

**Domo Business – São Bernardo do Campo/SP**



**16 de agosto  
de 2021**

**Teleconferência  
dos Resultados do  
2T21 e 1S21**



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

SG&A

Estoque

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados

## ❖ Lançamento da Vernyy



Corcovado  
Rio de Janeiro/RJ



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

SG&A

Estoque

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados

## ❖ Lançamento da Vernyy



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ



### Destaques do 2T21 e 1S21

- ❖ **Vendas Brutas de R\$83 milhões no 1S21, 6% acima do valor registrado no 1S20.**
- ❖ **Vendas Líquidas Recorrentes\* de R\$49 milhões, 36% acima do valor registrado no 1S20.**
- ❖ **No 1S21 foi repassado o equivalente à R\$43 milhões, 13% acima do valor repassado no 1S20. Desde o início do Plano de Recuperação da Companhia, as amortizações de dívidas concursais somaram R\$618 milhões até o encerramento do 2T21.**
- ❖ **Aumento de 88% nas receitas operacionais líquidas em relação ao 1S20.**
- ❖ **Lucro bruto de R\$13,1 milhões no 1S21 (com margem bruta de 6,7%) um aumento de 19% no lucro bruto em relação ao 1S20.**
- ❖ **Em linha com nosso compromisso de buscar solução para os projetos com obras paralisadas, vendemos dois projetos neste trimestre.**
- ❖ **Redução de R\$103mm no custo a incorrer, em função da solução de 2 obras que estavam paralisadas.**
- ❖ **Mudança positiva do parecer de auditoria externa, saindo de abstenção de opinião para opinião com ênfase.**
- ❖ **Lançamento da Vernny.**



