

PDG

15 de Dezembro de 2017

Apresentação Pública

Agenda

- **Sumário Executivo**
- **Atualização sobre a Recuperação Judicial**
- **Resultados Operacionais e Financeiros**
  - Vendas
  - G&A
  - Estoque
  - Variação da Dívida Líquida
  - Desalavancagem
  - Projetos em Andamento e Custo a Incorrer
  - Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Agenda

- **Sumário Executivo**
- **Atualização sobre a Recuperação Judicial**
- **Resultados Operacionais e Financeiros**
  - Vendas
  - G&A
  - Estoque
  - Variação da Dívida Líquida
  - Desalavancagem
  - Projetos em Andamento e Custo a Incorrer
  - Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Destaques Operacionais do 3T17

- As despesas gerais e administrativas apresentaram queda de 38% na comparação entre o 3T16 e o 3T17. Na comparação entre o 9M16 e o 9M17, a redução foi de 33%.
- No 3T17, as despesas comerciais recuaram 92% em relação ao 3T16, e 84% na comparação entre o 9M16 e 9M17.
- Receita líquida positiva de R$15 milhões no 3T17, melhora significativa em relação aos R$84 milhões negativos registrados no 3T16. Nos 9M17, a receita líquida atingiu R$291 milhões, 66% acima do valor registrado nos 9M16.
- O Prejuízo Líquido foi reduzido em 83% na comparação trimestral, e em 61% na comparação dos nove primeiros meses do ano.
- A Companhia realizou o levantamento de seu passivo tributário e aderiu ao Programa de Regularização Tributária (PRT) e ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), gerando uma redução total de mais de R$300 milhões nos impostos a pagar.

Agenda

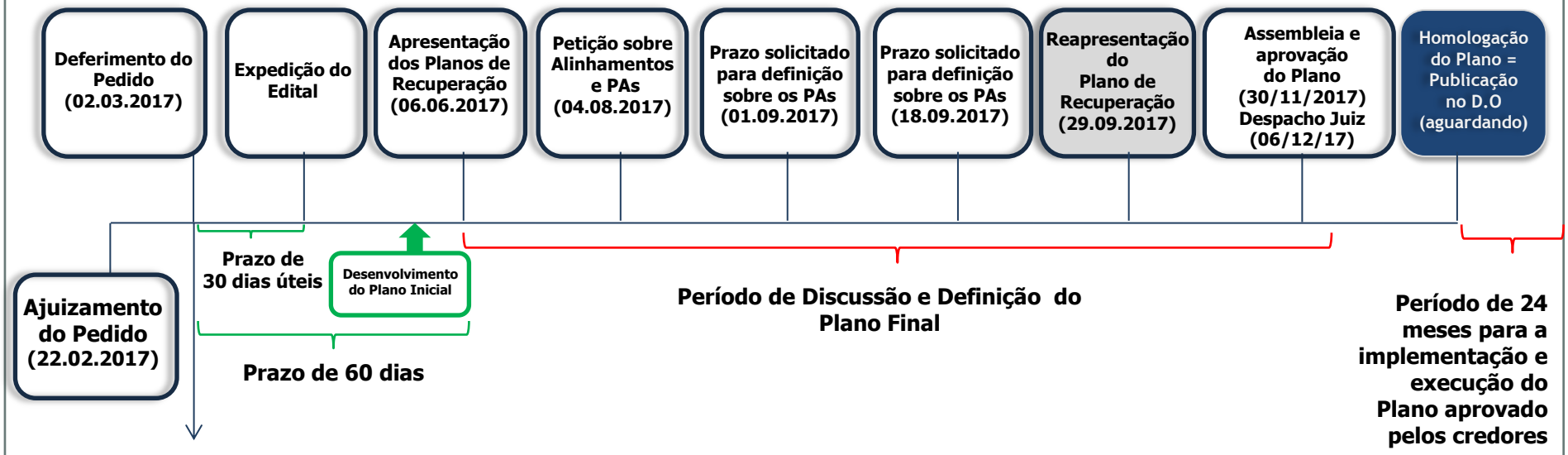
- Sumário Executivo
- **Atualização sobre a Recuperação Judicial**
- Resultados Operacionais e Financeiros
  - Vendas
  - G&A
  - Estoque
  - Variação da Dívida Líquida
  - Desalavancagem
  - Projetos em Andamento e Custo a Incorrer
  - Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Recuperação Judicial

Cronograma do Processo de Recuperação Judicial



(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 úteis 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 úteis a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da LRF.

