

São Paulo, 30 de março de 2021: a PDG Realty S.A. (PDGR3) – Em Recuperação Judicial – anuncia **hoje** seus resultados do quarto trimestre e do acumulado de 2020. 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.

Destaques do Resultado:

- ❖ **Vendas Líquidas de R\$12 milhões no 4T20, comparado a uma venda negativa de R\$18 milhões registradas no 4T19. Em 2020 as vendas líquidas somaram R\$64 milhões, aumento de 45% em relação à 2019.** (página 12)
- ❖ **Redução de R\$392 milhões na dívida bruta da Companhia (extraconcursal) no 4T20. No acumulado do ano, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$178 milhões (6%).** (página 21)
- ❖ **Desde o início do Plano de Recuperação da Companhia, as amortizações de dívidas concursais somaram R\$294 milhões até o encerramento do 4T20.** (página 23)
- ❖ **Lucro bruto de R\$71 milhões em 2020, com margem bruta de 34,3%.** Melhora de 28,6 pontos percentuais na Margem Bruta. (página 19)
- ❖ **Queda de 49% no prejuízo líquido da Companhia, que passou de R\$900,0 milhões em 2019 para R\$454,6 milhões em 2020.** (página 24)
- ❖ **No 4T20 entregamos o empreendimento Palm Beach.** Localizado em Manaus, e voltado para moradores de média-alta renda, o projeto vendeu mais de 80% das 270 unidades lançadas. (página 18)

Teleconferência de Resultados

Segunda-Feira, 5 de abril de 2021

➤ Português

11h00 (local)
10h00 (NY)

(11) 4210-1803
(11) 3181-8565

[WEBCAST](#)

Replay: (11) 3193-1012 | Código: 5430072#

➤ Inglês (Tradução Simultânea)

10h00 (NY)
11h00 (local)

+1 844 204-8942
+1 412 717-9627

[WEBCAST](#)

Replay: (11) 3193-1012 | Código: 9096741#

Relações com Investidores:

(+55 11) 2110-4400
www.pdg.com.br/ri
ri@pdg.com.br

| | |
|--|----|
| ❖ Mensagem da Administração | 2 |
| ❖ Indicadores Operacionais e Financeiros | 11 |
| ❖ Desempenho Operacional – Vendas | 12 |
| ❖ Desempenho Operacional – Distratos e Revenda | 13 |
| ❖ Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO) | 14 |
| ❖ Desempenho Operacional – Estoque | 15 |
| ❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos | 17 |
| ❖ Desempenho Operacional – Dados Históricos | 17 |
| ❖ Desempenho Operacional – Habite-ses | 18 |
| ❖ Desempenho Operacional - Repasse | 18 |
| ❖ Desempenho Econômico - Financeiro | 19 |
| ❖ Demonstrações de Resultado e Balanço Patrimonial | 23 |

Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial – Credores Classe 1:

- ❖ Nov/20 – Aditamento foi aprovado por 100% dos participantes da Assembleia Geral de Credores
- ❖ Dez/20 – Aditamento foi homologado pelo juiz.
- ❖ Jan/21 - Concluimos o pagamento dos credores trabalhistas que escolheram a opção B de pagamento (aproximadamente R\$4,7 milhões)

Aumento de Capital - Credores Classes 1, 3 e 4:

- ❖ Credores trabalhistas (Classe 1) que escolheram a opção A e D previstas no aditamento terão seus créditos convertidos em ações da PDG;
- ❖ O Plano de Recuperação Judicial prevê a capitalização facultativa dos créditos (conversão em ações da PDG) a cada 3 aniversários da homologação do Plano (18/12/17). Credores aptos à conversão: credores quirografários (Classe 3) alocados nas Opções C, D, E, F e G e os Credores ME/EPP (Classe 4) alocados na Opção C
- ❖ 19/03/21 – aprovação em Assembleia Geral de acionistas de aumento de capital no valor de R\$301,85 milhões (48.066.502 ações ordinárias).

❖ Medidas adotadas pela Companhia face a Pandemia de COVID-19

Desde o início da pandemia causada pelo Coronavírus, em março de 2020, a Administração da PDG tem monitorado de perto os desdobramentos da pandemia, bem como tomado todas as medidas mitigatórias possíveis, buscando preservar ao máximo seus colaboradores e prestadores de serviço, além de ações visando a manutenção dos empregos e a continuidade da operação da Companhia.

As principais ações tomadas pela Companhia para reduzir o impacto da pandemia sobre a saúde dos colaboradores foram: (i) Intensificação da limpeza e sanitização geral do escritório; (ii) Disponibilização de álcool gel em diversos locais da empresa, banheiros e salas de reunião; (iii) 100% dos colaboradores em *home office* desde março; (iv) Disponibilização de vacina contra gripe para os colaboradores e dependentes; (v) Acompanhamento diário com todos os colaboradores para identificação de algum caso confirmado ou suspeito de contaminação; (vi) Envio de comunicações internas com as práticas recomendadas pelo Ministério da Saúde para prevenção e cuidados com a saúde durante o *Home Office*; (vii) Disponibilização de manuais de acesso remoto e reuniões por videoconferência; (viii) Reuniões online do presidente com todos os colaboradores, visando manter o alinhamento em relação à operação da Companhia; (ix) Acompanhamento sobre a efetividade do trabalho remoto, visando identificar ações de melhoria; (x) Implementação do Programa de Trabalho à Distância; (xi) diversos programas e palestras de incentivo à saúde física e mental, além da prática de exercícios, respeitando os limites recomendados pelos órgãos de saúde.

Em relação às operações, a administração da Companhia adotou 2 diretrizes principais para enfrentamento da situação: (i) retenção máxima do Caixa, por meio da revisão dos pagamentos mensais, com renegociações possíveis, além do acompanhamento diário do índice de inadimplência e da adoção dos benefícios gerados pela MP (FGTS e Sistema S); (ii) manutenção dos empregos para retomada operacional da Companhia, além da adoção definitiva, para o período pós pandemia, do *home-office* de forma escalonada.

Também em relação as operações e projeções da Companhia, face as incertezas trazidas pela pandemia, a administração da reviu suas projeções e fez novas estimativas prevendo diversos níveis de redução nas receitas. A Companhia trabalhou com diversos cenários de queda, incluindo cenários bastantes críticos, com impacto previsto nas receitas para todo o ano de 2020 e início de 2021. Naquele momento, mesmo analisando o cenário mais pessimista das projeções realizadas, foi possível observar que a Companhia contaria com os recursos necessários para atravessar o momento mais crítico de 2020. E de fato a Companhia contou com os recursos necessários para fechar o ano de 2020, não apenas dentro das projeções, mas também em situação mais confortável do que as previstas nas projeções mais pessimistas.

❖ Em relação aos impactos da Pandemia sobre os Resultados de 2020

Ao final do mês de março, os impactos negativos da pandemia sobre a economia do país já começaram a ser sentidos. As medidas restritivas impostas provocaram uma rápida desaceleração econômica, afetando os principais indicadores macroeconômicos que afetam diretamente o setor imobiliário, como o emprego, a renda, a confiança dos consumidores, entre outros. Diante deste cenário, a queda na atividade de todo setor imobiliário e da Companhia, ficou evidente.

Embora o resultado das vendas do primeiro trimestre tenha se mantido dentro do esperado pela Companhia, os impactos ficaram mais evidentes nos meses de abril e maio. No entanto, ao final do segundo trimestre, já foi possível notar o início da recuperação nas vendas, fato que se estendeu e ao longo do terceiro e quarto trimestres. Desta forma, o resultado final das vendas de 2020 ficaram dentro das expectativas da Companhia para o ano.

O fato das operações de vendas da Companhia estarem focadas na comercialização de estoque pronto, se tornou um fator muito positivo ao longo da pandemia. O fato das unidades comercializadas já estarem prontas para moradia, os repasses dos contratos de financiamento dos clientes é realizado em momento imediatamente seguinte à venda, o que praticamente elimina o risco de distratos das novas vendas, contribuindo para manutenção do caixa da Companhia em níveis adequados à sua necessidade e realidade.

Considerando o momento atual, a Companhia não vislumbra nenhuma correção no valor de seu estoque que possa impactar de forma significativa os resultados. Inclusive, desde o início de seu processo de Recuperação Judicial, a Companhia já realizou alguns reajustes positivos de preços, incluindo reajustes ao longo desse período de pandemia. Essas re-precificações são sempre realizadas com base nas características de cada região e produto.

Desta forma, é possível afirmar que as medidas tomadas pela Companhia, em relação à Pandemia, surtiram os efeitos desejados na preservação da saúde dos colaboradores, e também na preservação das operações da Companhia.

Mensagem Inicial

Durante o quarto trimestre, continuamos executando a estratégia estabelecida no início da pandemia. Mantivemos como foco a preservação do caixa da Companhia, o cuidado com a manutenção das operações e a preservação da saúde dos nossos colaboradores e parceiros.