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

SG&A

Estoque

Dívidas Extraconcursais

Demonstrações de Resultados

## ❖ Lançamento da Vernyy

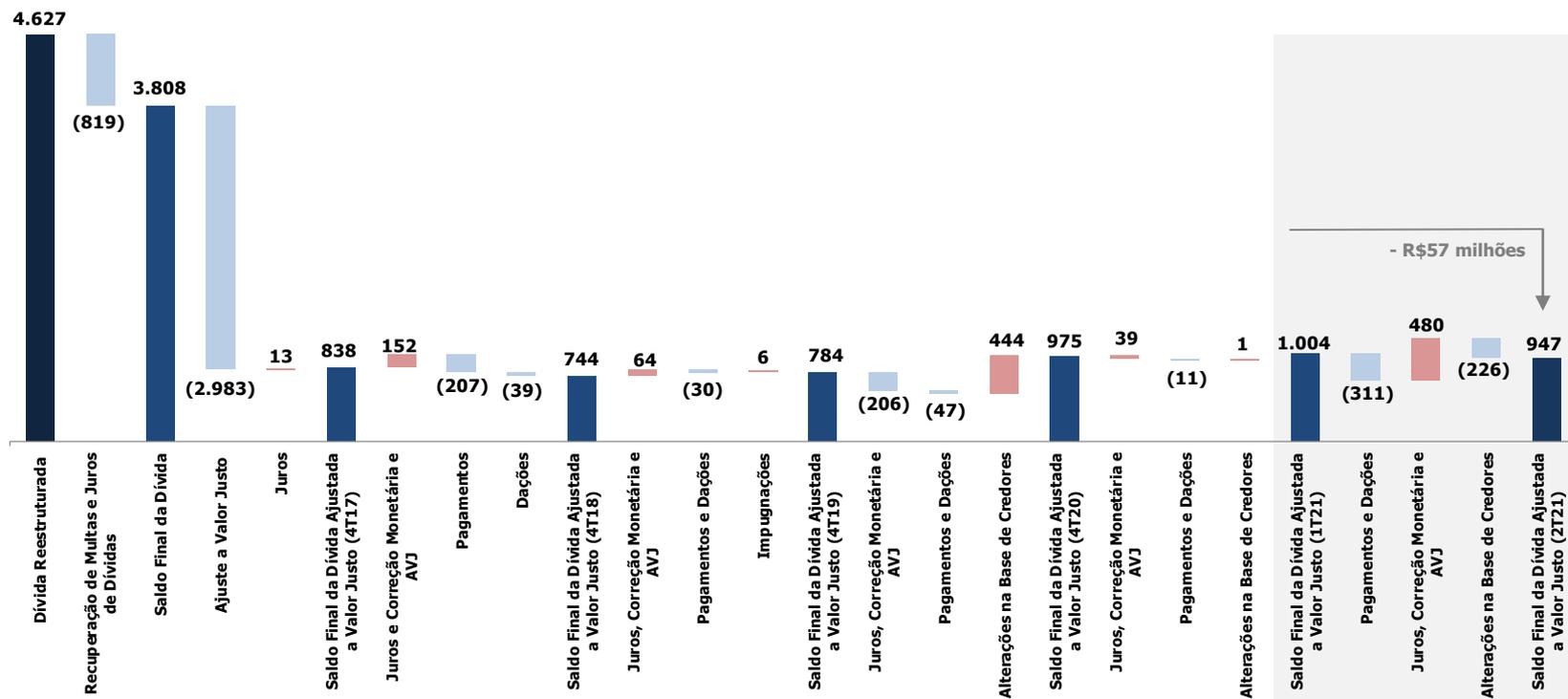


**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

# Recuperação Judicial

## Dívidas Reestruturadas no Plano (Concursal)

Variação da Dívida Concursal – R\$ milhões



- ❖ Durante o 2T21 a dívida concursal foi reduzida em R\$57 milhões (6%), principalmente devido à conclusão do aumento de capital para a conversão de créditos concursais em ações de emissão da PDG.
- ❖ No acumulado do semestre, a dívida concursal foi reduzida em R\$28 milhões (3%).
- ❖ No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as doações realizadas, a Companhia já amortizou R\$618 milhões de dívidas concursais.



