

Domo Business – São Bernardo do Campo/SP



**15 de agosto
de 2022**

**Conferência dos
Resultados do
2T22**

❖ **Sumário Executivo**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

Desalavancagem

❖ **Nova marca – ix. Incorporadora**

❖ **Futuro Lançamento**



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

❖ **Sumário Executivo**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

Desalavancagem

❖ **Nova marca – ix. Incorporadora**

❖ **Futuro Lançamento**



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Sumário Executivo

Destaques e Eventos Subsequentes

Destaques dos 6M22

Lucro líquido de R\$398,5 milhões nos 6M22, em comparação a um prejuízo de R\$505 milhões nos 6M21

Despesas gerais e administrativas sofreram uma importante redução de 48% na comparação entre os 6M22 e os 6M21

Redução de R\$572,8 milhões (81%) na linha de outras obrigações e de R\$448,3 milhões no passivo total aos longos dos 6M22

Despesas comerciais foram reduzidas em 22% na comparação entre os 6M22 e os 6M21

Resultado financeiro positivo de R\$222,7 milhões nos 6M22

R\$709 milhões em amortizações nas dívidas concursais desde o início do Plano de Recuperação da Companhia

Eventos Subsequentes

Aprovação do aumento de capital, totalizando R\$409,7 milhões

Lançamento da nova marca ix. incorporadora

❖ Sumário Executivo

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

Desalavancagem

❖ Nova marca – ix. Incorporadora