Ao longo de 2020, seguimos vigilantes e respeitando todas as medidas preventivas e de proteção recomendadas pelos órgãos públicos e pelo setor da construção civil, além das medidas adicionais preventivas adotadas pela própria Companhia. Nossa equipe de Gente e Gestão acompanhou e continua acompanhando ativamente os casos de suspeita de COVID-19 ou casos que necessitem de assistência, além de promover constantemente os cuidados adequados para evitar a contaminação, e realizar testes rápidos nos colaboradores no escritório.

Focamos também na manutenção da saúde física e mental dos colaboradores, adotando diversas iniciativas, tais como lives, palestras com profissionais da área e materiais dirigidos para promover a melhoria do bem-estar da equipe.

Optamos por adotar o regime de trabalho à distância logo no início da pandemia no Brasil. Verificamos que esse formato de trabalho não impactou na eficiência e continuidade dos processos da PDG, e, após pesquisas internas e estudos de modelos, adotamos oficial e definitivamente a opção do Trabalho à Distância, mesmo após o término da pandemia, quando ocorrer. Esse programa foi pensado para contribuir com o bem-estar e melhoria na qualidade de vida do nosso time, fato que já tem refletido na melhoria do clima interno e também melhoria de diversas operações.

O excelente resultado do conjunto de medidas adotadas pela Companhia pôde ser verificado no resultado da pesquisa realizada em conjunto a Great Place to Work (GTW). A PDG aderiu a pesquisa "O impacto do Coronavírus no seu dia a dia e nos negócios" e os resultados que obtivemos foram acima da média das empresas participantes de todo país e diversos seguimentos, motivo de muito orgulho para todo time PDG.

Logo no início de 2020 nós reforçamos a equipe de Gente e Gestão e, com isso, mesmo diante do cenário de pandemia, conseguimos estabelecer as metas para Companhia, desdobrando para todas as equipes. Essa ação foi essencial, pois têm nos permitido acompanhar possíveis desvios, identificar as causas e traçar planos de correção mais precisos e mais tempestivos.

Outro projeto importante que surgiu ao longo desse período de pandemia foi o Projeto Jornada Digital, que tem como objetivo digitalizar diversos processos dentro da Companhia, além de aperfeiçoar ou desenvolver novas ferramentas tecnológicas para execução das atividades cotidianas. Diversos processos internos já foram aperfeiçoados ou agregaram ferramentas tecnológicas. De forma resumida, o projeto Jornada Digital foi pensado em duas frentes: (i) atender às necessidades trazidas pelo momento atual de Pandemia à nossa jornada de vendas, e (ii) atualizar e simplificar os processos internos diante das novas tendências do mercado.

Devido à imprevisibilidade trazida pela Pandemia, no início de 2020 fizemos uma revisão de nossas projeções, prevendo diversos níveis de redução nas receitas, incluindo cenários bastantes críticos. Entretanto, com o passar dos meses, observamos que os resultados se mostraram melhores do que os inicialmente projetados e Companhia atingiu resultados acima das projeções, sem a necessidade de nenhuma ação mais restritiva que pudesse impactar as atividades operacionais da PDG.

No 3T20, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária uma nova composição para o Conselho de Administração, passando de 3 para 5 membros, com mandato até a próxima Assembleia Ordinária. Essa alteração melhora a governança da Companhia, além de aumentar a diversidade de conhecimentos e competências do órgão.

Em setembro, entregamos uma proposta para aditamento ao Plano de Recuperação Judicial, com o objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas à perspectiva econômico-financeira da Companhia, preservando as condições de pagamento previamente estabelecidas dos demais credores concursais. Tendo em vista o aumento significativo de solicitações de habilitação de credores trabalhistas retardatários em 2020, a Companhia identificou a necessidade de reestruturar os créditos trabalhistas conforme as condições pelas quais acredita que será possível assegurar o cumprimento das obrigações e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade de suas atividades e a manutenção operacional. Este aditamento foi aprovado por 100% dos credores presentes na assembleia geral de credores realizada em novembro. O aditamento foi homologado em dezembro, e com isso, pudemos reestruturar aproximadamente R\$34,4 milhões em créditos trabalhistas.

Ainda em relação ao Aditamento, em janeiro/21, concluímos o pagamento dos credores trabalhistas que escolheram a opção B de pagamento, de acordo com o previsto no aditamento ao PRJ, totalizando R\$4,7 milhões.

Conforme previsto no Aditamento, os credores trabalhistas que escolheram a opção A e D terão seus créditos convertidos em ações da Companhia. Ademais, conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial, a cada três aniversários de Homologação Judicial do Plano, os credores quirografários e os Credores ME/EPP podem optar por converter seus respectivos créditos em ações de emissão da PDG (Capitalização Facultativa dos Créditos). Desta forma, foi realizado 19/03/21 uma Assembleia Geral com investidores, que aprovou o aumento de capital no valor de R\$301,9 milhões, equivalentes a 48,1 milhões de ações.

Em setembro, entrou em vigor a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei Federal nº 13.709/2018), que dispõe sobre o tratamento de informações pessoais, inclusive nos meios digitais, com objetivo de proteger os direitos de liberdade e de privacidade. Atentos a essa nova legislação, estamos desenvolvendo e implementando um planejamento de adequação seguro e eficaz, não só apenas para atender ao disposto na nova lei, mas também para aumentar o nível de segurança das informações que envolvem nossos clientes e parceiros, além de resguardar a Companhia de infrações e consequentes sanções.

Um marco muito importante para recuperação da Companhia foi a entrega do empreendimento Palm Beach, ocorrida ao longo do segundo semestre. Localizado em Manaus, e voltado para moradores de média-alta renda, o projeto vendeu mais de 80% das 270 unidades lançadas. Esse acontecimento reafirma o compromisso da Companhia em buscar soluções para os empreendimentos inacabados. Na esteira de solução dos nossos empreendimentos parados, agora no mês de março de 2021, concluímos também a venda do nosso empreendimento Meridiano, na cidade do Rio de Janeiro. Com isso, àqueles clientes que aguardavam uma solução, tiveram, com a empresa compradora, seus contratos renegociados individualmente em função dos seus desejos e necessidades.

No quarto trimestre, focamos na preparação da projeção do fluxo de caixa de Companhia, não apenas para 2021, mas também para os próximos cinco anos.

Resultados Operacionais

No acumulado do ano, as vendas brutas somaram R\$141 milhões, 41% abaixo do valor registrado em 2019. A redução no volume de vendas deve-se (i) à alteração na política de vendas a partir do 4T19, no qual voltamos a focar nas vendas de unidades geradoras de caixa livre e (ii) ao impacto do avanço da pandemia do COVID-19 no Brasil, principalmente na segunda quinzena de março, em abril e maio.

Durante 2020, os distratos somaram R\$77 milhões, 80% abaixo de 2019. Observamos uma redução significativa no volume de distratos ao longo de 2020, esse resultado deve-se principalmente à estratégia de priorizar a realização dos distratos em ativos com boa liquidez de mercado e desonerados, visando reforçar o caixa da Companhia.

Mesmo diante da desaceleração nas vendas, considerando a importante redução no volume de distratos, foi possível atingir resultados positivos nas vendas líquidas no acumulado de 2020. As vendas líquidas somaram R\$64 milhões no acumulado do ano, 45% acima de 2019.

Durante 2020 foram repassadas 611 unidades (R\$81 milhões), através de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre. Parte da queda no repasse é reflexo da suspensão ou da diminuição na velocidade de respostas de alguns cartórios e bancos, em função da pandemia.

Na comparação anual, as despesas gerais e administrativas aumentaram 2%, decorrente principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas.

As despesas comerciais diminuíram 58% na comparação entre 2019 e 2020. Essa redução decorreu principalmente da reversão de provisão para despesas com unidades prontas.

No acumulado do ano, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$178 milhões (6%), principalmente devido à habilitação integral da dívida de uma debênture na Recuperação Judicial.

A dívida concursal aumentou R\$191 milhões (24%), principalmente devido à impugnação de créditos de certos credores no 4T20. No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$294 milhões de dívidas concursais.

Reflexo do conjunto de ações que vêm sendo implementadas pela administração, em 2020, o prejuízo líquido da Companhia foi reduzido em 49%, passando de R\$900,0 milhões em 2019 para R\$454,6 milhões em 2020.

Mensagem Final

Estamos otimistas com a recuperação que o setor apresentou ao longo do segundo semestre de 2020, entretanto, seguimos cautelosos em relação ao avanço da COVID-19 e seus possíveis impactos na economia do país em 2021.

Ao longo de 2020 intensificamos o processo de reconstrução das operações da Companhia, e aproveitamos as experiências e necessidades de ajustes que esse período de pandemia vem nos impondo. Nesse sentido, ainda que não tenhamos aderido a nenhuma campanha de “Não Demita”, a PDG não só não demitiu em função da pandemia, como contratou novos colaboradores ao longo desse período, para reestruturar e reforçar diversas equipes.