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

SG&A

Estoque

Dívidas Extraconcursoais

Demonstrações de Resultados

## ❖ Lançamento da Vernyy

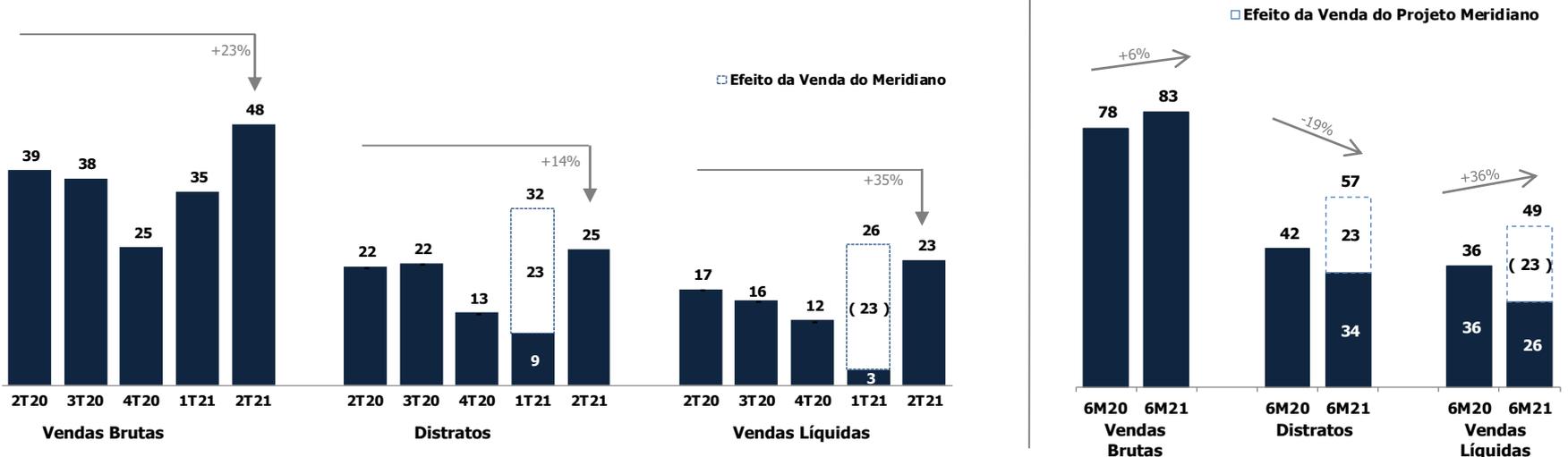


Corcovado  
Rio de Janeiro/RJ

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Desempenho de Vendas

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



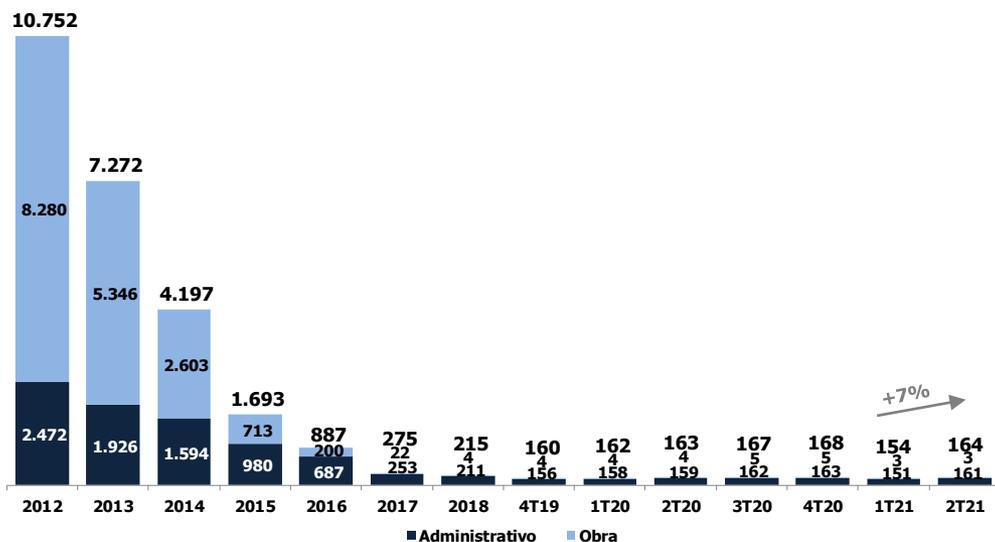
- ❖ No 2T21, as vendas brutas somaram R\$48 milhões, 23% acima do 2T20. No acumulado dos 6M21, as vendas brutas somaram R\$83 milhões, aumento de 6% em relação ao mesmo período de 2020.
- ❖ Durante o 2T21, os distratos somaram R\$25 milhões, 14% acima do 2T20. Nos 6M21, os distratos totalizaram R\$57 milhões, 36% acima dos 6M20. Esse aumento decorreu, principalmente, do distrato das unidades do projeto Meridiano (R\$22,8 milhões), o qual foi vendido no 1T21.
- ❖ Desconsiderando o efeito não recorrente da venda do Meridiano, nos 6M21, os distratos somaram R\$34 milhões. Assim, a venda líquida totalizou R\$49 milhões nos 6M21, 36% acima dos 6M20.

# Resultados Operacionais e Financeiros

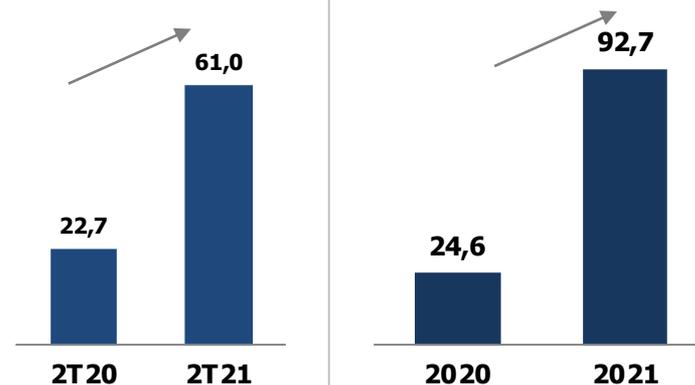
## Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais



### Quantidade de Colaboradores



### SG&A

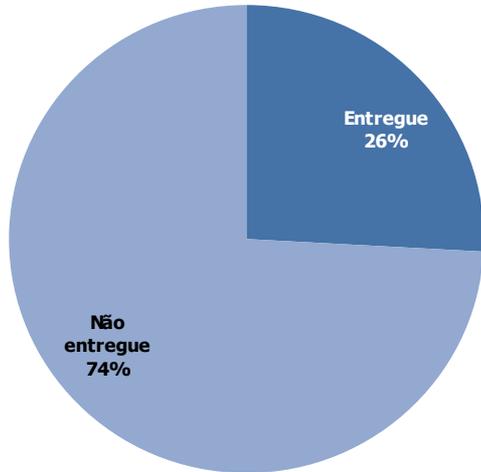


- ❖ As Despesas Gerais e Administrativas aumentaram 66% na comparação trimestral e 62% na comparação semestral. Esse aumento decorreu principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas, fruto do sucesso na aprovação do aditivo do Plano de Recuperação referente aos credores trabalhistas.
- ❖ Nos 6M20 o saldo de despesas comerciais foi negativo devido à reversão de provisão para pagamento de IPTU e condomínio de unidades prontas. Nos 6M21, as despesas comerciais totalizaram R\$38 milhões.
- ❖ Durante o 2T21, o quadro de colaboradores aumentou 7%.

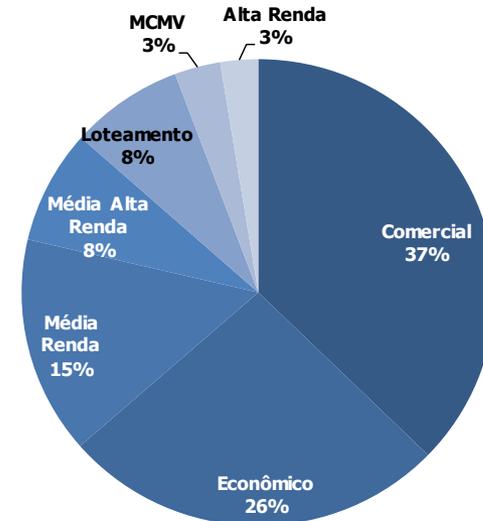
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Estoque

Estoque – Status de Entrega (%VGV)



Estoque Pronto por Produto – (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 2T21 era de R\$1.697 milhões. Deste total, 26% do estoque (R\$438,9 milhões) está concluído.

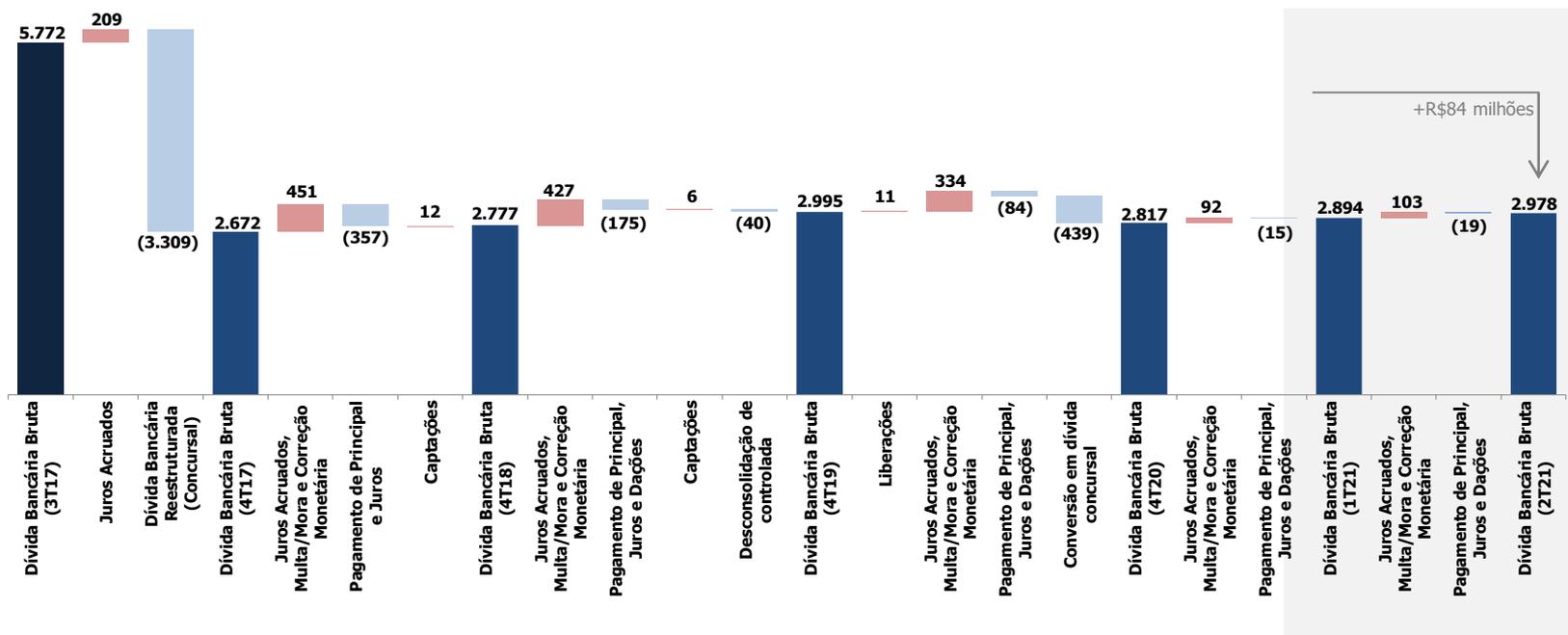
❖ Características do estoque concluído:

- 74% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro;
- 64% está concentrado em projetos com vendas acima de 60%;
- 52% está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial).

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Endividamento (Extraconcursal)

### Variação da Dívida Extraconcursal – R\$ milhões



- ❖ No 2T21, a dívida extraconcursal aumentou R\$84 milhões (3%).
- ❖ No semestre, a dívida extraconcursal aumentou R\$161 milhões (6%), devido aos juros e correção monetária incorridos no período. No período, foram pagos R\$34 milhões de dívidas extraconcursais.
- ❖ Considerando o aumento de R\$1 milhão nas Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$83 milhões (3%) durante o trimestre.

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T21	2T20	(%) Var.	1S21	1S20	(%) Var.
<b>Receita bruta operacional</b>						
Vendas imobiliárias	145.832	61.839	n.m.	236.285	124.381	90%
Outras receitas operacionais	(37.273)	(1.341)	n.m.	(32.995)	(2.571)	n.m.
(-) Deduções da receita	(5.156)	(3.105)	66%	(6.996)	(17.519)	-60%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>103.403</b>	<b>57.393</b>	<b>80%</b>	<b>196.294</b>	<b>104.291</b>	<b>88%</b>
Custo das unidades vendidas	(94.450)	(40.089)	n.m.	(168.323)	(83.436)	n.m.
Juros capitalizados	(8.125)	(3.473)	n.m.	(14.791)	(9.798)	51%
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(102.575)</b>	<b>(43.562)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(183.114)</b>	<b>(93.234)</b>	<b>96%</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>828</b>	<b>13.831</b>	<b>-94%</b>	<b>13.180</b>	<b>11.057</b>	<b>19%</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>0,8%</b>	<b>24,1%</b>	<b>-23,3 pp</b>	<b>6,7%</b>	<b>10,6%</b>	<b>-3,9 pp</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>8,7%</b>	<b>30,2%</b>	<b>-21,5 pp</b>	<b>14,2%</b>	<b>20,0%</b>	<b>-5,8 pp</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>						
Equivalência patrimonial	(1.276)	(861)	48%	(1.218)	(832)	46%
Gerais e administrativas	(28.789)	(17.346)	66%	(54.455)	(33.506)	63%
Comerciais	(32.304)	(5.361)	n.m.	(38.341)	8.924	n.m.
Tributárias	(617)	(1.365)	-55%	(1.259)	(1.723)	-27%
Depreciação e amortização	(154)	(560)	-73%	(301)	(1.122)	-73%
Outras despesas operacionais	(51.162)	(61.628)	-17%	(125.307)	(95.020)	32%
Resultado financeiro	(322.706)	(121.477)	n.m.	(448.310)	(258.597)	73%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(437.008)</b>	<b>(208.598)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(669.191)</b>	<b>(381.876)</b>	<b>75%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>(436.180)</b>	<b>(194.767)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(656.011)</b>	<b>(370.819)</b>	<b>77%</b>
Imposto de renda e contribuição social	152.221	5.020	n.m.	151.129	5.066	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores</b>	<b>(283.959)</b>	<b>(189.747)</b>	<b>50%</b>	<b>(504.882)</b>	<b>(365.753)</b>	<b>38%</b>
Acionistas não controladores	(660)	2.969	n.m.	(22)	3.959	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>(284.619)</b>	<b>(186.778)</b>	<b>52%</b>	<b>(504.904)</b>	<b>(361.794)</b>	<b>40%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

