

Operadora:

Bom Dia. Sejam bem-vindos à teleconferência da PDG, referente aos resultados do 2T18. Está presente conosco o Sr. Vladimir Ranevsky, Diretor Presidente, Diretor Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores.

Informamos que a apresentação é gravada e todos os participantes estarão apenas ouvindo a teleconferência durante a apresentação da Empresa. Em seguida, iniciaremos a sessão de perguntas e respostas para analistas, quando mais instruções serão fornecidas. Caso alguém necessite de alguma assistência durante a conferência, por favor, solicite a ajuda de um operador digitando *0.

Gostaríamos de informar que perguntas só poderão ser feitas através do telefone. Caso você esteja conectado pelo *webcast* sua pergunta deverá ser enviada diretamente para a equipe de RI da PDG pelo e-mail: ri@pdg.com.br.

O áudio e os slides dessa teleconferência estão sendo transmitidos simultaneamente pela Internet, no endereço www.pdg.com.br/ri. Neste endereço é encontrada a respectiva apresentação para *download*, na plataforma do *webcast*.

Antes de prosseguir, gostaríamos de esclarecer que eventuais declarações que possam ser feitas durante essa teleconferência, relativas às perspectivas de negócios da PDG, projeções e metas operacionais e financeiras, constituem-se em crenças e premissas da diretoria da Companhia, bem como em informações atualmente disponíveis. Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer.

Investidores devem compreender que condições econômicas gerais, da indústria e outros fatores operacionais podem afetar o desempenho futuro da PDG e conduzir a resultados que diferem, materialmente, daqueles expressos em tais considerações futuras.

Agora, gostaria de passar a palavra ao Sr. Vladimir Ranevsky, Diretor Presidente, que iniciará a apresentação. Por favor, Sr. Vladimir, pode prosseguir.

Vladimir Ranevsky:

Obrigado. Bom dia a todos. Eu queria agradecer o interesse, a participação de todos na teleconferência de resultados do segundo trimestre e do primeiro semestre de 2018 da PDG.

O nosso primeiro semestre de 2018 foi marcado pelo início da fase de implementação do Plano de Recuperação Judicial da Empresa. Eu tenho sempre enfatizado nas apresentações que, durante todo esse tempo, nós revisamos processos, controles e estruturas da Companhia de uma forma contínua, readequando a Empresa ao acordo e, principalmente, a estrutura necessária à Companhia para continuar na sua atividade de uma maneira mais rentável e produtiva possível.

Com isso, estamos reduzindo bastante os custos, conseguindo aumentar a eficiência e priorizando as necessidades que foram trazidas pelo Plano de Recuperação. É importante destacar que este primeiro ano de implementação do plano é um dos mais

importantes para a PDG, na medida em que prevê relevantes pagamentos para os credores trabalhistas, credores quirografários e também aos fornecedores.

Uma das nossas grandes prioridades é o término das obras inacabadas e, nesse sentido, nós seguimos em renegociações contínuas e complexas com os bancos. Nós queremos finalizar os empreendimentos inacabados, cumprindo o compromisso que assumimos junto aos nossos clientes, e, também, que isso agregue valor aos nossos ativos.

Mesmo com todas as dificuldades durante todo o mês de maio, entregamos o empreendimento Ville Solare, localizado em Belém, com um VGV de R\$77 milhões e 518 unidades. Ou seja, continuamos a nos esforçar para entregar os empreendimentos. Nós vamos continuar direcionando nossos esforços para finalizar a entrega das obras inacabadas, de forma que a Companhia possa voltar a lançar novos empreendimentos gradativamente, conforme nós prevíamos no Plano de Recuperação.

Agora, eu vou dar início à nossa agenda de hoje, começando pelo slide número quatro, onde nós temos o sumário executivo. Nós já apresentamos os principais fatos ocorridos no segundo trimestre e no primeiro semestre de 2018. Nesse período, nós atingimos resultados muito importantes.

No trimestre, as vendas brutas registraram uma melhora significativa, atingindo R\$95 milhões. Ou seja, 93% acima do primeiro trimestre de 2018 e 51% acima do segundo trimestre de 2017. No semestre, as vendas somaram R\$144 milhões, em linha com o valor obtido no primeiro semestre de 2017.

Com a melhora das vendas brutas, as vendas líquidas somaram R\$46 milhões no 2T18, um aumento significativo em relação ao 1T18 e ao 2T17. No semestre, as vendas líquidas atingiram R\$43 milhões.

Continuamos reduzindo as despesas gerais e administrativas, como eu disse, que registraram uma queda de 31% na comparação entre o 2T18 e o 2T17. No acumulado do semestre, a redução atingiu 52% em relação aos primeiros seis meses do ano passado.

Concluimos em junho o aumento de capital, parte do Plano, que converteu uma parte da dívida da Companhia em *equity*.

Em junho foi realizado o pagamento aos credores da primeira parcela prevista no Plano de Recuperação da Companhia. Eu vou falar mais tarde sobre esse tema no slide. Em relação ao resultado do período, registramos uma redução de 36% no prejuízo líquido no trimestre que passou a R\$532,4 milhões no 2T17, para aproximadamente R\$340 milhões no 2T18. Na comparação entre o 1S18 e o 1S17, a redução no prejuízo foi de 26%.

