



15 de Agosto  
de 2019

Teleconferência  
dos Resultados  
do 2T19 e 1S19

- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Retomada de Obra**
- ❖ **Recuperação Judicial**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcursais

Demonstrações de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Retomada de Obra

## ❖ Recuperação Judicial

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcursais

Demonstrações de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ



### Destaques do 2T19 e 1S19

- ❖ **Lucro bruto de R\$30,4 milhões no 2T19**, representando uma **margem bruta ajustada de 51,4%**, frente a um prejuízo bruto de R\$45,5 milhões no 2T18. No acumulado do 1S19, o lucro bruto totalizou R\$13,6 milhões, com margem bruta ajustada de 19,2%, frente a um prejuízo bruto de R\$50,2 milhões no 1S18.
- ❖ **Redução de R\$91 milhões, ou 27%, no prejuízo líquido** na comparação entre o 2T18 e o 2T19. No semestre, o prejuízo líquido foi reduzido em R\$111 milhões, ou 18%.
- ❖ **Aumento de 63% nas vendas líquidas do semestre**, que passaram de R\$43 milhões no 1S18 para **R\$70 milhões no 1S19**.
- ❖ **As despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente**, registrando queda de 47% na comparação entre o 2T18 e o 2T19. No acumulado do semestre, a redução atingiu 19% em relação ao 1S18.
- ❖ **No total, as amortizações de dívidas concursais atingiram R\$265 milhões até o 2T19**.
- ❖ **Redução de 18% nos distratos** entre o 2T18 e o 2T19. Na comparação semestral, a redução nos distratos foi de 32%.

- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Retomada de Obra**
- ❖ **Recuperação Judicial**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ



## Palm Beach

- ❖ Neste mês de agosto, retomaremos as obras do empreendimento Palm Beach, em Manaus.
- ❖ A entrega do projeto está prevista para maio/2020.
- ❖ O empreendimento residencial possui 270 unidades, das quais 220 já foram vendidas.
- ❖ Com área privativa de 71m<sup>2</sup> ou 86m<sup>2</sup>.





❖ **Sumário Executivo**

❖ **Retomada de Obra**

❖ **Recuperação Judicial**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcursais

Demonstrações de Resultados



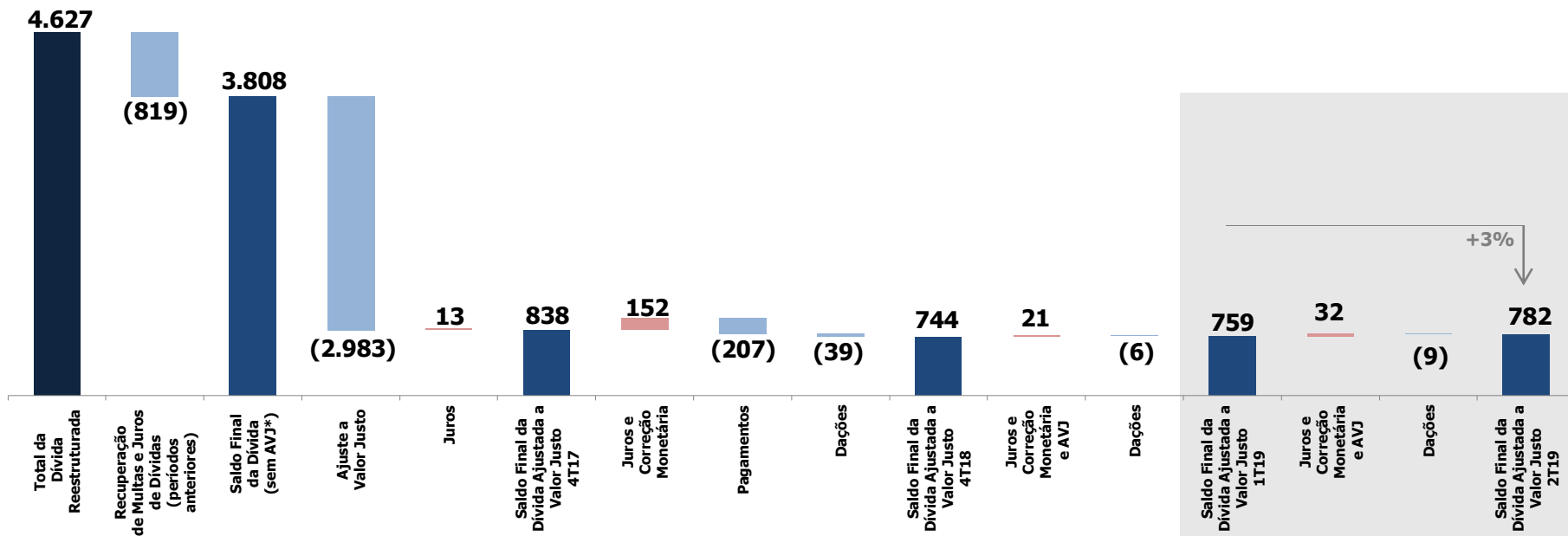
**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

