

São Paulo, 15 de maio de 2019: a PDG Realty S.A. (PDGR3) – Em Recuperação Judicial – anuncia **hoje** seus resultados do primeiro trimestre de 2019. Fundada em 2003, a PDG desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando na incorporação, construção e na venda de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos.

Destaques do Resultado:

- ❖ **No total, a amortização de dívidas concursais atingiu R\$256 milhões ao 1T19.** (página 18)
- ❖ **Redução de R\$20 milhões, ou 8%, no prejuízo líquido,** passando de R\$260 milhões no 1T18, para R\$240 milhões no 1T19. (página 19)
- ❖ **Aumento de 76% nas vendas brutas** em relação ao 1T18, totalizando R\$86 milhões no 1T19. (página 06)
- ❖ **Redução de 44% nos distratos,** passando de R\$52 milhões no 1T18, para R\$29 milhões no 1T19. (página 06)
- ❖ **Melhora significativa nas vendas líquidas, que totalizaram R\$57 milhões no 1T19,** frente a uma venda líquida negativa de R\$3 milhões no 1T18. (página 06)
- ❖ **Aumento de 50% no número de unidades repassadas e de 8% em VGV repassado,** na comparação entre o 1T18 e o 1T19. (página 13)
- ❖ Em março de 2019, **foi entregue o projeto Mais Viver Campinas,** com 444 unidades e VGV de R\$63,3 milhões. (página 12)

Teleconferência de Resultados

Quinta-Feira, 16 de maio de 2019

➤ **Português**

11h00 (local)
10h00 (NY)

Tel.: (11) 3193-1001
Tel.: (11) 2820-4001
Replay: (11) 3193-1012 | Código: 7529736#

➤ **Inglês (Tradução Simultânea)**

10h00 (NY)
11h00 (local)

Tel.: +1 (800) 492-3904
Tel.: +1 (646) 828-8246
Replay: (11) 3193-1012 | Código: 0206125#

❖ Mensagem da Administração	3
❖ Indicadores Operacionais e Financeiros	5
❖ Desempenho Operacional – Vendas	6
❖ Desempenho Operacional – Distratos e Revenda	7
❖ Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)	8
❖ Desempenho Operacional – Estoque	9
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	11
❖ Desempenho Operacional – Dados Históricos	11
❖ Desempenho Operacional – Habite-ses	12
❖ Desempenho Operacional – Cronograma de Habite-se	12
❖ Desempenho Operacional - Repasse	13
❖ Desempenho Econômico-Financeiro	14
❖ Demonstrações de Resultado e Balanço Patrimonial	19

Mensagem Inicial

Após o cumprimento de todas as obrigações de curto prazo previstas no Plano de Recuperação da Companhia, iniciamos o ano de 2019 com foco na retomada dos negócios da PDG.

Atualmente, após a revisão de todos os processos, controles e estruturas da Companhia, estamos finalizando o Planejamento Estratégico de curto e médio prazos, iniciado no final de 2018. Neste trabalho, além de planejarmos o retorno dos lançamentos, estamos buscando identificar novas oportunidades que permitam à PDG diversificar seus produtos e serviços, gerando receitas recorrentes adicionais para fortalecer seu caixa.

Resultados Operacionais

Neste primeiro trimestre do ano, as vendas brutas registraram melhora significativa em relação ao mesmo período de 2018. No 1T19, as vendas brutas atingiram R\$86 milhões, 76% acima do 1T18. Essa melhora é reflexo da política de vendas adotada ao longo de 2018, onde retomamos as vendas de unidades oneradas. Durante o 1T19, o valor distratado foi de R\$29 milhões, 44% menor que o valor registrado no 1T18. Continuamos com a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com boa liquidez e livre de ônus, que são geradoras de caixa imediato para Companhia no momento da revenda. Decorrente do aumento das vendas brutas e da diminuição dos distratados durante o 1T19, as vendas líquidas no período somaram R\$57 milhões, frente a uma venda líquida negativa de R\$3 milhões no 1T18.

As despesas gerais e administrativas registraram aumento de 17% na comparação entre o 1T18 e o 1T19. Esse aumento decorreu, principalmente, do aumento nas despesas com Prestação de Serviços e da menor recuperação de créditos tributários neste trimestre. Mesmo diante da ligeira alta registrada no período, as Despesas Gerais e Administrativas devem continuar na tendência de redução, conforme observado nos últimos trimestres. As despesas comerciais sofreram redução de 52% na comparação entre 1T18 e o 1T19. Essa redução é explicada pelo reconhecimento das despesas com comissões referentes aos distratos ocorridos no 1T18, evento que aumentou as despesas comerciais daquele período.

Durante o 1T19, foram repassadas 303 unidades, 50% acima do volume registrado no mesmo período do ano anterior. O VGV repassado durante este trimestre atingiu R\$43 milhões, 8% acima dos R\$40 milhões registrados no 1T18. No trimestre, o estoque a valor de mercado da Companhia atingiu R\$1,8 bilhão, redução de 13% em relação ao 1T18.

As dívidas extraconcursais da Companhia apresentaram aumento de R\$43 milhões durante o 1T19, reflexo dos juros de R\$119 milhões incorridos, deduzidos das amortizações e dações no valor de R\$76 milhões.

Em relação as dívidas concursais, conforme previsto em seu Plano de Recuperação, a Companhia realizou dações em pagamento no valor de R\$6 milhões. As dações continuarão ocorrendo ao longo deste ano, permitindo que as amortizações das dívidas concursais sigam avançando.

Ao final do primeiro trimestre, considerando o aumento de capital, o pagamento das parcelas aos credores das classes I, III e IV, além das dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$256 milhões em dívidas concursais.

Em março de 2019, foi entregue o projeto Mais Viver Campinas, com 444 unidades e VGV de R\$63,3 milhões.

Reflexo do conjunto de ações que vêm sendo tomadas pela administração da Companhia, durante o primeiro trimestre de 2019, a PDG registrou queda de 8% em seu prejuízo líquido, que passou de R\$260 milhões no 1T18, para R\$240 milhões no 1T19.

A Administração.

❖ Abaixo os resultados dos principais indicadores da Companhia referentes ao 1T19.