❖ Futuro Lançamento

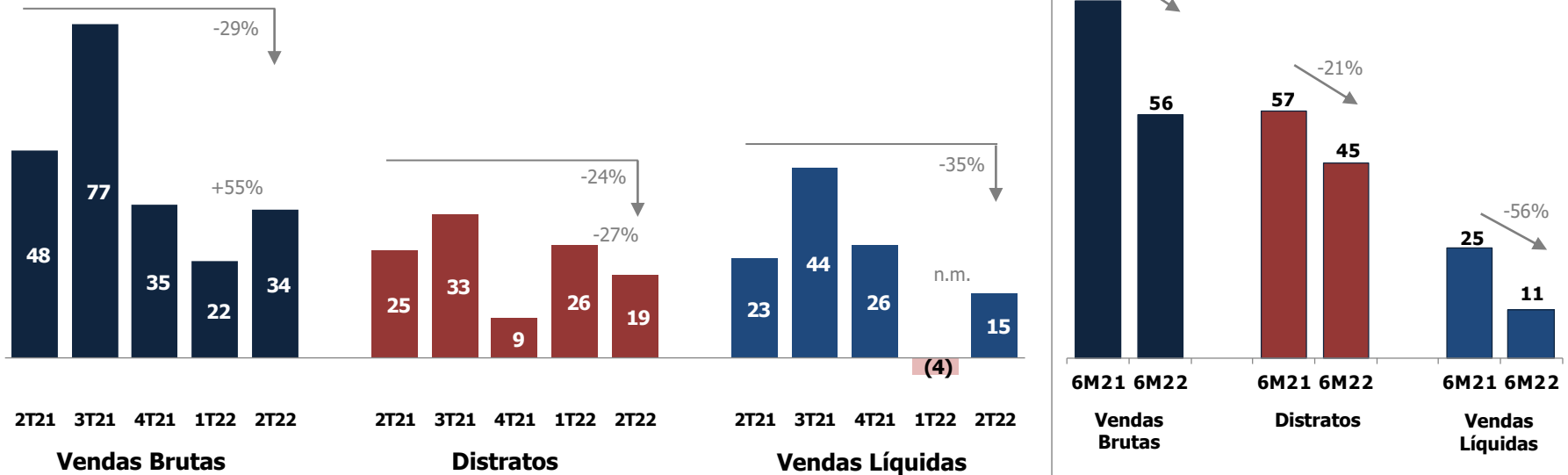


Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

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

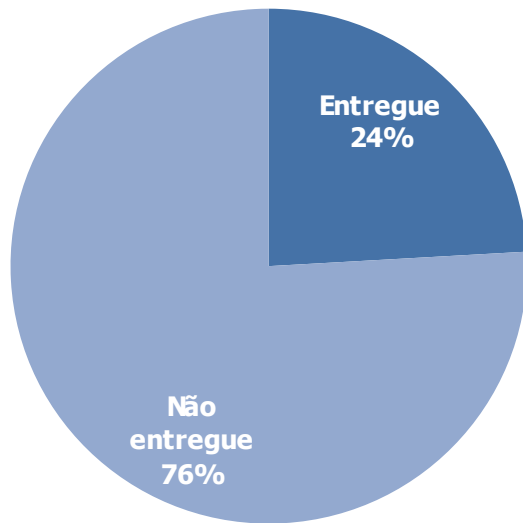


- ❖ No 2T22, as vendas brutas somaram R\$34 milhões, 29% abaixo do 2T21. Nos 6M22, as vendas brutas somaram R\$56 milhões, queda de 33% em relação ao valor registrado nos 6M21. Apesar da redução, esse resultado está em linha com a meta estabelecida para o ano. O foco na venda de unidades geradoras de caixa livre continua inalterado.
- ❖ Durante o 2T22, os distratos somaram R\$19 milhões, 24% abaixo do 2T21. Os distratos totalizaram R\$45 milhões nos 6M22, queda de 21% em relação aos 6M21. O distrato é uma importante alavanca para aumentar o volume de unidades disponíveis para venda.
- ❖ As vendas líquidas totalizaram R\$15 milhões no 2T22 e R\$11 milhões no acumulado do ano.

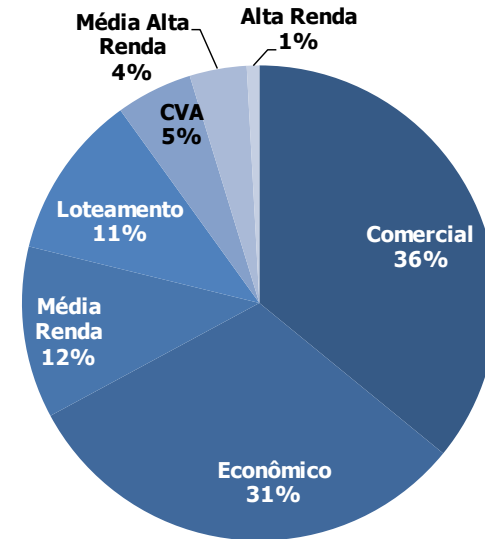
Resultados Operacionais e Financeiros

Estoque

Estoque – Status de Entrega (%VGV)



Estoque Pronto por Produto – (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 2T22 era de R\$1.319 milhões. Deste total, 24% do estoque (R\$318 milhões) está concluído.

❖ Características do estoque concluído:

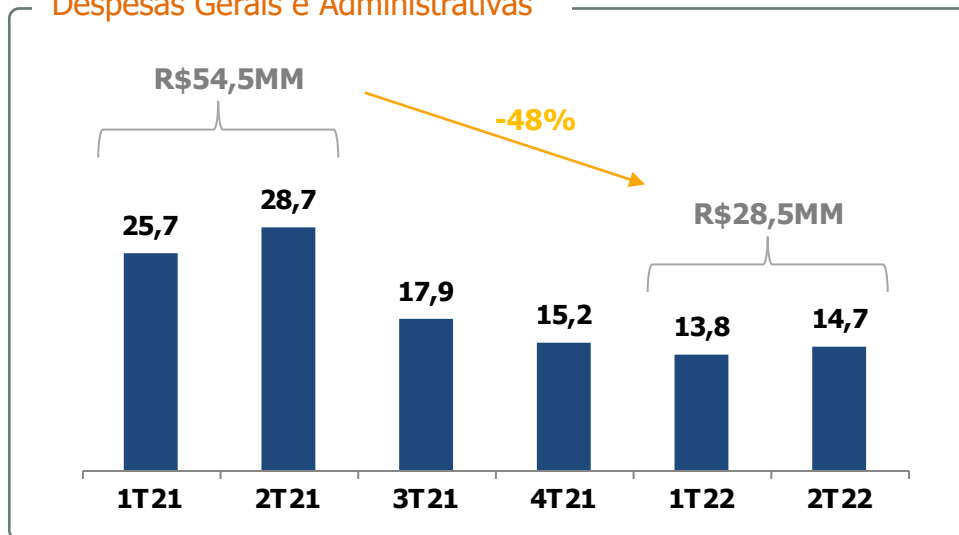
- 78% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro;
- 48% está concentrado em produtos residenciais (excluindo Casa Verde e Amarela, Loteamento e Comercial).