Agenda

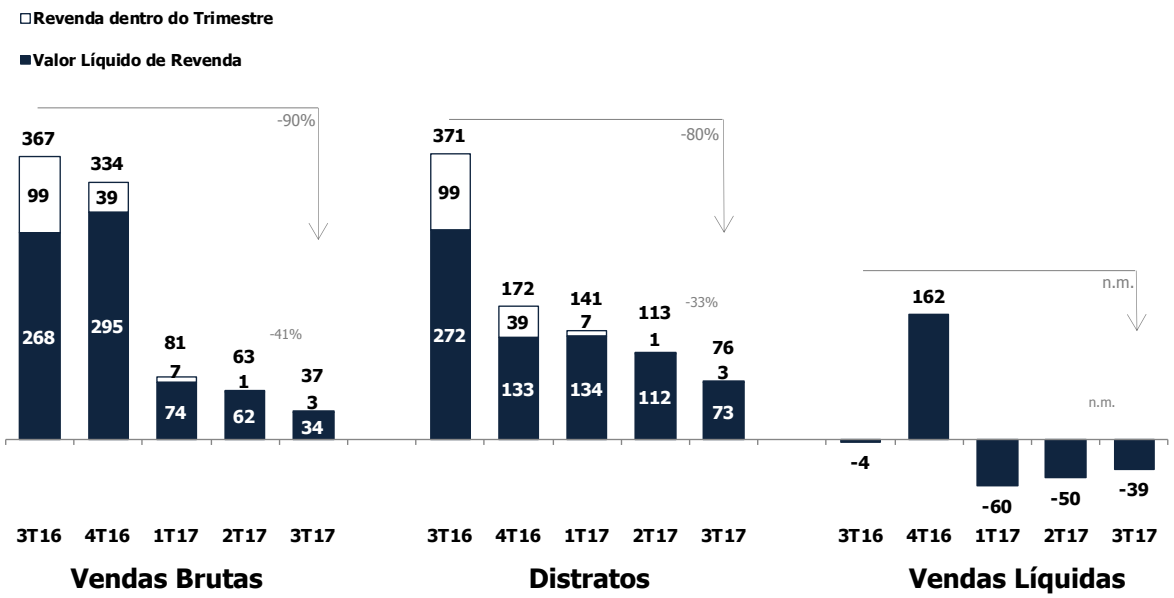
- Sumário Executivo
- Atualização sobre a Recuperação Judicial
- **Resultados Operacionais e Financeiros**
  - Vendas
  - G&A
  - Estoque
  - Variação da Dívida Líquida
  - Desalavancagem
  - Projetos em Andamento e Custo a Incorrer
  - Demonstração de Resultados

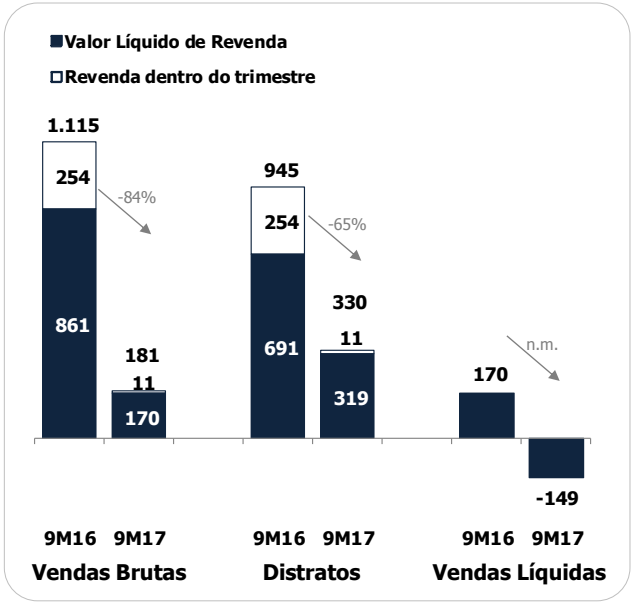


Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Resultados Operacionais e Financeiros
Desempenho de Vendas