Vendas e Estoque	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	1T19 (IFRS)
Vendas Brutas - %PDG - R\$ milhões	86	49	75,5%	86
Vendas Líquidas - %PDG - R\$ milhões	57	(3)	n.m.	57
Número de Unidades Vendidas Líquidas - %PDG	260	13	n.m.	260
Estoque a Valor de Mercado - %PDG - R\$ milhões	1.806	2.064	-12,5%	1.806
Resultado do Exercício ⁽¹⁾	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	129	65	98,6%	
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	(17)	(5)	n.m.	
Margem Bruta - %	n.a.	n.a.	n.m.	
Margem Bruta Ajustada - %	1,5	5,3	-3.8 p.p	
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais	22,8	25	-8,4%	
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(240)	(260)	-7,6%	
Margem Líquida - %	n.a.	n.a.	n.m.	
Resultado de Exercício Futuro ⁽¹⁾	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$milhões	503	464	8,4%	
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	(409)	(369)	10,8%	
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	94	95	-1,1%	
Margem Bruta REF - %	18,7	20,5	-1.8 p.p	
Balanço Patrimonial ⁽¹⁾	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	
Disponibilidades - R\$milhões	138	221	-37,6%	
Dívida Líquida - R\$milhões	2.682	2.532	5,9%	
Patrimônio Líquido - R\$milhões	(4.249)	(3.493)	21,6%	
Dívida Líquida (ex-Apoio à Produção) / Patrimônio Líquido (%)	n.a.	n.a.	n.m.	
Ativos Totais - R\$ milhões	2.330	2.827	-17,6%	

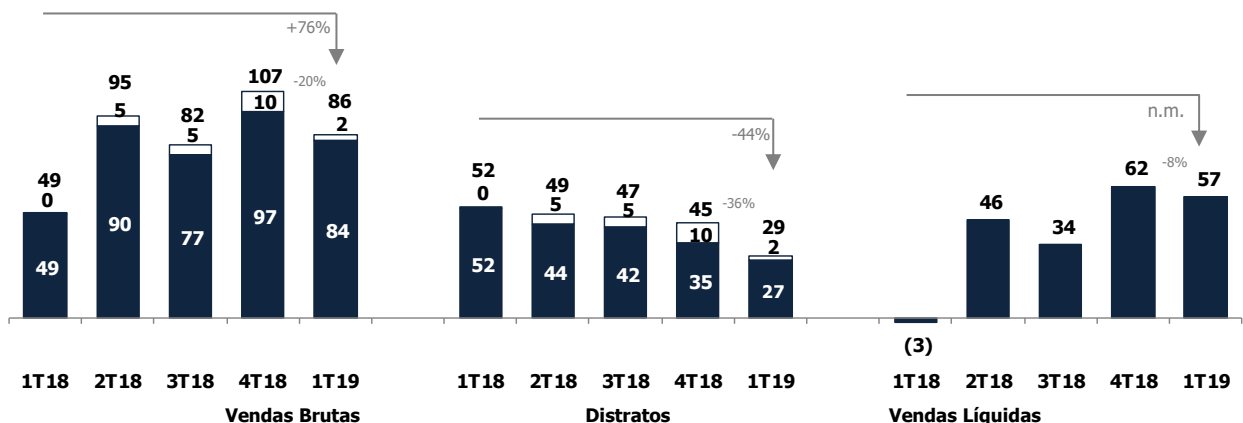
Obs: (1) Resultados Financeiros consideram IFRS 10.

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

- ❖ No 1T19, as vendas brutas atingiram R\$86 milhões, 76% acima do 1T18 e 20% abaixo do 4T18. A melhora significativa no ritmo das vendas na comparação entre o 1T19 e o 1T18 é reflexo, principalmente, da política de vendas adotada ao longo de 2018, com a retomada das vendas de unidades oneradas.
- ❖ Do total vendido no trimestre, R\$12 milhões referem-se às vendas de unidades desoneradas, isto é, que geraram caixa totalmente livre para Companhia.
- ❖ As vendas à vista atingiram R\$5 milhões no 1T19, representando 6% das vendas brutas do trimestre.
- ❖ Os distratos somaram R\$29 milhões no 1T19, 44% abaixo do 1T18 e 36% abaixo do 4T18. 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, são geradoras de caixa livre.
- ❖ As vendas líquidas totalizaram R\$57 milhões no 1T19, 8% abaixo do 4T18. Na comparação entre o 1T18 e o 1T19 houve uma melhora significativa, passando de uma venda líquida negativa de R\$3 milhões para uma venda líquida de R\$57 milhões.

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

□ Revenda dentro do Trimestre
■ Valor Líquido de Revenda



- ❖ Do total de unidades distratadas no 1T19, 99% 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, 100% 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 1T19 por Faixa de Venda e Ano de Entrega

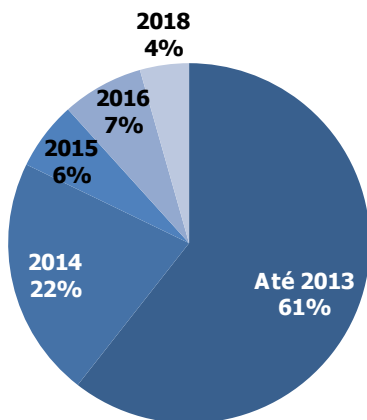
VGV em R\$ milhões

Faixa de Venda	Concluídos		Entrega em 2019		Entrega após 2019		Total Distrato	
	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV
Até 20%	1	0,1	-	-	-	-	1	0,1
Entre 21 e 40%	-	-	-	-	-	-	-	-
Entre 41 e 60%	-	-	-	-	-	-	-	-
Entre 61 e 80%	27	6,9	-	-	-	-	27	6,9
Entre 81 e 99%	89	22,1	-	-	-	-	89	22,1
TOTAL	117	29,1	-	-	-	-	117	29,1

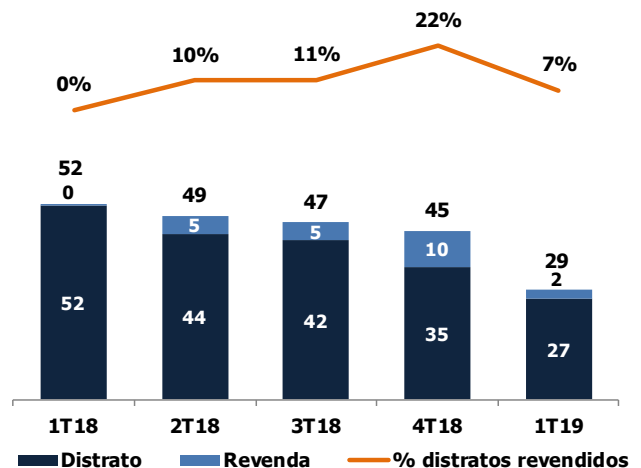
↓ 100% ↓ 99%

- ❖ Considerando os distratos por safra de venda, 83% dos distratos ocorridos no 1T19 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.
- ❖ Dos R\$29 milhões distratados durante o trimestre, R\$2 milhões (7%) foram revendidos dentro do próprio trimestre.

