

São Paulo, 18 de Março de 2015: a PDG Realty S.A. (PDGR3) anuncia **hoje** seus resultados do quarto trimestre e do ano de 2014. Fundada em 2003, a PDG desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando na incorporação, construção e nas vendas de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos.

Relações com Investidores:

(+55 11) 4383-0001
www.pdg.com.br/ri
ri@pdg.com.br

Imprensa:

Textual
(11) 5180-6922
www.textual.com.br

Teleconferência de Resultados

Data:
Quinta-Feira, 19 de Março
de 2015

➤ Português

09h00 (local)
08h00 (NY)

Tel.: (11) 3193-1001
(11) 2820-4001

Replay: (11) 3193-1012
Código: 7269154#

➤ Inglês (Tradução Simultânea)

08h00 (NY)
09h00 (local)

Tel.: +1 (888) 700-0802
+1 (786) 924-6977

Replay: (11) 3193-1012
Código: 0323394#

Destaques e Eventos Recentes

- ❖ **Pelo segundo trimestre consecutivo, a PDG obteve uma geração de caixa operacional positiva no 4T14**, fruto da forte entrega de empreendimentos existentes, totalizando um saldo de R\$ 237 milhões no acumulado do ano. (página 19)
- ❖ **A alavancagem total da companhia, incluindo a dívida financeira líquida e o custo a incorrer, diminuiu R\$4,6 bilhões nos últimos 24 meses**, demonstrando a redução no risco de execução da companhia. (página 18)
- ❖ **Conseguimos equacionar todas as necessidades de refinanciamento da dívida corporativa vincenda até o final do 1T15**. A continuidade da geração de caixa, que deverá ser crescente em 2015, permitirá o avanço no processo de desalavancagem de nosso balanço ao longo dos próximos trimestres. (página 18)
- ❖ **O custo a incorrer do legado, que exclui os projetos lançados a partir de 2013, terminou o ano em R\$ 924 milhões**, contra R\$ 1,4 bilhão no 3T14 e R\$ 3,0 bilhões no 4T13. (página 17)
- ❖ **As Vendas líquidas atingiram R\$ 444 milhões no 4T14**, em linha com os trimestres anteriores, se desconsiderarmos o efeito da campanha “Na Ponta do Lápis” realizada no 3T14. No ano, as vendas líquidas atingiram R\$ 1,9 bilhão. (página 7)
- ❖ **No 4T14, obtivemos habite-se para 32 empreendimentos**, dando continuidade ao forte ritmo de entregas no segundo semestre. No total, foram emitidos **109 habite-ses** no ano, marcando 2014 como o ano de maior número de entregas da história da Companhia. (página 12)
- ❖ Com a aceleração na obtenção dos habite-ses, conseguimos **averbação de 7.743 unidades no 4T14, totalizando 25.143 unidades averbadas no ano**, volume 14% maior que o total obtido em 2013. (página 13)
- ❖ **No 4T14, foram repassadas 4.279 unidades**, aumento de 9% em relação a quantidade repassada no 3T14, e 20% acima da quantidade repassada no 4T13. **No acumulado do ano, repassamos 15.682 unidades**, 11% acima das 14.164 unidades repassada em 2013. (página 14)
- ❖ **Durante o 4T14 a PDG lançou 7 projetos nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, com VGV de R\$ 491 milhões no trimestre**, com ótima aceitação e desempenho de vendas, e VSO de lançamento de 30%. **No ano, foram lançados 19 projetos, totalizando VGV de R\$ 1,4 bilhão**. (páginas 6)

❖ Mensagem da Administração	3
❖ Indicadores Operacionais e Financeiros	5
❖ Desempenho Operacional – Lançamentos	6
❖ Desempenho Operacional – Vendas	7
❖ Desempenho Operacional – Distrato e Revenda	8
❖ Desempenho Operacional – Estoque	9
❖ Desempenho Operacional – Velocidade de Venda (VSO)	10
❖ Desempenho Operacional – Painei <i>de-risking</i>	11
❖ Desempenho Operacional – Averbações	13
❖ Desempenho Operacional – Histórico	13
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	14
❖ Desempenho Operacional - Repasse	14
❖ Desempenho Econômico Financeiro	15
❖ Demonstrações de Resultados e Balanço Patrimonial	20

Mensagem da Administração

O ano de 2014 foi um período de importantes conquistas para a PDG. De acordo com o planejamento estratégico da companhia, traçado no início do mandato da nova administração, a empresa focaria os esforços de seus dois primeiros anos na conclusão e entrega dos empreendimentos existentes, através de uma rígida disciplina de execução, passando a gerar caixa operacional em 2014. O caixa gerado seria usado para acelerar o processo de desalavancagem e permitir um novo ciclo de crescimento da companhia.

Chegamos ao final de 2014 com diversos avanços em cada uma dessas frentes. Obtivemos habite-se para 32 empreendimentos no último trimestre e 109 no acumulado do ano, o maior volume de entregas já registrado pela companhia. Com isso, iniciamos 2015 com apenas 57 projetos em construção da safra antiga, que serão quase inteiramente entregues ao longo desse ano, mitigando definitivamente o risco de sobre custos. O custo a incorrer dessas obras em andamento, que somavam R\$7,1 bilhões em 2012, se encontra atualmente em apenas R\$0,9 bilhão. Quando somado ao custo dos novos projetos, o custo a incorrer total da empresa totaliza R\$1,7 bilhão.

Com a diminuição do volume de obras em andamento e o consequente aumento no repasse dos clientes dos empreendimentos concluídos para os bancos, a PDG teve o ponto de inflexão do seu caixa no 3º trimestre de 2014, acumulando uma geração de caixa operacional positiva de R\$237 milhões no ano.

Repassamos 15,7 mil unidades em 2014, 11% de crescimento em relação ao ano anterior, porém inferior ao volume inicialmente estimado, dado a maior concentração de entregas no segundo semestre do ano. Devido a essa distribuição concentrada no final do ano, muitos empreendimentos estão iniciando o processo de repasse nos primeiros meses de 2015, o que deverá resultar em um crescimento esperado de 15% a 20% no número de unidades totais repassadas nesse ano, com uma concentração maior em unidades do SFH, traduzindo em uma geração de caixa robusta e crescente ao longo dos próximos trimestres.

O caixa gerado tem sido direcionado primordialmente para o processo de desalavancagem da companhia, concentrada, inicialmente, no financiamento à produção, dado que os recursos advindos do repasse são automaticamente utilizados para a quitação das dívidas atreladas ao SFH. Desde o final de 2013, devido ao elevado volume de entregas, a companhia já reduziu essa parcela de seu endividamento em aproximadamente R\$800 milhões.

Com relação à dívida corporativa, a companhia já conseguiu equacionar todas as necessidades de refinanciamento do 1º trimestre, e está em negociações avançadas para a rolagem das dívidas vincendas nos próximos meses. É importante destacar que a PDG tem contado com o apoio incondicional dos principais credores no processo de rolagem de dívidas corporativas nos últimos dois anos para concluir essa etapa do processo de reestruturação.

Apesar do sucesso de execução até o momento, a atual conjuntura econômica impõe riscos adicionais à execução do planejamento estratégico. Portanto, a Administração resolveu adotar 3 ações com objetivo de melhorar a estrutura de capital da companhia e mitigar eventuais riscos na conclusão do processo de reestruturação da empresa:

- Aumento de capital no montante de até R\$500 milhões, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 18 de março de 2015 conforme fato relevante divulgado nesta data. O aumento de capital ainda está sujeito à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas;
- Alongamento de forma antecipada das dívidas corporativas e de apoio à produção vincendas em 2015, de forma coordenada com a operação de aumento de capital. Conforme mencionamos, parte dos créditos já foram negociados e esperamos concluir as demais negociações junto com a conclusão do aumento de capital; e

Mensagem da Administração

- Aceleração na venda de ativos não *core*, de forma a garantir um colchão adicional de liquidez. Nos últimos meses, realizamos algumas operações e temos outras em estudo com previsão de conclusão no primeiro semestre de 2015. Uma dessas operações, concluída no 4º trimestre, envolveu a venda de participação acionária em um conjunto de 17 SPEs, distribuídas em todo o Brasil, cujo controle permanece com a PDG, por R\$260 milhões.

Com as iniciativas acima, esperamos consolidar a conclusão do processo de reestruturação previsto no planejamento estratégico, a despeito da conjuntura econômica mais desfavorável, através de um maior alinhamento entre a materialização de nossos ativos e passivos.

Indicadores Operacionais e Financeiros

- ❖ A partir do início de 2014, passamos a divulgar nossos resultados operacionais também em IFRS10, em adição ao critério proporcional à participação da PDG em cada empreendimento. As informações financeiras estão todas em IFRS10.

Lançamentos	4T14	4T13	4T14 vs. 4T13	2014	2013	2014 vs. 2013	4T14 (IFRS)	2014 (IFRS)
VGv Lançado Total - R\$ mm	556	1.138	-51,1%	1.857	3.885	-52,2%	556	1.284
VGv Lançado PDG - R\$ mm	491	946	-48,1%	1.360	2.012	-32,4%	556	1.284
Empreendimentos Lançados	7	10	-30,0%	19	27	-29,6%	7	19
Número de Unidades Lançadas - PDG	1.446	2.249	-35,7%	3.441	5.181	-33,6%	1.620	2.597
Vendas e Estoque	4T14	4T13	4T14 vs. 4T13	2014	2013	2014 vs. 2013	4T14 (IFRS)	2014 (IFRS)
Vendas Brutas - R\$ mm	624	1.419	-56,0%	2.613	3.830	-31,8%	664	2.521
Vendas Líquidas Contratadas PDG - R\$ mm	444	1.196	-62,9%	1.911	2.833	-32,5%	436	1.762
Número de Unidades Vendidas Líquidas	1.722	4.201	-59,0%	8.155	10.001	-18,5%	1.539	6.702
Estoque a Valor de Mercado - R\$ mm	3.268	4.014	-18,6%	3.268	4.014	-18,6%	3.013	3.013
Resultado do Exercício ⁽¹⁾	4T14	4T13	4T14 vs. 4T13	2014	2013	2014 vs. 2013		
Receita Operacional Líquida - R\$ mm	1.117	1.779	-37,2%	4.257	5.317	-19,9%		
Lucro Bruto - R\$ mm	206	444	-53,7%	824	1.098	-24,9%		
Margem Bruta - %	18,4	25,0	-660 bps	19,4	20,7	-130 bps		
Margem Bruta Ajustada - %	23,3	30,8	-750 bps	26,3	28,1	-180 bps		
Margem EBITDA - %	3,1	20,5	n.m.	10,9	12,1	-120 bps		
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ mm	(222,0)	19,0	n.m.	(529,2)	(271,0)	n.m.		
Margem Líquida - %	(19,9)	1,1	n.m.	(12,4)	(5,1)	n.m.		
Resultado de Exercício Futuro ⁽¹⁾	4T14	4T13	4T14 vs. 4T13					
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$mm	1.805	3.839	-53,0%					
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ mm	(1.263)	(2.734)	-53,8%					
Lucro Bruto REF - R\$ mm	542	1.105	-51,0%					
Margem Bruta REF - %	30,0%	28,8%	120 bps					
Balço Patrimonial ⁽¹⁾	4T14	4T13	4T14 vs. 4T13					
Disponibilidades - R\$mm	1.092	1.353	-19,3%					
Dívida Líquida - R\$mm	6.777	7.014	-3,4%					
Patrimônio Líquido -R\$mm	5.062	5.330	-5,0%					
Dívida Líquida (ex- Apoio a Produção) / Patrimônio Líquido (%)	44,6	33,8	n.m.					
Ativos Totais - R\$ mm	15.924	16.799	-5,2%					

Obs: (1) Resultados Financeiros consideram IFRS 10.