Resultados Operacionais e Financeiros

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais



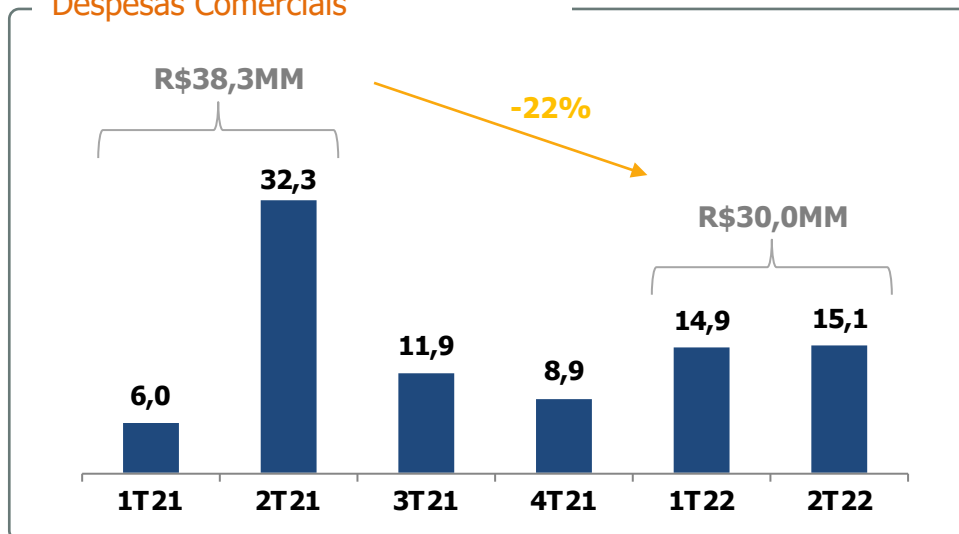
Despesas Gerais e Administrativas



❖ As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 49% na comparação trimestral e 48% na comparação semestral. A redução decorreu, principalmente, do menor volume de despesas com consultorias jurídicas e financeiras.

❖ As Despesas Comerciais foram reduzidas em 53% na comparação trimestral e 22% na comparação semestral. A redução decorreu, principalmente, do menor custo de carregamento das unidades em estoque.

Despesas Comerciais



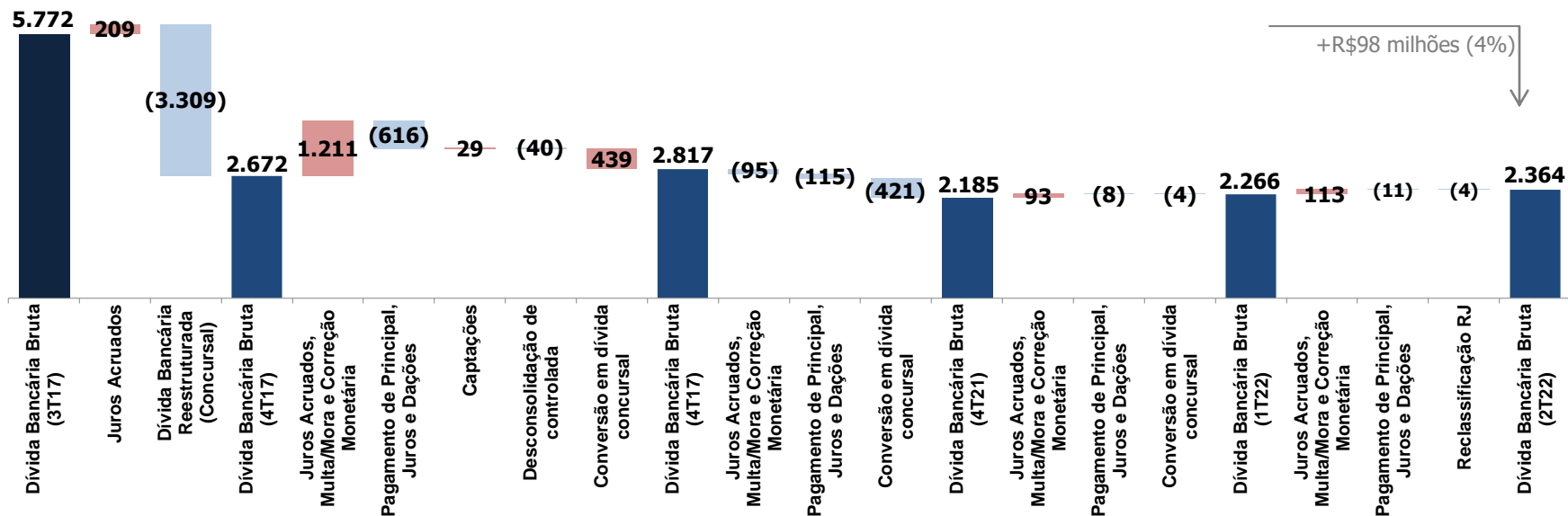
❖ Com isso, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A), foram reduzidas em 51% na comparação trimestral e 37% na comparação semestral.