Distratos por Safra de Venda – %VGV – 1T19



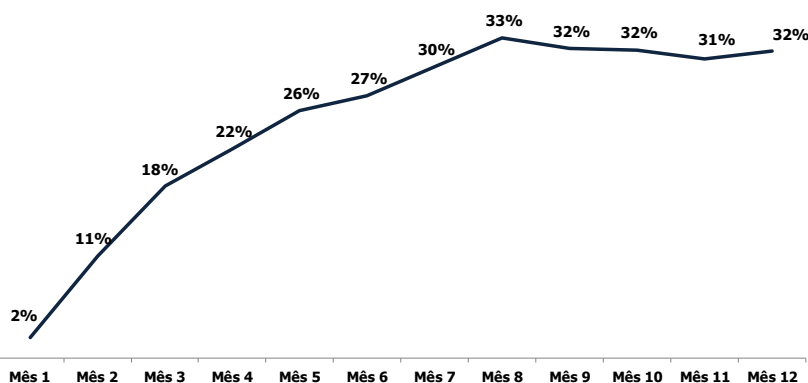
Evolução dos Distratos e Revenda – R\$ milhões



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

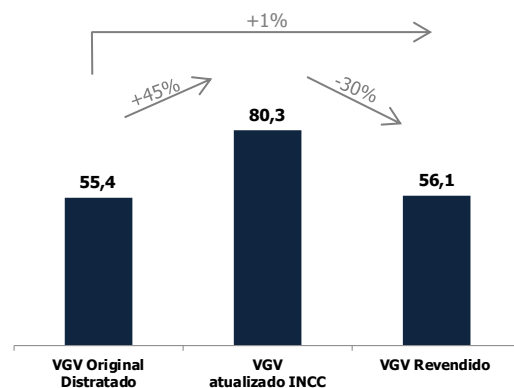
- ❖ A curva de revenda registrou média de 32% após 12 meses do ato do distrato, ou seja, em média 32% das unidades distratadas são revendidas em até 12 meses.
- ❖ Nos últimos 12 meses, o preço de revenda foi, em média, 1% superior em relação ao preço da venda original.

Curva Média de Revenda – unidades



Preço de Revenda – R\$ milhões

GVG distratado e Revendido nos últimos 12 meses



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 5% no 1T19, 3p.p. acima do valor registrado no 1T18.
- ❖ Neste trimestre, a equipe comercial da PDG foi responsável por 40% das vendas brutas realizadas.

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

	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Estoque Inicial	2.214	2.063	1.964	1.942	1.891
(-) Cancelamentos	-	-	-	-	-
= Estoque Efetivo	2.214	2.063	1.964	1.942	1.891
(+) Lançamentos	-	-	-	-	-
(-) Vendas Líquidas	(3)	46	35	62	57
Vendas Brutas ⁽¹⁾	49	95	82	107	86
Distratos ⁽¹⁾	52	49	47	45	29
(+) Ajustes ⁽²⁾	(153)	(53)	13	11	(28)
Estoque Final	2.064	1.964	1.942	1.891	1.806
VSO Trimestral (Venda Bruta)	2%	5%	4%	6%	5%
VSO Trimestral (Venda Líquida)	n.a.	2%	2%	3%	3%

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

(2) O ajuste negativo de R\$28 milhões no 1T19 refere-se, principalmente, ao ajuste no valor de tabela de certas unidades.

- ❖ No 1T19, a velocidade de vendas sobre oferta por região (ex. comercial) registrou aumento de 4 p.p. em relação ao mesmo período de 2018. A melhora no índice decorreu, principalmente, do boa performance de vendas registrada na região centro oeste.
- ❖ Os melhores VSOs foram registrados nas regiões Centro-Oeste e Norte (58% e 12%, respectivamente).
- ❖ Devido à demanda ainda desaquecida, o produto comercial continua apresentando baixa liquidez.

Quadro de Vendas Brutas sobre Oferta (VSO) por Região

Região (ex-Comercial)	VSO - Vendas Brutas				
	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
SÃO PAULO	3%	5%	6%	5%	3%
RIO DE JANEIRO	1%	4%	3%	3%	1%
MG/ES	3%	7%	6%	17%	7%
NORTE	4%	9%	8%	18%	12%
NORDESTE	3%	5%	5%	2%	8%
SUL	18%	23%	22%	26%	7%
CENTRO-OESTE	5%	23%	17%	20%	58%
TOTAL (EX-COMERCIAL)	3%	7%	6%	8%	7%
COMERCIAL	1%	1%	0%	2%	0%
TOTAL	2%	5%	4%	6%	5%

VSO SP e RJ: 2%

VSO (ex-SP e RJ): 14%

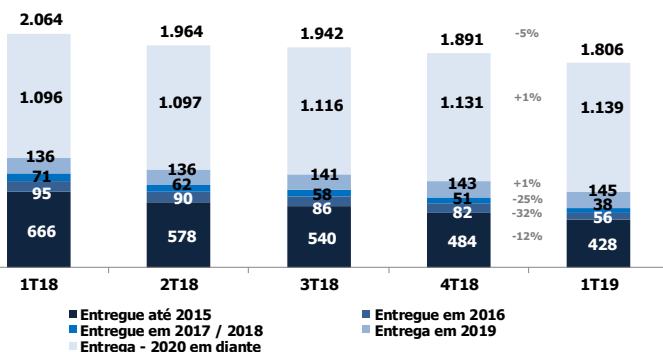
Desempenho Operacional – Estoque

- ❖ Ao final do 1T19, o estoque a valor de mercado totalizou R\$1.806 milhões, 5% abaixo do valor registrado ao final do 4T18. Em relação ao 1T18, a queda no estoque foi de 13%.
- ❖ O número de unidades totais em estoque passou de 4.853 no 4T18 para 4.570 no 1T19, diminuição de 6%. Em relação ao 1T18, houve uma diminuição de 16% no número de unidades em estoque.
- ❖ Considerando apenas as unidades concluídas até o final de 2016, a queda do estoque entre o 1T18 e o 1T19 foi de 36% em VGV e de 29% em número de unidades.

Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões

Estoque a Valor de Mercado – Total: -13%

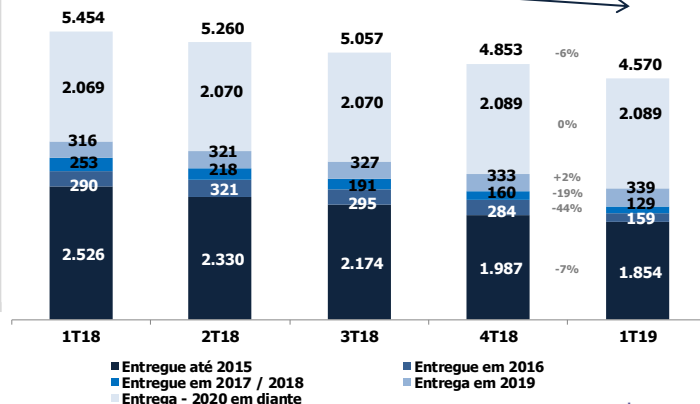
Estoque a Valor de Mercado – Entregue até 2016: -36%



Unidades em Estoque

Unidades em Estoque – Total: -16%

Unidades em Estoque – Entregue até 2016: -29%



- ❖ Ao final do 1T19, 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, 47% 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%		Total		
	Unidades	GVG	Unidades	GVG	Unidades	GVG	Unidades	GVG	%
SÃO PAULO	222	168,1	465	77,4	547	129,7	1.234	375,1	36%
RIO DE JANEIRO	212	196,8	59	27,8	158	31,4	429	255,9	24%
MG/ES	-	-	-	-	26	4,1	26	4,1	0%
NORTE	134	53,0	113	87,1	227	58,8	474	198,9	19%
NORDESTE	493	139,2	-	-	88	49,0	581	188,2	18%
SUL	-	-	-	-	35	9,6	35	9,6	1%
CENTRO-OESTE	-	-	-	-	110	16,7	110	16,7	2%
% Total (Ex-Comercial)		53%		18%		29%			100%
TOTAL (Ex-Comercial)	1.061	557,1	637	192,2	1.191	299,3	2.889	1.048,6	58%
COMERCIAL	1.115	586,2	486	153,5	80	17,7	1.681	757,4	42%
TOTAL	2.176	1.143,3	1.123	345,7	1.271	317,0	4.570	1.805,9	100%
% Total		63%		19%		18%			100%

47%

Estoque por Faixa de Vendas e Ano de Entrega

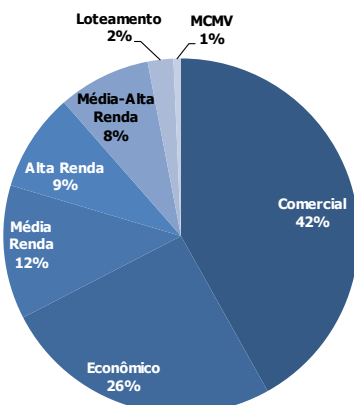
Faixa de Venda	Concluídos		Entrega em 2019		Entrega em 2020		Entrega Após 2020		Total	
	Unidades	GVG	Unidades	GVG	Unidades	GVG	Unidades	GVG	Unidades	GVG
Até 20%	23	7,4	-	-	478	138,3	-	-	501	145,6
Entre 21 e 40%	2	1,6	174	76,1	-	-	534	359,3	710	437,1
Entre 41 e 60%	1	6,5	-	-	773	429,7	191	124,4	965	560,6
Entre 61 e 80%	856	191,4	154	67,3	113	87,1	-	-	1.123	345,7
Entre 81 e 99%	1.271	317,0	-	-	-	-	-	-	1.271	317,0
TOTAL	2.153	523,8	328	143,4	1.364	655,0	725	483,7	4.570	1.805,9

97%

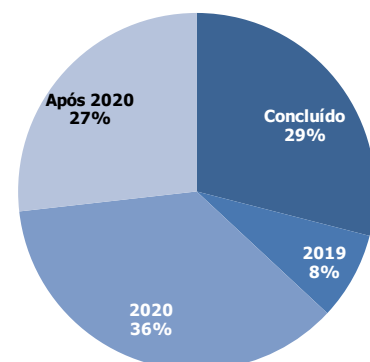
37%

- ❖ Atualmente, o estoque da Companhia apresenta as seguintes características: (i) 37% 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\$523,8 milhões): (i) 73% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro e, (ii) 97% está concentrado em projetos com faixa de vendas entre 61% e 99%.

Estoque por Produto – %GVG



Estoque por Ano de Entrega – % GVG

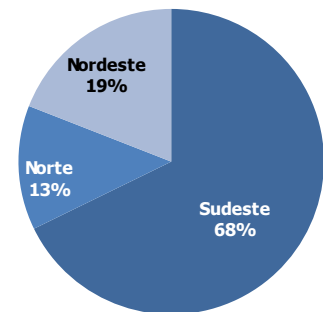


- ❖ O banco de terrenos encerrou o 1T19 com VGV potencial de R\$2,0 bilhão (%PDG), equivalente a 6.313 unidades.
- ❖ Terrenos que não se enquadram na estratégia da Companhia continuarão em processo de venda ou distrato, auxiliando na aceleração da redução dos custos, na monetização de ativos para desalavancagem e no reforço de caixa.

Banco de Terrenos – Unidades e VGV

Segmento	Unidades (%PDG)	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Preço Médio (R\$)
Alta Renda	270	5%	333,7	18%	333,7	15%	1.235.822
Média Alta Renda	84	1%	58,8	3%	58,8	3%	700.514
Média Renda	657	10%	321,6	17%	599,6	28%	489.808
Econômico	3.176	50%	484,9	26%	484,9	22%	152.666
Residencial	4.187	66%	1.198,9	63%	1.477,0	68%	286.383
Comercial	-	0%	-	0%	-	0%	-
Loteamento	2.126	34%	697,7	37%	697,7	32%	328.155
Total	6.313		1.896,6		2.174,6		300.451

Distribuição por Região - %VGV PDG



Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Ao final do 1T19, a Companhia possuía 17 projetos em andamento, 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 Março/19 - Líquido de cancelamentos

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

(3) Projetos em construção ao final de Março/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

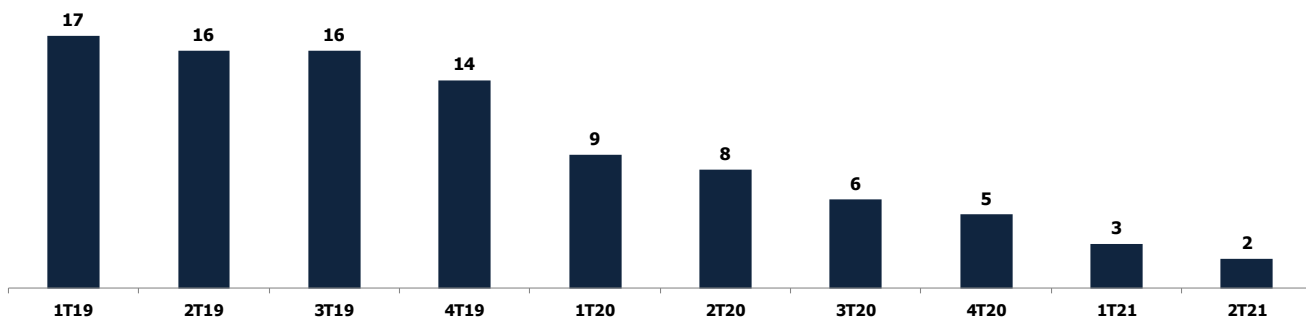
- ❖ Durante o 1T19, foi emitido habite-se para o projeto Mais Viver Campinas, localizado no estado de São Paulo, com VGV de R\$66,3 milhões e 444 unidades, das quais, mais de 95% já estão vendidas.

