



14 de agosto de
2023

Conferência dos
Resultados do
2T23 e 6M23



❖ **Sumário Executivo**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

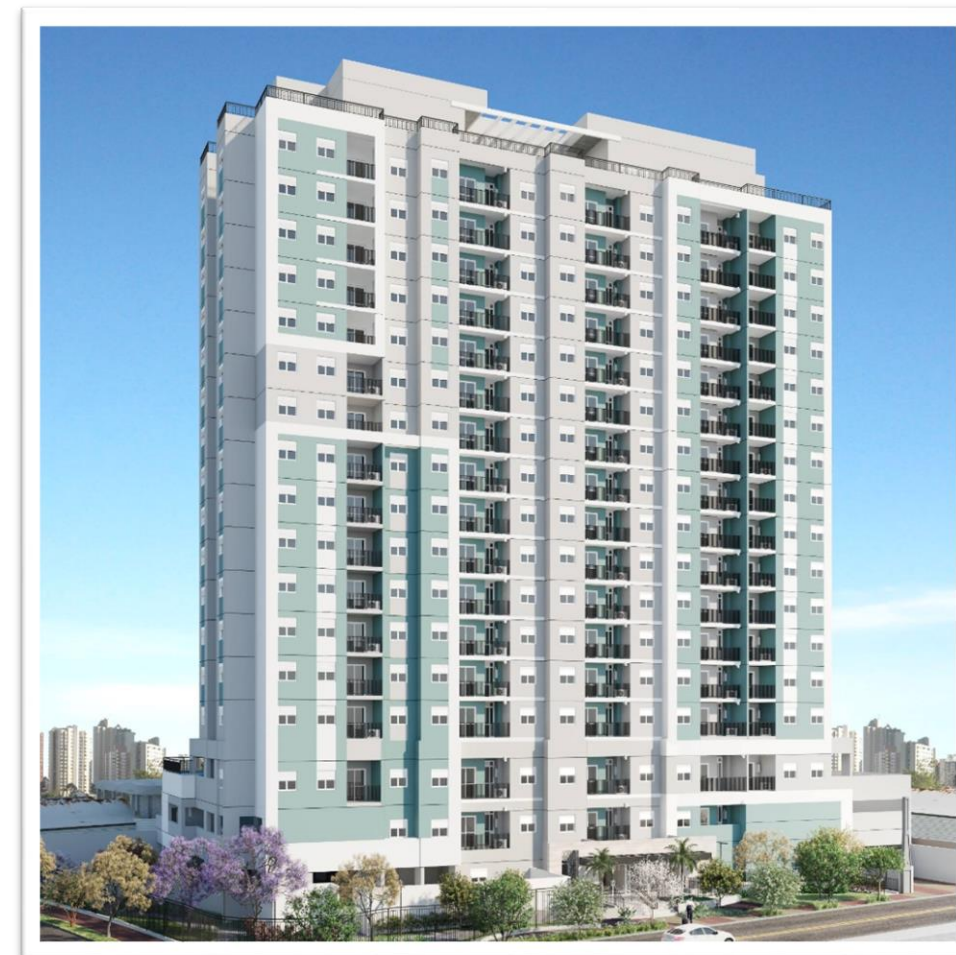
Estoque

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstrações de Resultados



ix. Tatuapé / SP



❖ **Sumário Executivo**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

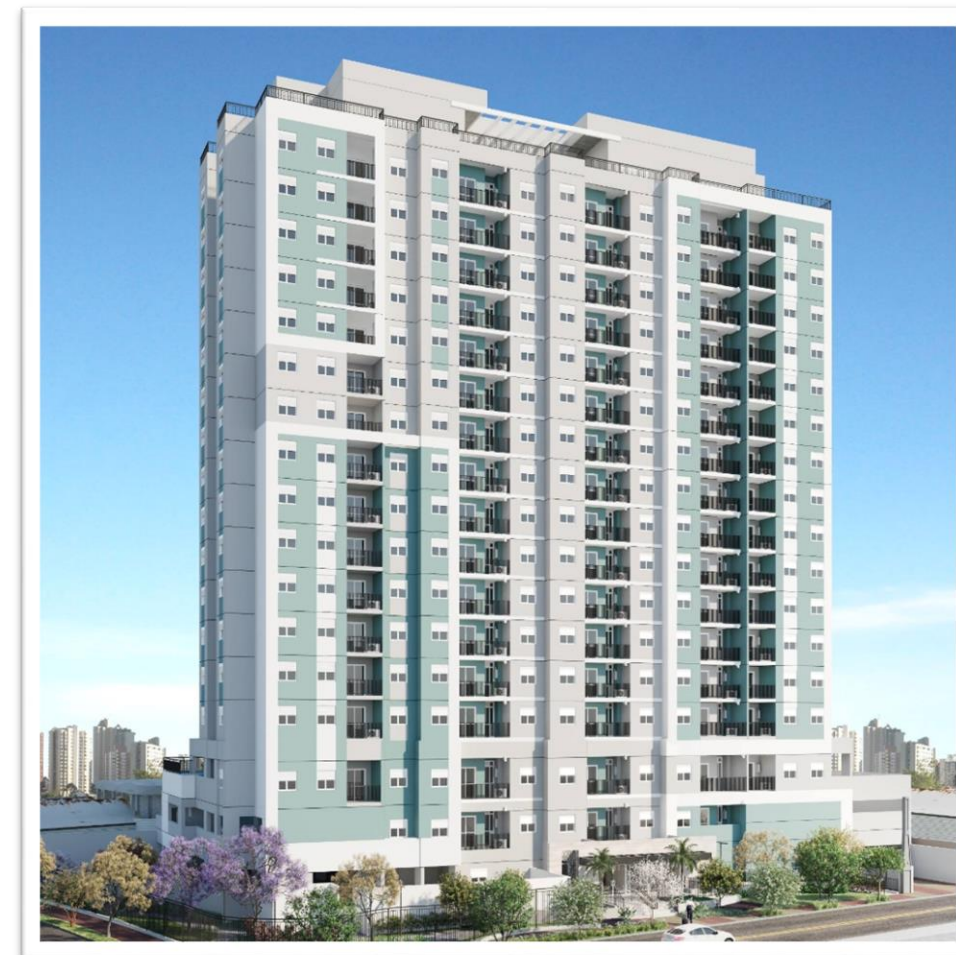
Estoque

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstrações de Resultados



ix. Tatuapé / SP



Aquisição de um terreno

na zona sul de SP

VSO de Lançamento:

10,5% no 2T23

Lucro Bruto ajustado:

R\$20,6 milhões no 2T23 e
R\$21,6 milhões nos 6M23

SG&A

Redução de 9%
2T23 vs. 2T22

Distratos:


Redução de 36%
6M23 vs. 6M22




O PROJETO

Tatuapé – São Paulo/SP
Residencial – Média Renda
Terreno com área de 1.977 m²

Torre única
VGV de R\$60mm
147 unidades com vagas

 46 e 57 m²

 2 ou 3 quartos

ESTÁGIO DA OBRA



TAPUME E INICÍO DAS OBRAS

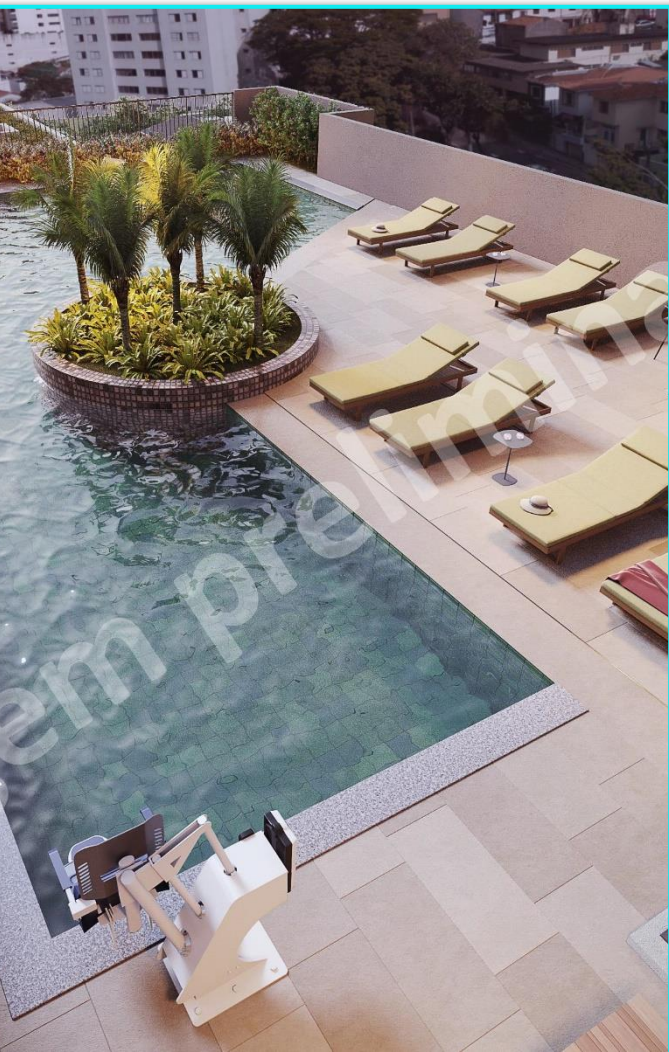


Futuro Lançamento, previsto para o 4T23

Zona Norte de São Paulo

Residencial – Média Renda

VGV de aproximadamente R\$100 milhões





❖ Sumário Executivo

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

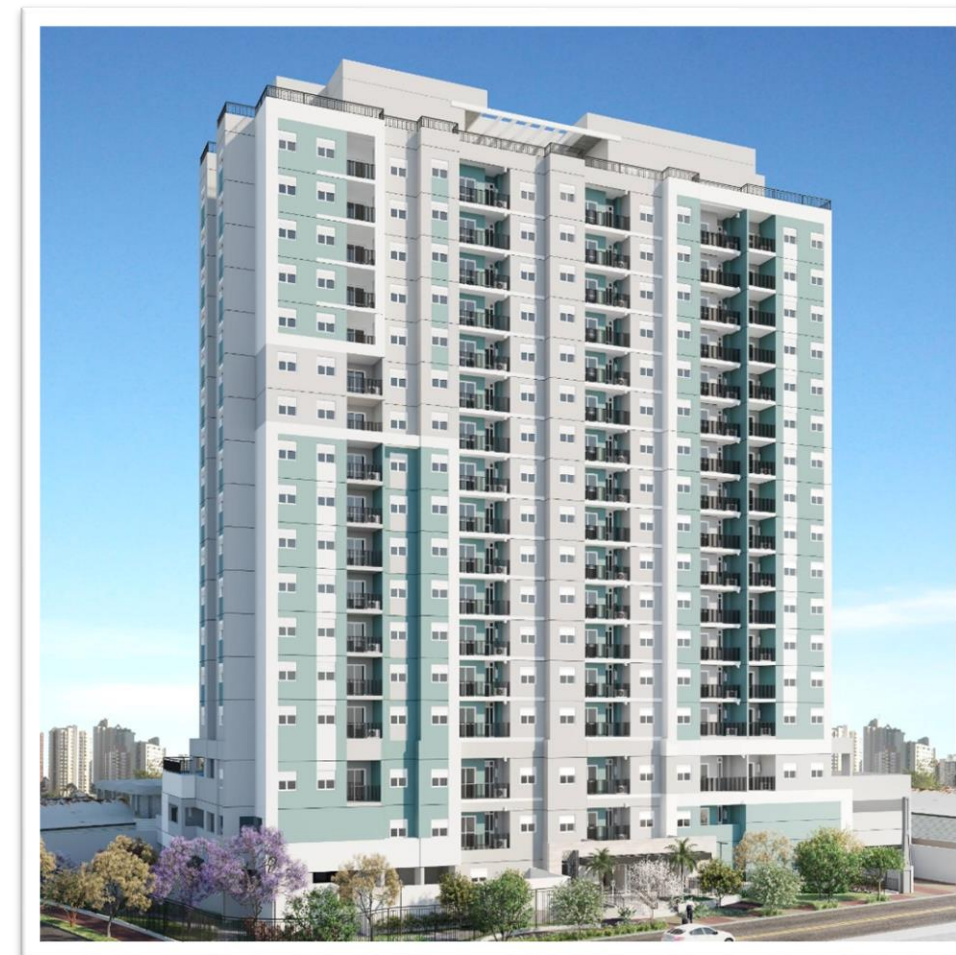
Estoque