(2) Inclui co-incorporação e exclui TGLT.

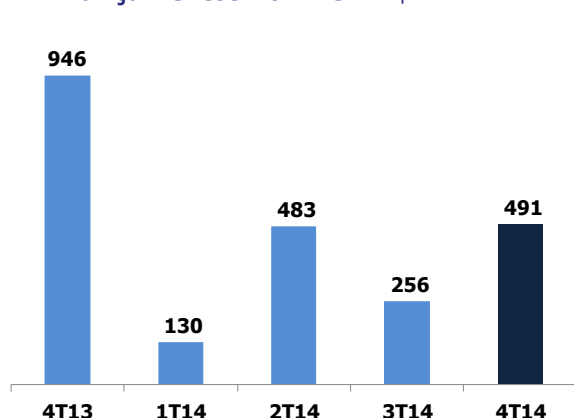
(3) VGv PDG refere-se apenas a parcela correspondente a participação da Companhia, excluindo parceiros.

(4) Vendas Brutas estão líquidas de revenda de distratos realizados no mesmo trimestre.

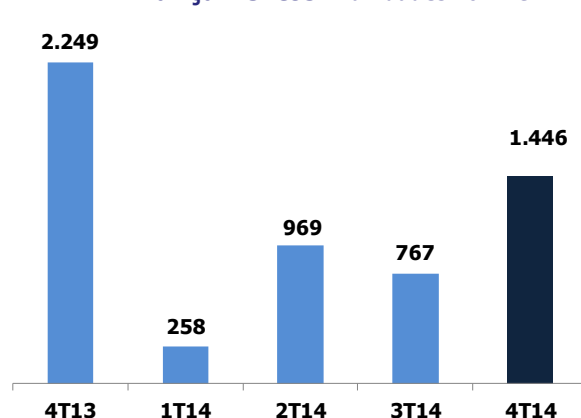
Desempenho Operacional – Lançamentos

- Conforme já divulgado em nossa prévia operacional, a PDG lançou 19 empreendimentos em 2014, com um VGV total de R\$ 1,4 bilhão, proporcional à participação da empresa em cada negócio. No 4T14, foram lançados 7 projetos, representando um VGV de R\$ 491 milhões, ainda concentrados nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Os lançamentos do último trimestre tiveram boa aceitação comercial, atingindo média de vendas acima dos 30% dentro do próprio trimestre, mesmo com uma concentração maior de lançamentos em dezembro.
- Lançamos quatro novos projetos no Rio de Janeiro no período, totalizando 639 unidades e R\$ 286 milhões em VGV: o D'Oro, um empreendimento de alta renda em Botafogo, inteiramente vendido no lançamento; The City – Berlim, uma nova torre do empreendimento comercial na Barra da Tijuca; Unique, na região da Tijuca; e a torre hotel do Niemeyer, em Niterói.
- Em São Paulo, lançamos o Condomínio Arena, próximo ao novo estádio em Itaquera, região em franca expansão na cidade, com VGV de R\$ 68 milhões e 195 unidades.
- Os empreendimentos Mais Viver e Duo, marcaram a volta de nossos lançamentos em Campinas. Com VGV de R\$ 65 milhões e 444 unidades, o projeto de loteamento Mais Viver Campinas já atingiu mais de 86% de vendas. O residencial Duo, com VGV de R\$ 73 milhões e 168 unidades é um projeto de média renda na região central de Campinas, lançado em dezembro.

Lançamentos % PDG – R\$mm



Lançamentos – unidades % PDG



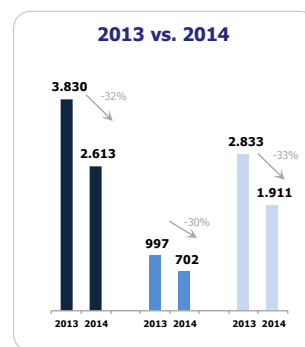
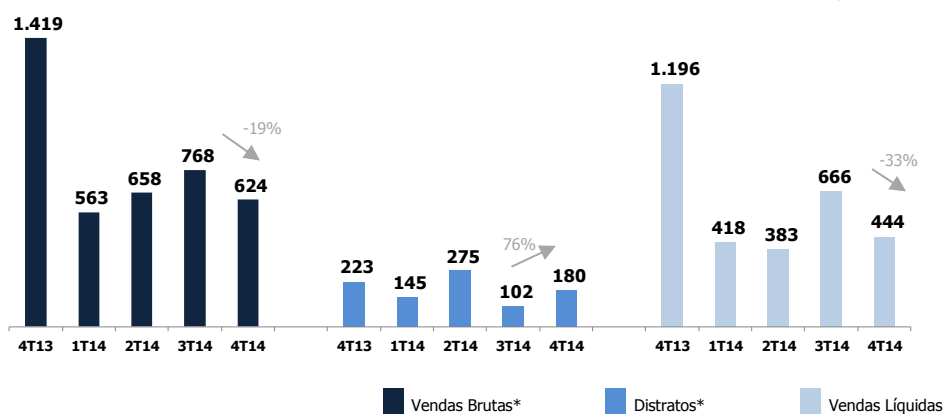
Empreendimentos Lançados

Lançamentos						
Empreendimento	Lançamento	Região	Produto	VGv Total (R\$ mm)	VGv PDG (R\$ mm)	Unidades PDG
DOM Offices (Torre 2)	1T14	Rio de Janeiro	Comercial	46,5	46,5	230
Residencial Meridiano	1T14	Rio de Janeiro	Alta Renda	83,5	83,5	28
Total 1T14	2	-	-	130,0	130,0	258
Artisan	2T14	São Paulo	Alta Renda	74,2	74,2	48
Niemeyer (Comercial)	2T14	Niterói / RJ	Comercial	249,6	199,7	404
Vila Nova Sabará - Praça Inglesa	2T14	São Paulo	Média Alta	106,7	53,4	102
Jardim das Perdizes - TIME	2T14	São Paulo	Média Alta	193,0	48,2	69
Jardim das Perdizes - TIME (Comercial)	2T14	São Paulo	Comercial	192,0	48,0	79
Buona Vita Atibaia	2T14	Atibaia / SP	Loteamento	59,5	59,5	267
Total 2T14	6	-	-	875,0	483,0	969
Prix Pirituba	3T14	São Paulo	Econômico / HIS	30,2	30,2	156
Gran Residencial	3T14	Rio de Janeiro	Média Renda	116,4	116,4	206
Rio Parque (Fase 3)	3T14	Rio de Janeiro	Econômico	81,2	40,6	184
Maxi Pirituba	3T14	São Paulo	Econômico / HMP	68,4	68,4	221
Total 3T14	4	-	-	296,2	255,6	767
D'ORO	4T14	Rio de Janeiro	Alta Renda	40,5	40,5	19
The City - Berlim	4T14	Rio de Janeiro	Comercial	143,6	100,5	265
Condomínio Arena	4T14	São Paulo	Econômico	68,4	68,4	195
Mais Viver Campinas	4T14	Campinas	Loteamento	64,5	64,5	444
Unique	4T14	Rio de Janeiro	Média Renda	57,4	57,4	121
Duo Princesa D'Oeste	4T14	Campinas	Média Renda	72,9	72,9	168
Niemeyer (Hotel)	4T14	Rio de Janeiro	Comercial	109,0	87,2	234
Total 4T14	7	-	-	556,3	491,4	1.446
Total 2014	19	-	-	1.857,5	1.360,0	3.441

Desempenho Operacional – Vendas

- Muito embora o cenário macroeconômico tenha se mostrado ainda mais desafiador, a Companhia registrou vendas brutas de R\$ 624 milhões no 4T14, em linha com os trimestres anteriores, se desconsiderarmos o efeito da campanha "Na Ponta do Lápis" realizada no 3T14.
- Os distratos mantiveram-se sob controle, com um total distratado líquido de R\$180 milhões no 4T14, totalizando R\$ 702 milhões no ano, queda de 30% em relação aos R\$ 997 milhões registrados em 2013. A média de distratos por trimestre ficou em R\$ 175 milhões, abaixo de nossa expectativa inicial de aproximadamente R\$ 200 milhões trimestrais.
- Como resultado, as vendas líquidas atingiram R\$ 444 milhões no 4T14, e R\$ 1,9 bilhão em 2014, sendo 74% referentes a vendas de estoque e 26% referentes aos lançamentos.
- O VSO do trimestre ficou em 11,8%, comprovando o bom desempenho de vendas registrado no período. Como comentamos anteriormente, os empreendimentos lançados no trimestre tiveram uma boa aceitação comercial, registrando VSO de 30%, enquanto o VSO de estoque no trimestre atingiu 8,9%. No ano de 2014, o VSO atingiu 36%; o estoque registrou VSO de 35% e os lançamentos, 36%.