# Recuperação Judicial

## Dívidas Reestruturadas dentro do Plano (Concursal)



### Dívidas Reestruturadas dentro do Plano – R\$ milhões



- ❖ Entre o 1T19 e o 2T19, a dívida concursal aumentou R\$23 milhões (3%), principalmente devido aos juros incorridos e à correção monetária.
- ❖ Conforme previsto no Plano de Recuperação, a Companhia realizou dações em pagamento no 2T19, que totalizaram R\$9 milhões. As dações continuarão ocorrendo ao longo do segundo semestre, para que as dívidas concursais continuem sendo amortizadas.
- ❖ 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\$265 milhões de dívidas concursais.





- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Retomada de Obra**
- ❖ **Recuperação Judicial**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

G&A

Estoque

Dívidas Extraconcursais

Demonstrações de Resultados



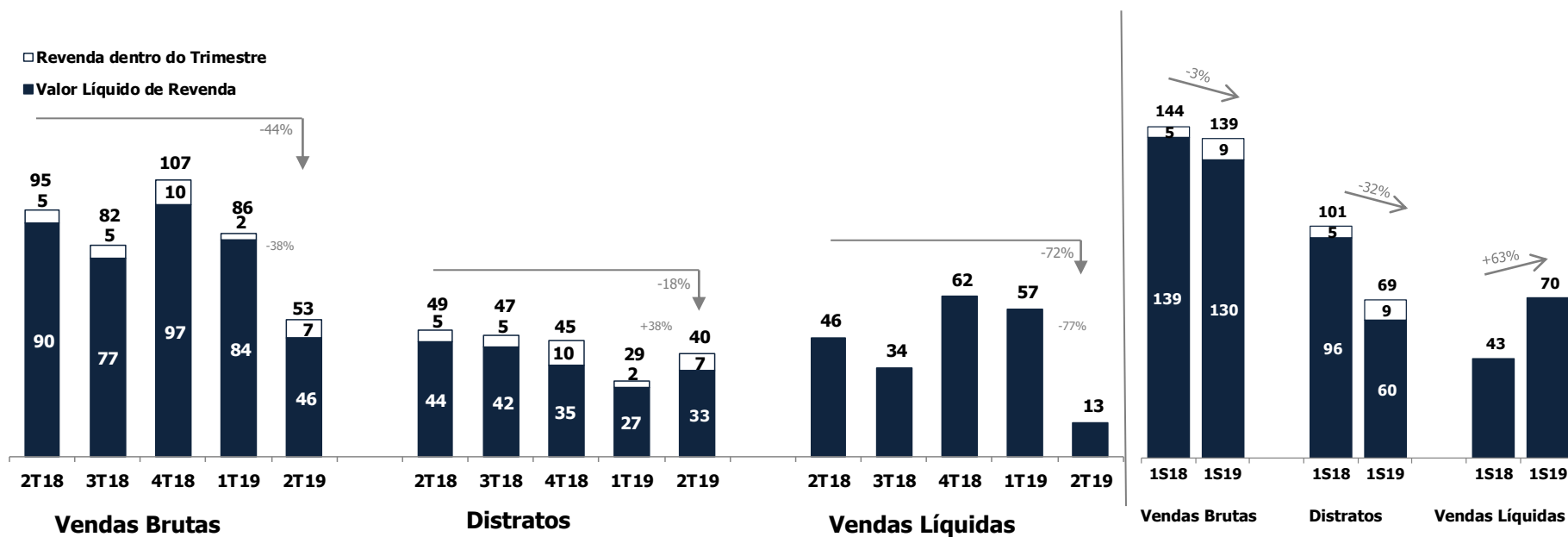
**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Desempenho de Vendas