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



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Recuperação Judicial

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

SG&A

Estoque

Dívidas Extraconcursais

Demonstrações de Resultados

## ❖ Lançamento da Vernyy



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ



VERNYYY

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

45462

# VERNY, INTELIGÊNCIA ACELERADORA DE RESULTADOS

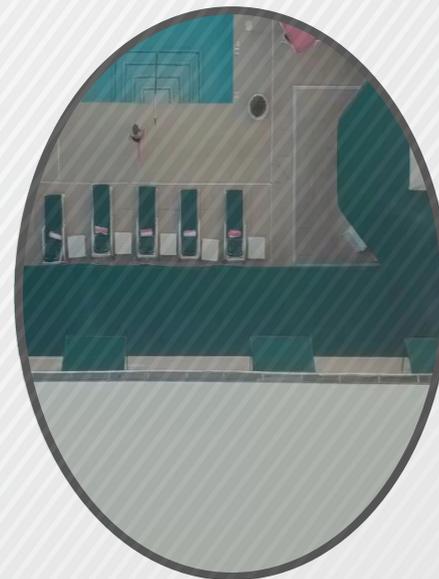
Oferecemos soluções para incorporadoras, síndicos e administradoras de condomínios através de três frentes de atuação:



DESENVOLVIMENTO  
IMOBILIÁRIO



ENGENHARIA E  
SOLUÇÕES



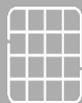
INTELIGÊNCIA  
CONDOMINIAL

# COLABORAÇÃO DE PONTA A PONTA

Entenda como usamos nossa experiência para colaborar em todas as etapas do projeto imobiliário.