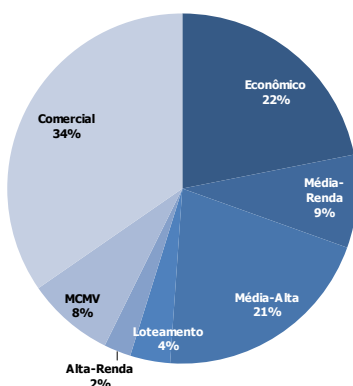
Performance de Vendas – VGV %PDG R\$mm



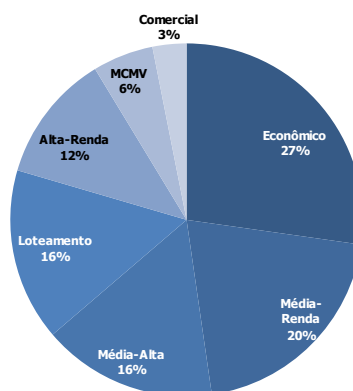
(*) Os valores de vendas brutas e distratos de 2014 e 2013 estão líquidos das vendas efetuadas dentro do mesmo trimestre

Vendas Líquidas por Produto % PDG – vgv

4T13

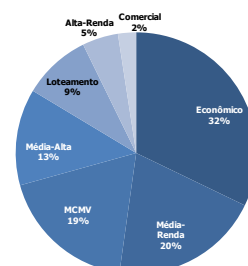


4T14

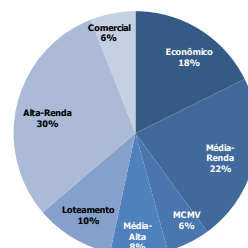


2014

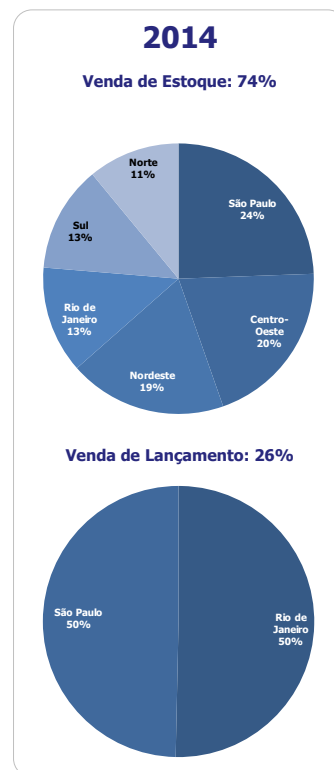
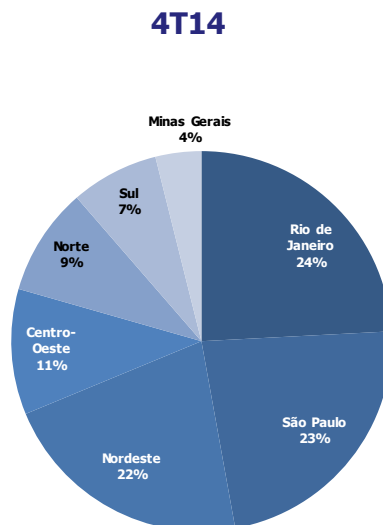
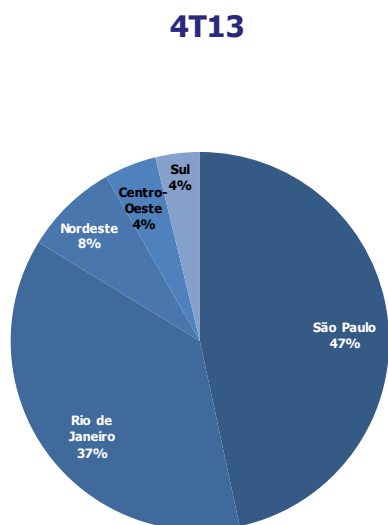
Venda de Estoque: 74%



Venda de Lançamento: 26%



Vendas Líquidas por Região - % VGV



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

- No 4T14, do total de unidades distratadas, 84% corresponde a empreendimentos com mais de 81% das unidades vendidas. Ou seja, os distratos, quando ocorrem, são em produtos de boa liquidez comercial.
- Durante todo o ano de 2014, mantivemos o foco nas vendas de estoque e revenda de distratos, conseguindo manter uma elevada velocidade de revenda, mesmo diante de um cenário econômico menos favorável. No gráfico da próxima página, a curva média de revenda atinge 85% após 12 meses do ato do distrato.
- Continuamos recompondo uma parcela relevante da inflação acumulada no período entre a venda original e a revenda, com um preço médio 11,5% acima do VGV original distratado, conforme demonstra o gráfico da página 9.

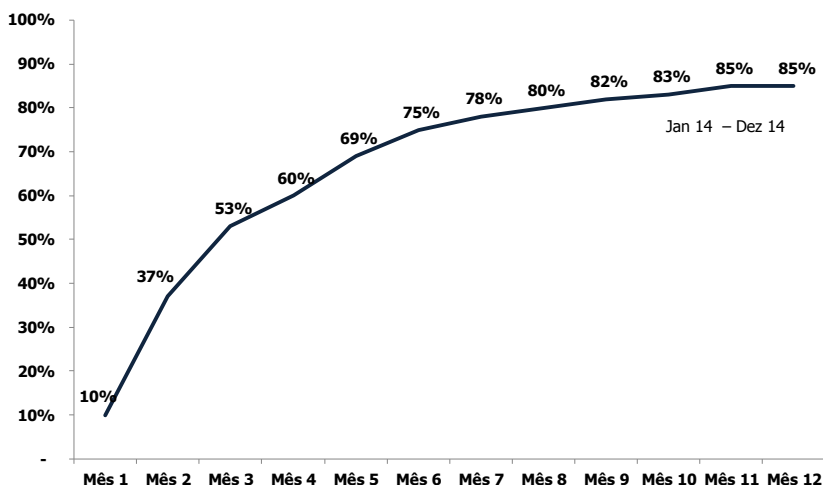
Distratos em 2014 por Faixa de Venda e Ano de Entrega

R\$ milhões

Faixa de Venda	Concluídos		Entrega em 2015		Entrega em 2016		Entrega Após 2016		Total Distrato	
	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV
Até 20%	-	-	-	-	5	0,4	1	0,2	6	0,6
Entre 21 e 40%	13	2,9	-	-	1	3,9	-	3,0	14	9,8
Entre 41 e 60%	13	2,9	2	5,7	16	3,9	-	2,5	31	15,0
Entre 61 e 80%	219	59,4	47	18,3	13	7,5	-	1,6	279	86,7
Entre 81 e 99%	2.003	510,9	152	48,9	63	22,7	43	7,3	2.261	589,8
TOTAL	2.248	576,0	201	72,9	98	38,3	44	14,6	2.591	701,8

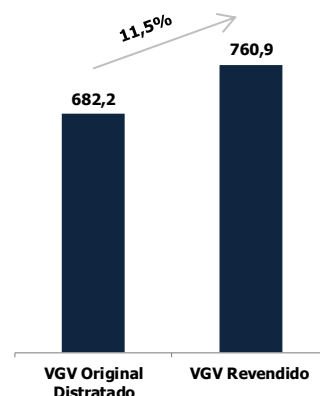
Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

Curva Média de Revenda



Preço Revenda

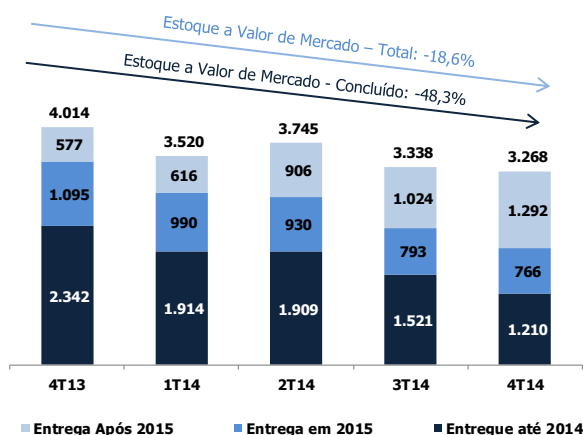
12 meses Acumulados – R\$mm



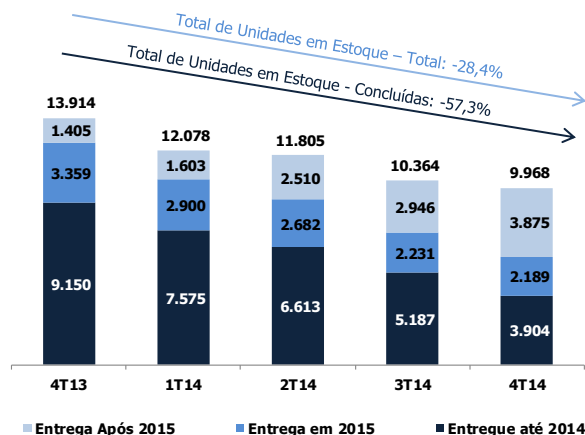
Desempenho Operacional - Estoque

- ❖ O estoque total a valor de mercado fechou o ano de 2014 em R\$ 3.268 milhões, contra R\$ 3.338 milhões do trimestre anterior, registrando uma redução de 2%. O número de unidades passou de 10.364 no 3T14 para 9.968 no 4T14, queda de 4%. Entre o 4T13 e o 4T14 a queda no estoque total foi de 18,6% em VGV e 28,4% em número de unidades.
- ❖ Se considerarmos apenas as unidades com entregas até dez/14, a queda do estoque foi de 20% em VGV de estoque e de 25% em número de unidades, seguindo a tendência de redução registrada nos últimos trimestres, e refletindo o êxito dos esforços da companhia em monetizar o estoque gerador de caixa imediato.
- ❖ Entre o 4T13 e o 4T14, o estoque com entrega até 2014 diminuiu 48,3% em VGV, e 57,3% em número de unidades. Já o estoque a ser entregue em 2015 caiu 30% em VGV e 35% em número de unidades.

