.
- ❖ O cronograma previsto para apropriação do lucro bruto REF no resultado da Companhia é de 57,6% em 2020 e 42,4% em 2021.

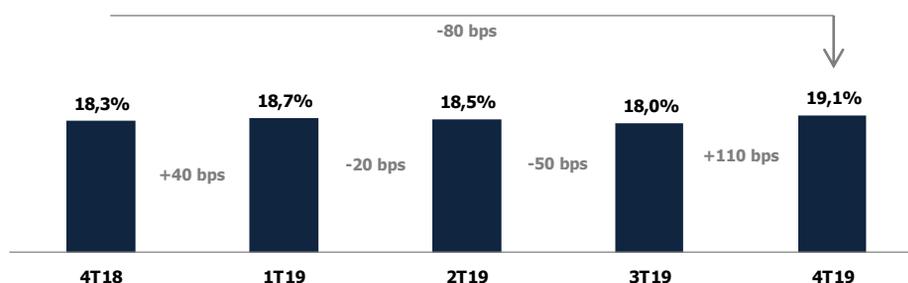
R\$ milhões em IFRS

Resultado de Exercícios Futuros - REF	4T19	3T19
Receita de vendas a apropriar	496	508
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(9)	(9)
Receita líquida REF	487	499
(-) Custo de vendas a apropriar	(394)	(409)
Lucro bruto REF	93	90
Margem bruta REF	19,1%	18,0%
Juros capitalizados	10	10
Margem bruta REF Ajustada**	17,0%	16,0%

* Estimamos a despesa com Pis e Cofins para melhor visualização da Margem bruta REF
 ** A margem REF ("Backlog") se diferencia da margem bruta reportada no resultado pois não inclui os efeitos de juros capitalizados e amortização do ágio decorrente da combinação de negócios realizada em 2010 com a Agre.

Cronograma de apropriação do REF	2020	2021
	57,6%	42,4%

Evolução da Margem Bruta REF



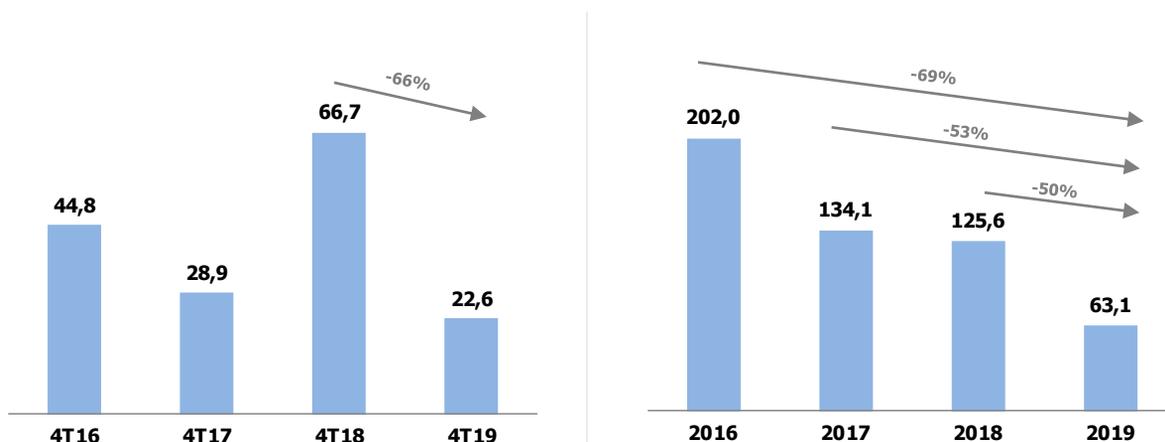
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- ❖ No 4T19, as Despesas Gerais e Administrativas diminuíram 66% em relação ao 4T18, e 50% na comparação entre os 12M19 e os 12M18. Essa redução decorreu principalmente do menor volume de despesas com Prestação de Serviços ao longo de 2019.
- ❖ As despesas comerciais aumentaram 71% na comparação entre o 4T19 e o 4T18. Na comparação entre 2019 e 2018, as despesas comerciais aumentaram 32%, principalmente devido à despesas com unidades em estoque (ex. IPTU e Condomínio), além do aumento das despesas com publicidade em mídias eletrônicas.
- ❖ 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 os 12M18 e os 12M19.
- ❖ A Companhia continuará direcionando esforços para a contínua redução de custos, buscando aumentar constantemente a eficiência da operação.