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

Desempenho Operacional – Cronograma de Habite-se

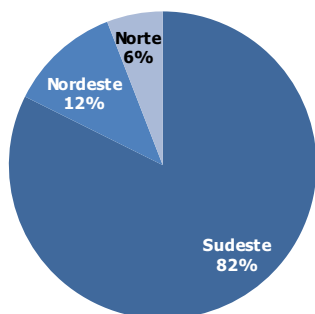
- ❖ A Companhia encerrou o 1T19 com 17 projetos em andamento, dos quais 82% estão localizados na região Sudeste, e 47% correspondem a projetos residenciais (ex. MCMV, Comercial e Loteamento).

Projetos em andamento – Cronograma de Habite-se

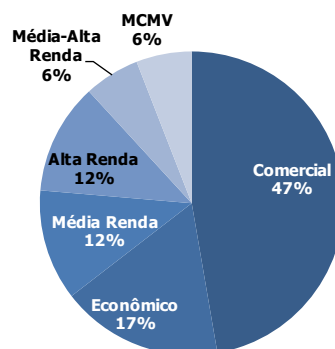


Obs.: Projetos em andamento ao final de cada trimestre. Apenas projetos com gestão financeira PDG.

Distribuição por Região – % VGV

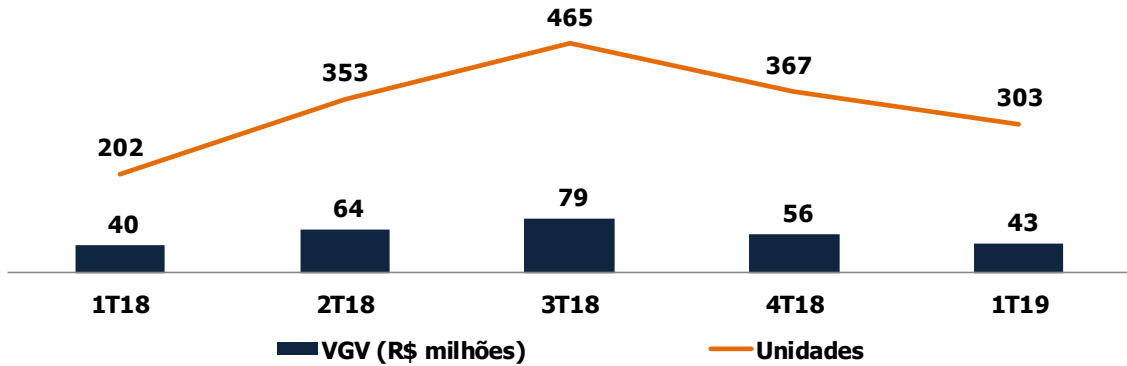


Distribuição por Produto – % VGV

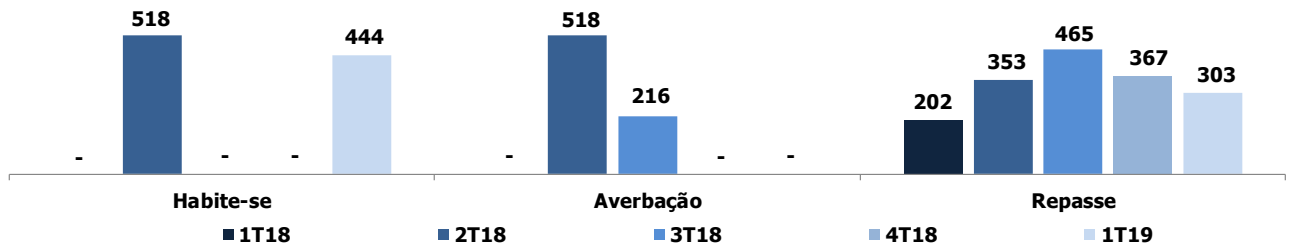


- ❖ Ao longo do 1T19, foram repassadas 303 unidades, equivalentes a um VGV de R\$43 milhões. Na comparação com o mesmo período de 2018, houve aumento de 50% no número de unidades repassadas, e 8% de aumento em VGV.

Repasse por Trimestre – VGV e Unidades



Matéria Prima para Repasse – unidades



Margem Bruta

- A margem bruta continua sendo pressionada, principalmente, pela concessão de descontos para acelerar as vendas, visando a entrada de caixa.

R\$ milhões em IFRS

MARGEM BRUTA	TRIMESTRAL		
	1T19	1T18	(%) Var.
Receita Líquida	129	65	97%
Custo	(146)	(70)	n.m.
Lucro (Prejuízo) Bruto	(17)	(5)	n.m.
Margem Bruta	n.a.	n.a.	n.m.
(+) Juros Capitalizados no Custo	19	8	n.m.
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	2	3	-33%
Margem Bruta Ajustada	1,5%	5,3%	-3,8 pp

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- Ao final do 1T19, a margem bruta REF era de 18,7%, aumento de 0,4 p.p. em relação ao 4T18.
- O cronograma previsto para apropriação do lucro bruto REF no resultado da Companhia é de 3,1% em 2019, 55,2% em 2020, e 41,7% de 2021 em diante.