Estoque a Valor de Mercado (R\$mm)



Unidades em Estoque



Desempenho Operacional - Estoque

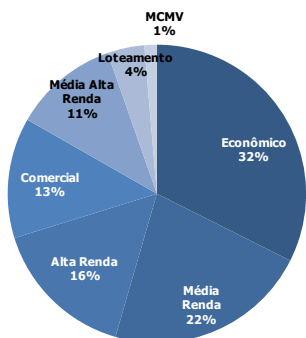
Estoque por Faixa de Vendas e Região

Região	ATÉ 20%		ENTRE 21% e 40%		ENTRE 41% e 60%		ENTRE 61% e 80%		ENTRE 81% E 99%		Total	
	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv
Sudeste	1.804	531,9	447	231,3	929	314,2	1.388	412,6	1.919	679,9	6.487	2.170,0
Nordeste	-	-	321	81,2	-	-	173	155,1	479	166,7	973	403,0
Centro-Oeste	-	-	-	-	198	36,6	409	66,5	149	23,5	756	126,6
Norte	-	-	-	-	415	126,0	453	116,3	375	145,2	1.243	387,5
Sul	-	-	-	-	-	-	191	76,4	318	104,4	509	180,8
TOTAL	1.804	531,9	768	312,5	1.542	476,8	2.614	826,9	3.240	1.119,7	9.968	3.267,9

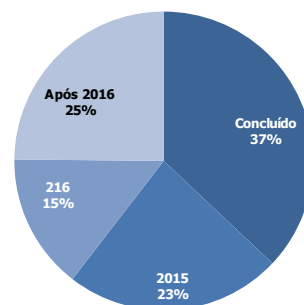
Estoque por Faixa de Vendas e Ano de Entrega

FAIXA DE VENDAS	CONCLUÍDOS		ENTREGAR EM 2015		ENTREGAR EM 2016		ENTREGAR APÓS 2016		TOTAL		%
	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	UNID	VGv	
Até 20%	136	58,0	-	-	539	76,1	1.129	397,9	1.804	531,9	18%
Entre 20 e 40%	-	-	321	81,2	21	54,9	426	176,3	768	312,5	8%
Entre 40 e 60%	359	57,2	448	184,4	448	128,1	287	107,2	1.542	476,8	15%
Entre 60 e 80%	1.314	368,4	575	228,5	518	136,6	207	93,4	2.614	826,9	26%
Entre 80 e 99%	2.095	726,5	845	271,4	181	84,5	119	37,4	3.240	1.119,7	33%
TOTAL	3.904	1.210,0	2.189	765,5	1.707	480,2	2.168	812,1	9.968	3.267,9	100%

Estoque por Produto - %vgv



Cronograma de Entrega Estoque - %vgv



Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)

- No 4T14, o VSO acumulado nos últimos 12 meses foi de 36%, em linha com os demais trimestre do ano. O VSO do trimestre ficou em 11,8%, menor apenas que o VSO registrado no 3T14, ocasião em que foi realizada a Campanha de vendas "Na Ponta do Lápis".
- Os empreendimentos lançados no trimestre tiveram uma boa aceitação comercial, registrando VSO de 30%, enquanto o VSO de estoque no trimestre atingiu 8,9%.
- No ano de 2014 o VSO atingiu 36%; o estoque registrou VSO de 35% e os lançamentos 36%.

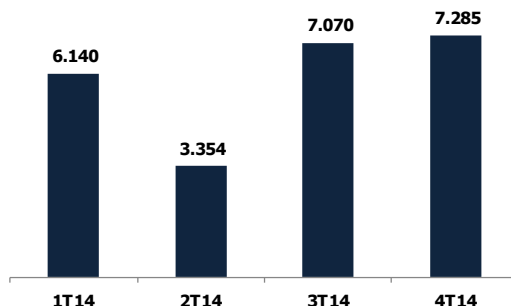
	1T14	2T14	3T14	4T14	VSO
Estoque Inicial	4.014	3.519	3.744	3.338	
(+) Lançamentos	130	483	256	491	1.360
(-) Vendas Líquidas ⁽¹⁾	418	383	666	444	1.911
(+) Ajustes ⁽²⁾	-207	125	4	-118	
Estoque Final	3.519	3.744	3.338	3.267	
VSO (12 meses)	35%	36%	42%	36%	36%

(1) O ajuste de R\$ 118 mm a menor refere-se, principalmente, aos descontos concedidos no período.

Cálculo do VSO: Vendas líquidas 12 meses / (Estoque Efetivo 1T14 + Lançamentos 12 meses)

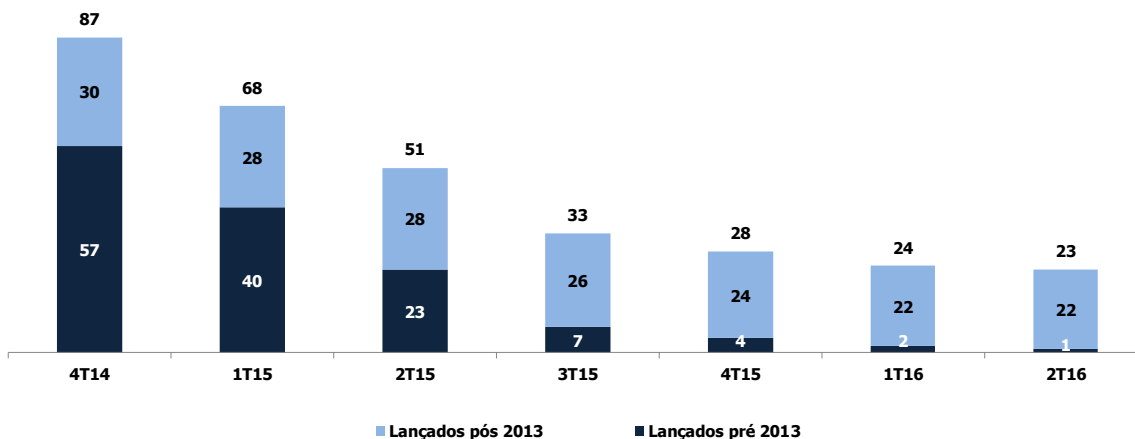
Término Físico de Obra - unidades

- ⚡ Durante o quarto trimestre, foram finalizadas obras em 7.285 unidades, dando continuidade ao alto volume de entregas iniciado no 3T14. Em 2014, o total de unidades entregues chegou a 23.849, dentro do cronograma previsto e sem revisões adicionais de orçamento. Em 2013 o total de entregas atingiu 27.711, totalizando 51.560 unidades entregues nos últimos 2 anos.



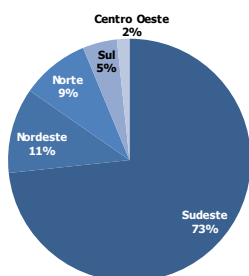
Projetos em andamento - Cronograma de Habite-se

- ⚡ No 4T14, obtivemos certificado de habite-se para 32 empreendimentos, dando continuidade ao forte ritmo de entregas no segundo semestre, o que nos permitiu recuperar quase integralmente, dentro do próprio ano, o atraso registrado no primeiro semestre. No total, obtivemos 109 habite-ses de projetos sob gestão financeira da PDG, marcando 2014 como o ano de maior número de entregas da história da Companhia.
- ⚡ Com o número elevado de habite-ses emitidos em 2014, iniciamos 2015 com 57 projetos do legado em andamento. Até o final de 2015, quase todos os projetos do legado serão entregues, momento em que a Companhia passará a focar todos os seus esforços nos projetos lançados pela nova administração.

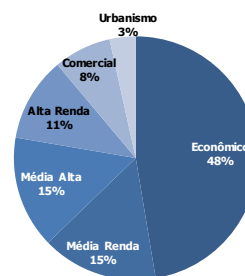


* Projetos em andamento no final de cada trimestre.

Distribuição por Região (% VGV)



Distribuição por Produto (% VGV)



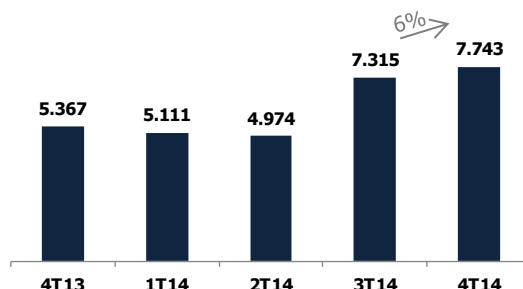
Desempenho Operacional – Projetos Entregues com Habite-se em 2014