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



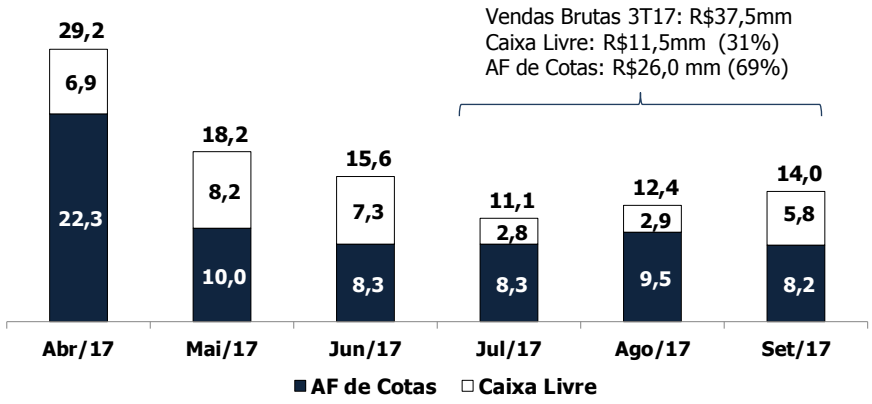


- As vendas brutas atingiram R$37 milhões no 3T17, 41% abaixo do 2T17, e 90% abaixo do 3T16. No acumulado do ano, as vendas brutas totalizaram R$181 milhões, redução de 84% em relação ao 9M16.
- A queda nas vendas decorreu, principalmente, da política de vendas adotada pela Companhia, focada nas vendas à vista, nas vendas de unidades livre de ônus, e de unidades cujos recursos possam ser utilizados para pagamentos dentro da própria SPE.
- No 3T17, foram distratados R$76 milhões, 33% abaixo do 2T17, e 80% abaixo do 3T16. No 9M17, os distratos somaram R$330 milhões, 65% abaixo do 9M16. A diminuição do volume distratado desde o 4T16 é decorrente da política preservação de caixa da Companhia.
- As vendas líquidas foram negativas em R$39 milhões no 3T17, e R$149 milhões no acumulado do ano.