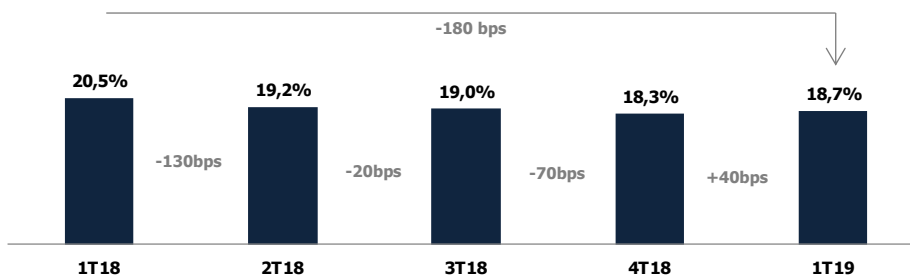
R\$ milhões em IFRS

RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS - REF	1T19	4T18
Receita de vendas a apropriar	512	429
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(9)	(9)
Receita líquida REF	503	420
(-) Custo de vendas a apropriar	(409)	(343)
Lucro bruto REF	94	77
Margem bruta REF	18,7%	18,3%
Juros capitalizados	10	10
Margem bruta REF Ajustada**	16,7%	16,0%

* Estimamos a despesa com Pis e Cofins para melhor visualização da Margem bruta REF

CRONOGRAMA DE APROPRIAÇÃO DO REF	2019	2020	2021
	3,1%	55,2%	41,7%

Evolução da Margem Bruta REF



Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

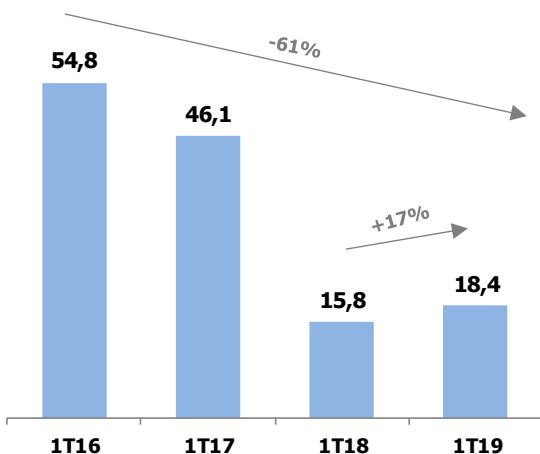
- ❖ No 1T19, as Despesas Gerais e Administrativas aumentaram 17% em relação ao 1T18, principalmente devido ao aumento das despesas com prestação de serviços e à menor recuperação de créditos tributários neste trimestre.
- ❖ As despesas comerciais foram reduzidas em 52% na comparação entre o 1T19 e o 1T18. Essa redução é explicada pelo reconhecimento das despesas com comissões referentes aos distratos ocorridos no 1T18, evento que aumentou as despesas comerciais daquele período.
- ❖ Desta forma, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 8% na comparação entre o 1T18 e o 1T19.
- ❖ A Companhia continuará direcionando esforços para a contínua redução de custos e readequação da estrutura, buscando aumentar a eficiência da operação.

R\$ milhões em IFRS

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	TRIMESTRAL		
	1T19	1T18	(%) Var.
Total de Despesas Comerciais	4,4	9,2	-52%
Salários e Benefícios	10,1	12,0	-16%
Encargos	-1,0	-3,4	-71%
Prestação de Serviços	7,6	5,6	36%
Outras Despesas Administrativas	1,7	1,7	0%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	18,4	15,7	17%
Total de Despesas SG&A	22,8	24,9	-8%

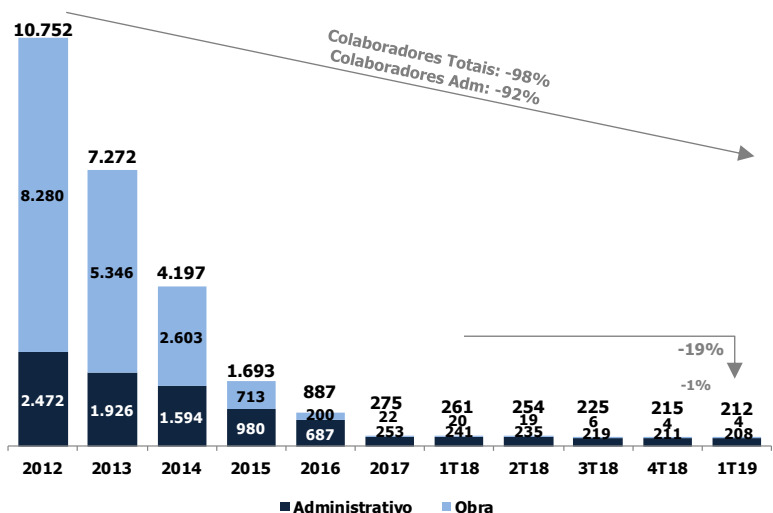
Evolução das Despesas Gerais e Administrativas

- ❖ Entre o 1T19 e o 1T18, o G&A aumentou 17%. Apesar da ligeira alta registrada neste trimestre, as Despesas Gerais e Administrativas devem continuar sendo reduzidas, seguindo a tendência dos últimos trimestres.



Quantidade de Colaboradores

- ❖ Continuamos realizando os ajustes necessários para adequar a estrutura da Companhia a sua operação. Entre o 1T18 e o 1T19, reduzimos a quantidade total de colaboradores em 19%.



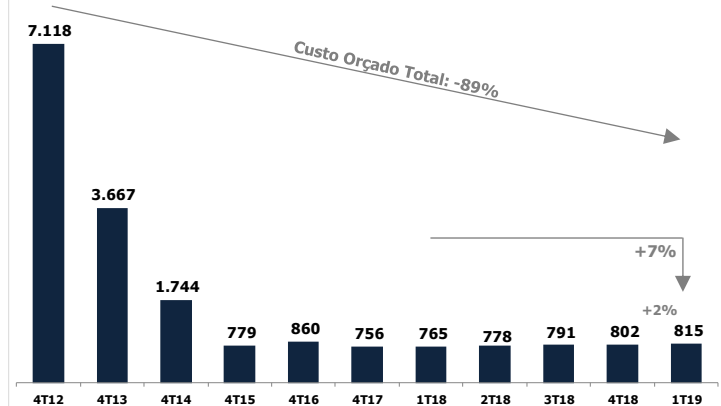
Contas a Receber (on e off balance) e Custo a Incorrer

- ❖ Encerramos o trimestre com um total de contas a receber de R\$771 milhões, aumento de 7% em relação ao 4T18. Esse aumento decorreu, principalmente, do aumento nas vendas líquidas.
- ❖ Em função da paralização das obras, além da correção pelo INCC, o custo a incorrer registrou aumento de 2% em relação ao 4T18, e aumento de 7% em relação ao 1T18. Em termos históricos, desde o final de 2012, o custo a incorrer total, que era de R\$7,1 bilhões, registrou queda de 89%.