Empreendimento	Entregas 2014 - Habite-se				Unidades PDG	Preço Médio (R\$ m²)
	Habite-se	Região	Segmento	GVV Total (R\$ mm)	GVV PDG (R\$ mm)	
VERT	1714	São Paulo	Média Renda	65,7	32,8	108
PARQUE ANÁLIA FRANCO	1714	São Paulo	Média Alta	57,6	57,6	104
INSIDE PARK	1714	São Paulo	Alta	69,4	34,7	18
CONNECTION	1714	São Paulo	Média Alta	50,2	50,2	102
RESIDENCIAL SERRA DO JAMBEIRO	1714	São Paulo Interior	Econômico	34,4	34,4	180
DOT	1714	São Paulo Interior	Econômico	30,3	30,3	277
GREEN VIEW RESIDENCIAL	1714	São Paulo Interior	Econômico	59,2	59,2	300
RESIDENCIAL FLORES DO CERRADO	1714	Distrito Federal	Econômico	45,2	45,2	420
RESIDENCIAL FASCINO	1714	São Paulo	Média Renda	89,6	89,6	400
ARBORE	1714	Paraná	Média Renda	34,5	34,5	118
PARQUE DOS PASSAROS - RESIDENCIAL SABIA	1714	São Paulo	Média Renda	77,4	67,8	246
DOMO LIFE - FASE II	1714	São Paulo	Média Alta	115,5	115,5	224
DOMANI BROOKLIN	1714	São Paulo	Alta	122,2	72	515,5
AQUARELLA PARI II	1714	São Paulo	Média Renda	76,7	76,7	296
JARDIM DAS ORQUÍDEAS	1714	Minas Gerais	Econômico	20,8	20,8	132
NEO JUIZ DE FORA - FASE 8	1714	Minas Gerais	Média Renda	59,5	59,5	156
JARDIM TROPICAL	1714	Bahia	Econômico	12,7	12,7	140
TOTAL 1714	17	-	-	1.021,0	943,7	3.293
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA DAS MAGNÓLIAS	2714	Rio Grande do Sul	Econômico	49,5	49,5	430
RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE I	2714	São Paulo Interior	Econômico	5,7	5,7	44
RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE II	2714	São Paulo Interior	Econômico	5,9	5,9	46
RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE III	2714	São Paulo Interior	Econômico	3,9	3,9	30
RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE IV	2714	São Paulo Interior	Econômico	3,9	3,9	30
RESIDENCIAL BOTÂNICO BOULEVARD	2714	São Paulo Interior	Média Renda	32,0	32,0	116
CONDOMÍNIO ESMERALDA	2714	Mato Grosso	Econômico	49,4	49,4	472
CAMPO DAS CAMÉLIAS (QUADRA 98 - A2)	2714	São Paulo Interior	Econômico	11,4	11,4	220
CAMPO DAS HORTÊNCIAS (QUADRA 98 - B3)	2714	São Paulo Interior	Econômico	10,4	10,4	200
CAMPO DAS ACÁCIAS (QUADRA 98 - A1)	2714	São Paulo Interior	Econômico	6,2	6,2	120
CAMPO DAS GARDÊNIAS (QUADRA 98 - B4)	2714	São Paulo Interior	Econômico	8,3	8,3	160
PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL JARDIM	2714	São Paulo	Média Renda	78,6	68,8	245
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL PARK	2714	Rio Grande do Norte	Média Renda	68,5	68,5	298
RIO PARQUE I	2714	Rio de Janeiro	Econômico	57,9	28,9	233
RESIDENCIAL LUMINI II	2714	São Paulo Interior	Econômico	23,9	23,9	140
GREENVILLE LUMINO	2714	Bahia	Alta	248,7	248,7	163
COLORE	2714	São Paulo	Média Renda	38,0	30,4	72
CASA BELLA - Fase 01	2714	São Paulo Interior	Média Alta	22,4	22,4	46
CASA BELLA - Fase 02	2714	São Paulo Interior	Média Alta	25,0	25,0	46
CASA BELLA - Fase 03	2714	São Paulo Interior	Média Alta	16,3	16,3	34
VALLORÉ BRÁS	2714	São Paulo	Média Renda	118,7	118,7	352
TOTAL 2714	21	-	-	884,6	838,2	3.497
CITTA RAVENA	3714	Bahia	MCMV	23,1	23,1	260
RESIDENCIAL ALLEGRIA I	3714	São Paulo Interior	MCMV	33,7	33,7	322
VISTA ARBORIS RESIDENCIAL	3714	São Paulo	Média Renda	37,6	37,6	148
VISTA ARBORIS MISTRAL RESIDENCIAL	3714	São Paulo	Média Renda	83,3	83,3	264
BUONA VITA SIENA	3714	São Paulo Interior	Loteamento	78,5	78,5	461
PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE	3714	São Paulo	Média Renda	84,1	73,6	246
MAIS VIVER SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	3714	São Paulo Interior	Loteamento	28,8	28,8	610
CITTA NAPOLES	3714	Bahia	MCMV	10,9	10,9	120
RESIDENCIAL ALTA VISTA (RESERVA DO VALE) - I	3714	São Paulo Interior	Loteamento	19,2	19,2	291
RESIDENCIAL ALTA VISTA (RESERVA DO VALE) - II	3714	São Paulo Interior	Loteamento	22,2	22,2	315
GREEN ALTO DE PINHEIROS	3714	São Paulo	Média Alta	59,3	14,1	76
RESID. ALLEGRI	3714	Paraná	Econômico	76,2	76,2	504
RESID. VALE DAS FIGUEIRAS	3714	Rio Grande do Sul	MCMV	44,8	44,8	400
RESID. LINEA VERDE	3714	Paraná	Econômico	69,4	69,4	344
VIVA VIDA	3714	Rio de Janeiro	MCMV	22,2	22,2	206
CORCOVADO	3714	Rio de Janeiro	Alta	93,5	93,5	16
URBE	3714	São Paulo	Média Renda	51,4	51,4	124
PRAÇA DESIGN	3714	São Paulo	Alta	47,6	47,6	44
VILLAGE DO PARANÁ	3714	Paraná	Econômico	119,6	119,6	657
VILLE TURQUESA	3714	Minas Gerais	Média Renda	29,3	29,3	139
ETCO	3714	São Paulo	Média Alta	173,3	173,3	306
ALAMEDA DAS PALMEIRAS	3714	São Paulo	Média Renda	48,8	48,8	197
LA TOUR RESIDENCE	3714	São Paulo	Média Renda	28,1	28,1	100
MOBILE	3714	Rio de Janeiro	Média Alta	27,4	27,4	52
CASAS DO CAMPO	3714	Rio de Janeiro	MCMV	53,6	53,6	500
CAMINHOS DO PARK	3714	Rio de Janeiro	MCMV	41,1	41,1	417
RESIDENCIAL AIRY	3714	São Paulo	Média Renda	33,4	33,4	148
CONDOMÍNIO FLORES DO VALE	3714	Goiás	MCMV	39,7	39,7	320
CONDOMÍNIO FLORES DE GOIÁS	3714	Goiás	Econômico	33,6	33,6	313
RESIDENCIAL NOVITÀ	3714	São Paulo Interior	Média Renda	72,9	72,9	315
EASY OFFICE	3714	São Paulo Interior	Média Renda	62,0	62,0	313
COMERCIAL ROSADA	3714	Rio de Janeiro	Comercial	-	-	10
THE SQUARE	3714	Paraná	Econômico	45,3	45,3	240
NEO JUIZ DE FORA - FASE 9	3714	Minas Gerais	MCMV	13,0	13,0	128
JARDIM BELA VIDA I	3714	Pará	MCMV	38,2	38,2	200
CITTA FIRENZE	3714	Bahia	MCMV	14,0	14,0	160
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ILHAS	3714	Bahia	Média Renda	53,3	53,3	306
DOMO LIFE - 4/4 FASE - 1 TORRE	3714	São Paulo	Média Alta	164,1	164,1	336
JARDIM BELA VIDA II	3714	Pará	MCMV	38,2	38,2	192
TOTAL 3714	39	-	-	2.014,7	1.958,9	10.100
RESERVA ECOVILLE - Fase 1	4714	Paraná	Média Alta Renda	97,5	97,5	196
RESERVA ECOVILLE - Fase 2	4714	Paraná	Média Alta Renda	100,0	100,0	196
CORES DE PIATÁ	4714	Bahia	Econômico	120,9	120,9	756
SUBLIME F1	4714	Rio de Janeiro	Média Renda	344,6	344,6	674
RESID. MORADA DE CASCAIS	4714	Rio Grande do Sul	Econômico	40,4	40,4	274
VOLLETS SACHS - 1ª FASE	4714	São Paulo Interior	Econômico	52,4	52,4	308
RESIDENCIAL VITALE	4714	São Paulo Interior	Econômico	68,9	68,9	500
VIEW	4714	Amazonas	Econômico	56,6	56,6	300
RESIDÊNCIA PORTAL DO CERRADO	4714	Distrito Federal	Econômico	28,5	28,5	165
PÁTIO ARVOREDO - Fase 1	4714	Bahia	Média Renda	85,1	85,1	208
PÁTIO ARVOREDO - Fase 2	4714	Bahia	Econômico	48,7	48,7	260
VITE - 1ª FASE (Mail)	4714	Maranhão	Econômico	74,7	74,7	192
VILLE LOZATH	4714	Bahia	Econômico	28,3	28,3	168
FUSION	4714	São Paulo	Econômico	121,4	109,3	464
QUARTIER RESIDENCE - STER	4714	São Paulo	Média Renda	119,0	119,0	295
VALENCE PARQUE - STER	4714	São Paulo	Econômico	41,0	41,0	114
SPOT OFFICE PENHA	4714	São Paulo	Econômico	47,6	47,6	218
OASIS F1	4714	Rio de Janeiro	Média Renda	250,4	250,4	360
RESID. THE VIEW	4714	São Paulo	Média Renda	32,5	32,5	72
HORIZONTES SERRA DO JAPI	4714	São Paulo Interior	Média Renda	76,7	76,7	160
ATMOS - FASE 1	4714	Bahia	Média Renda	79,3	79,3	180
ATMOS - FASE 2	4714	Bahia	Média Renda	79,3	79,3	180
RESID. FLORES DO BOSQUE	4714	Goiás	MCMV	20,0	20,0	163
SUBLIME F2	4714	Rio de Janeiro	Média Renda	118,3	118,3	236
RED	4714	Curitiba	Econômico	61,1	61,1	237
CITTA ROMA	4714	Minas Gerais	MCMV	14,3	14,3	159
CITTA TURIM	4714	Minas Gerais	MCMV	10,0	10,0	111
CITTA MILÃO	4714	Minas Gerais	MCMV	7,1	7,1	80
CITTA BRÉSILIA	4714	Minas Gerais	MCMV	7,1	7,1	80
ENTERPRISE	4714	Rio de Janeiro	Residencial e Comercial	251,6	293,6	987
TORRE LIBERTO	4714	Pará	Média Alta Renda	81,3	81,3	140
VILLE LAGUNA	4714	Pará	Econômico	99,4	99,4	518
TOTAL 4714	32	-	-	2.706,3	2.694,2	8.951
TOTAL 2014	109	-	-	6.626,5	6.435,0	25.841

- ❖ Dando continuidade a recuperação dos habite-ses registrada ao longo do segundo semestre, o volume de averbções segue o ritmo de aceleração, atingindo 7.743 unidades averbadas no quarto trimestre e totalizando 25.143 unidades em 2014, 14% a mais que o volume de 22.064 unidades averbadas em 2013. Desta forma, averbamos mais 47.200 unidades nos últimos 2 anos.