❖ Encerramos 2T22 com um total de 147 colaboradores.

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento (Extraconcursal)

Variação da Dívida Extraconcursal – R\$ milhões

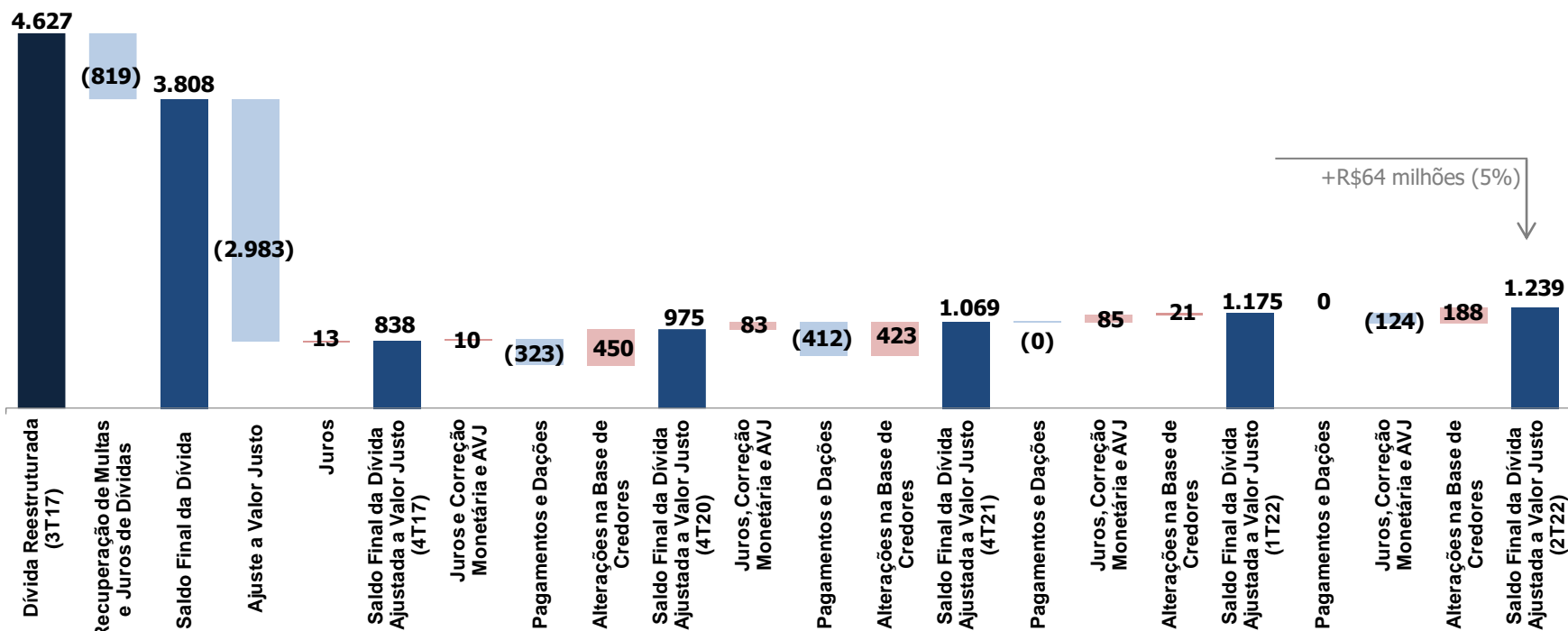


- ❖ A dívida extraconcursal aumentou R\$98 milhões (4%) durante o 2T22 e 8% no acumulado dos 6M22. Esse aumento decorreu, principalmente, dos juros acruados no período.
- ❖ Considerando a redução registrada na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$106 milhões (5%) durante o trimestre.