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstrações de Resultados

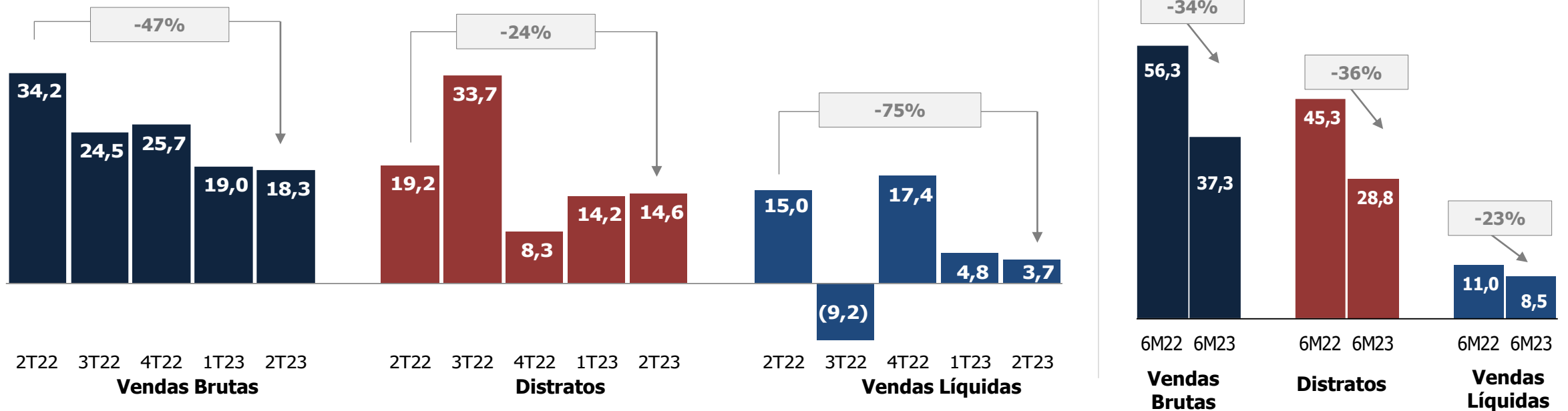


ix. Tatuapé / SP

Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

Histórico de Vendas e Distratos – R\$ milhões



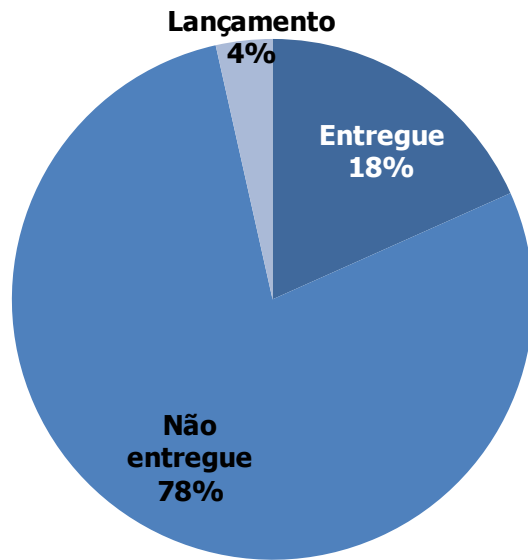
- ❖ No 2T23, as vendas brutas somaram R\$18,3 milhões, 47% abaixo do 2T22. No acumulado do semestre, as vendas brutas totalizaram R\$37,3 milhões, 34% abaixo dos 6M22.
- ❖ Durante o 2T23, os distratos somaram R\$14,6 milhões, 24% abaixo do 2T22. Nos 6M23, os distratos totalizaram R\$28,8 milhões, 36% abaixo