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

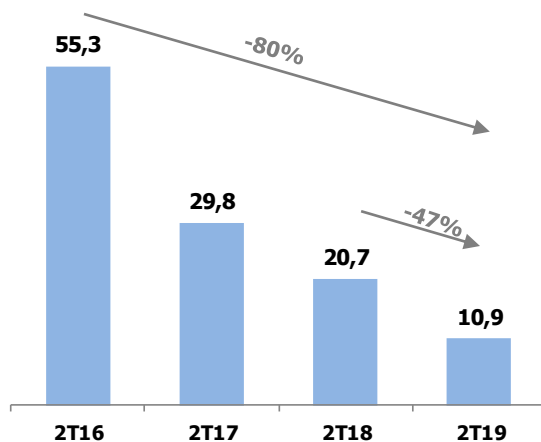


- ❖ No 2T19, as vendas brutas somaram R\$53 milhões, 44% abaixo do 2T18. No 1S19, as vendas brutas somaram R\$139 milhões, 3% abaixo do 1S18. Deste total, R\$32 milhões (23%) referem-se às vendas de unidades desoneradas.
- ❖ Os distratos atingiram R\$40 milhões no 2T19, 18% abaixo do 2T18 e 38% acima do 1T19. No acumulado do ano, foram distratados R\$69 milhões, redução de 32% em relação ao 1S18.
- ❖ As vendas líquidas totalizaram R\$13 milhões no 2T19, 72% abaixo do 2T18 e 77% abaixo do 1T19. No 1S19, as vendas líquidas atingiram R\$70 milhões, 63% acima do 1S18.
- ❖ Seguiremos com a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com boa liquidez e livre de ônus, as quais, no momento da revenda, serão geradoras de caixa livre.

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

### Evolução do G&A – R\$ milhões



### Evolução do SG&A

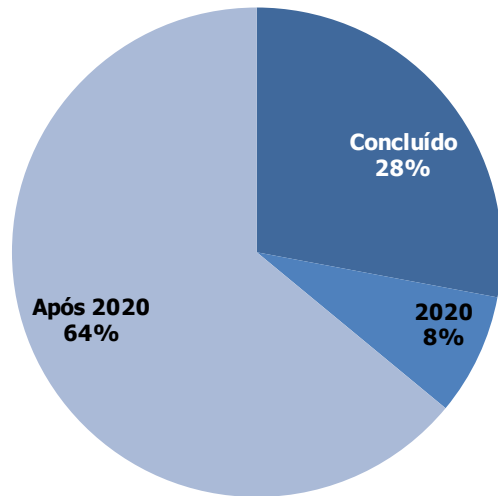
DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T19	2T18	(%) Var.	1S19	1S18	(%) Var.
<b>Total de Despesas Comerciais</b>	<b>13,6</b>	<b>3,3</b>	<b>n.m.</b>	<b>18,0</b>	<b>12,6</b>	<b>44%</b>
Salários, Benefícios e Encargos	9,7	13,0	-25%	18,9	21,5	-12%
Prestação de Serviços	0,2	5,7	-96%	7,8	11,3	-31%
Outras Despesas Administrativas	1,0	2,0	-50%	2,7	3,7	-27%
<b>Total de Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>10,9</b>	<b>20,7</b>	<b>-47%</b>	<b>29,4</b>	<b>36,5</b>	<b>-19%</b>
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>24,5</b>	<b>24,0</b>	<b>2%</b>	<b>47,4</b>	<b>49,1</b>	<b>-3%</b>

- ❖ No 2T19, as Despesas Gerais e Administrativas diminuíram 47% em relação ao 2T18, e 19% na comparação entre o 1S19 e o 1S18.
- ❖ As despesas comerciais aumentaram 44% na comparação entre o 1S19 e o 1S18, 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 aumento de 2% na comparação entre o 2T18 e o 2T19, e queda de 3% na comparação semestral.
- ❖ No 2T19, o quadro total de colaboradores foi reduzido em 33% na comparação com o 2T18.