DESENVOLVIMENTO  
IMOBILIÁRIO



Soluções  
para terrenos



Inteligência de  
mercado



Definição  
de produto



Aprovações  
Prévias



Viabilidade



Estratégia de  
marketing



Estratégia  
comercial



ENGENHARIA  
E SOLUÇÕES



Contas a  
receber



Registro



Repasse



Análise  
de crédito



Treinamentos



Equipe de  
vendas



Construção



Reforma



Retrofit



INTELIGÊNCIA  
CONDOMINIAL



Automação e  
segurança

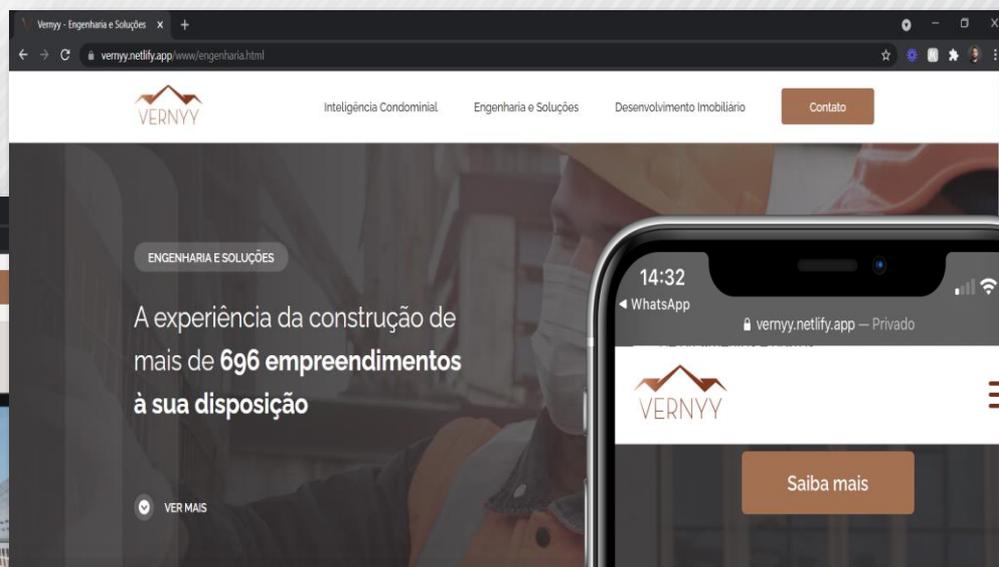
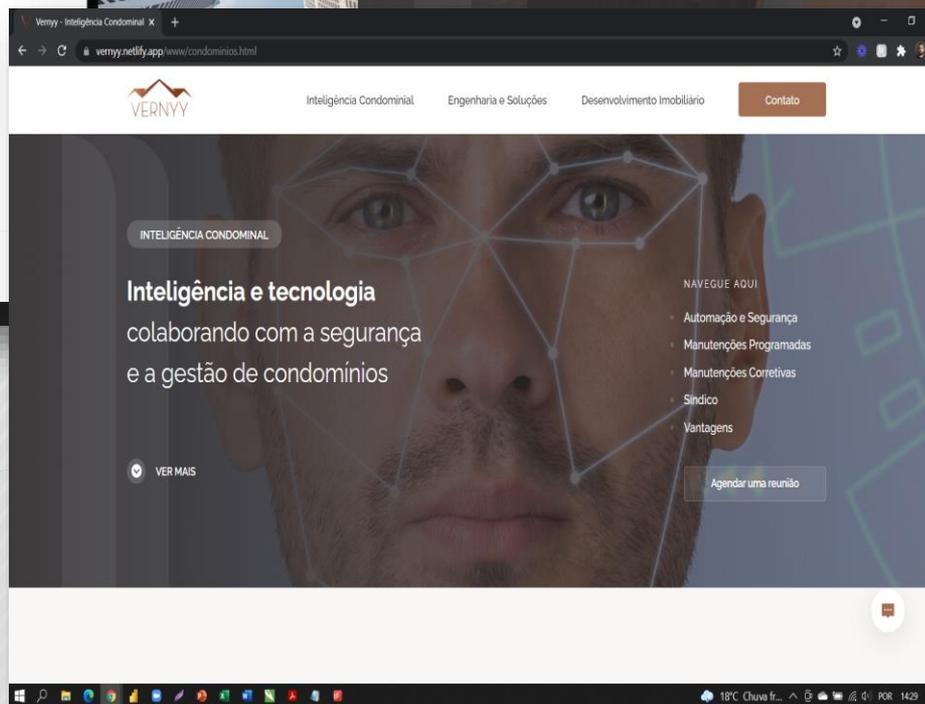
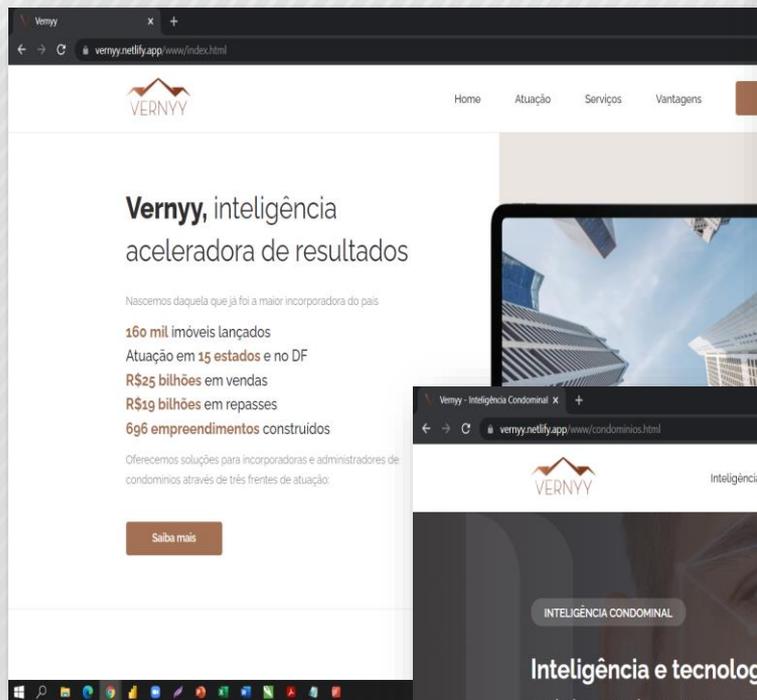


Manutenções  
corretivas



Manutenções  
programadas

# VERNY.COM.BR



**Domo Business – São Bernardo do Campo/SP**



**16 de agosto  
de 2021**

**Teleconferência  
dos Resultados do  
2T21 e 1S21**