Averbções - unidades



Lançamentos, Projetos Concluídos e em Construção

- ❖ Ao final de 2014, a Companhia possuía 87 projetos em andamento, equivalente a 24.358 unidades, sendo 4.655 ou 19% pertencentes ao programa Minha Casa Minha Vida, e 19.703 ou 81% financiadas pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Lançamentos⁽¹⁾	714	159.610	153.034
Concluídos⁽²⁾	627	133.509	128.676
Em Construção⁽³⁾	87	26.101	24.358

(1) Histórico de lançamentos até Dezembro/2014 - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ao final de Dezembro/2014

(3) Projetos em construção ao final de Dezembro/2014

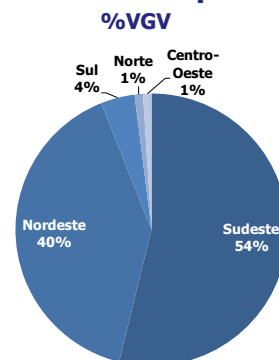
Projetos Concluídos	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
SFH	370	78.498	77.738
MCMV - Crédito Associativo	257	55.011	50.938
Total	627	133.509	128.676

Projetos em Construção	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
SFH	72	21.339	19.703
MCMV - Crédito Associativo	15	4.762	4.655
Total	87	26.101	24.358

Banco de terrenos por Unidade e VGV

Segmento	Unidades (% PDG)	%	VGV PDG (R\$ mm)	%	VGV (R\$ mm)	%	Preço Médio (R\$)
Alta Renda	2.585	5,1%	3.034	17,9%	3.781	18,6%	1.410.743
Média Alta Renda	3.295	6,5%	2.390	14,1%	3.619	17,8%	829.318
Média Renda	10.645	21,0%	4.814	28,4%	5.611	27,6%	530.193
Econômico	18.705	36,9%	3.831	22,5%	3.883	19,0%	228.043
Residência	35.230	69,5%	14.070	83,0%	16.894	83,1%	486.209
Comercial	1.521	3,0%	542	3,2%	1.017	5,0%	488.163
Loteamento	13.940	27,5%	2.339	13,8%	2.419	11,9%	192.664
Total	50.691	-	16.952	-	20.330	-	400.518

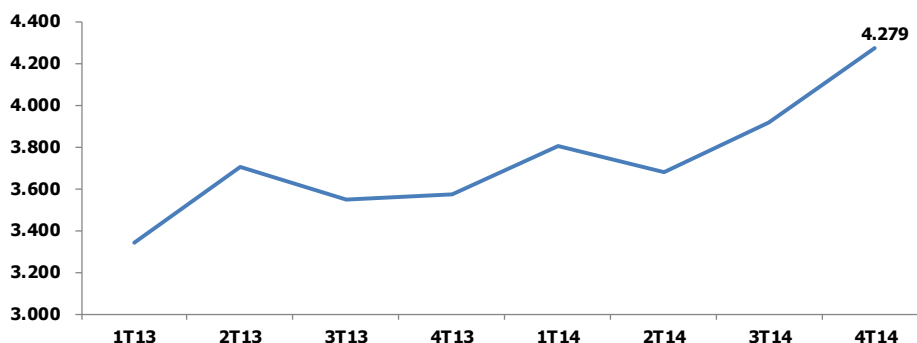
Banco de Terrenos por Região



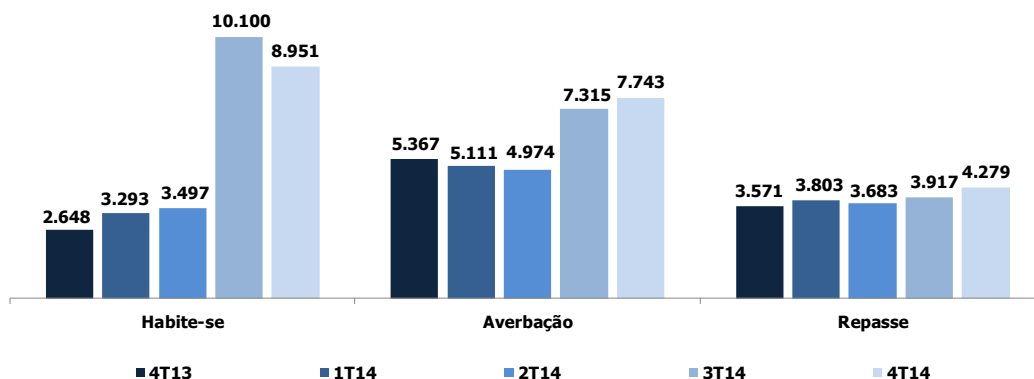
Desempenho Operacional – Repasse

- No 4T14, foram repassadas 4.297 unidades, aumento de 9% em relação à quantidade repassada no 3T14, e 20% acima da quantidade repassada no 4T13. No acumulado do ano, repassamos 15.682 unidades, aumento de 11% em relação as 14.164 unidades repassadas em 2013.
- A recuperação na obtenção dos habite-ses registrada no segundo semestre já passou a refletir nas averbações e também no número de repasses.
- Nossa expectativa para 2015 é de repassar entre 17.000 e 19.000 unidades durante o ano.

Unidades Repassadas por Trimestre



Matéria Prima para Repasse



Margem Bruta

- ❖ Em 2014, registramos margem bruta de 19,4%, 1,3 ponto percentual abaixo da margem de 20,7% apresentada em 2013. Esta queda é explicada, principalmente, pelos descontos concedidos durante a campanha de vendas "Na Ponta do Lápis", realizada em agosto de 2014.
- ❖ No quarto trimestre, a margem bruta foi de 18,4%, 6,6 pontos percentuais abaixo do mesmo período do ano anterior, redução explicada pela venda do empreendimento DOMO, inteiramente realizada no 4T13, com margem bruta de 36,9%.

R\$ milhões em IFRS

Margem Bruta	4T14	4T13	Var. %	12M14	12M13	Var. %
Receita Líquida	1.117	1.780	-37%	4.257	5.317	-20%
Custo	(911)	(1.335)	-32%	(3.432)	(4.218)	-19%
Lucro (Prejuízo) Bruto	206	444	-54%	824	1.098	-25%
(+) Juros Capitalizados no Custo	52	101	-49%	290	373	-22%
(+) Apropriação do Ágio de Ativos Identificáveis	2	2	3%	5	23	-78%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	260	547	-53%	1.119	1.494	-25%
Margem Bruta	18,4%	25,0%	-6,6 pp	19,4%	20,7%	-1,3 pp
Margem Bruta Ajustada	23,3%	30,8%	-7,5 pp	26,3%	28,1%	-1,8 pp

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- ❖ A Margem Bruta a apropriar atingiu 30,0% no 4T14, aumento de 0,7p.p. em relação ao valor registrado no 3T14, e 1,2p.p. em relação do 4T13. A melhora na Margem Bruta a apropriar é decorrente do aumento de participação dos projetos lançados pela nova administração, com margens maiores e em linha com a estratégia adotada pela Companhia.
- ❖ O cronograma previsto para apropriação do lucro bruto REF no resultado da Companhia é de 78,6% em 2015, 16,1% em 2016 e 5,3% em 2017.

R\$ milhões em IFRS

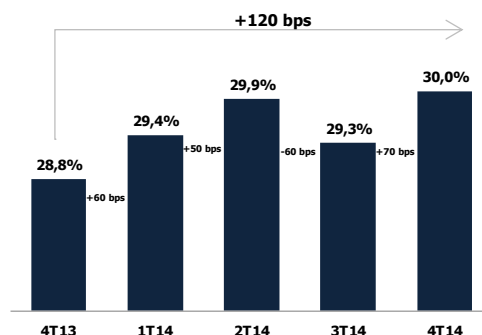
Resultado de Exercícios Futuros - REF	4T14	3T14	4T13
Receita de vendas a apropriar	1.848	2.364	3.956
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(43)	(57)	(117)
Receita líquida REF	1.805	2.307	3.839
(-) Custo de vendas a apropriar	(1.263)	(1.630)	(2.734)
Lucro bruto REF	542	677	1.105
Margem bruta REF	30,0%	29,3%	28,8%
Juros capitalizados	115	184	197
Ágio da Agre	18	62	65
Margem bruta REF Ajustada**	22,7%	18,7%	22,0%

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

** A margem REF ("Backlog") se diferencia da margem bruta reportada no resultado pois a mesma não inclui os efeitos de juros capitalizados e amortização do ágio decorrente da combinação de negócios realizada em 2010 com a Agre.

Cronograma de apropriação do REF	2015	2016	2017
	78,6%	16,1%	5,3%

Evolução da Margem Bruta (REF)



Resultado de Exercícios Futuros (REF) – Quebra por Safra

- Os projetos lançados após 2012, com margem bruta média de 30,7%, representam 42,1% do lucro bruto REF total e serão mais relevantes conforme os projetos com safra anteriores a 2013 forem entregues durante o ano de 2015.
- A partir do 4T14, os empreendimentos Maxi e Mais Viver Campinas passaram a constar no REF e no resultado da Companhia, considerando que já atingiram a cláusula suspensiva.

Resultado de Exercícios Futuros - REF (Projetos até 2012 e pós 2012)	R\$ milhões em IFRS		
	Até 2012	Pós 2012	4T14
Receita Líquida REF	1.063	742	1.805
(-) Custo de vendas a apropriar	(749)	(514)	(1.263)
Lucro bruto REF	314	228	542
Margem bruta REF	29,5%	30,7%	30,0%
Juros capitalizados	109	6	115
Ágio da Agre	18	-	18
Margem bruta REF Ajustada	17,6%	29,9%	22,7%

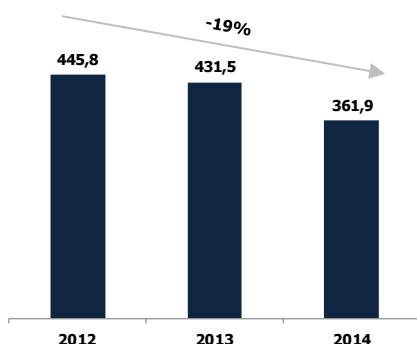
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- As despesas gerais e administrativas seguem a trajetória de queda ano a ano, uma redução de 7% entre o 4T13 e o 4T14. Na comparação do 4T14 com o 3T14, a redução nas despesas foi de 2%. Na comparação ano a ano, a redução foi de 16% de 2013 para 2014.
- As despesas comerciais apresentaram queda de 18% comparado ao mesmo trimestre do ano anterior, e de 12% no acumulado de 2014 em relação a 2013.