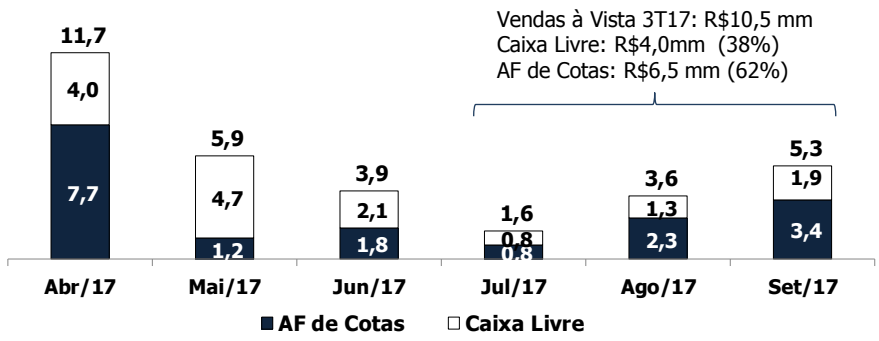
Fonte: PDG – Data Base: 09/2017

Resultados Operacionais e Financeiros
Desempenho de Vendas

Vendas Brutas (Nova Estratégia) – R$ milhões



Vendas à Vista (Nova Estratégia) – R$ milhões



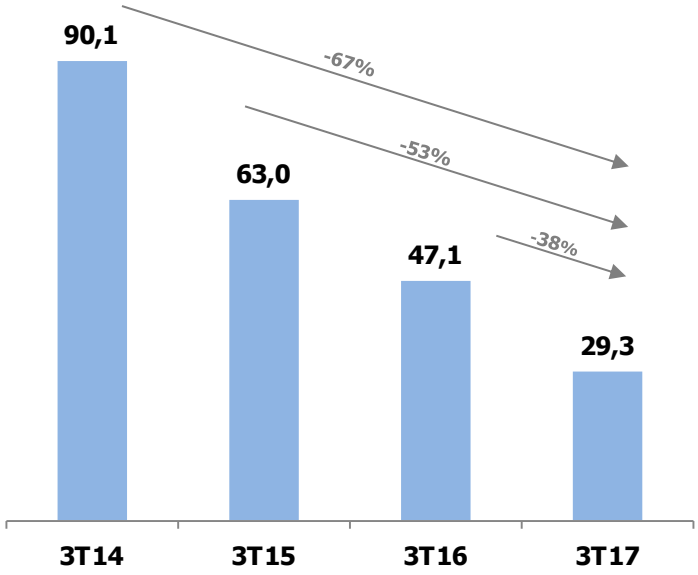
- Dos R$37,5 milhões em vendas brutas registradas no 3T17, R$26,0 milhões referem-se a vendas de unidades cujos recursos podem ser usados para pagamentos dentro de suas respectivas SPEs (AF de Cotas), e R$11,5 milhões referem-se à venda de unidades que geraram caixa livre para a Companhia.
- Do total de R$10,5 milhões em vendas à vista ocorridas no trimestre, R$6,5 milhões foram vendidos dentro da dinâmica de AF de Cotas e R$4,0 dentro da dinâmica de caixa livre.

Fonte: PDG – Data Base: 09/2017

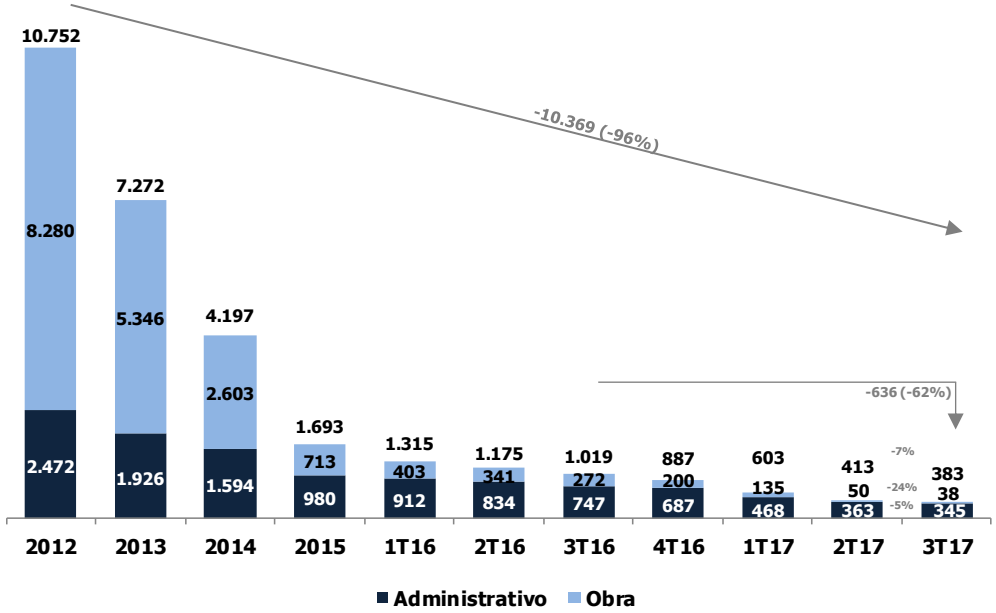
Resultados Operacionais e Financeiros

Despesas Gerais e Administrativas

Evolução do G&A – R$ milhões



Evolução do Quadro de Colaboradores

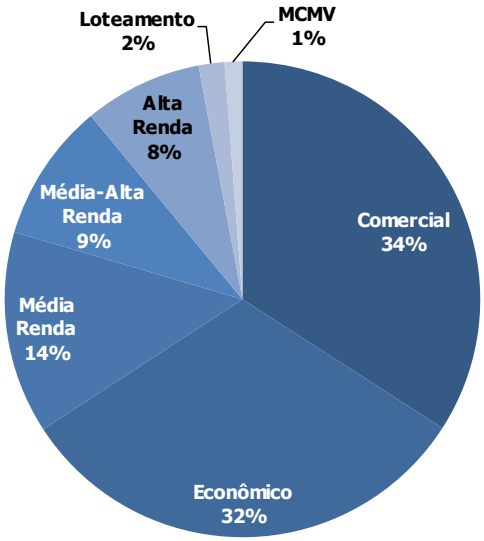


- Redução de 38% no G&A entre o 3T16 e 3T17, e de 33% na comparação entre o 9M16 e 9M17.
- No 3T17, reduzimos o quadro total de colaboradores em 7% na comparação com o 2T17, e em 62% na comparação com o 3T16.
- Neste trimestre, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 58% em relação ao 3T16. Na comparação entre o 9M16 e 9M17, a queda foi de 51%.
- Com o objetivo de continuar o processo de desalavancagem e ajuste da estrutura ao tamanho da operação, a Companhia continua empreendendo esforços na redução dos custos e ganho de produtividade.