Agora, em 2021, estamos focando na estratégia futura da Companhia, implantando e aprimorando nosso programa de Jornada Digital, com objetivo de digitalizar todo o processo de vendas, seguimos trabalhando em nosso próximo lançamento. E, além disso, também estamos trabalhando no lançamento da nossa empresa de prestação de serviços.

Seguimos fiéis à nossa estratégia de preservação caixa, de melhoria e otimização dos processos, de engajamento e aproximação das equipes, de confiança em nosso time, na preservação da saúde dos nossos colaboradores. Temos convicção de que essa estratégia será capaz de suportar a retomada da PDG.

Administração

Indicadores Operacionais e Financeiros

❖ Principais indicadores da Companhia referentes ao 4T20 e 2020:

| Vendas e Estoque | 4T20 | 4T19 | 4T20 vs. 4T19 | 2020 | 2019 | 2020 vs. 2019 | 4T20 (IFRS) | 2020 (IFRS) |
|---|---------|---------|---------------|-------|-------|---------------|-------------|-------------|
| Vendas Brutas %PDG - R\$ milhões | 25 | 57 | -56,0% | 141 | 237 | -40,6% | 25 | 141 |
| Vendas Líquidas Contratadas %PDG - R\$ milhões | 12 | (18) | n.m. | 64 | 44 | 44,3% | 12 | 64 |
| Número de Unidades Vendidas Líquidas %PDG | 36 | 62 | -41,9% | 247 | 401 | -38,4% | 36 | 247 |
| Estoque a Valor de Mercado %PDG - R\$ milhões | 1.941 | 1.862 | 4,3% | - | - | - | 1.941 | - |
| Resultado do Exercício ⁽¹⁾ | 4T20 | 4T19 | 4T20 vs. 4T19 | 2020 | 2019 | 2020 vs. 2019 | | |
| Receita Operacional Líquida - R\$ milhões | 64 | 64 | 0,0% | 208 | 300 | -30,7% | | |
| Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões | 53 | 8 | n.m. | 71 | 17 | n.m. | | |
| Margem Bruta - % | 82,0 | 13,2 | 68,8 p.p | 34,3 | 5,7 | 28,6 p.p | | |
| Margem Bruta Ajustada - % | 89,6 | 31,8 | 57,8 p.p | 43,7 | 20,1 | 23,6 p.p | | |
| Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais | (34) | (52) | -34,6% | (89) | (121) | -26,4% | | |
| Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões | 70 | (287) | n.m. | (455) | (900) | -49,4% | | |
| Margem Líquida - % | n.a. | n.a. | n.m. | n.a. | n.a. | n.m. | | |
| Resultado de Exercício Futuro ⁽¹⁾ | 4T20 | 4T19 | 4T20 vs. 4T19 | | | | | |
| Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$ milhões | 522 | 487 | 7,2% | | | | | |
| Custo de Vendas a Apropriar - R\$ milhões | (426) | (394) | 8,1% | | | | | |
| Lucro Bruto REF - R\$ milhões | 96 | 93 | 3,2% | | | | | |
| Margem Bruta REF - % | 18,4 | 19,1 | -0,7 p.p | | | | | |
| Balanco Patrimonial ⁽¹⁾ | 4T20 | 4T19 | 4T20 vs. 4T19 | | | | | |
| Disponibilidades - R\$ milhões | 122 | 118 | 3,4% | | | | | |
| Dívida Líquida - R\$ milhões | 2.695 | 2.877 | -6,3% | | | | | |
| Patrimônio Líquido - R\$ milhões | (5.385) | (4.923) | 9,4% | | | | | |
| Dívida Líquida (ex-Apoio à Produção) / Patrimônio Líquido (%) | n.a. | n.a. | n.m. | | | | | |
| Ativos Totais - R\$ milhões | 1.731 | 1.935 | -10,5% | | | | | |

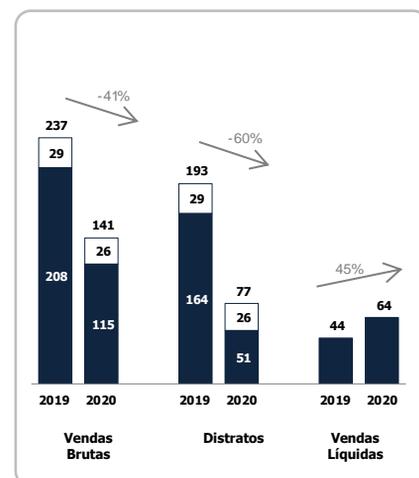
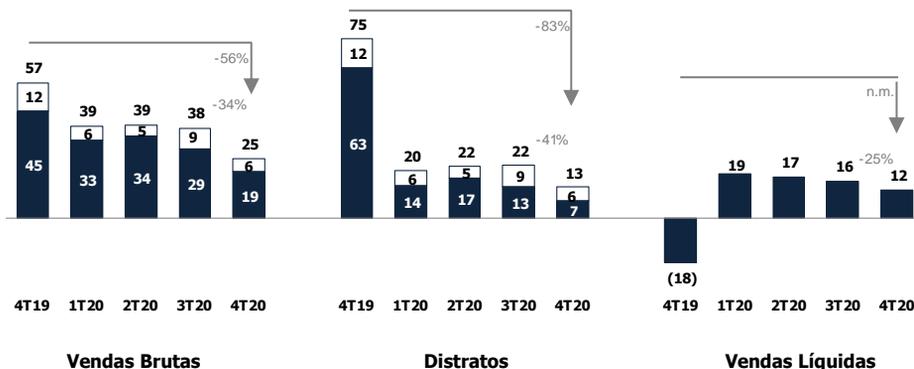
Obs: (1) Resultados Financeiros consideram IFRS 10.
VGV %PDG refere-se apenas à parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.

Desempenho Operacional – Vendas

- ❖ No 4T20, as vendas brutas somara R\$25 milhões, 56% abaixo do 4T19. No acumulado do ano, as vendas brutas somaram R\$141 milhões, 41% abaixo de 2019. A redução no volume de vendas deve-se (i) à alteração na política de vendas a partir do 4T19, no qual voltamos a focar nas vendas de unidades geradoras de caixa livre e (ii) ao impacto do avanço da pandemia do COVID-19 no Brasil, principalmente na segunda quinzena de março, em abril e maio.
- ❖ As vendas à vista atingiram R\$9,0 milhões no 4T20, representando 36% das vendas brutas do trimestre. Obtivemos uma boa performance nas vendas à vista no acumulado do ano, que atingiram R\$28,2 milhões no período (20%).
- ❖ Durante o 4T20, os distratos somaram R\$13 milhões, 83% abaixo do 4T19. No acumulado do ano, foram distratados R\$77 milhões, redução de 60% em relação a 2019. Continuamos priorizando a realização dos distratos de unidades livres de ônus para reforçar a geração de caixa imediato para companhia no momento da revenda.
- ❖ As vendas líquidas somaram R\$12 milhões no 4T20, 25% abaixo do 3T20. No acumulado do ano, as vendas líquidas somaram R\$64 milhões, 45% acima de 2019. Mesmo diante da desaceleração nas vendas, considerando a importante redução no volume de distratos, foi possível atingir resultados positivos nas vendas líquidas no acumulado de 2020.

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

□ Revenda dentro do Trimestre
■ Valor Líquido de Revenda



- ❖ Do total de unidades distratadas no 4T20, 98% 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 melhor velocidade 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 4T20 por Faixa de Venda e Ano de Entrega

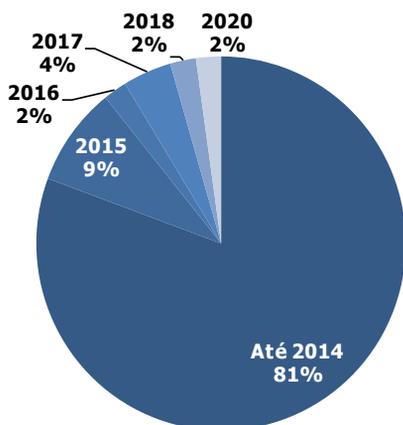
| Faixa de Venda | Entregue | | Não Entregue | | Total Distrato | |
|----------------|-----------|-------------|--------------|-----|----------------|-------------|
| | Unidade | VGV | Unidade | VGV | Unidade | VGV |
| Até 20% | - | - | - | - | - | - |
| Entre 21 e 40% | - | - | - | - | - | - |
| Entre 41 e 60% | 2 | 0,2 | - | - | - | 0,2 |
| Entre 61 e 80% | - | - | - | - | - | - |
| Entre 81 e 99% | 61 | 13,0 | - | - | - | 13,0 |
| TOTAL | 63 | 13,3 | - | - | - | 13,3 |

VG em R\$ milhões

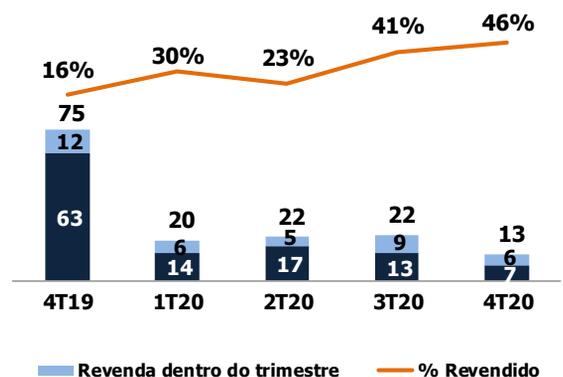
↓ 100%
↓ 98%

- ❖ Considerando os distratos por safra de venda, 81% dos distratos ocorridos no 4T20 foram de unidades comercializadas até 2014, sob um processo de análise de crédito menos criterioso, e que portanto, têm maior probabilidade de ocorrência de distrato por motivos financeiros.
- ❖ Dos R\$13 milhões distratados durante o 4T20, R\$6 milhões (46%) foram revendidos dentro do próprio trimestre, evidenciando novamente a assertividade na estratégia de priorização dos distratos com maior liquidez.

