



02 de Abril
de 2018

Teleconferência
dos Resultados do
4T17 e 2017



❖ **Sumário Executivo**

❖ **Recuperação Judicial**

Cronograma

Nova Estrutura da Dívida

Dívidas Extraconcursoais

Provisões de Contencioso

❖ **Programas de Regularização Tributária (PERT / PRT)**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

G&A

Estoque

Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

❖ **Sumário Executivo**

❖ **Recuperação Judicial**

Cronograma

Nova Estrutura da Dívida

Dívidas Extraconcursais

Provisões de Contencioso

❖ **Programas de Regularização Tributária (PERT / PRT)**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

G&A

Estoque

Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



Destaques do 4T17 e 2017

- ❖ Em 30.11.2017, a PDG aprovou em Assembleia de Credores seu Plano de Recuperação Judicial, **reestruturando R\$4,6 bilhões em dívidas.**
- ❖ Decorrente da aprovação do Plano de Recuperação, houve uma **redução de R\$818 milhões na dívida bruta da Companhia, além de seu alongamento para até 25 anos.** Considerando o Ajuste a Valor Justo (AVJ), a dívida bancária da Companhia sofreu redução de R\$3,1 bilhões.
- ❖ Com a adesão aos Programas de Regularização Tributária (PERT e ao PRT) a Companhia obteve uma **redução de R\$323 milhões nos impostos a pagar.**
- ❖ As **despesas gerais e administrativas** apresentaram queda de 35% na comparação entre o 4T16 e o 4T17. Na comparação entre 2016 e 2017, a redução foi de 34%.
- ❖ No 4T17, as **despesas comerciais recuaram 72%** em relação ao 4T16, e **79% na comparação entre 2016 e 2017.**

❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Nova Estrutura da Dívida

Dívidas Extraconcursoais

Provisões de Contencioso

❖ Programas de Regularização Tributária (PERT / PRT)

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Demonstração de Resultados



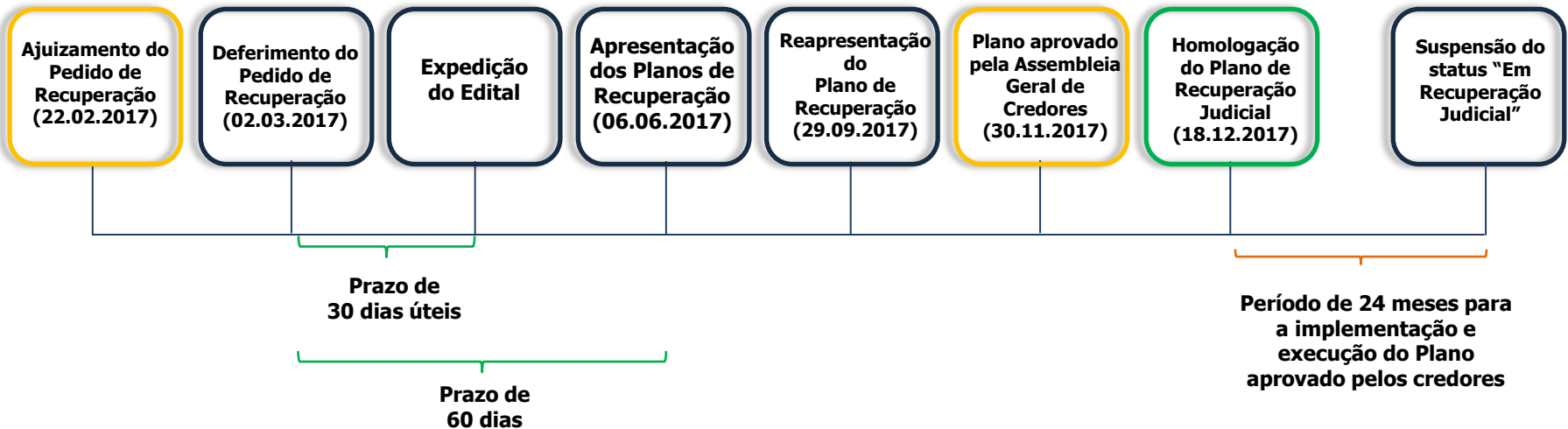
Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