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento (Concursal)

Variação da Dívida Concursal – R\$ milhões

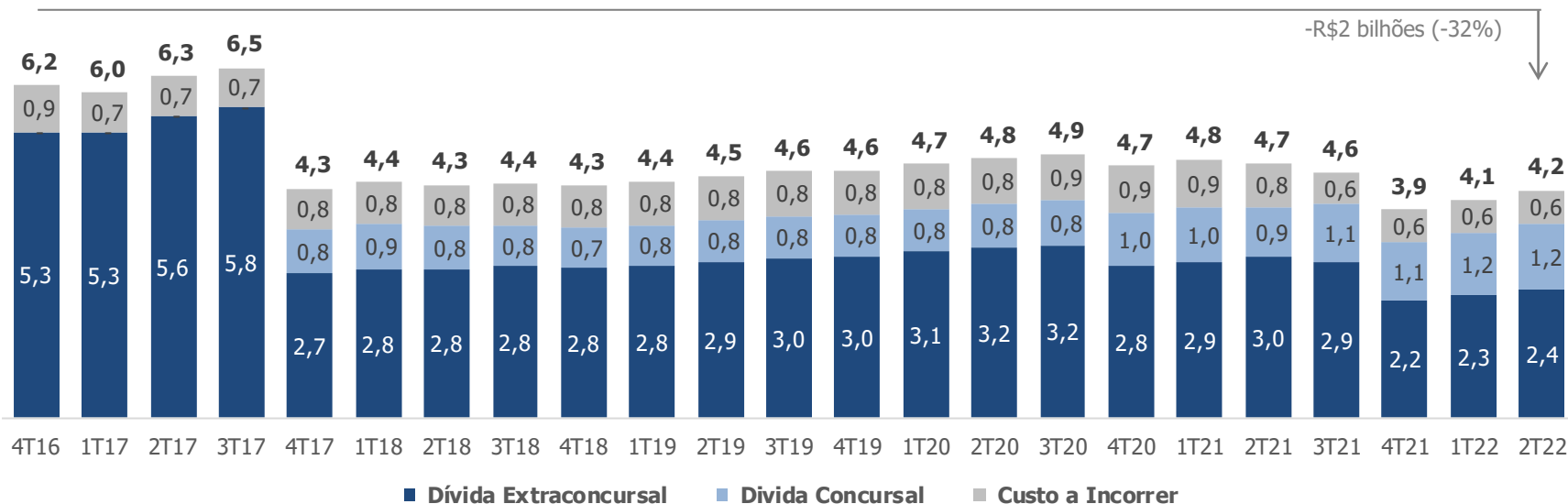


- ❖ A dívida concursal aumentou R\$64 milhões (5%) durante o 2T22 e aumentou 16% no acumulado dos 6M22. Esse aumento decorreu, principalmente, da habilitação de créditos na recuperação judicial.
- ❖ No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$709 milhões de dívidas concursais.