Distratos por Safra de Venda – %VG – 4T20



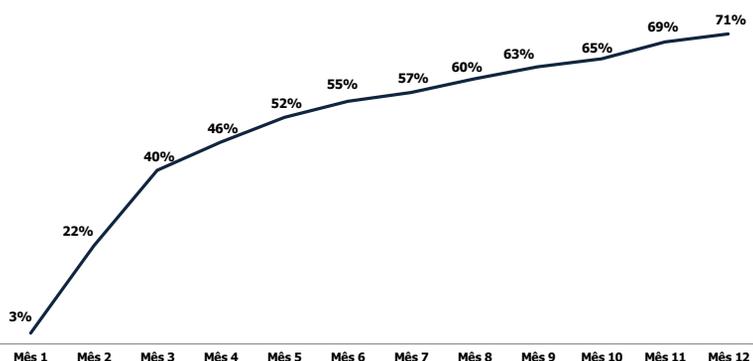
Evolução dos Distratos e Revenda – R\$ milhões



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

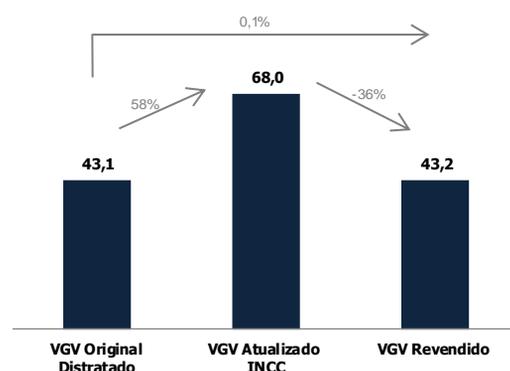
- ❖ Em média 71% das unidades distratadas são revendidas em até 12 meses.
- ❖ Nos últimos 12 meses, o preço de revenda esteve em linha com o preço da venda original.

Curva Média de Revenda – unidades



Preço de Revenda

VGV distratado nos últimos 12 meses – R\$ milhões



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 1,3% no 4T20. Considerando o resultado registrado no acumulado do ano, o VSO foi de 7,6%.
- ❖ No 4T20, a equipe comercial da PDG foi responsável por 84% das vendas brutas realizadas. No acumulado de 2020, a equipe comercial da PDG foi responsável por 83% das vendas brutas.

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

| | 2019 | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 2020 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque Inicial | 1.891 | 1.862 | 1.852 | 1.854 | 1.872 | 1.862 |
| (-) Vendas Líquidas | 44 | 19 | 17 | 16 | 12 | 64 |
| Vendas Brutas ¹ | 237 | 39 | 39 | 38 | 25 | 141 |
| Distratos ¹ | 193 | 20 | 22 | 22 | 13 | 77 |
| (+) Ajustes ² | 14 | 9 | 20 | 34 | 81 | 143 |
| Estoque Final | 1.862 | 1.852 | 1.854 | 1.872 | 1.941 | 1.941 |
| VSO Trimestral (Venda Bruta) | 12,5% | 2,1% | 2,1% | 2,0% | 1,3% | 7,6% |
| VSO Trimestral (Venda Líquida) | 2,3% | 1,0% | 0,9% | 0,8% | 0,6% | 3,4% |

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

(2) O ajuste positivo de R\$81 milhões no 4T20 refere-se, principalmente, à correção pelo INCC sobre o estoque.

Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta por Região

- No 4T20, a velocidade de vendas sobre oferta por região (ex. comercial) caiu 3 p.p. na comparação com o 4T19.
- A região Centro-Oeste, Norte e Sul registraram os maiores VSOs ao longo de 2020.

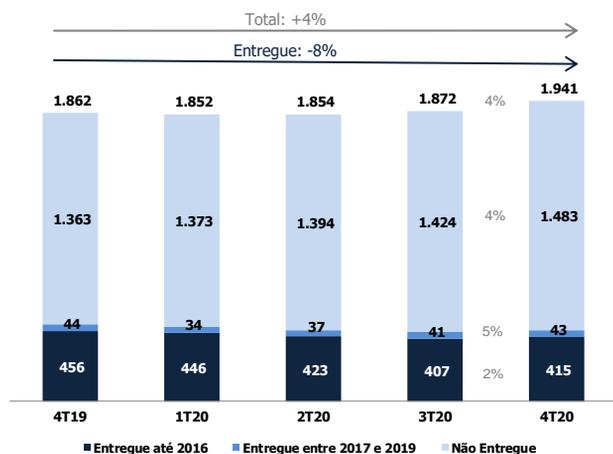
Quadro de Vendas Brutas sobre Oferta (VSO) por Região

| Região (ex-Comercial) | 4T19 | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 2020 |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| SÃO PAULO | 5% | 2% | 6% | 6% | 3% | 16% |
| RIO DE JANEIRO | 0% | 1% | 0% | 0% | 1% | 2% |
| MG/ES | 4% | 0% | 0% | 7% | 8% | 16% |
| NORTE | 14% | 11% | 6% | 6% | 3% | 25% |
| NORDESTE | 1% | 3% | 1% | 1% | 2% | 6% |
| SUL | 9% | 0% | 6% | 18% | 0% | 24% |
| CENTRO-OESTE | 36% | 7% | 17% | 18% | 13% | 54% |
| TOTAL (EX-COMERCIAL) | 5% | 4% | 4% | 4% | 2% | 13% |
| COMERCIAL | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| TOTAL | 3% | 2% | 2% | 2% | 1% | 8% |

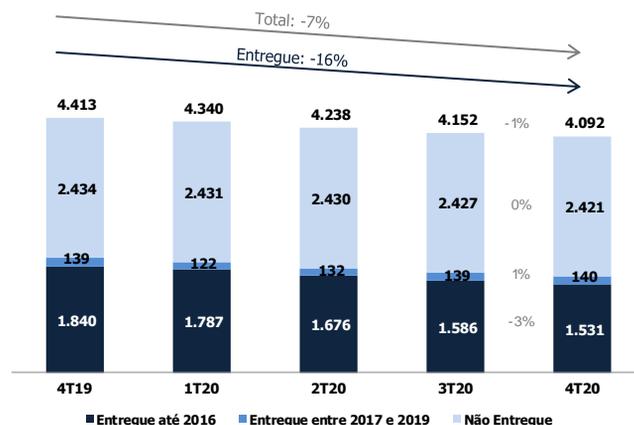
Desempenho Operacional – Estoque

- Ao final do 4T20, o estoque a valor de mercado totalizou R\$1.941 milhões, 4% acima do valor registrado ao final do 4T19.
- O número de unidades totais diminuiu 1% na comparação com o 3T20 e 7% em relação ao 4T19.
- O estoque de unidades prontas continua diminuindo em maior velocidade, em linha com a estratégia da Companhia de priorizar a venda de unidades que gerem fluxo de caixa imediato.

Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões



Unidades em Estoque



Desempenho Operacional - Estoque

- ❖ Ao final do 4T20, 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, 39% está concentrado em projetos com faixa de venda acima de 60%, portanto, com boa liquidez.