Cronograma do Processo de Recuperação Judicial

Pouco mais de 9 meses (281 dias)

Período de Discussão e Definição do Plano Final



❖ O Processo de Recuperação Judicial da PDG foi conduzido de forma bem estruturada e ágil:

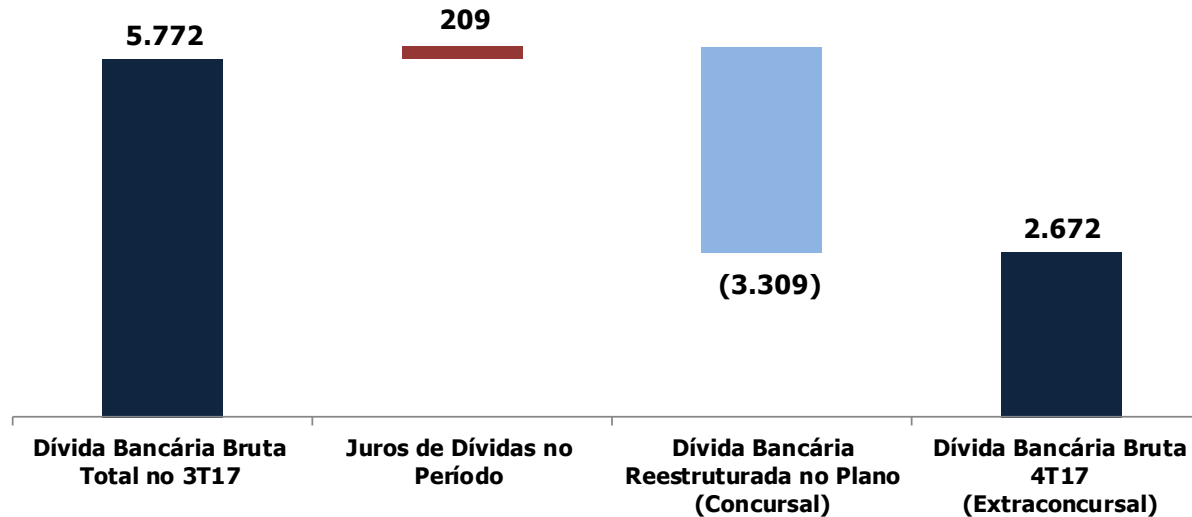
- Pouco mais de nove meses entre o ajuizamento do Pedido de Recuperação e a aprovação do Plano em Assembleia Geral de Credores.

Recuperação Judicial

Nova Estrutura da Dívida



Variação da Dívida entre o 3T17 e 4T17 – R\$ milhões



❖ A dívida bancária da Companhia foi reduzida em **R\$3,1 bilhões** entre o 3T17 e o 4T17:

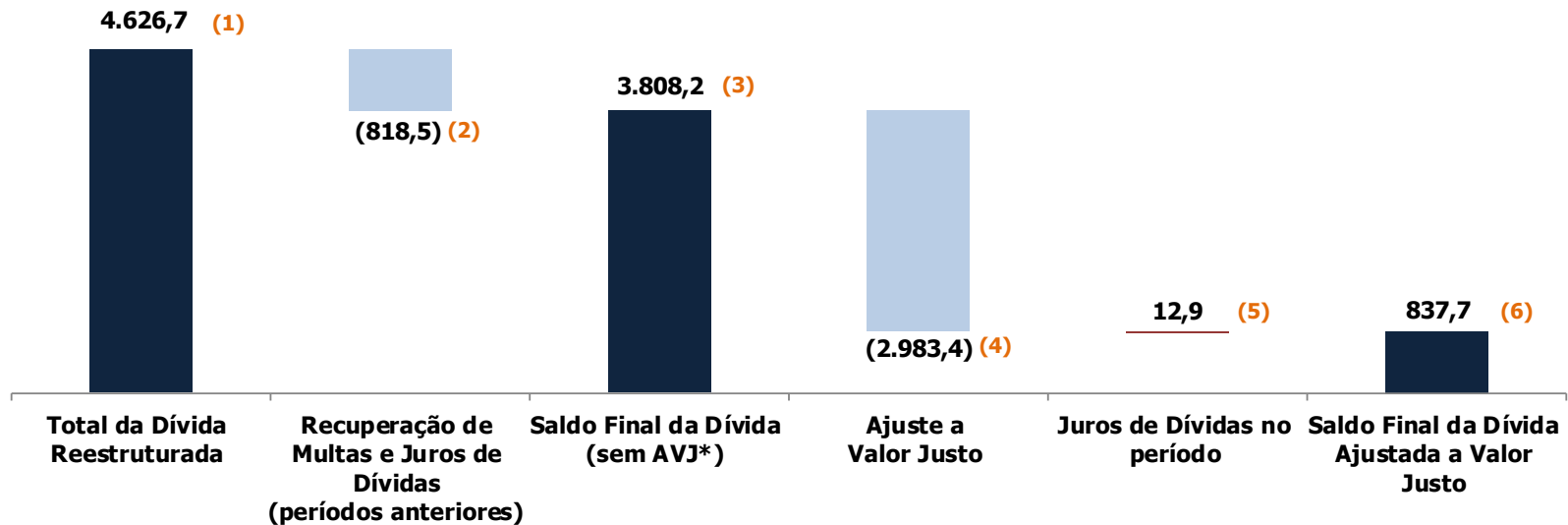
- Do total de **R\$4,6 bilhões** em dívidas reestruturadas dentro do Plano de Recuperação (dívidas concursais), **R\$3,3 bilhões** correspondem às dívidas bancárias;
- A dívida bruta da Companhia, não considerando dívidas trabalhistas, fornecedores e outras dívidas não bancárias, passou de **R\$5,8 bilhões** no 3T17 para **R\$2,7 bilhões** no 4T17;
- A parcela que não foi reestruturada dentro do Plano, no total de **R\$2,7 bilhões**, está sendo renegociada com cada credor individualmente.

Recuperação Judicial

Nova Estrutura da Dívida



Dívidas Reestruturadas dentro do Plano – R\$ milhões



- ❖ Total de dívidas reestruturadas dentro do Plano de Recuperação Judicial da Companhia atingiu **R\$4,6 bilhões⁽¹⁾** (dívida concursal). Esse montante engloba as dívidas bancárias, no valor de **R\$3,3 bilhões**, e as demais dívidas no valor de **R\$1,3 bilhões** (ex: dívidas com fornecedores, contingências, etc).
- ❖ Recuperação de Multas e Juros no valor de **R\$818,5 milhões⁽²⁾**, de forma que a dívida total reestruturada passou a ser de **R\$3,8 bilhões⁽³⁾**.
- ❖ Redução de **R\$2,9 bilhões⁽⁴⁾** na dívida em função da apuração do valor justo da dívida concursal.
- ❖ Incidência de juros no período no valor de **R\$12,9 milhões⁽⁵⁾**.
- ❖ Considerando os efeitos mencionados, o valor justo das dívidas (concurtais) era de **R\$837,7⁽⁶⁾ milhões** ao final de dezembro de 2017.

Recuperação Judicial

Dívida Bancária Remanescente (Extraconcursal)

Dívidas Extraconcursais – R\$ milhões

R\$ milhões em IFRS

Endividamento	4T17	3T17	Var. %
Disponibilidades	213	225	-5%
SFH	732	831	-12%
Debêntures	171	163	5%
CCB/CRI	147	653	-77%
Apoio a Produção	1.050	1.647	-36%
Capital de giro, SFI e NP	352	357	-1%
Finep/Finame	5	136	-96%
Debêntures	283	1.772	-84%
CCB/CRI	968	1.844	-48%
Coobrigação	14	16	-13%
Dívida Corporativa	1.622	4.125	-61%
Dívida Bruta	2.672	5.772	-54%
Dívida Líquida	2.459	5.547	-56%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	1.409	3.900	-64%
Patrimônio Líquido Total (1)	(3.098)	(4.486)	-31%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL	n.a.	n.a.	n.m.