Contas a Receber

R\$ milhões em IFRS			
CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ mm)	1T19	4T18	(%) Var.
Contas a receber (on balance)	433	461	-6%
Receita bruta de vendas - REF	512	429	19%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(66)	(64)	3%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(108)	(104)	4%
Total de contas a receber (a)	771	722	7%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(409)	(397)	3%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(406)	(405)	0%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(815)	(802)	2%
Total de contas a receber líquido (a + b)	(44)	(80)	-45%
Curto Prazo	311	330	-6%
Longo Prazo	122	131	-7%
Total de contas a receber (on balance)	433	461	-6%

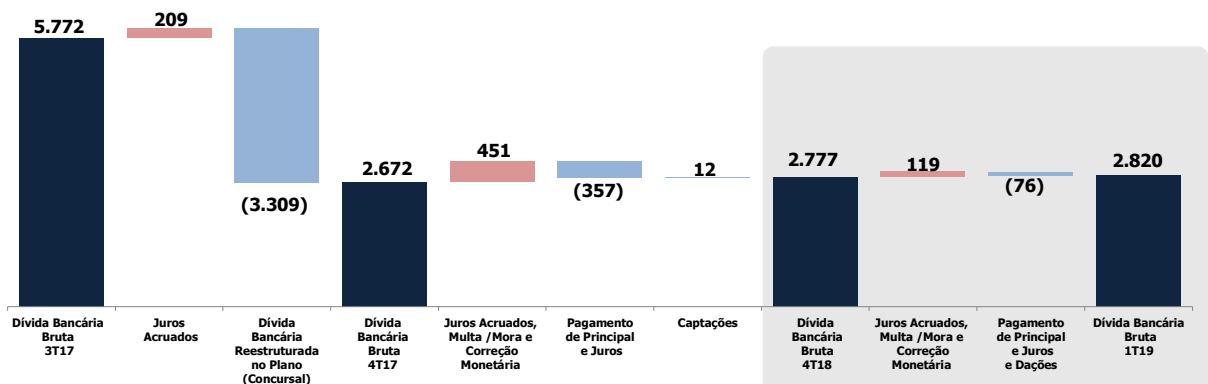
Custo a Incorrer – R\$ milhões



Dívida Extraconcursal

- ❖ A dívida bruta extraconcursal da Companhia aumentou R\$43 milhões (2%) entre o 4T18 e o 1T19, devido aos R\$119 milhões de juros incorridos no período, deduzidos das amortizações e dações, que totalizaram R\$76 milhões.
- ❖ Como não houve variação nas disponibilidades, a dívida líquida também aumentou R\$43 milhões (2%) na comparação entre o 4T18 e o 1T19.

Varição da Dívida Extraconcursal – R\$ milhões



Dívida Extraconcursal Líquida

- ❖ Como não houve variação nas disponibilidades, a dívida líquida também aumentou R\$43 milhões (2%) na comparação entre o 4T18 e o 1T19.

R\$ milhões em IFRS

ENDIVIDAMENTO	1T19	4T18	(%) Var.
Disponibilidades	138	138	0%
SFH	767	774	-1%
Debêntures	139	132	5%
CCB/CRI	186	180	3%
Apoio a Produção	1.092	1.086	1%
Capital de giro, SFI e NP	352	359	-2%
Finep/Finame	6	6	0%
Debêntures	353	336	5%
CCB/CRI	1.016	989	3%
Coobrigação	1	1	0%
Dívida Corporativa	1.728	1.691	2%
Dívida Bruta	2.820	2.777	2%
Dívida Líquida	2.682	2.639	2%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	1.590	1.553	2%
Patrimônio Líquido Total (1)	(4.249)	(3.999)	6%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL	n.a.	n.a.	n.m.

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

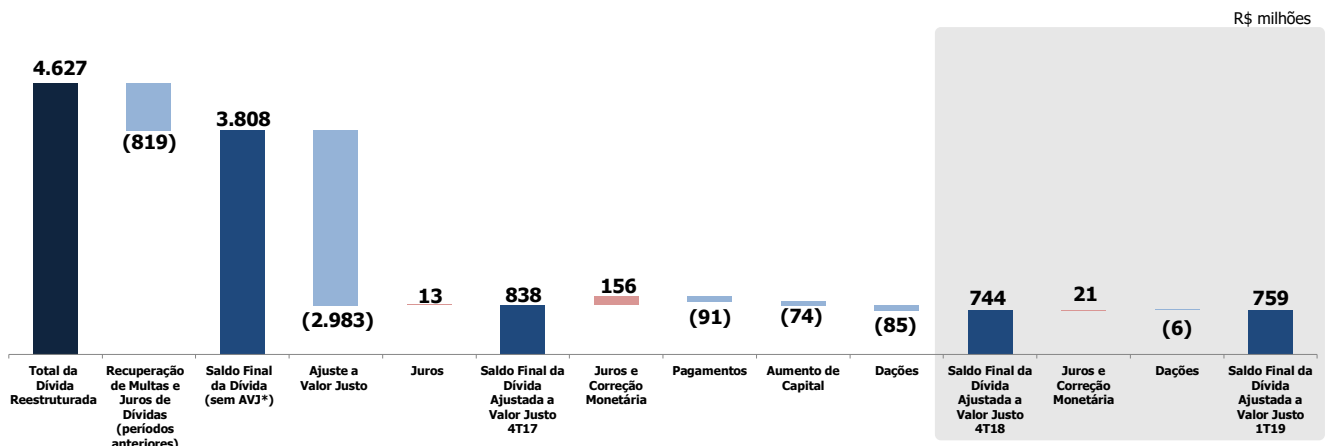
Quadro de Variação da Dívida Líquida

R\$ milhões em IFRS

VARIAÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ mm)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	1T19
Disponibilidades	1.353	1.092	604	201	213	138	138
Variação das Disponibilidades	(468)	(261)	(488)	(403)	12	(75)	-
Dívida Bruta	8.367	7.869	6.155	5.319	2.672	2.777	2.820
<i>Apoio a Produção</i>	5.215	4.517	2.719	1.643	1.050	1.086	1.092
<i>Dívida Corporativa</i>	3.152	3.352	3.436	3.676	1.622	1.691	1.728
Variação da Dívida Bruta	602	(498)	(1.714)	(836)	(2.647)	105	43
Variação da dívida líquida	(1.070)	237	1.226	433	2.659	(180)	(43)
Ajustes	(86)	-	(202)	(225)	(3.362)	-	-
<i>Valor justo da capitalização da debênture conversível</i>	(86)	-	(2)	-	-	-	-
<i>Venda da REP</i>	-	-	-	(214)	-	-	-
<i>Aumento de Capital</i>	-	-	(500)	-	-	-	-
<i>Venda SPES Padlock</i>	-	-	-	(11)	-	-	-
<i>Venda Empreendimentos VBI</i>	-	-	-	-	(53)	-	-
<i>Créditos concursais na recuperação judicial</i>	-	-	-	-	(3.309)	-	-
<i>Resgate da APR e Captação de Nota Promissória</i>	-	-	300	-	-	-	-
Variação da dívida líquida com ajustes	(1.156)	237	1.024	208	(703)	(180)	(43)

Dívidas Concursais

- ❖ Entre o 4T18 e o 1T19, a dívida concursal aumentou R\$15 milhões (2%), principalmente devido aos juros incorridos e à correção monetária.
- ❖ Conforme previsto no Plano de Recuperação, a Companhia realizou dações em pagamento no 1T19, que totalizaram R\$6 milhões. As dações continuarão ocorrendo ao longo do ano, 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\$256 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 aumentou 37% na comparação entre o 1T19 e o 1T18, principalmente, devido aos juros de empréstimos, isto é, sobre as dívidas extraconcursais e concursais.