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%

Evolução das Despesas Gerais e Administrativas



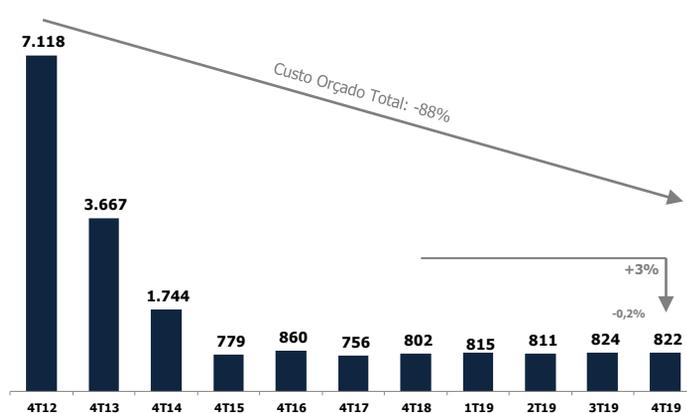
Contas a Receber (on e off balance) e Custo a Incorrer

- ❖ Encerramos o trimestre com um total de contas a receber de R\$621 milhões, diminuição de 14% em relação ao 3T19. Essa diminuição decorreu, principalmente, dos recebimentos e das vendas líquidas negativas no período.
- ❖ O custo a incorrer foi reduzido em R\$2 milhões durante o 4T19. Em termos históricos, desde o final de 2012, o custo a incorrer total, que era de R\$7,1 bilhões, registrou queda de 88%.

Contas a Receber

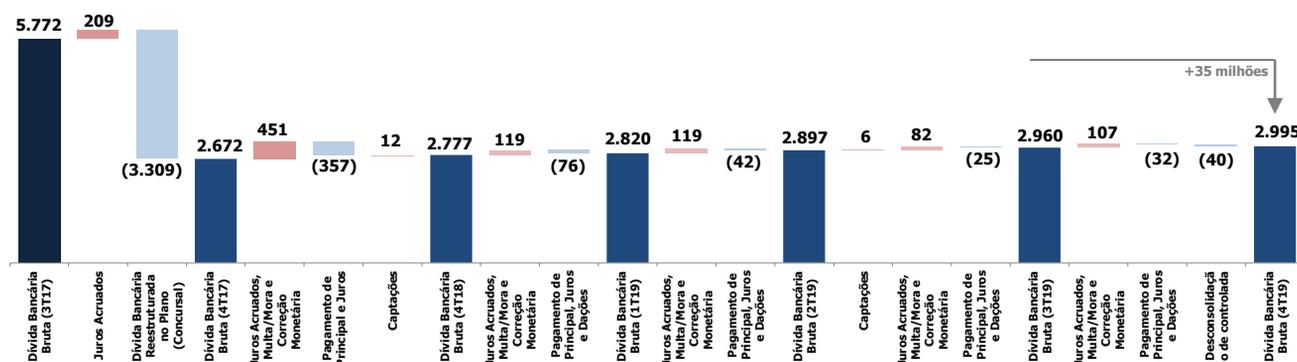
CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	4T19	3T19	(%) Var.
<small>R\$ milhões em IFRS</small>			
Contas a receber (on balance)	283	389	-27%
Receita bruta de vendas - REF	496	508	-2%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(60)	(60)	0%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(98)	(115)	-15%
Total de contas a receber (a)	621	722	-14%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(390)	(405)	-4%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(432)	(419)	3%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(822)	(824)	0%
Total de contas a receber líquido (a + b)	(201)	(102)	97%
Curto Prazo	195	291	-33%
Longo Prazo	87	98	-11%
Total de contas a receber (on balance)	282	389	-28%
Unidades construídas	256	362	-29%
Unidades em construção	365	360	1%
Total de contas a receber	621	722	-14%

Custo a Incorrer – R\$ milhões



Dívida Extraconcursal

- ❖ A dívida extraconcursal registrou aumento de R\$35 milhões (2%) durante o 4T19, reflexo dos R\$107 milhões de juros incorridos, deduzidos das amortizações de R\$32 milhões e do efeito de R\$40 milhões referente à desconsolidação de controladas.
- ❖ Durante 2019, as amortizações e pagamentos de juros da dívida extraconcursal totalizaram R\$175 milhões.



Dívida Extraconcursal

- ❖ 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.
- ❖ O saldo de SFH foi reduzido em R\$45 milhões (-6%) durante o 4T19, principalmente, devido a desconexão dos saldos de SFH de empresas investidas envolvidas em litígios judiciais e arbitrais.