Despesas Comerciais	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T14	4T13	Var. %	12M14	12M13	Var. %
Total de Despesas Comerciais	60,1	73,1	-18%	198,7	226,7	-12%
Despesas Gerais e Administrativas	4T14	4T13	Var. %	12M14	12M13	Var. %
	4T14	4T13	Var. %	12M14	12M13	Var. %
Salários e Encargos	49,0	59,6	-18%	183,4	262,3	-30%
Participação nos resultados e Stock options	5,5	0,7	n.m.	45,6	10,8	n.m.
Prestação de Serviços	18,9	18,7	1%	74,1	86,1	-14%
Outras Despesas Administrativas	15,3	16,2	-6%	58,8	72,3	-19%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	88,7	95,2	-7%	361,9	431,5	-16%
Total de Despesas SG&A	148,8	168,3	-12%	560,6	658,2	-15%

Evolução das Despesas Gerais e Administrativas

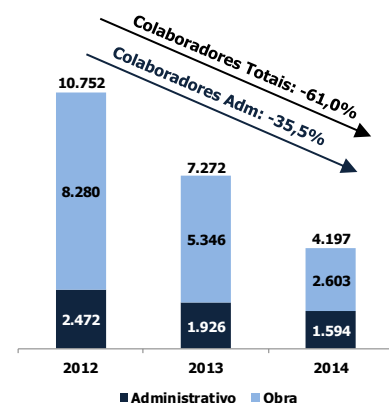
- As despesas gerais e administrativas seguem em trajetória decrescente, com uma redução de 19% entre 2012 e 2014. Entre 2013 e 2014 a queda foi de 16% e de 7% do 4T13 para o 4T14.



Resultados do 4T14 e 2014

Quantidade de Colaboradores

- A administração segue ajustando o tamanho da empresa de acordo com a necessidade da operação e com as diretrizes estratégicas de longo prazo. Entre 2012 e 2014, a redução no quadro foi de 61%, e de 2013 para 2014 a redução atingiu 42%. A quantidade de colaboradores administrativos diminuiu 35,5% entre 2012 e 2014, e 17% de 2013 para 2014.



Desempenho Econômico Financeiro

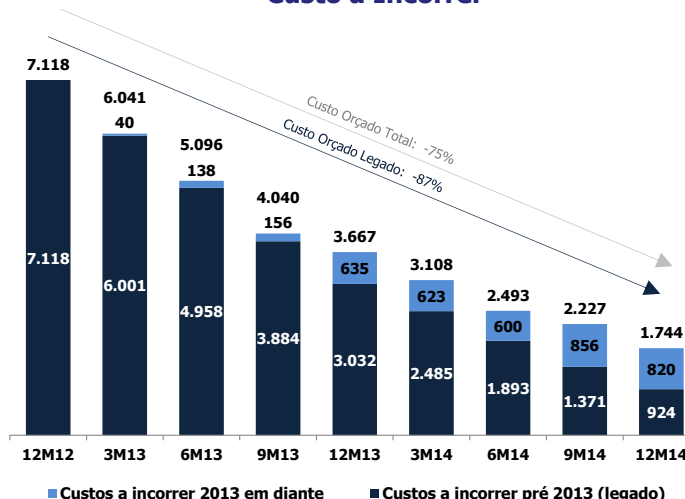
Contas a Receber (on e off balance)

- ❖ Encerramos 2014 com um total de contas a receber líquido de R\$8,1 bilhões, em linha com o trimestre anterior.
- ❖ Excluindo os projetos lançados após 2012, o custo a incorrer do legado terminou 2014 em R\$924 milhões, contra R\$ 1,4 bilhão no 3T14, queda de 33%. Em relação aos R\$ 7,1 bilhões registrados ao final de 2012, a redução foi de 87%.
- ❖ O custo a incorrer total registrou queda de 22% em relação ao 3T14, e 75% em relação ao final de 2012.

Tabela de Contas a Receber

R\$ milhões em IFRS			
Contas a Receber on e off balance (R\$ mm)	4T14	3T14	Var. %
Contas a receber (on balance)	8.155	8.259	-1%
Receita bruta de vendas - REF	1.848	2.364	-22%
Adiantamento de clientes	(161)	(175)	-8%
Total de contas a receber (a)	9.842	10.448	-6%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(1.263)	(1.630)	-23%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(481)	(597)	-19%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(1.744)	(2.227)	-22%
Total de contas a receber líquido (a + b)	8.098	8.221	-1%
Curto Prazo	4.495	5.700	-21%
Longo Prazo	3.660	2.559	43%
Total de contas a receber (on balance)	8.155	8.259	-1%

Custo a Incorrer



Resultado Financeiro

- ❖ O aumento nas despesas financeiras decorreu, principalmente, do aumento nos juros de empréstimos, que passaram de R\$ 869,3 milhões em 2013 para R\$ 954,1 milhões em 2014, além da redução de 20% dos juros capitalizados como despesa financeira, após o término das obras.
- ❖ A marcação a mercado das debêntures, que havia atingido uma receita de R\$ 85,5mm em 2013, não gerou nenhum impacto no resultado financeiro em 2014.

R\$ milhões em IFRS						
Resultado financeiro (R\$ mm)	4T14	4T13	Var. %	12M14	12M13	Var. %
Rendimento de aplicações financeiras	28,9	24,2	19%	83,0	74,1	12%
Valor justo de debêntures	-	29,8	-100%	-	85,5	-100%
Variação Monetária, juros e multas por atraso	28,3	31,7	-11%	139,0	123,8	12%
Outras receitas financeiras	4,8	9,5	-49%	12,1	16,1	-25%
Total de receitas financeiras	62,0	95,2	-35%	234,1	299,5	-22%
Juros de empréstimos	(267,1)	(260,8)	2%	(954,1)	(869,3)	10%
Despesas bancárias	(1,6)	(2,0)	-20%	(4,7)	(10,4)	-55%
Outras despesas financeiras	(13,0)	(14,5)	-10%	(33,4)	(28,1)	19%
Despesas financeiras brutas	(281,7)	(277,3)	2%	(992,2)	(907,8)	9%
Juros capitalizados ao estoque	47,7	83,0	-43%	272,5	338,7	-20%
Total de despesas financeiras	(234,0)	(194,3)	20%	(719,7)	(569,1)	26%
Total do resultado financeiro	(172,0)	(99,1)	74%	(485,6)	(269,6)	80%

Endividamento

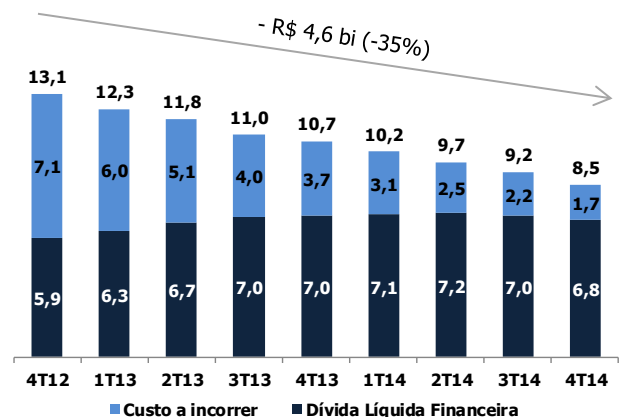
- As necessidades de refinanciamento até o final do 1T15 já estão equacionadas, demonstrando, mais uma vez, a confiança dos credores na Companhia.
- Com a geração de caixa iniciada no 3T14 e que deverá ser crescente ao longo de 2015, demos início a um longo processo de desalavancagem de nosso balanço. O aumento de capital proposto, de R\$300 milhões a R\$500 milhões, e a desalavancagem operacional permitirão à empresa readequar sua estrutura de capital, minimizar os custos de captação, e facilitar a renegociação das dívidas que eventualmente serão roladas.
- Dentro do conceito de "endividamento estendido", levando-se em consideração o custo a incorrer para conclusão dos projetos atuais, nossa alavancagem já vem caindo consistentemente desde 2012, com uma variação de 35% ou R\$ 4,6 bilhões.

Dívida Líquida

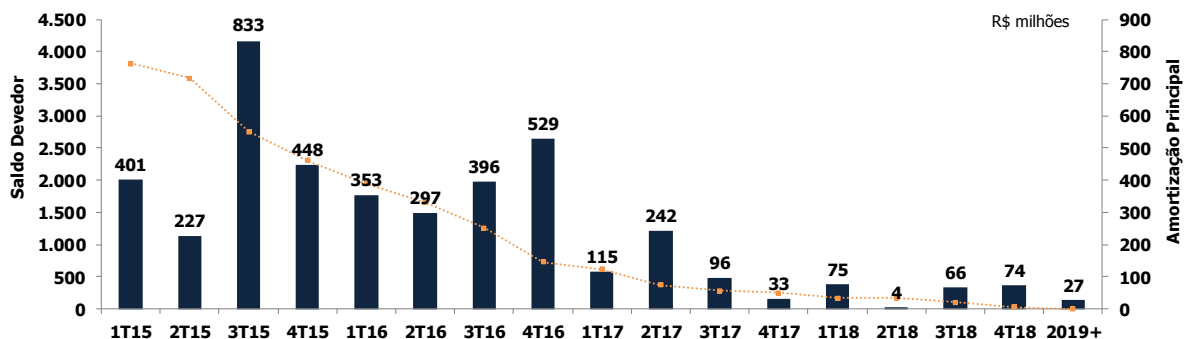
Endividamento	R\$ milhões em IFRS		
	4T14	3T14	Var. %
Disponibilidades	1.092	1.038	5%
SFH	2.975	3.111	-4%
Debêntures	591	510	16%
CCB/CRI	951	939	1%
Apoio à Produção	4.517	4.560	-1%
Capital de giro e SFI	477	798	-40%
Finep/Finame	142	148	-4%
Debêntures	809	790	2%
CCB/CRI	1.708	1.402	22%
Coobrigação	216	348	-38%
Dívida Corporativa	3.352	3.486	-4%
Dívida Bruta	7.869	8.046	-2%
Dívida Líquida	6.777	7.008	-3%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	2.260	2.448	-8%
Patrimônio Líquido Total (1)	5.062	5.032	1%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL	44,6%	48,6%	-4,0 pp

(1) Inclui patrimônio líquido de não controladores

Dívida Líquida + Custo a Incorrer (R\$bi)



Cronograma de Amortização das Dívidas (ex-SFH)



Notas:

- O gráfico acima considera apenas a amortização de principal dos empréstimos e financiamentos, excluindo-se as dívidas de SFH e incluindo debêntures, CCB/CRI. A parcela de juros não está refletida no gráfico.
- Não consideramos o passivo de co-obrigação, dado que este não possui data de vencimento e é automaticamente baixado conforme entrada de recebíveis.
- O gráfico considera apenas as dívidas com gestão PDG, excluindo a REP e parceiros.