Estoque por Faixa de Vendas e Região

VGV em R\$ milhões

| Região | Até 60% | | De 61 a 80% | | De 81 a 99% | | Total | | |
|-----------------------------|--------------|----------------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|----------------|------------|
| | Unidades | VGV | Unidades | VGV | Unidades | VGV | Unidades | VGV | % |
| SÃO PAULO | 233 | 222,1 | 314 | 50,6 | 445 | 100,6 | 992 | 373,3 | 34% |
| RIO DE JANEIRO | 214 | 221,4 | 59 | 32,0 | 115 | 22,0 | 388 | 275,5 | 26% |
| MG/ES | - | - | - | - | 19 | 3,5 | 19 | 3,5 | 0% |
| NORTE | 134 | 59,5 | 113 | 97,5 | 133 | 43,6 | 380 | 200,5 | 18% |
| NORDESTE | 476 | 160,7 | - | - | 93 | 55,3 | 569 | 216,1 | 20% |
| SUL | - | - | - | - | 31 | 10,9 | 31 | 10,9 | 1% |
| CENTRO-OESTE | - | - | - | - | 36 | 6,2 | 36 | 6,2 | 1% |
| TOTAL (Ex-Comercial) | 1.057 | 663,7 | 486 | 180,1 | 872 | 242,2 | 2.415 | 1.086,0 | 56% |
| % Total (Ex-Comercial) | | 61% | | 17% | | 22% | | | - |
| COMERCIAL | 1.528 | 794,0 | 95 | 44,2 | 54 | 16,9 | 1.677 | 855,0 | 44% |
| TOTAL | 2.585 | 1.457,6 | 581 | 224,3 | 926 | 259,1 | 4.092 | 1.941,0 | - |
| % Total | | 75% | | 12% | | 13% | | | 100% |

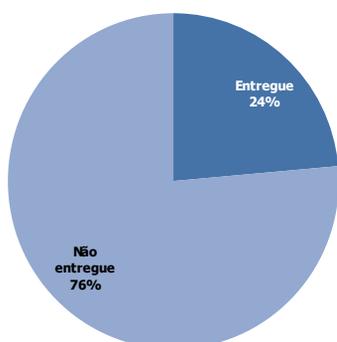
Estoque por Faixa de Vendas e Ano de Entrega

VGV em R\$ milhões

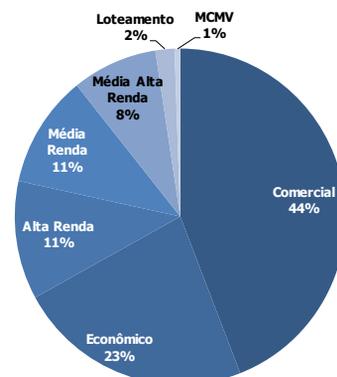
| Faixa de Venda | Entregue | | Não Entregue | | Total | | % Total |
|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|----------------|-------------|
| | Unidades | VGV | Unidades | VGV | Unidades | VGV | VGV |
| Até 20% | 17 | 2,6 | 518 | 288,1 | 535 | 290,8 | 15% |
| Entre 21 e 40% | - | - | 708 | 487,1 | 708 | 487,1 | 25% |
| Entre 41 e 60% | 414 | 145,3 | 928 | 534,5 | 1.342 | 679,8 | 35% |
| Entre 61 e 80% | 314 | 50,6 | 267 | 173,7 | 581 | 224,3 | 12% |
| Entre 81 e 99% | 926 | 259,1 | - | - | 926 | 259,1 | 13% |
| TOTAL | 1.671 | 457,6 | 2.421 | 1.483,4 | 4.092 | 1.941,0 | 100% |

- ❖ Atualmente, o estoque da Companhia apresenta as seguintes características: (i) 25% do estoque total (incluindo o produto comercial) está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%; (ii) 53% do estoque total está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
- ❖ Do total do estoque concluído (R\$457,6 milhões): (i) 74% do VGV está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro, (ii) 56% refere-se a produtos residenciais e, (iii) 68% está concentrado em projetos com faixa de vendas entre 61% e 99%.

Estoque por Status de Entrega – % VGV



Estoque Pronto por Produto – %VGV



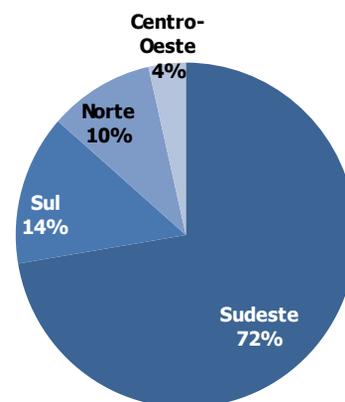
Desempenho Operacional – Banco de Terrenos

- ❖ Durante o 4T20 tivemos um descruzamento de parceria em um terreno. Desta forma, o banco de terrenos encerrou o 4T20 com VGV potencial de R\$7,9 bilhões (%PDG), equivalente a aproximadamente 20,2 mil unidades.
- ❖ Outros terrenos que também 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) | % | Preço Médio (R\$) |
|--------------------|-----------------|------------|------------------|------------|-------------------|
| Alta Renda | 1.885 | 9% | 902,4 | 11% | 478.739 |
| Média Alta Renda | 80 | 0% | 29,6 | 0% | 369.625 |
| Média Renda | 1.007 | 5% | 495,8 | 6% | 492.460 |
| Econômico | 12.443 | 62% | 4.765,1 | 60% | 382.943 |
| Residencial | 15.415 | 76% | 6.192,9 | 77% | 401.741 |
| Comercial | - | 0% | - | 0% | - |
| Loteamento | 4.800 | 24% | 1.803,7 | 23% | 375.776 |
| Total | 20.215 | | 7.996,6 | | 395.576 |

Distribuição por Região - %VGV PDG



Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Ao final do 4T20, a Companhia possuía 17 projetos não concluídos, 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 dezembro/2020 - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ou Vendidos até o final de dezembro/2020

(3) Projetos em construção ao final de dezembro/2020

| 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 |

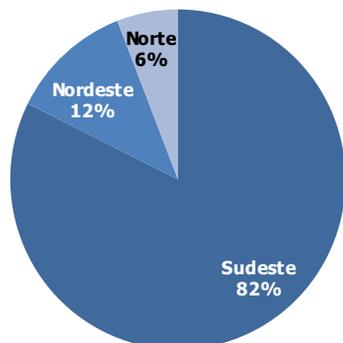
Obs: Considera apenas obras sob gestão financeira da PDG

- ❖ Obs.: O projeto Palm Beach, entregue no 4T20, não constava nesta lista de projetos pois, inicialmente, não estava sob gestão financeira da PDG

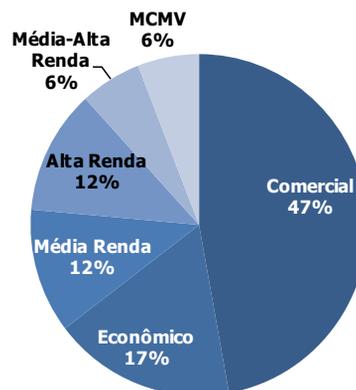
Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Dos 17 projetos não concluídos, 82% estão localizados na região Sudeste e 47% correspondem a projetos residenciais (ex. MCMV, Comercial e Loteamento).

Distribuição por Região – % VGV



Distribuição por Produto – % VGV



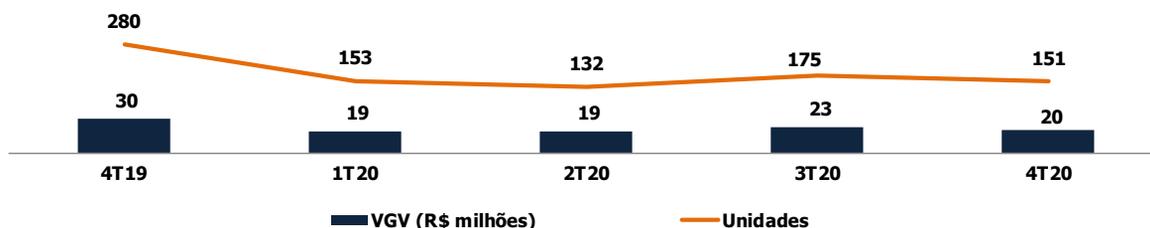
Desempenho Operacional – Habite-ses

- ❖ No quarto trimestre, concluímos a entrega do empreendimento Palm Beach. Localizado em Manaus e voltado para moradores de média-alta renda, o projeto vendeu mais de 80% das 270 unidades lançadas. Esse acontecimento reafirma o compromisso da Companhia em buscar soluções para os empreendimentos inacabados.

Desempenho Operacional – Repasse

- ❖ Ao longo do 4T20, foram repassadas 151 unidades, equivalentes a um VGV de R\$20 milhões. Na comparação com o mesmo período de 2019, observou-se uma redução de 33% no VGV repassado.
- ❖ No acumulado do ano, foram repassadas 611 unidades, com VGV de R\$81 milhões, representando uma redução de 50% no número de unidades repassadas e queda de 49% no VGV em relação a 2019.
- ❖ A queda no volume financeiro repassado ao longo de 2020 não é apenas reflexo da redução no volume de vendas, mas também reflexo da suspensão ou da diminuição na velocidade de respostas de alguns cartórios e bancos, em função da pandemia.

Repasse por Trimestre – VGV e Unidades



Margem Bruta

- No 4T20, foi registrado um lucro bruto de R\$52 milhões e margem bruta de 82%.
- No acumulado do ano, registramos um lucro bruto de R\$71 milhões e margem de 43,7%. O principal impacto foi na linha de Custo, que sofreu importante redução principalmente devido ao menor volume de provisão para distratos.