ENDIVIDAMENTO	4T19	3T19	(%) Var.
Disponibilidades	118	132	-11%
SFH	729	774	-6%
Debêntures	168	158	6%
CCB/CRI	214	204	5%
Apoio a Produção	1.111	1.136	-2%
Capital de giro, SFI e NP	350	349	0%
Finep/Finame	7	7	0%
Debêntures	406	388	5%
CCB/CRI	1.120	1.079	4%
Coobrigação	1	1	0%
Dívida Corporativa	1.884	1.824	3%
Dívida Bruta	2.995	2.960	1%
Dívida Líquida	2.877	2.828	2%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	1.766	1.692	4%
Patrimônio Líquido Total ⁽¹⁾	(4.923)	(4.622)	7%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção) / PL	n.a.	n.a.	n.m.

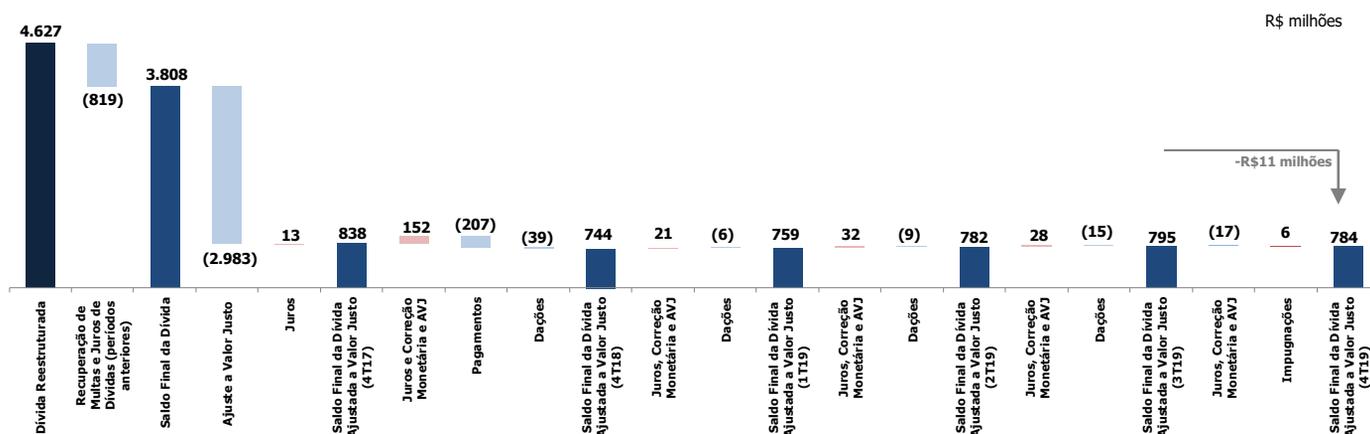
(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

Quadro de Variação da Dívida Líquida

VARIAÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ MM)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	1T19	2T19	3T19	4T19	2019
Disponibilidades	1.353	1.092	604	201	213	138	138	139	132	118	118
Variação das Disponibilidades	(468)	(261)	(488)	(403)	12	(75)	-	1	(7)	(14)	(20)
Dívida Bruta	8.367	7.869	6.155	5.319	2.672	2.777	2.820	2.897	2.960	2.995	2.995
<i>Apoio a Produção</i>	5.215	4.517	2.719	1.643	1.050	1.086	1.092	1.127	1.136	1.111	1.111
<i>Dívida Corporativa</i>	3.152	3.352	3.436	3.676	1.622	1.691	1.728	1.770	1.824	1.884	1.884
Variação das Dívida Bruta	602	(498)	(1.714)	(836)	(2.647)	105	43	77	63	35	218
Variação da dívida líquida	(1.070)	237	1.226	433	2.659	(180)	(43)	(76)	(70)	(49)	(238)

Dívidas Concursais

- ❖ No 4T19 a dívida concursal foi reduzida em R\$11 milhões, principalmente devido ao recálculo de encargos.
- ❖ Durante 2019, as dívidas concursais foram amortizadas em aproximadamente R\$30 milhões.
- ❖ No total, considerando o aumento de capital, o pagamento aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$281 milhões de dívidas concursais.



Obs.: A metodologia de cálculo, bem como o saldo original da dívida e o saldo da dívida a valor justo, estão contemplados na Nota 13 de nossas Demonstrações Financeiras.

Resultado Financeiro

- ❖ O prejuízo financeiro foi reduzido em 19% na comparação entre o 4T18 e o 4T19, e 0,4% entre os 12M18 e os 12M19.