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

Instrumentos de Dívida	Direitos Creditórios	Equipamentos	Cessão Alienação Fiduciária	Hipoteca	Sem Garantia	Total
SFH	692.879	-	-	38.952	-	731.831
Debêntures	171.303	-	282.814	-	-	454.117
CCB / CRI	132.058	-	965.897	2.632	14.484	1.115.071
Coobrigação	-	-	-	-	14.331	14.331
Capital de Giro, SFI e NP	-	-	351.723	-	1	351.724
Finep /Finame	-	5.250	-	-	-	5.250
TOTAL	996.240	5.250	1.600.434	41.584	28.816	2.672.324
%	37%	0%	60%	2%	1%	100%

- ❖ Considerando todos os efeitos oriundos da aprovação do Plano de Recuperação da Companhia, as dívidas extraconcursais da Companhia encerraram o ano em **R\$2.672** milhões, e serão renegociadas com cada credor individualmente.
- ❖ É importante destacar que as dívidas extraconcursais, no valor de **R\$2.672** milhões, possuem garantias (alienação fiduciária, cessão de direitos creditórios, hipoteca ou equipamentos), conforme o quadro acima. Tais dívidas serão amortizadas à medida que os ativos em garantia forem monetizados.

Demonstrações Financeiras 4T17 e 2017

Provisões de Contencioso



Provisões de Contencioso – R\$ mil

	Provável		Possível	
	2017	2016	2017	2016
Natureza				
Trabalhista	90.628	98.867	240.501	179.558
Tributárias	103.652	27.010	297.519	104.257
Cíveis	381.051	931.303	171.907	235.014
Total	575.331	1.057.180	709.927	518.829
Parcela circulante	47.058	336.757	-	-
Parcela não circulante - Pós RJ	97.165	-	22.068	-
Parcela não circulante - Pré RJ	327.646	693.413	390.340	414.572
Parcela não circulante - Tributária	103.462	27.010	297.519	104.257
Total	575.331	1.057.180	709.927	518.829

- ❖ Após os ajustes decorrentes da aprovação do Plano, **R\$735mm** em provisões para contingências prováveis foram reclassificados para rubrica de "Obrigações a pagar do plano de recuperação judicial".
- ❖ Saldo remanescente dessas provisões totalizou **R\$575mm** ao final de 2017, sendo que **R\$328mm** estarão sujeitos às condições Previstas no Plano de Recuperação da Companhia, que prevê pagamento em até 20 anos. O mesmo racional se aplica para as contingências possíveis, das quais **R\$390mm** também estão sujeitos ao Plano.

❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Nova Estrutura da Dívida

Dívidas Extraconcursais

Provisões de Contencioso

❖ Programas de Regularização Tributária (PERT / PRT)