R\$ milhões em IFRS

| MARGEM BRUTA | TRIMESTRAL | | | ACUMULADO | | |
|--|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| | 4T20 | 4T19 | (%) Var. | 2020 | 2019 | (%) Var. |
| Receita Líquida | 64 | 64 | 0% | 208 | 300 | -31% |
| Custo | (12) | (56) | -79% | (137) | (283) | -52% |
| Lucro (Prejuízo) Bruto | 52 | 8 | n.m. | 71 | 17 | n.m. |
| Margem Bruta | 82,0% | 13,2% | 68,8 pp | 34,3% | 5,7% | 28,6 pp |
| (+) Juros Capitalizados no Custo | 5 | 12 | -59% | 20 | 43 | -55% |
| Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado | 57 | 20 | n.m. | 91 | 60 | 52% |
| Margem Bruta Ajustada | 89,6% | 31,8% | 57,8 pp | 43,7% | 20,1% | 23,6 pp |

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- Ao final do 4T20, a margem bruta REF era de 18,4%, 0,3p.p abaixo do 3T20.
- O cronograma previsto para apropriação do lucro bruto REF no resultado da Companhia é de 17,9% em 2021 e 82,1% a partir de 2022.

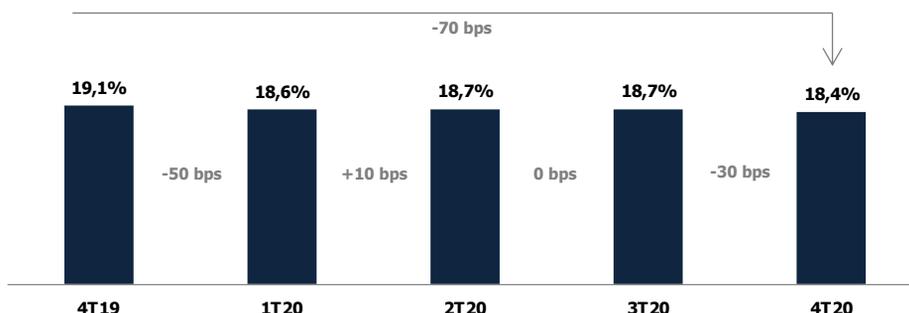
| Resultado de Exercícios Futuros - REF | 4T20 | 3T20 |
|--|--------------|--------------|
| Receita de vendas a apropriar | 531 | 512 |
| (-) Impostos sobre as vendas a apropriar * | (9) | (9) |
| Receita líquida REF | 522 | 503 |
| (-) Custo de vendas a apropriar | (426) | (409) |
| Lucro bruto REF | 96 | 94 |
| Margem bruta REF | 18,4% | 18,7% |
| Juros capitalizados | 10 | 10 |
| Margem bruta REF Ajustada** | 16,5% | 16,7% |

* 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 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 | 2021 | 2022 |
|----------------------------------|-------|-------|
| | 17,9% | 82,1% |

Evolução da Margem Bruta REF



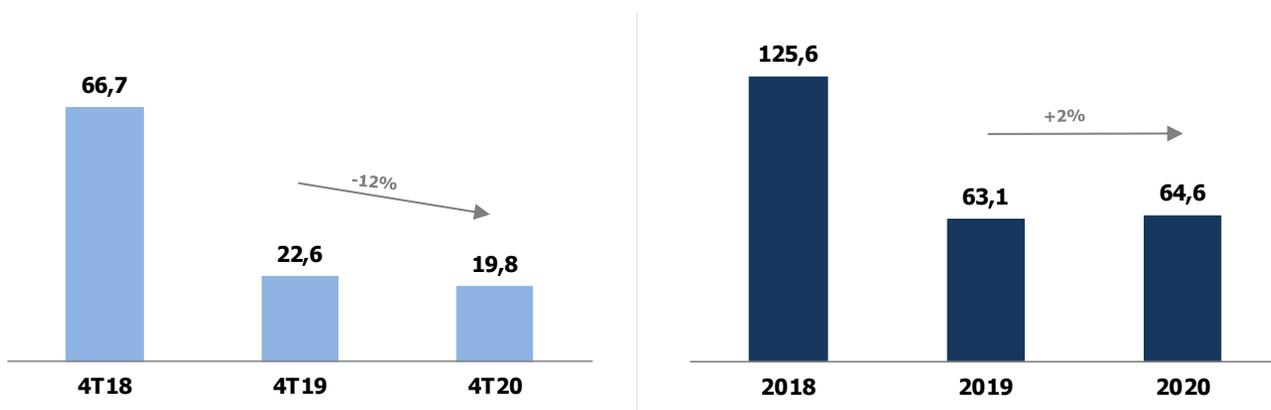
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- ❖ Na comparação entre o 4T20 e o 4T19, as Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 12%. Na comparação entre 2019 e 2020, o G&A aumentou 2%. Esse aumento decorreu principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas.
- ❖ As despesas comerciais diminuiram 50% entre o 4T19 e o 4T20, e 58% na comparação entre 2019 e 2020. Essa redução decorreu principalmente da reversão de provisão para despesas com unidades prontas.
- ❖ As despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 34% na comparação entre o 4T19 e o 4T20, e redução de 26% entre 2019 e 2020.

R\$ milhões em IFRS

| DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS | TRIMESTRE | | | ACUMULADO | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| | 4T20 | 4T19 | (%) Var. | 2020 | 2019 | (%) Var. |
| Total de Despesas Comerciais | 14,7 | 29,4 | -50% | 24,2 | 57,5 | -58% |
| Salários e Encargos | 10,9 | 15,2 | -28% | 39,0 | 44,1 | -12% |
| Prestação de Serviços | 7,6 | 4,9 | 55% | 19,8 | 13,1 | 51% |
| Outras Despesas Administrativas | 1,3 | 2,5 | -48% | 5,8 | 5,9 | -1% |
| Total de Despesas Gerais e Administrativas | 19,8 | 22,6 | -12% | 64,6 | 63,1 | 2% |
| Total de Despesas SG&A | 34,5 | 52,0 | -34% | 88,8 | 120,6 | -26% |

Evolução das Despesas Gerais e Administrativas – R\$milhões



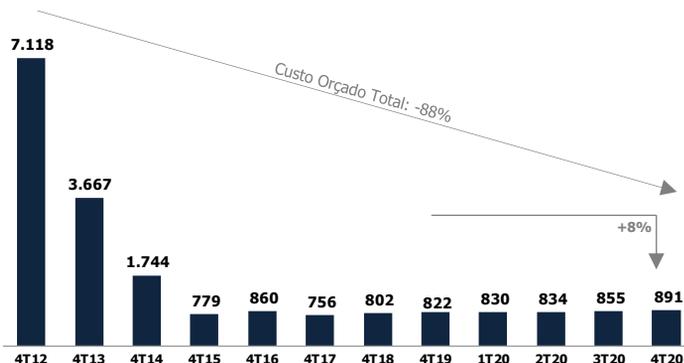
Contas a Receber (on e off balance) e Custo a Incorrer

- ❖ Encerramos o trimestre com um total de contas a receber de R\$652 milhões, aumento de 3% em relação ao 3T20.
- ❖ O custo a incorrer aumentou R\$36 milhões durante o 4T20, decorrente da correção do INCC.