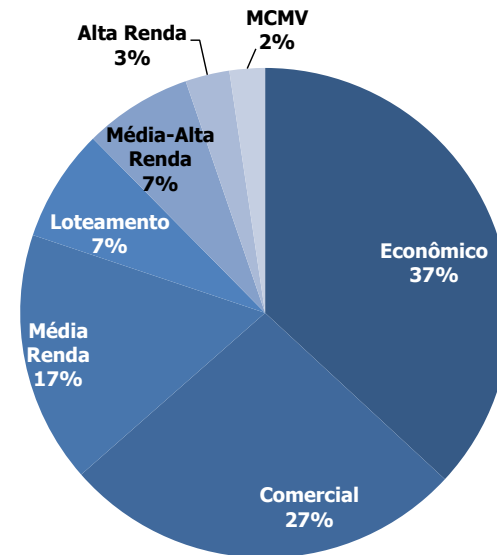
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Estoque

### Estoque – Cronograma de Entrega (%VGV)



### Estoque Pronto por Produto (%VGV)



- ❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 2T19 era de R\$1,8 bilhão, sendo R\$502,7 milhões referentes à unidades concluídas.
- ❖ Características do estoque concluído:
  - 74% do estoque pronto (incluindo o produto comercial) está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%;
  - 64% do estoque pronto está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial).

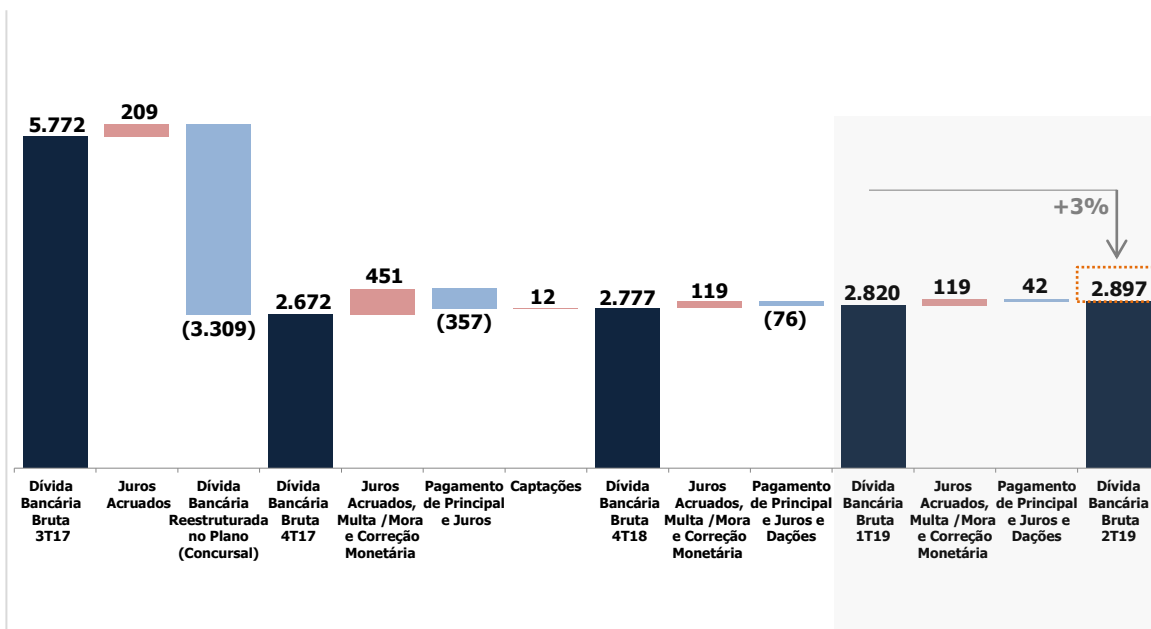
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Endividamento (Extraconcursal)