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

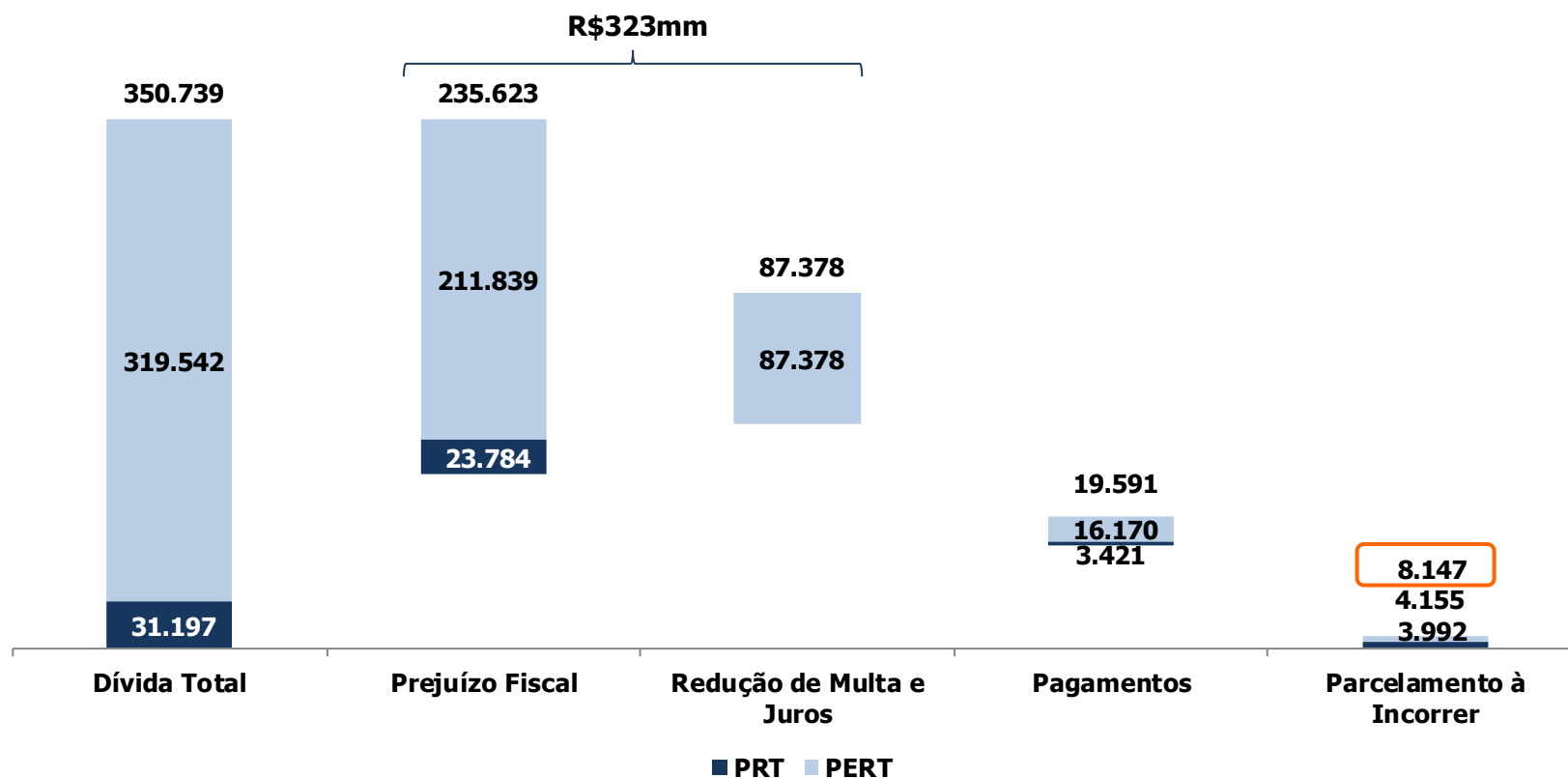
Programas de Regularização Tributária

PRT e PERT



❖ Com a adesão aos Programas de Regularização Tributária (PRT em maio/17 e PERT em agosto/17) a economia de caixa foi de R\$323 milhões em impostos a pagar.

Impostos devidos em Dezembro/17 – R\$ mil



❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

Cronograma

Nova Estrutura da Dívida

Dívidas Extraconcursoais

Provisões de Contencioso

❖ Programas de Regularização Tributária (PERT / PRT)