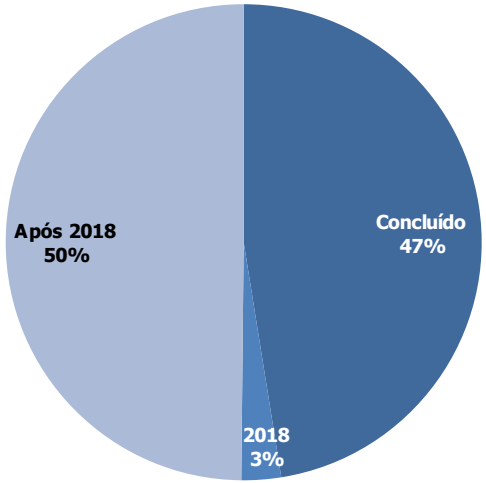
Fonte: PDG – Data Base: 09/2017

Resultados Operacionais e Financeiros
Qualidade do Estoque

Estoque – Produto (%VGV)



Estoque – Cronograma de Entrega (%VGV)

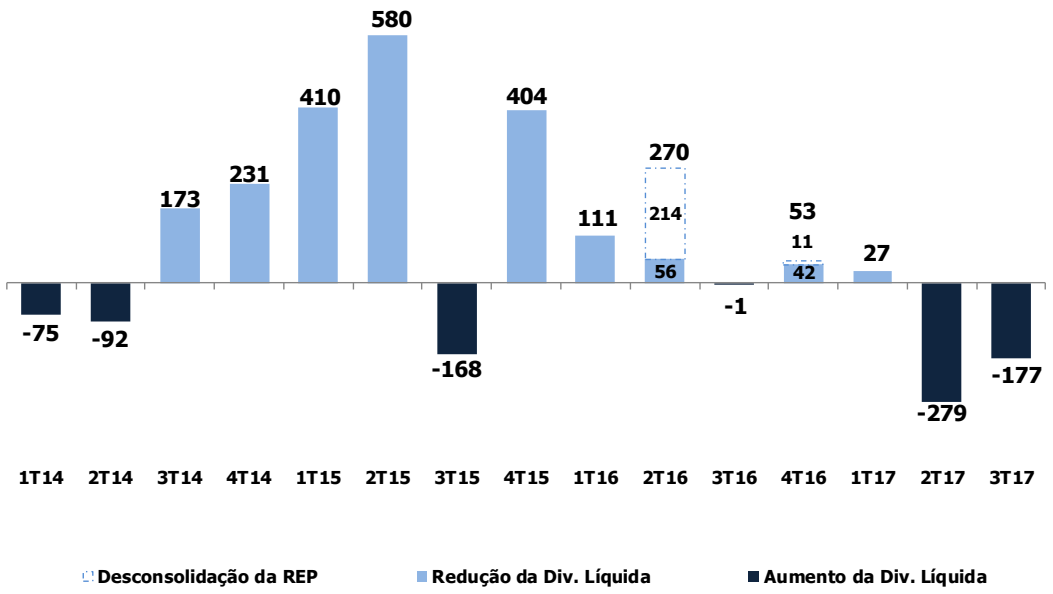


- O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 3T17 era de R$2.348 milhões.
- Características do estoque disponível:
  - 63% são produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
  - 47% de estoque já performado, gerador de caixa imediato;
  - Do estoque performado: 62% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro; e 90% está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%.