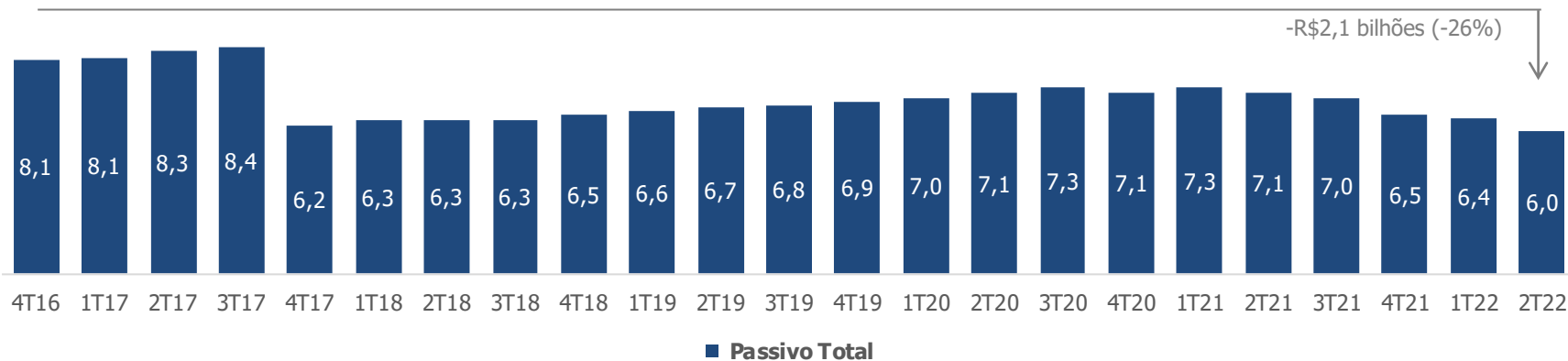
Resultados Operacionais e Financeiros

Desalavancagem

Alavancagem estendida – R\$ bilhões



Passivo total – R\$ bilhões



Resultados Operacionais e Financeiros

Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRE			A CUMULADO		
	2T22	2T21	(%)Var.	6M22	6M21	(%) Var.
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	46.737	145.832	-68%	58.847	236.285	-75%
Outras receitas operacionais	1.771	(37.273)	n.m.	3.048	(32.995)	n.m.
(-) Deduções da receita	(5.856)	(5.156)	14%	(11.427)	(6.996)	63%
Receita operacional líquida	42.652	103.403	-59%	50.468	196.294	-74%
Custo das unidades vendidas	(40.540)	(94.450)	-57%	(48.495)	(168.323)	-71%
Juros capitalizados	(1.957)	(8.125)	-76%	(1.828)	(14.791)	-88%
Custo dos imóveis vendidos	(42.497)	(102.575)	-59%	(50.323)	(183.114)	-73%
Lucro (prejuízo) bruto	155	828	-81%	145	13.180	-99%
Margem bruta	0,4%	0,8%	-0,4 pp	0,3%	6,7%	-6,4 pp
Margem bruta ajustada (1)	5,0%	8,7%	-3,7 pp	3,9%	14,2%	-10,3 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	(560)	(1.276)	-69%	(374)	(1.218)	-69%
Gerais e administrativas	(14.591)	(28.789)	-39%	(28.342)	(54.455)	-48%
Comerciais	(15.064)	(32.304)	-25%	(29.961)	(38.341)	-22%
Tributárias	(6.828)	(617)	n.m.	(8.374)	(1.259)	n.m.
Depreciação e amortização	(171)	(154)	28%	(375)	(301)	25%
Outras despesas operacionais	40.137	(51.162)	28%	(38.079)	(125.307)	-70%
Resultado financeiro	395.931	(322.706)	n.m.	222.662	(448.310)	n.m.
Total receitas (despesas) operacionais	398.854	(437.008)	n.m.	117.157	(669.191)	n.m.
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	399.009	(436.180)	n.m.	117.302	(656.011)	n.m.
Imposto de renda e contribuição social	(48.021)	152.221	n.m.	278.598	151.129	84%
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	350.988	(283.959)	n.m.	395.900	(504.882)	n.m.
Acionistas não controladores	1.105	(660)	n.m.	2.577	(22)	n.m.
Lucro (prejuízo) líquido do período	352.093	(284.619)	n.m.	398.477	(504.904)	n.m.
Margem líquida	825,5%	-275,3%	1.100,8 pp	789,6%	-257,2%	1.046,8 pp

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

❖ Sumário Executivo

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

Desalavancagem

❖ Nova marca – ix. Incorporadora

❖ Futuro Lançamento



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



CONSTRUINDO
MELHORES
EXPERIÊNCIAS

Somos eficientes

A eficiência é a base que possibilitou nossa transformação, melhorando nossa operação e tornando as coisas mais fáceis e simples para as pessoas. E a tecnologia é um dos grandes meios para isso.

Somos comprometidos

A **ix.** imagina, entende e prevê todos os momentos delicados da jornada de cada cliente, e tem uma solução para apoiar e orientar quem tiver dúvidas. Somos comprometidos para entregar sempre a melhor experiência.

Somos experientes

Nós sabemos construir. E nossos anos de experiência nos trouxeram o conhecimento de mercado e o know-how para seguirmos evoluindo, buscando sempre a otimização dos nossos processos e da experiência do nosso cliente.

Agenda

❖ Sumário Executivo

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

Desalavancagem

❖ Nova marca – ix. Incorporadora

❖ Futuro Lançamento



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



- ❖ Continuamos com a previsão de voltar a lançar no neste segundo semestre.
- ❖ O lançamento previsto tem um VGV potencial de aproximadamente R\$60 milhões, com estimativa de preços entre R\$300 mil e R\$350 mil por unidade, localiza-se no Tatuapé, zona leste de São Paulo.
- ❖ Este lançamento já será realizado sob a nova marca, a **ix. incorporadora**, agregando os nossos novos atributos, nossa experiência, recolocando o cliente como foco de todas as ações.
- ❖ Ainda sobre lançamentos, temos mais dois projetos na esteira de aprovação, totalizando um VGV de aproximadamente R\$100 milhões, ambos dentro da região metropolitana de São Paulo, com previsão de lançamento para 2023.

Domo Business – São Bernardo do Campo/SP



**15 de agosto
de 2022**

**Conferência dos
Resultados do
2T22**