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Demonstração de Resultados



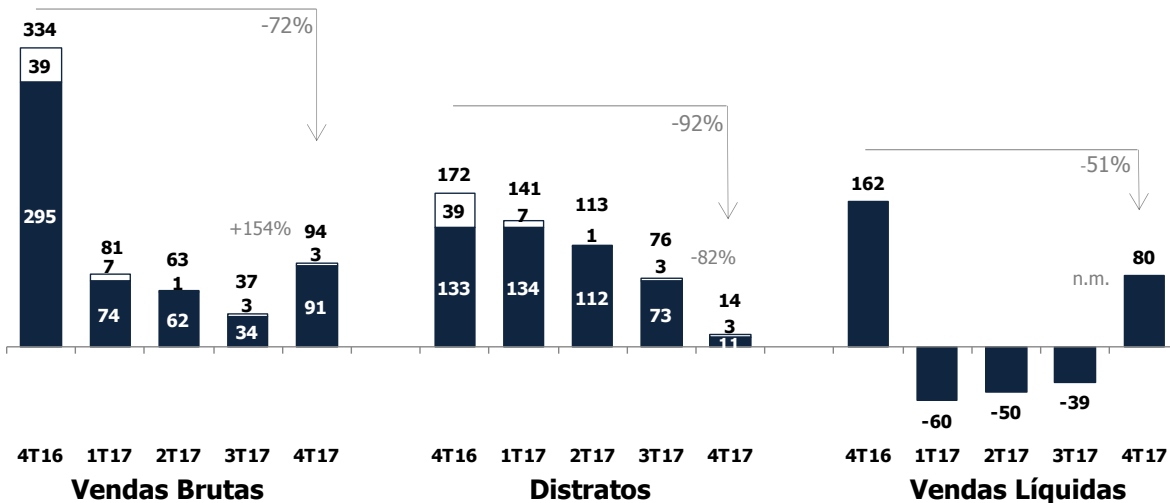
Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Resultados Operacionais e Financeiros

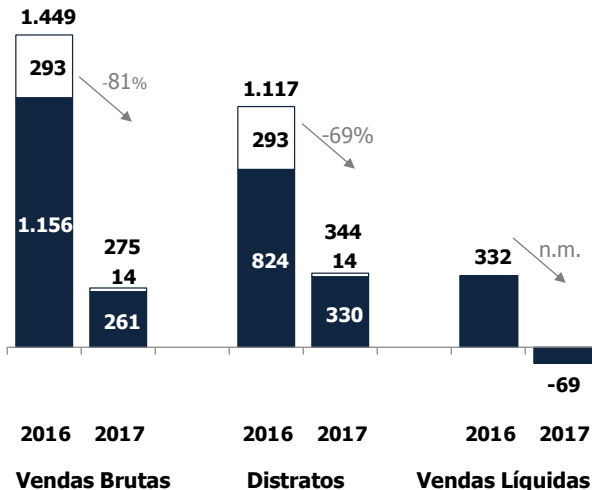
Desempenho de Vendas

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

□ Revenda dentro do Trimestre
■ Valor Líquido de Revenda



□ Revenda dentro do trimestre
■ Valor líquido de revenda

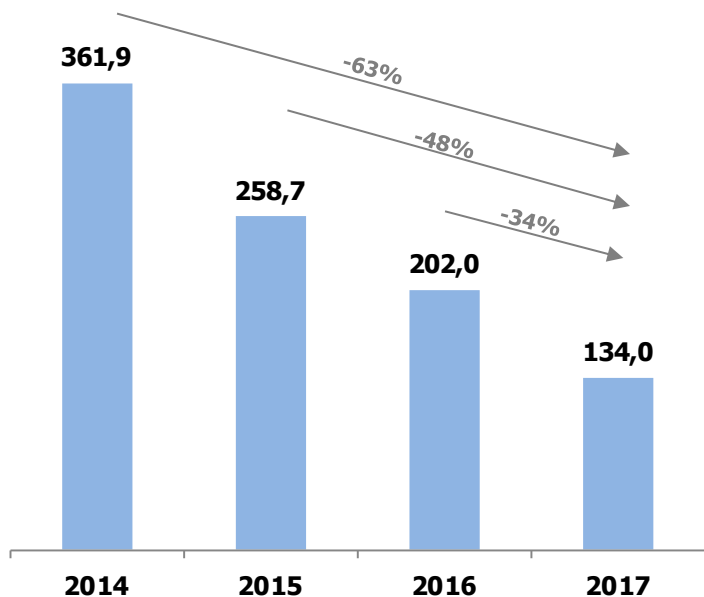


- ❖ As vendas brutas atingiram R\$94 milhões no 4T17, 154% acima do 3T17, e 72% abaixo do 4T16. No acumulado do ano, as vendas brutas totalizaram R\$275 milhões, redução de 81% em relação à 2016.
- ❖ No 4T17, foram distratados R\$14 milhões, 82% abaixo do 3T17, e 92% abaixo do 4T16. Em 2017, os distratos somaram R\$344 milhões, 69% abaixo de 2016.
- ❖ As vendas líquidas somaram R\$80 milhões no 4T17, revertendo o quadro de vendas líquidas negativas apresentado durante os 9M17. No acumulado do ano, as vendas líquidas foram negativas em R\$69 milhões.