R\$ milhões em IFRS

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ mm)	TRIMESTRAL		
	1T19	1T18	(%) Var.
Rendimento de aplicações financeiras	1,0	1,8	-44%
Variação Monetária, juros e multas por atraso	(14,7)	27,0	n.m.
Outras receitas financeiras	7,9	0,8	n.m.
Total de receitas financeiras	(5,8)	29,6	n.m.
Juros de empréstimos	(141,6)	(107,2)	32%
Despesas bancárias	(0,2)	(0,1)	100%
Outras despesas financeiras	1,5	(25,9)	n.m.
Despesas financeiras brutas	(140,3)	(133,2)	5%
Juros capitalizados ao estoque	13,5	7,1	90%
Total de despesas financeiras	(126,8)	(126,1)	1%
Total do resultado financeiro	(132,6)	(96,5)	37%

Trimestres findos em 31 de março de 2019 e 2018

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL		
	1T19	1T18	(%) Var.
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	141.714	70.582	n.m.
Outras receitas operacionais	(920)	2.185	n.m.
(-) Deduções da receita	(11.679)	(7.269)	61%
Receita operacional líquida	129.115	65.498	97%
Custo das unidades vendidas	(127.242)	(62.042)	n.m.
Juros capitalizados	(18.658)	(8.244)	n.m.
Custo dos imóveis vendidos	(145.900)	(70.286)	n.m.
Lucro (prejuízo) bruto	(16.785)	(4.788)	n.m.
Margem bruta	n.a.	n.a.	n.m.
Margem bruta ajustada ⁽¹⁾	1,5%	5,3%	-3,8 pp
Receitas (despesas) operacionais:			
Equivalência patrimonial	169	(3.538)	n.m.
Gerais e administrativas	(18.459)	(15.799)	17%
Comerciais	(4.438)	(9.238)	-52%
Tributárias	(1.647)	(179)	n.m.
Depreciação e amortização	(973)	(41.858)	-98%
Outras despesas operacionais	(63.132)	(90.804)	-30%
Resultado financeiro	(132.536)	(96.506)	37%
Total receitas (despesas) operacionais	(221.016)	(257.922)	-14%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(237.801)	(262.710)	-9%
Imposto de renda e contribuição social	(6.856)	(3.922)	75%
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(244.657)	(266.632)	-8%
Acionistas não controladores	4.402	6.320	-30%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(240.255)	(260.312)	-8%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.

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

EBITDA	TRIMESTRAL		
	1T19	1T18	(%) Var.
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(237.801)	(262.710)	-9%
(-/+) Resultado financeiro	132.536	96.506	37%
(+) Depreciação / Amortização	973	41.858	-98%
(+) Despesa com plano baseado em ações e PLR	-	-	n.m.
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	18.658	8.244	n.m.
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	(169)	3.538	n.m.
EBITDA	(85.803)	(112.564)	-24%
Margem EBITDA	n.a.	n.a.	n.m.

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro 2018

ATIVO (R\$ '000) - IFRS	1T19	4T18	(%) Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicaões financeiras	137.593	138.241	0%
Contas a receber de clientes	311.282	330.526	-6%
Estoques de imóveis a comercializar	1.317.343	1.422.421	-7%
Despesas antecipadas	-	-	n.m.
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	6.701	7.523	-11%
Impostos a recuperar	16.600	18.287	-9%
Tributos diferidos	4.071	4.806	-15%
Total Circulante	1.793.590	1.921.804	-7%
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	122.246	130.807	-7%
Estoques de imóveis a comercializar	219.224	224.652	-2%
Impostos a recuperar	18.913	14.403	31%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	38.370	46.978	-18%
Outros créditos	80.797	78.064	4%
Total Realizável a longo prazo	479.550	494.904	-3%
Permanente			
Investimentos	52.679	53.320	-1%
Imobilizado	160	259	-38%
Intangível	4.478	5.341	-16%
Total Permanente	57.317	58.920	-3%
Total Não circulante	536.867	553.824	-3%
Total do Ativo	2.330.457	2.475.628	-6%

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro 2018

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000) - IFRS

	1T19	4T18	(%) Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.125.584	1.139.486	-1%
Debêntures	492.193	467.820	5%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.200.849	1.169.407	3%
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.304	1.304	0%
Fornecedores	138.150	147.620	-6%
Obrigações a pagar do plano de recuperação judicial	19.861	19.941	0%
Obrigações por aquisição de imóveis	11.843	11.482	3%
Adiantamentos de clientes	326.079	145.002	n.m.
Obrigações fiscais e trabalhistas	38.129	37.519	2%
Obrigações tributárias diferidas	11.091	8.166	36%
Imposto de renda e contribuição social	11.203	8.502	32%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	7.488	7.013	7%
Outras provisões	150.981	142.193	6%
Outras obrigações	95.737	277.806	-66%
Total Circulante	3.630.492	3.583.261	1%
Exigível de longo prazo			
Obrigações a pagar do plano de recuperação judicial	739.615	724.831	2%
Obrigações por aquisição de imóveis	11.160	11.329	-1%
Adiantamentos de clientes	30.873	31.530	-2%
Obrigações fiscais e trabalhistas	6.605	6.401	3%
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	61.972	66.964	-7%
Obrigações tributárias diferidas	1.016.454	1.011.939	0%
Outras provisões	736.528	708.299	4%
Outras obrigações	345.768	330.554	5%
Total Exigível de longo prazo	2.948.975	2.891.847	2%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.992.033	4.992.033	0%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%
Prejuízos acumulados	(10.432.693)	(10.192.438)	2%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	(45.093)	(35.818)	26%
Total Patrimônio líquido	(4.249.010)	(3.999.480)	6%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.330.457	2.475.628	-6%