Fonte: PDG – Data Base: 09/2017

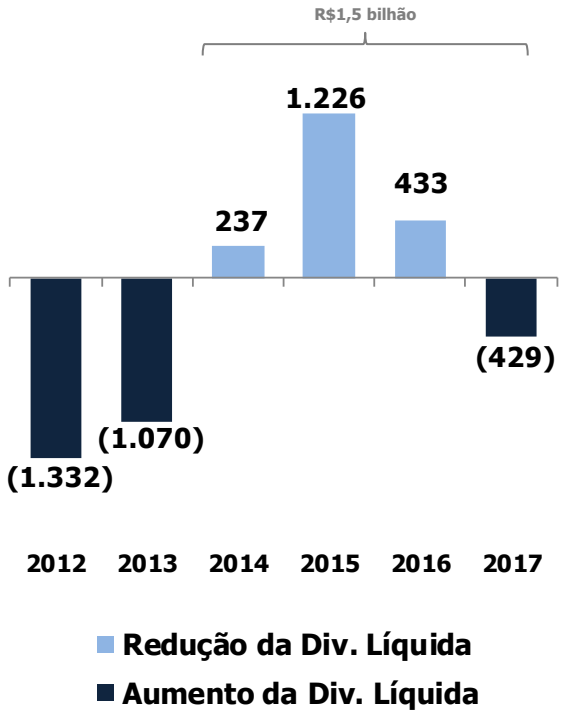
Resultados Operacionais e Financeiros
Variação da Dívida Líquida

Variação da Dívida Líquida Trimestral (R$milhões)



Obs.: Inclui o aumento de capital de R$500 milhões e a APR convertida em NP de R$300 milhões

Variação da Dívida Líquida Anual (R$milhões)