Contas a Receber

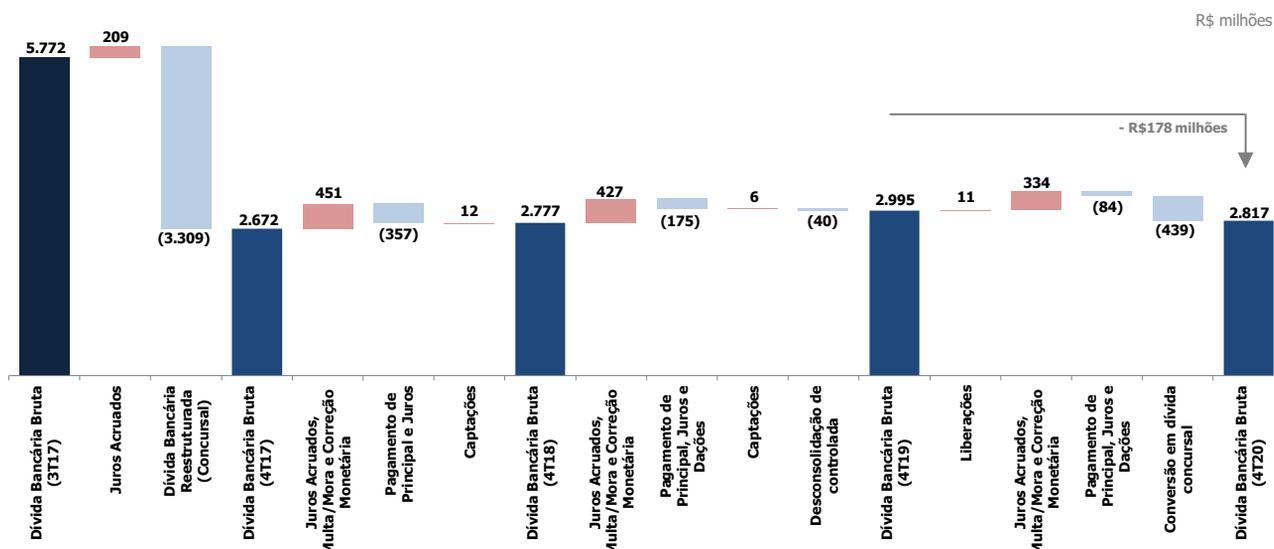
| CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM) | R\$ milhões em IFRS | | |
|--|---------------------|--------------|-----------|
| | 4T20 | 3T20 | (%) Var. |
| Contas a receber (on balance) | 286 | 286 | 0% |
| Receita bruta de vendas - REF | 531 | 512 | 4% |
| Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes | (62) | (61) | 2% |
| Adiantamento de clientes - Permuta física lançados | (103) | (101) | 2% |
| Total de contas a receber (a) | 652 | 636 | 3% |
| Custos orçados a incorrer de unidades vendidas | (422) | (405) | 4% |
| Custos orçados a incorrer de unidades em estoque | (469) | (450) | 4% |
| Compromisso com custos orçados a incorrer (b) | (891) | (855) | 4% |
| Total de contas a receber líquido (a + b) | (239) | (219) | 9% |
| Curto Prazo | 226 | 216 | 5% |
| Longo Prazo | 60 | 71 | -15% |
| Total de contas a receber (on balance) | 286 | 286 | 0% |

Custo a Incorrer – R\$ milhões



Dívida Extraconcursal

- ❖ No 4T20, um debenturista solicitou a habilitação integral de sua dívida no Plano de Recuperação Judicial. Assim, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$392 milhões (12%) durante no período.
- ❖ No acumulado do ano, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$178 milhões (6%).



Dívida Extraconcursal

- ❖ Considerando a redução de R\$8 milhões nas Disponibilidades, a Dívida Líquida foi reduzida em R\$384 milhões (12%) na comparação entre o 3T20 e o 4T20.
- ❖ No acumulado do ano, a dívida líquida diminuiu R\$182 milhões (6%).

R\$ milhões em IFRS

| ENDIVIDAMENTO | 4T20 | 3T20 | (%) Var. |
|--|----------------|----------------|-------------|
| Disponibilidades | 122 | 130 | -6% |
| SFH | 613 | 653 | -6% |
| Debêntures | 211 | 203 | 4% |
| CCB/CRI | 265 | 252 | 5% |
| Apoio a Produção | 1.089 | 1.108 | -2% |
| Capital de giro, SFI e NP | 402 | 397 | 1% |
| Finep/Finame | 8 | 8 | 0% |
| Debêntures | 31 | 460 | -93% |
| CCB/CRI | 1.285 | 1.235 | 4% |
| Coobrigação | 2 | 1 | 100% |
| Dívida Corporativa | 1.728 | 2.101 | -18% |
| Dívida Bruta | 2.817 | 3.209 | -12% |
| Dívida Líquida | 2.695 | 3.079 | -12% |
| Dívida Líquida (sem Apoio a Produção) | 1.606 | 1.971 | -19% |
| Patrimônio Líquido Total ⁽¹⁾ | (5.385) | (5.454) | -1% |
| 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

- ❖ Tendo em vista a redução da dívida extraconcursal, neste trimestre, registramos redução de R\$392 milhões na dívida bruta. Desta forma, no acumulado do ano, houve uma redução de R\$178 milhões na dívida bruta.

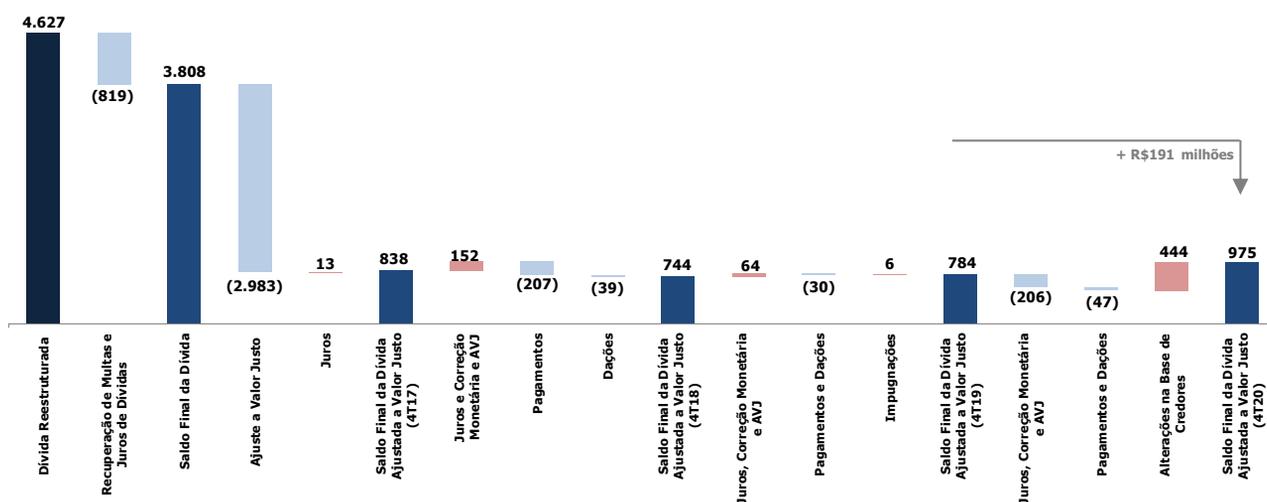
R\$ milhões em IFRS

| VARIAÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ MM) | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Disponibilidades | 1.353 | 1.092 | 604 | 201 | 213 | 138 | 118 | 108 | 113 | 130 | 122 | 122 |
| <i>Variação das Disponibilidades</i> | <i>(468)</i> | <i>(261)</i> | <i>(488)</i> | <i>(403)</i> | <i>12</i> | <i>(75)</i> | <i>(20)</i> | <i>(10)</i> | <i>5</i> | <i>17</i> | <i>(8)</i> | <i>4</i> |
| Dívida Bruta | 8.367 | 7.869 | 6.155 | 5.319 | 2.672 | 2.777 | 2.995 | 3.086 | 3.164 | 3.209 | 2.817 | 2.817 |
| Apoio a Produção | 5.215 | 4.517 | 2.719 | 1.643 | 1.050 | 1.086 | 1.111 | 1.136 | 1.171 | 1.108 | 1.089 | 1.089 |
| Dívida Corporativa | 3.152 | 3.352 | 3.436 | 3.676 | 1.622 | 1.691 | 1.884 | 1.950 | 1.993 | 2.101 | 1.728 | 1.728 |
| <i>Variação das Dívida Bruta</i> | <i>602</i> | <i>(498)</i> | <i>(1.714)</i> | <i>(836)</i> | <i>(2.647)</i> | <i>105</i> | <i>218</i> | <i>91</i> | <i>78</i> | <i>45</i> | <i>(392)</i> | <i>(178)</i> |
| Variação da dívida líquida | (1.070) | 237 | 1.226 | 433 | 2.659 | (180) | (238) | (101) | (73) | (28) | 384 | 182 |

Dívidas Concursais

- ❖ Entre o 3T20 e o 4T20 a dívida concursal aumentou R\$145 milhões (17%), principalmente devido à habilitação determinados créditos que migraram da dívida extraconcursal para dívida concursal.
- ❖ Em 2020, a dívida concursal aumentou R\$191 milhões (24%).
- ❖ No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$294 milhões de dívidas concursais.