### Dívidas Extraconcursais – R\$ milhões

ENDIVIDAMENTO	R\$ milhões em IFRS		
	2T19	1T19	(%) Var.
<b>Disponibilidades</b>	<b>139</b>	<b>138</b>	<b>1%</b>
SFH	786	767	2%
Debêntures	148	139	6%
CCB/CRI	193	186	4%
<b>Apoio a Produção</b>	<b>1.127</b>	<b>1.092</b>	<b>3%</b>
Capital de giro, SFI e NP	348	352	-1%
Finep/Finame	7	6	17%
Debêntures	371	353	5%
CCB/CRI	1.043	1.016	3%
Coobrigação	1	1	0%
<b>Dívida Corporativa</b>	<b>1.770</b>	<b>1.728</b>	<b>2%</b>
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.897</b>	<b>2.820</b>	<b>3%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.758</b>	<b>2.682</b>	<b>3%</b>
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	1.631	1.590	3%
<b>Patrimônio Líquido Total (1)</b>	<b>(4.503)</b>	<b>(4.249)</b>	<b>6%</b>
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL	n.a.	n.a.	n.m.

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores



- A dívida bruta extraconcursal da Companhia aumentou R\$77 milhões (3%) entre o 1T19 e o 2T19, devido aos R\$119 milhões de juros e encargos incorridos no período, deduzidos das amortizações e dações, que totalizaram R\$42 milhões.



# Resultados Operacionais e Financeiros

## Demonstrações de Resultado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T19	2T18	(%) Var.	1S19	1S18	(%) Var.
<b>Receita bruta operacional</b>						
Vendas imobiliárias	56.120	164.336	-66%	197.834	234.919	-16%
Outras receitas operacionais	22.781	7.004	n.m.	21.861	9.188	n.m.
(-) Deduções da receita	(7.815)	(1.453)	n.m.	(19.494)	(8.722)	n.m.
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>71.086</b>	<b>169.887</b>	<b>-58%</b>	<b>200.201</b>	<b>235.385</b>	<b>-15%</b>
Custo das unidades vendidas	(34.527)	(206.906)	-83%	(161.769)	(268.948)	-40%
Juros capitalizados	(6.203)	(8.438)	-26%	(24.861)	(16.682)	49%
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(40.730)</b>	<b>(215.344)</b>	<b>-81%</b>	<b>(186.630)</b>	<b>(285.630)</b>	<b>-35%</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>30.356</b>	<b>(45.457)</b>	<b>n.m.</b>	<b>13.571</b>	<b>(50.245)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>42,7%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>6,8%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta ajustada <sup>(1)</sup></b>	<b>51,4%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>19,2%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>						
Equivalência patrimonial	1.542	(378)	n.m.	1.711	(3.916)	n.m.
Gerais e administrativas	(10.940)	(20.663)	-47%	(29.399)	(36.462)	-19%
Comerciais	(13.603)	(3.329)	n.m.	(18.041)	(12.567)	44%
Tributárias	(2.873)	(1.229)	n.m.	(4.520)	(1.408)	n.m.
Depreciação e amortização	(1.035)	(14.887)	-93%	(2.008)	(56.745)	-96%
Outras despesas operacionais	(147.064)	(136.365)	8%	(210.196)	(227.169)	-7%
Resultado financeiro	(99.965)	(134.144)	-25%	(232.501)	(230.650)	1%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(273.938)</b>	<b>(310.995)</b>	<b>-12%</b>	<b>(494.954)</b>	<b>(568.917)</b>	<b>-13%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>(243.582)</b>	<b>(356.452)</b>	<b>-32%</b>	<b>(481.383)</b>	<b>(619.162)</b>	<b>-22%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.247)	14.010	n.m.	(12.103)	10.088	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores</b>	<b>(248.829)</b>	<b>(342.442)</b>	<b>-27%</b>	<b>(493.486)</b>	<b>(609.074)</b>	<b>-19%</b>
Acionistas não controladores	(148)	2.638	n.m.	4.254	8.958	-53%
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>(248.977)</b>	<b>(339.804)</b>	<b>-27%</b>	<b>(489.232)</b>	<b>(600.116)</b>	<b>-18%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

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



15 de Agosto  
de 2019

Teleconferência  
dos Resultados  
do 2T19 e 1S19