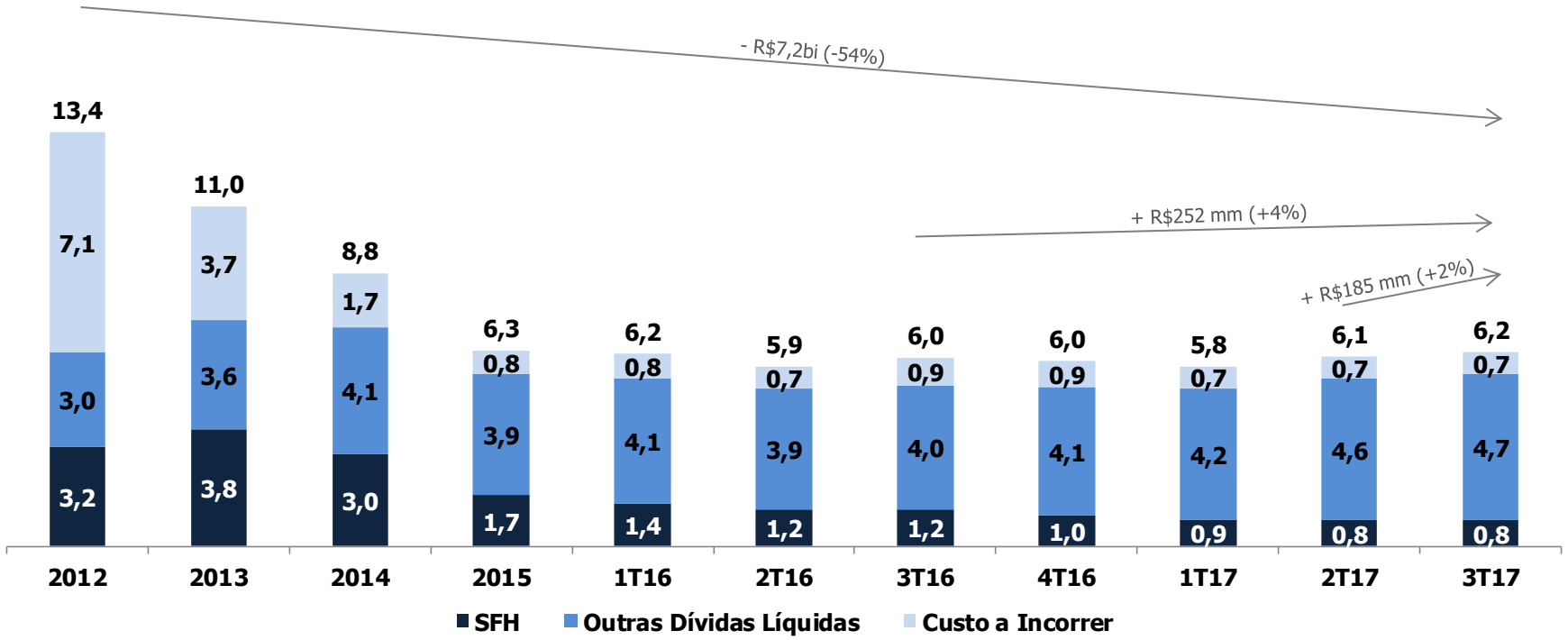


- No 3T17, houve uma aumento de R$177 milhões na dívida líquida. Esse aumento decorreu principalmente da redução no ritmo de amortização do saldo SFH, além dos juros acumulados no período.
- No acumulado do ano, a dívida líquida aumentou em R$429 milhões.
- No total, desde 2014, a queda na dívida líquida total foi de R$1,5 bilhão.

Fonte: PDG – Data Base: 09/2017

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.

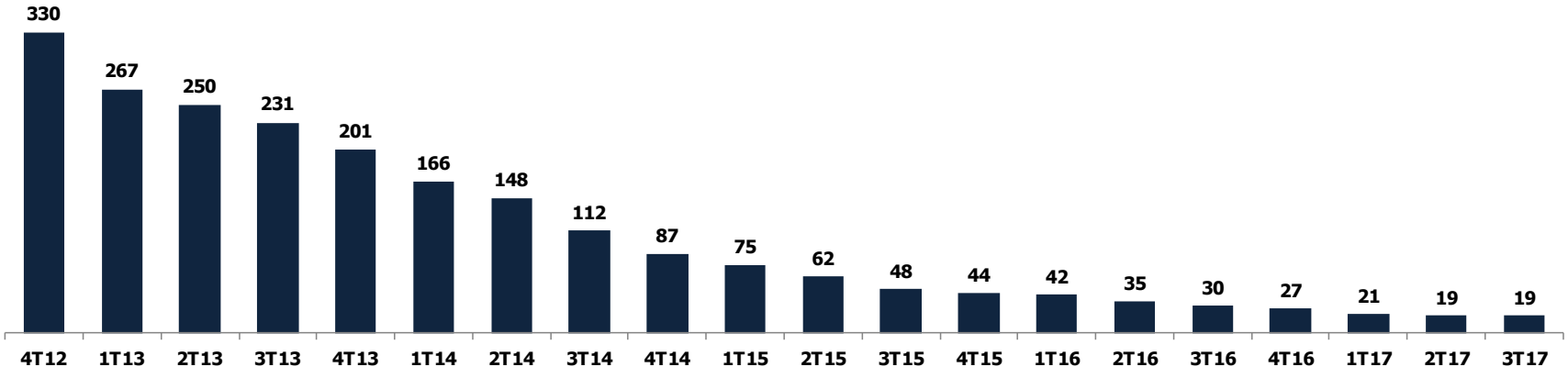
- Desde o final de 2012, a alavancagem estendida (Dívida Líquida + Custo a Incorrer) foi reduzida em R$7,2 bilhões (54%).
- Apesar da expressiva desalavancagem alcançada nos últimos anos, no 3T17 a alavancagem estendida aumentou em R$185 milhões (2%), principalmente devido ao acúmulo de juros e a redução do ritmo de amortização das dívidas.