Varição da Dívida Líquida

- ❖ No último trimestre de 2014, demos continuidade ao ciclo de geração de caixa iniciado no trimestre anterior. Reduzimos a dívida líquida em R\$231 milhões no período, que somados aos R\$173 milhões gerados no terceiro trimestre, reverteram o consumo de caixa registrado no primeiro semestre e totalizaram um saldo positivo de R\$237 milhões em 2014, comparado com um consumo de caixa de R\$1,1 bilhão registrado em 2013. A expectativa da Companhia é de que a geração de caixa se mantenha crescente ao longo dos próximos trimestres, fruto da entrega e repasse dos empreendimentos antigos.
- ❖ A REP contribuiu negativamente para o número consolidado com um consumo de caixa de R\$7 milhões no trimestre, fruto de investimentos de revitalização em seus shopping, representando uma queda de 50% em relação ao consumo de R\$14 milhões registrado no 3T14.
- ❖ Parte da geração de caixa desse trimestre foi impulsionada pela operação de venda de participação acionária em SPEs mencionada anteriormente. Essa transação, somada a alguns efeitos específicos, como REP (acima), pagamento extraordinário de REFIS, determinados terrenos e dividendos preferenciais, impactou positivamente a geração de caixa do trimestre em R\$157 milhões.

R\$ milhões em IFRS										
Varição da dívida líquida (R\$ mm)	1T13	2T13	3T13	4T13	2013	1T14	2T14	3T14	4T14	2014
Disponibilidades	1.833	2.007	1.525	1.353	1.353	1.035	884	1.038	1.092	1.092
Varição das Disponibilidades	12	174	(482)	(172)	(468)	(318)	(151)	154	54	(261)
Dívida Bruta	8.108	8.714	8.521	8.367	8.367	8.124	8.065	8.046	7.869	7.869
Apoio a Produção	4.273	5.392	5.260	5.215	5.215	4.864	4.653	4.560	4.517	4.517
Dívida Cooperativa	3.835	3.322	3.261	3.152	3.152	3.260	3.412	3.486	3.352	3.352
Varição da Dívida Bruta	343	606	(193)	(154)	602	(243)	(59)	(19)	(177)	(498)
Varição da dívida líquida	(331)	(432)	(289)	(18)	(1.070)	(75)	(92)	173	231	237
Ajustes	36	(66)	(26)	(30)	(86)	(2)	2	-	-	-
Valor justo da capitalização da debênture conversível	36	(66)	(26)	(30)	(86)	(2)	2	-	-	-
Varição da dívida líquida com ajustes	(295)	(498)	(315)	(48)	(1.156)	(77)	(90)	173	231	237

REP

- ❖ Em 2014, a REP realizou relevantes investimentos em projetos. Em maio, foi inaugurado o Shopping Botucatu, que se tornou o maior shopping da companhia, com 26 mil m² de ABL. Também foram lançadas e iniciadas as obras de revitalização e expansão do Shopping Bay Market em Niterói e do Shopping Valinhos, ambas com previsão de entrega em 2015.
- ❖ Por mais um trimestre, a REP apresentou importantes avanços em seus indicadores operacionais e financeiros. No quarto trimestre, a Companhia registrou uma receita líquida de R\$9,1 milhões, totalizando R\$42,9 milhões no ano, aumento de 28,8% comparando ao valor registrado em 2013. A margem EBITDA ajustada por eventos não-caixa foi de 56,9% no ano.
- ❖ No 4T14, as vendas totais foram de R\$261,4 milhões, 31% maior que o valor atingido no mesmo período do ano anterior. No ano, as vendas totalizaram R\$798 milhões, crescimento de 26% em relação a 2013.
- ❖ Ainda no 4T14, foi concretizada a venda de um terreno de 60 mil m², localizado em Jundiaí, no valor de R\$21 milhões.

Trimestres e Doze Meses Acumulados findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS						
	4T14	4T13	Var. %	12M14	12M13	Var. %
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	1.141.375	1.813.053	-37%	4.307.043	5.404.860	-20%
Outras receitas operacionais	24.092	34.719	-31%	113.258	95.819	18%
(-) Deduções da receita	(48.789)	(68.057)	-28%	(163.698)	(183.750)	-11%
Receita operacional líquida	1.116.678	1.779.715	-37%	4.256.603	5.316.929	-20%
Custo dos imóveis vendidos						
Custo das unidades vendidas	(856.951)	(1.232.267)	-30%	(3.137.255)	(3.822.546)	-18%
Juros capitalizados	(51.820)	(101.105)	-49%	(289.904)	(373.376)	-22%
Apropriação do ágio de ativos identificáveis	(2.151)	(2.091)	3%	(4.992)	(22.574)	-78%
Custo dos imóveis vendidos	(910.922)	(1.335.463)	-32%	(3.432.151)	(4.218.496)	-19%
Lucro bruto	205.756	444.252	-54%	824.452	1.098.433	-25%
Margem bruta	18,4%	25,0%	-6,6 pp	19,4%	20,7%	-1,3 pp
Margem bruta ajustada (1)	23,3%	30,8%	-7,5 pp	26,3%	28,1%	-1,8 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	40.591	13.469	n.m.	97.038	80.484	21%
Gerais e administrativas	(88.744)	(95.250)	-7%	(361.910)	(431.514)	-16%
Comerciais	(60.081)	(73.084)	-18%	(198.670)	(226.739)	-12%
Tributárias	(4.310)	(5.156)	-16%	(15.732)	(12.330)	28%
Depreciação e amortização	(16.705)	(15.461)	8%	(57.379)	(73.852)	-22%
Outras despesas operacionais	(76.930)	(9.954)	n.m.	(123.588)	(192.472)	-36%
Resultado financeiro	(172.059)	(99.147)	74%	(485.659)	(269.610)	80%
Total receitas (despesas) operacionais	(378.238)	(284.583)	33%	(1.145.900)	(1.126.033)	2%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(172.482)	159.669	n.m.	(321.448)	(27.600)	n.m.
Imposto de renda e contribuição social	(46.091)	(62.017)	-26%	(153.966)	(125.657)	23%
Lucro (prejuízo) antes da participação dos minoritários	(218.573)	97.652	n.m.	(475.414)	(153.257)	n.m.
Acionistas não controladores	(3.405)	(78.610)	-96%	(53.829)	(117.730)	-54%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(221.978)	19.042	n.m.	(529.243)	(270.987)	95%
Margem líquida	-19,9%	1,1%	-20,9 pp	-12,4%	-5,1%	-7,3 pp

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas e a apropriação do ágio de ativos identificáveis na aquisição da Agre

EBITDA						
	4T14	4T13	Var. %	12M14	12M13	Var. %
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(172.482)	159.669	n.m.	(321.448)	(27.600)	n.m.
(-/+) Resultado financeiro	172.059	99.147	74%	485.659	269.610	80%
(+) Depreciação / Amortização	16.705	15.461	8%	57.379	73.852	-22%
(+) Despesa com plano baseado em ações e PLR	5.494	737	n.m.	45.587	10.832	n.m.
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	51.820	101.105	-49%	289.904	373.376	-22%
(+) Apropriação do ágio de ativos identificáveis	2.151	2.091	3%	4.992	22.574	-78%
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	(40.591)	(13.469)	n.m.	(97.038)	(80.484)	21%
EBITDA	35.156	364.741	-90%	465.035	642.160	-28%
Margem EBITDA	3,1%	20,5%	-17,3 pp	10,9%	12,1%	-1,2 pp

Doze meses findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

ATIVO (R\$ '000) - IFRS

	2014	2013	(%) Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicaões financeiras	1.091.948	1.353.348	-19%
Contas a receber de clientes	4.495.579	5.460.048	-18%
Estoques de imóveis a comercializar	1.927.392	2.486.329	-22%
Despesas antecipadas	17.243	29.328	-41%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	67.229	54.410	24%
Impostos a recuperar	127.858	105.842	21%
Tributos diferidos	3.946	17.841	-78%
Outros créditos	245.340	226.951	8%
Total Circulante	7.976.535	9.734.097	-18%
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	3.659.662	2.840.197	29%
Estoques de imóveis a comercializar	2.364.729	2.370.859	0%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	231.703	260.612	-11%
Outros créditos	70.510	37.712	87%
Total Realizável a longo prazo	6.326.604	5.509.380	15%
Permanente			
Investimentos	456.677	427.653	7%
Propriedades para investimentos	555.611	462.574	20%
Imobilizado	50.312	67.877	-26%
Intangível	558.486	597.274	-6%
Total Permanente	1.621.086	1.555.378	4%
Total Não circulante	7.947.690	7.064.758	12%
Total do Ativo	15.924.225	16.798.855	-5%

Doze meses findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000) - IFRS			
	2014	2013	(%) Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.258.415	1.487.165	-15%
Debêntures	496.659	196.502	153%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.402.668	1.233.046	14%
Coobrigação na cessão de recebíveis	215.775	36.134	n.m.
Fornecedores	225.044	177.722	27%
Obrigações por aquisição de imóveis	369.689	506.449	-27%
Adiantamentos de clientes	212.503	404.857	-48%
Obrigações fiscais e trabalhistas	181.690	169.197	7%
Obrigações tributárias diferidas	295.279	380.965	-22%
Imposto de renda e contribuição social	58.157	45.798	27%
Contas correntes e mútuos com parceiros nos empreendimentos	32.040	34.008	-6%
Outras obrigações	473.964	78.970	n.m.
Total Circulante	5.221.883	4.750.813	10%
Exigível de longo prazo			
Empréstimos e financiamentos	2.336.634	2.417.460	-3%
Debêntures	902.150	1.263.894	-29%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.256.956	1.335.948	-6%
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	396.784	-100%
Obrigações por aquisição de imóveis	174.582	216.927	-20%
Adiantamentos de clientes	359.392	357.938	0%
Obrigações tributárias diferidas	154.117	151.470	2%
Outras provisões	245.943	183.068	34%
Outras obrigações	210.819	394.500	-47%
Total Exigível de longo prazo	5.640.593	6.717.989	-16%
Patrimônio líquido			
Capital social	4.907.843	4.907.843	0%
Reserva de capital	744.162	838.296	-11%
Ajuste de avaliação patrimonial	(66.592)	(62.822)	6%
Ações em tesouraria	-	(105.740)	-100%
Prejuízos acumulados	(1.403.191)	(873.948)	61%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	879.527	626.424	40%
Total Patrimônio líquido	5.061.749	5.330.053	-5%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	15.924.225	16.798.855	-5%