Passando para o próximo item da nossa agenda, no slide seis, apresentamos uma atualização sobre a execução do Plano de Recuperação Judicial. Como todos sabem, homologamos em 15 de junho um aumento de capital no valor de R\$74 milhões, parte da dívida foi convertida em ações da companhia e no total mais de 50 credores tiveram seus créditos convertidos em *equity*.

Outro avanço que é importante no cumprimento das obrigações estabelecidas no plano foi o início do pagamento aos credores das classes I, III e IV. No mês de junho, nós realizamos o primeiro pagamento da primeira parcela no valor de R\$13,2 milhões. Já realizamos também o pagamento da segunda parcela no mês de julho, no valor de R\$14,6 milhões, e ontem iniciamos os pagamentos da terceira parcela. Vale lembrar que os pagamentos serão realizados em seis parcelas, ou seja, termina em novembro de 2018.

No slide sete, vemos a nova estrutura da dívida da PDG. Nesse gráfico é possível observar que a dívida concursal da Companhia foi reduzida em R\$67 milhões, ou 8%, entre o 1T18 e o 2T18. Essa redução é resultado da conversão da dívida em *equity*, aumento de capital, além de pagamento da primeira parcela aos credores no valor de R\$13,2 milhões, conforme mencionei no slide anterior.

Passando agora para os resultados operacionais e financeiros, no slide nove, falando sobre os resultados das vendas. A partir do 2T18, alteramos a política de vendas, e retomamos também as vendas de parte das unidades oneradas. Desta forma, as vendas brutas registraram uma melhora significativa, atingindo R\$95 milhões, 93% acima do 1T18 e 51% acima do 2T17. No semestre, as vendas somaram R\$144 milhões, em linha com o valor registrado no 1S17.

As vendas à vista totalizaram R\$23,4 milhões no 2T18, representando 25% das vendas brutas do trimestre. No 1S18, as vendas à vista totalizaram R\$40,8 milhões, equivalente a 28% das vendas brutas do período.

Os distratos totais atingiram R\$49 milhões no 2T18, 4% abaixo do valor registrado no 1T18, e 57% abaixo do 2T17. No semestre, R\$101 milhões foram distratados, 60% abaixo do 1S17. Continuamos mantendo a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com melhor liquidez e livre de ônus, uma vez que essas unidades são geradoras de caixa livre e imediato no momento da revenda.

As vendas líquidas somaram R\$46 milhões no 2T18, uma melhora significativa em relação ao 1T18 e 2T17. No 1S18, as vendas líquidas atingiram R\$43 milhões.

No slide 10, nós apresentamos as despesas gerais e administrativas. Como compromisso importante do nosso plano, nós continuamos direcionando grandes esforços no sentido de reduzir os custos, readequar a estrutura da Companhia, ganhando eficiência na nossa operação.

As despesas gerais administrativas encerraram o 2T18 31% abaixo do valor registrado no 2T17. No acumulado do 1S18 a redução atingiu 52% em relação ao 1S17. No 2T18, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais, que nós chamamos de SG&A, foram novamente revistas e registraram uma redução de 27%, em relação a 2017. Na comparação semestral a redução foi de 43%.

Passando para o slide 11, falamos sobre o estoque da Companhia, que no final do 2T18 registrou o valor de mercado de R\$1,964 bilhão, 5% abaixo do valor registrado no final do 1T18, em relação ao 2T17 a queda no estoque foi de 15%.

O número de unidades totais em estoque passou de 5.454 no 1T18 para 5.260 no 2T18, uma redução de 4%. Em relação ao 2T17, houve uma diminuição de 8% no número de unidades em estoque.

Os estados de São Paulo e Rio de Janeiro concentravam 56% do estoque residencial da Companhia no final do trimestre. Desse estoque residencial, 55% está concentrado em projetos com faixa de venda acima de 60%, portanto, com melhor liquidez.

Atualmente, o estoque da Companhia apresenta as seguintes características: 43% do estoque total, incluindo o produto comercial, está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%; e 59% do estoque total está concentrado em produtos residenciais, excluindo Minha Casa Minha Vida, loteamentos e comerciais.

Do total do estoque concluído, nós estamos falando de R\$726 milhões, 62% do VGV está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro, e 94% concentrado em projetos com faixas de vendas acima de 60%, com muito boa a liquidez.

No total de estoque referente a projetos em andamento, estou falando de R\$1,2 bilhão aproximadamente, 79% do VGV está localizado em São Paulo e no Rio de Janeiro, e 12% concentrado em projetos com parte de vendas entre 61% e 99% de liquidez.

Passando para o slide 12, falando dos resultados financeiros, o aumento que foi registrado no 2T18 e no 1S18, na linha de avaliação monetária, juros e multas por atraso decorreu da aceleração do uso de IGP-M, ocorrido ao longo do 1S18.