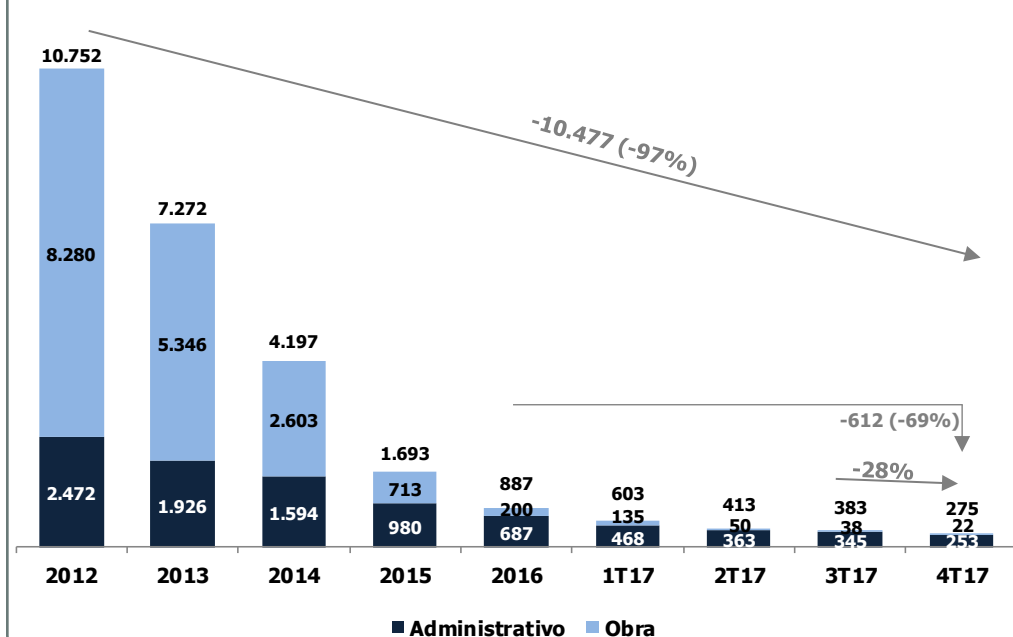
Resultados Operacionais e Financeiros

Despesas Gerais e Administrativas

Evolução do G&A – R\$ milhões



Evolução do Quadro de Colaboradores

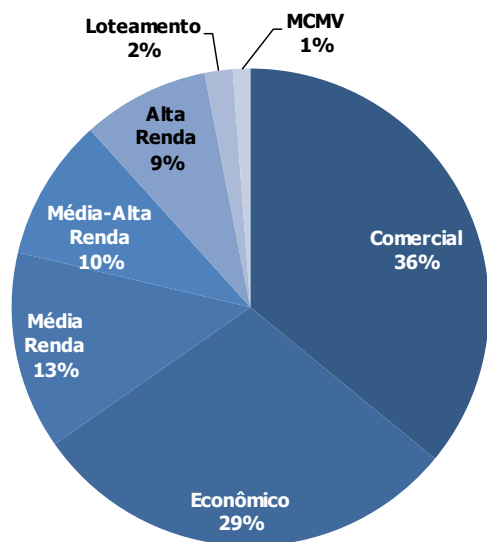


- ❖ Redução de 35% no G&A entre o 4T16 e 4T17, e de 34% na comparação entre 2016 e 2017.
- ❖ No 4T17, o quadro total de colaboradores foi reduzido em 28% na comparação com o 3T17, e em 69% na comparação com o 4T16.
- ❖ No 4T17, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 56% em relação ao 4T16. Na comparação entre 2016 e 2017, a queda foi de 52%.