Fonte: PDG – Data Base: 09/2017

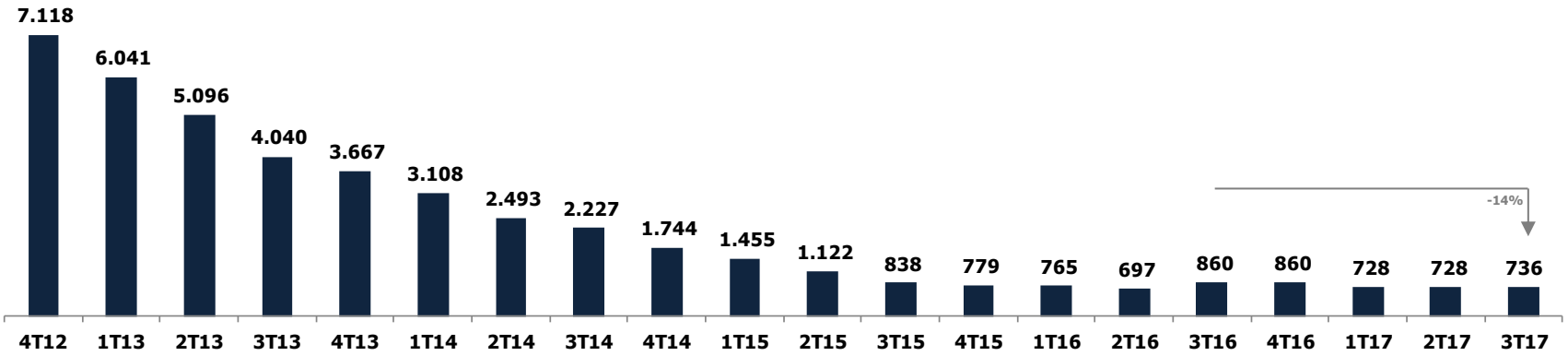
Resultados Operacionais e Financeiros

Projetos em Andamento e Custo a Incorrer

Projetos em Andamento



Custo Orçado a Incorrer – R$milhões



- Encerramos o 3T17 com 19 projetos em andamento;
- O custo a incorrer encerrou o trimestre em R$736 milhões, 1% acima do valor registrado no 2T17.
- Desde o final de 2012, o custo a incorrer total registrou queda de 90%, reduzindo de forma expressiva o risco de execução da Companhia.

Fonte: PDG – Data Base: 09/2017

Demonstração de Resultado
Trimestral e Acumulado

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R$ '000) - IFRS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	(14.772)	(55.565)	-73%	284.286	205.963	38%
Outras receitas operacionais	23.007	(1.322)	n.m.	11.031	51.372	-79%
(-) Deduções da receita	6.990	(27.367)	n.m.	(3.879)	(81.970)	-95%
Receita operacional líquida	**15.225**	**(84.254)**	**n.m.**	**291.438**	**175.365**	**66%**
Custo das unidades vendidas	(26.977)	(314.404)	-91%	(226.900)	(601.372)	-62%
Juros capitalizados	(3.499)	(11.606)	-70%	(20.369)	(57.329)	-64%
Custo dos imóveis vendidos	**(30.476)**	**(326.010)**	**-91%**	**(247.269)**	**(658.701)**	**-62%**
Lucro (prejuízo) bruto	**(15.251)**	**(410.264)**	**-96%**	**44.169**	**(483.336)**	**n.m.**
Margem bruta	***n.a.***	***n.a.***	**n.m.**	***15,2%***	***n.a.***	**n.m.**
Margem bruta ajustada (1)	***n.a.***	***n.a.***	**n.m.**	***22,1%***	***n.a.***	***n.m.***
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	107	(2.965)	n.m.	(793)	(186)	n.m.
Gerais e administrativas	(29.337)	(47.134)	-38%	(105.214)	(157.238)	-33%
Comerciais	(2.242)	(27.546)	-92%	(13.219)	(83.338)	-84%
Tributárias	(3.245)	(1.446)	n.m.	(15.900)	(7.524)	n.m.
Depreciação e amortização	(5.597)	(29.693)	-81%	(24.223)	(57.713)	-58%
Outras despesas operacionais	(85.539)	(1.037.929)	-92%	(484.995)	(1.514.973)	-68%
Resultado financeiro	(190.283)	(171.913)	11%	(710.248)	(549.035)	29%
Total receitas (despesas) operacionais	**(316.136)**	**(1.318.626)**	**-76%**	**(1.354.592)**	**(2.370.007)**	**-43%**
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	**(331.387)**	**(1.728.890)**	**-81%**	**(1.310.423)**	**(2.853.343)**	**-54%**
Imposto de renda e contribuição social	33.213	(5.778)	n.m.	212.561	(36.959)	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	**(298.174)**	**(1.734.668)**	**-83%**	**(1.097.862)**	**(2.890.302)**	**-62%**
Acionistas não controladores	(988)	17.122	n.m.	(9.432)	22.276	n.m.
Lucro (prejuízo) líquido do período	**(299.162)**	**(1.717.546)**	**-83%**	**(1.107.294)**	**(2.868.026)**	**-61%**
Margem líquida	***n.a***	***n.a***	**n.m.**	***n.a***	***n.a***	***n.m.***

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

Fonte: PDG – Data Base: 09/2017



PDG

15 de Dezembro de 2017

Apresentação Pública