Após aprovação do plano, as dívidas concursais passaram a ser corrigidas pela TR. Assim, considerando a taxa de correção mais baixa, houve uma queda expressiva na linha de juros de empréstimo. Dessa forma, é importante destacar a redução de 64% nas despesas financeiras que totalizaram R\$130 milhões no 2T18. No acumulado no semestre, a queda nas despesas financeiras foi de 52%.

Vamos passar agora para o slide 13, onde eu vou falar a respeito das dívidas extra concursais.

Entre o 1T18 e o 2T18, a dívida bruta da Companhia aumentou R\$10 milhões em função de juros ocorridos e da correção monetária. Esse aumento, já considerando as amortizações realizadas no período, e considerando a variação positiva das disponibilidades, a dívida líquida aumentou apenas R\$5 milhões entre os dois primeiros trimestres do ano.

As dívidas extra concursais, é outro ponto que devemos dar muita atenção, no sentido de resolvê-las também, já estão sendo negociadas, o objetivo é pagá-las e dentro do fluxo de caixa possível da Companhia.

No slide 14, nós apresentamos a demonstração dos resultados. As vendas imobiliárias cresceram 13% no 2T18 em relação ao mesmo período no ano passado. Conforme comentei anteriormente, a mudança na política de mercado da PDG causou impacto positivo nas vendas durante esse trimestre.

O aumento no custo das unidades vendidas decorreu, principalmente, da concessão de desconto no momento das vendas, para acelerar a monetização dos ativos, e reforçar o nosso caixa.

A linha de outras despesas operacionais registrou uma queda de 73% na comparação entre o 2T17 e o 2T18. Como realizamos impairments de valores relevantes dentro do 2T17 e o 1S17, que não foram muito significativos durante o mesmo período este ano, observamos variações relevantes nessa linha.

Como resultado de todas as medidas que adotamos na Companhia ao longo do período, nós conseguimos reduzir o prejuízo líquido em 36%, passando de R\$532 milhões no 2T17, para R\$339 milhões no 2T18. Na comparação semestral, o prejuízo líquido passou de R\$808 milhões no 1S17 para R\$600 milhões no 1S18, com uma redução de 26%.

Analisando o conjunto dos avanços, obtidos ao longo deste 1S, acreditamos que estamos no caminho certo para reestruturar com sucesso a PDG.

Eu queria fazer um breve comentário aqui em relação aos pontos gerais de mercado. No início desse ano, nós acreditávamos que 2018 seria um ano bom para o setor. Infelizmente, com o passar dos meses, a greve dos caminhoneiros, nós tivemos também a Copa e a insegurança política do país, acabaram por impactar negativamente o nosso setor. O persistente quadro de desemprego também piora a situação e as perspectivas para esse ano.

Em contrapartida, eu acho que há um esforço do governo federal, no sentido de ajudar o nosso cenário, nosso setor com algumas medidas que foram tomadas recentemente, um aumento do limite de financiamento do sistema financeiro da habitação, passando para R\$1,5 milhão. E nós acreditamos que isso ajude a começar algum tipo de movimento no sentido de dar uma melhora ou um controle maior para o nosso setor.

Nós esperamos que com as próximas eleições, com um novo governo, esse cenário vá mudando lentamente, e partir do ano que vem que nós consigamos ter o mercado um pouco mais ativo, principalmente se nós começarmos a perceber uma mudança de tendências na linha do desemprego.

Bom, com isso eu termino a minha apresentação formal e abro para perguntas por parte de vocês, se houver. Obrigado.

Operador:

Obrigado. A sessão de perguntas e respostas está encerrada. Gostaria de passar a palavra ao Sr. Vladimir Ranevsky para as considerações finais.

Vladimir Ranevsky:

Obrigado. Eu só gostaria de acrescentar um ponto importante com relação ao plano de recuperação judicial. A PDG está cumprindo a risca o nosso plano. Nós estamos

realmente bastante entusiasmados com os resultados obtidos e estamos muito felizes com a capacidade que estamos tendo de cumprir, inclusive com a parte de pagamento aos nossos credores e como visto está indo bastante bem.

Acho que todo mundo está motivado, não só para terminar as negociações que nós estamos fazendo, mas principalmente já visando uma possível retomada do nosso negócio a partir do ano de 2019. Mais uma vez obrigado a todos e até a nossa próxima conferência.

Operador:

Obrigado, a teleconferência dos resultados do 2T18 da PDG está encerrada. Por favor, desconectem suas linhas agora.

“Este documento é uma transcrição produzida pela MZ. A MZ faz o possível para garantir a qualidade (atual, precisa e completa) da transcrição. Entretanto, a MZ não se responsabiliza por eventuais falhas, já que o texto depende da qualidade do áudio e da clareza discursiva dos palestrantes. Portanto, a MZ não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que possam surgir com o uso, acesso, segurança, manutenção, distribuição e/ou transmissão desta transcrição. Este documento é uma transcrição simples e não reflete nenhuma opinião de investimento da MZ. Todo o conteúdo deste documento é de responsabilidade total e exclusiva da empresa que realizou o evento transcrito pela MZ. Por favor, consulte o website de relações com investidor (e/ou institucional) da respectiva companhia para mais condições e termos importantes e específicos relacionados ao uso desta transcrição”.