RESULTADO DO FINANCEIRO (R\$ MM)	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T19	4T18	(%) Var.	2019	2018	(%) Var.
Rendimento de aplicações financeiras	0,8	2,0	-60%	3,8	8,9	-57%
Variação Monetária, juros e multas por atraso	(8,9)	49,0	n.m.	8,5	154,2	-94%
Outras receitas financeiras	(15,5)	(1,0)	n.m.	1,9	(43,6)	n.m.
Total de receitas financeiras	(23,6)	50,0	n.m.	14,2	119,5	-88%
Juros de empréstimos	(55,7)	(132,0)	-58%	(452,5)	(465,4)	-3%
Despesas bancárias	(0,2)	-	n.m.	(0,8)	(0,8)	0%
Outras despesas financeiras	(53,4)	(83,0)	-36%	(56,9)	(142,0)	-60%
Despesas financeiras brutas	(109,3)	(215,0)	-49%	(510,2)	(608,2)	-16%
Juros capitalizados ao estoque	8,7	11,0	-21%	32,4	23,3	39%
Total de despesas financeiras	(100,6)	(204,0)	-51%	(477,8)	(584,9)	-18%
Total do resultado financeiro	(124,2)	(154,0)	-19%	(463,6)	(465,4)	0%

Trimestres e Anos findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

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

EBITDA	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4T19	4T18	(%) Var.	2019	2018	(%) Var.
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(321.682)	(129.433)	n.m.	(920.010)	(869.591)	6%
(-/+) Resultado financeiro	124.114	154.236	-20%	463.555	465.352	0%
(+) Depreciação / Amortização	761	10.389	-93%	3.653	67.531	-95%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	11.982	(22.312)	n.m.	43.154	6.767	n.m.
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	(190)	3.818	n.m.	(1.502)	5.132	n.m.
EBITDA	(185.015)	16.698	n.m.	(411.150)	(324.809)	27%
Margem EBITDA	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

ATIVO (R\$ '000) - IFRS			
	2019	2018	(%) Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicaões financeiras	118.326	138.241	-14%
Contas a receber de clientes	195.435	330.526	-41%
Estoques de imóveis a comercializar	1.162.667	1.422.421	-18%
Créditos com partes relacionadas	7.788	7.523	4%
Tributos correntes a recuperar	10.134	18.287	-45%
Impostos diferidos	-	4.806	-100%
Total Circulante	1.494.350	1.921.804	-22%
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	87.486	130.807	-33%
Estoques de imóveis a comercializar	172.957	224.652	-23%
Tributos correntes a recuperar	17.499	14.403	21%
Créditos com partes relacionadas	53.992	46.978	15%
Outros créditos	60.042	78.064	-23%
Total Realizável a longo prazo	391.976	494.904	-21%
Permanente			
Investimentos	44.986	53.320	-16%
Imobilizado	1.265	259	n.m.
Intangível	2.307	5.341	-57%
Total Permanente	48.558	58.920	-18%
Total Não circulante	440.534	553.824	-20%
Total do Ativo	1.934.884	2.475.628	-22%

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000) - IFRS			
	2019	2018	(%) Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.085.911	1.139.486	-5%
Debêntures	574.068	467.820	23%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.333.445	1.169.407	14%
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.304	1.304	0%
Fornecedores	125.210	147.620	-15%
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	24.750	19.941	24%
Obrigações por aquisição de imóveis	714	11.482	-94%
Adiantamentos de clientes	131.828	332.635	-60%
Obrigações fiscais e trabalhistas	22.961	37.519	-39%
Obrigações tributárias diferidas	17.865	8.166	n.m.
Imposto de renda e contribuição social	10.342	8.502	22%
Obrigações com partes relacionadas	8.062	7.013	15%
Provisões para contingências diversas	21.230	142.193	-85%
Outras obrigações	379.292	90.173	n.m.
Total Circulante	3.736.982	3.583.261	4%
Exigível de longo prazo			
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	759.274	724.831	5%
Obrigações por aquisição de imóveis	21.564	11.329	90%
Adiantamentos de clientes	26.197	31.530	-17%
Obrigações fiscais e trabalhistas	7.595	6.401	19%
Obrigações com partes relacionadas	62.492	66.964	
Obrigações tributárias diferidas	978.626	1.011.939	-3%
Provisões para contingências diversas	942.963	708.299	33%
Outras obrigações	322.578	330.554	-2%
Total Exigível de longo prazo	3.121.289	2.891.847	8%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.992.033	4.992.033	0%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%
Prejuízos acumulados	(11.092.484)	(10.192.438)	9%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	(59.679)	(35.818)	67%
Total Patrimônio Líquido	(4.923.387)	(3.999.480)	23%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.934.884	2.475.628	-22%