R\$ milhões



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

- ❖ No quarto trimestre, foi registrado um lucro financeiro de R\$246,8 milhões. Esse resultado decorreu, principalmente, do ajuste a valor justo das obrigações com credores habilitados na recuperação judicial.
- ❖ No acumulado do ano, o prejuízo financeiro foi reduzido em 83%.

| RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM) | TRIMESTRE | | | ACUMULADO | | |
|---|----------------|----------------|-------------|----------------|----------------|-------------|
| | 4T20 | 4T19 | (%) Var. | 2020 | 2019 | (%) Var. |
| Rendimento de aplicações financeiras | 0,6 | 0,8 | -25% | 2,2 | 3,8 | -42% |
| Variação Monetária, juros e multas por atraso | 2,0 | (8,9) | n.m. | 13,0 | 8,5 | 53% |
| Outras receitas financeiras | 377,7 | (15,5) | n.m. | 381,8 | 1,9 | n.m. |
| Total de receitas financeiras | 380,3 | (23,6) | n.m. | 397,0 | 14,2 | n.m. |
| Juros de empréstimos | (61,6) | (55,7) | 11% | (325,5) | (452,5) | -28% |
| Despesas bancárias | 0,4 | (0,2) | n.m. | (0,1) | (0,8) | -88% |
| Outras despesas financeiras | (76,5) | (53,4) | 43% | (158,8) | (56,9) | n.m. |
| Despesas financeiras brutas | (137,7) | (109,3) | 26% | (484,4) | (510,2) | -5% |
| Juros capitalizados ao estoque | 4,2 | 8,7 | -52% | 6,4 | 32,4 | -80% |
| Total de despesas financeiras | (133,5) | (100,6) | 33% | (478,0) | (477,8) | 0% |
| Total do resultado financeiro | 246,8 | (124,2) | n.m. | (81,0) | (463,6) | -83% |

Trimestres e anos findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

| DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS | TRIMESTRAL | | | ACUMULADO | | |
|--|-----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| | 4T20 | 4T19 | (%) Var. | 2020 | 2019 | (%) Var. |
| Receita bruta operacional | | | | | | |
| Vendas imobiliárias | 66.717 | 70.406 | -5% | 235.895 | 293.773 | -20% |
| Outras receitas operacionais | 2.876 | 525 | n.m. | 802 | 41.385 | -98% |
| (-) Deduções da receita | (5.362) | (6.716) | -20% | (28.503) | (34.936) | -18% |
| Receita operacional líquida | 64.231 | 64.215 | 0% | 208.194 | 300.222 | -31% |
| Custo das unidades vendidas | (6.709) | (43.786) | -85% | (117.214) | (239.963) | -51% |
| Juros capitalizados | (4.873) | (11.982) | -59% | (19.563) | (43.154) | -55% |
| Custo dos imóveis vendidos | (11.582) | (55.768) | -79% | (136.777) | (283.117) | -52% |
| Lucro (prejuízo) bruto | 52.649 | 8.447 | n.m. | 71.417 | 17.105 | n.m. |
| Margem bruta | 82,0% | 13,2% | 68,8 pp | 34,3% | 5,7% | 28,6 pp |
| Margem bruta ajustada (1) | 89,6% | 31,8% | 57,8 pp | 43,7% | 20,1% | 23,6 pp |
| Receitas (despesas) operacionais: | | | | | | |
| Equivalência patrimonial | 445 | 190 | n.m. | (2.276) | 1.502 | n.m. |
| Gerais e administrativas | (19.765) | (22.597) | -13% | (64.552) | (63.126) | 2% |
| Comerciais | (14.711) | (29.437) | -50% | (24.208) | (57.452) | -58% |
| Tributárias | (915) | (1.219) | -25% | (3.030) | (6.445) | -53% |
| Depreciação e amortização | (1.175) | (761) | 54% | (2.843) | (3.653) | -22% |
| Outras despesas operacionais | (78.799) | (152.191) | -48% | (251.269) | (344.386) | -27% |
| Resultado financeiro | 246.828 | (124.114) | n.m. | (81.056) | (463.555) | -83% |
| Total receitas (despesas) operacionais | 131.908 | (330.129) | n.m. | (429.234) | (937.115) | -54% |
| Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S. | 184.557 | (321.682) | n.m. | (357.817) | (920.010) | -61% |
| Imposto de renda e contribuição social | (110.500) | 29.603 | n.m. | (98.886) | 10.159 | n.m. |
| Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores | 74.057 | (292.079) | n.m. | (456.703) | (909.851) | -50% |
| Acionistas não controladores | (3.763) | 4.642 | n.m. | 2.088 | 9.805 | -79% |
| Lucro (prejuízo) líquido do período | 70.294 | (287.437) | n.m. | (454.615) | (900.046) | -49% |
| Margem líquida | n.a. | n.a. | n.m. | n.a. | n.a. | n.m. |

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

| EBITDA | TRIMESTRAL | | | ACUMULADO | | |
|--|-----------------|------------------|-------------|------------------|------------------|-------------|
| | 4T20 | 4T19 | (%) Var. | 2020 | 2019 | (%) Var. |
| Lucro (Prejuízo) antes dos impostos | 184.557 | (321.682) | n.m. | (357.817) | (920.010) | -61% |
| (-/+) Resultado financeiro | (246.828) | 124.114 | n.m. | 81.056 | 463.555 | -83% |
| (+) Depreciação / Amortização | 1.175 | 761 | 54% | 2.843 | 3.653 | -22% |
| (+) Juros financiamento capitalizados no CMV | 4.873 | 11.982 | -59% | 19.563 | 43.154 | -55% |
| (-/+) Resultado de equivalência patrimonial | (445) | (190) | n.m. | 2.276 | (1.502) | n.m. |
| EBITDA | (56.668) | (185.015) | -69% | (252.079) | (411.150) | -39% |
| Margem EBITDA | n.a. | n.a. | n.m. | n.a. | n.a. | n.m. |

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

| ATIVO (R\$ '000) - IFRS | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| | 2020 | 2019 | (%) Var. |
| Circulante | | | |
| Disponibilidades e aplicações financeiras | 121.951 | 118.326 | 3% |
| Contas a receber de clientes | 226.287 | 195.435 | 16% |
| Estoques de imóveis a comercializar | 1.006.239 | 1.162.667 | -13% |
| Créditos com partes relacionadas | 2.847 | 7.788 | -63% |
| Tributos correntes a recuperar | 9.030 | 10.134 | -11% |
| Total Circulante | 1.366.354 | 1.494.350 | -9% |
| Não Circulante | | | |
| Realizável a longo prazo | | | |
| Contas a receber de clientes | 59.707 | 87.486 | -32% |
| Estoques de imóveis a comercializar | 153.599 | 172.957 | -11% |
| Tributos correntes a recuperar | 16.836 | 17.499 | -4% |
| Créditos com partes relacionadas | 50.642 | 53.992 | -6% |
| Outros créditos | 52.029 | 60.042 | -13% |
| Total Realizável a longo prazo | 332.813 | 391.976 | -15% |
| Permanente | | | |
| Investimentos | 29.906 | 44.986 | -34% |
| Imobilizado | 994 | 1.265 | -21% |
| Intangível | 530 | 2.307 | -77% |
| Total Permanente | 31.430 | 48.558 | -35% |
| Total Não circulante | 364.243 | 440.534 | -17% |
| Total do Ativo | 1.730.597 | 1.934.884 | -11% |

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

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

| | 2020 | 2019 | (%) Var. |
|--|--------------------|--------------------|-------------|
| Circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 1.022.868 | 1.085.911 | -6% |
| Debêntures | 242.122 | 574.068 | -58% |
| Obrigação por emissão de CCBs e CCIs | 1.542.932 | 1.333.445 | 16% |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | 1.851 | 1.304 | 42% |
| Fornecedores | 117.636 | 125.210 | -6% |
| Obrigações com credores do plano de recuperação judicial | 44.930 | 24.750 | 82% |
| Obrigações por aquisição de imóveis | 714 | 714 | 0% |
| Adiantamentos de clientes | 277.313 | 131.828 | n.m. |
| Obrigações fiscais e trabalhistas | 32.428 | 22.961 | 41% |
| Obrigações tributárias diferidas | 16.790 | 17.865 | -6% |
| Imposto de renda e contribuição social | 11.957 | 10.342 | 16% |
| Obrigações com partes relacionadas | 9.502 | 8.062 | 18% |
| Provisões para contingências diversas | 131.612 | 21.230 | n.m. |
| Outras obrigações | 118.238 | 379.292 | -69% |
| Total Circulante | 3.570.893 | 3.736.982 | -4% |
| Exigível de longo prazo | | | |
| Obrigação por emissão de CCBs e CCIs | 6.804 | - | n.m. |
| Obrigações com credores do plano de recuperação judicial | 929.610 | 759.274 | 22% |
| Obrigações por aquisição de imóveis | 23.715 | 21.564 | 10% |
| Adiantamentos de clientes | 26.266 | 26.197 | 0% |
| Obrigações fiscais e trabalhistas | 5.330 | 7.595 | -30% |
| Obrigações com partes relacionadas | 61.137 | 62.492 | |
| Obrigações tributárias diferidas | 1.072.666 | 978.626 | 10% |
| Provisões para contingências diversas | 989.221 | 942.963 | 5% |
| Outras obrigações | 429.491 | 322.578 | 33% |
| Total Exigível de longo prazo | 3.544.240 | 3.121.289 | 14% |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | 4.992.033 | 4.992.033 | 0% |
| Reserva de capital | 1.236.743 | 1.236.743 | 0% |
| Prejuízos acumulados | (11.547.099) | (11.092.484) | 4% |
| Participação atribuída aos acionistas não controladores | (66.213) | (59.679) | 11% |
| Total Patrimônio Líquido | (5.384.536) | (4.923.387) | 9% |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | 1.730.597 | 1.934.884 | -11% |