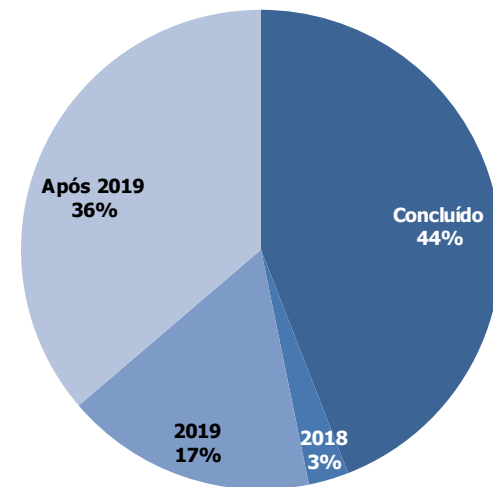
Resultados Operacionais e Financeiros

Estoque

Estoque – Produto (%VGV)



Estoque – Cronograma de Entrega (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 4T17 era de **R\$2.214,5 milhões**.

❖ Características do estoque disponível:

- 61% são produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
- 44% de estoque já performado, gerador de caixa imediato. Deste estoque performado: 60% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro; e 90% está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%.

Demonstração de Resultado

Trimestral e Acumulado Anual

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T17	4T16	(%) Var.	2017	2016	(%) Var.
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	166.671	64.863	n.m.	450.957	270.826	67%
Outras receitas operacionais	2.917	6.432	-55%	13.948	57.804	-76%
(-) Deduções da receita	(2.773)	569	n.m.	(6.652)	(81.401)	-92%
Receita operacional líquida	166.815	71.864	n.m.	458.253	247.229	85%
Custo das unidades vendidas	(177.944)	(284.416)	-37%	(404.844)	(885.788)	-54%
Juros capitalizados	(7.139)	(29.864)	-76%	(27.508)	(87.193)	-68%
Custo dos imóveis vendidos	(185.083)	(314.280)	-41%	(432.352)	(972.981)	-56%
Lucro (prejuízo) bruto	(18.268)	(242.416)	-92%	25.901	(725.752)	n.m.
Margem bruta	n.a.	n.a.	n.m.	5,7%	n.a.	n.m.
Margem bruta ajustada (1)	n.a.	n.a.	n.m.	11,7%	n.a.	n.m.
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	3.472	764	n.m.	2.679	578	n.m.
Gerais e administrativas	(28.901)	(44.775)	-35%	(134.115)	(202.013)	-34%
Comerciais	(16.662)	(59.347)	-72%	(29.881)	(142.685)	-79%
Tributárias	(13.633)	(7.526)	81%	(29.533)	(15.050)	96%
Depreciação e amortização	(7.554)	(30.589)	-75%	(31.777)	(88.302)	-64%
Outras despesas operacionais	(1.092.569)	(1.933.105)	-43%	(1.577.564)	(3.448.078)	-54%
Resultado financeiro	3.437.377	(261.956)	n.m.	2.727.129	(810.991)	n.m.
Total receitas (despesas) operacionais	2.281.530	(2.336.534)	n.m.	926.938	(4.706.541)	n.m.
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	2.263.262	(2.578.950)	n.m.	952.839	(5.432.293)	n.m.
Imposto de renda e contribuição social	(1.004.837)	38.310	n.m.	(792.276)	1.351	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	1.258.425	(2.540.640)	n.m.	160.563	(5.430.942)	n.m.
Acionistas não controladores	22.090	100.849	-78%	12.658	123.125	-90%
Lucro (prejuízo) líquido do período	1.280.515	(2.439.791)	n.m.	173.221	(5.307.817)	n.m.
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	37,8%	n.a.	n.m.

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

Desconsiderando os impactos da aprovação do plano de recuperação judicial, o prejuízo líquido do 4T17 seria de R\$1,5 bilhão, e no acumulado do ano, o prejuízo seria de R\$2,6 bilhões.



02 de Abril
de 2018

Teleconferência
dos Resultados do
4T17 e 2017