dos 6M22. O distrato é uma importante alavanca para aumentar o volume de unidades disponíveis para venda.
- ❖ As vendas líquidas totalizaram R\$3,7 milhões no 2T23, 75% abaixo do 2T22. Nos 6M23, as vendas líquidas totalizaram R\$8,5 milhões, 23% abaixo dos 6M22.
- ❖ O principal *driver* de venda da Companhia são as vendas brutas, considerando que parte da matéria prima para venda, além do estoque, advém dos distratos que são realizados e que não impactam o fluxo de caixa.

Resultados Operacionais e Financeiros

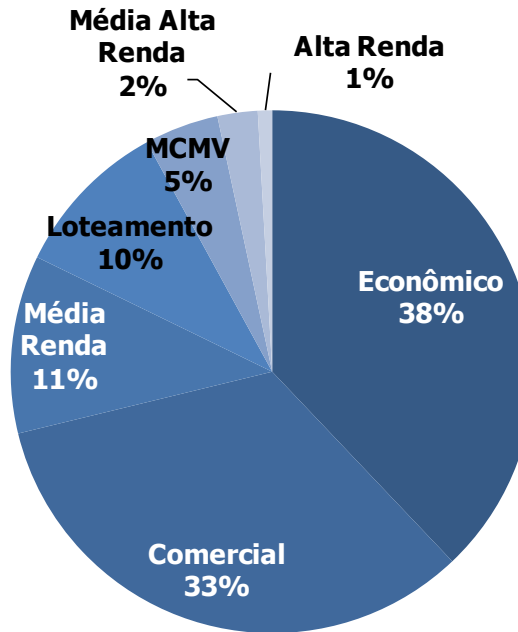
Estoque



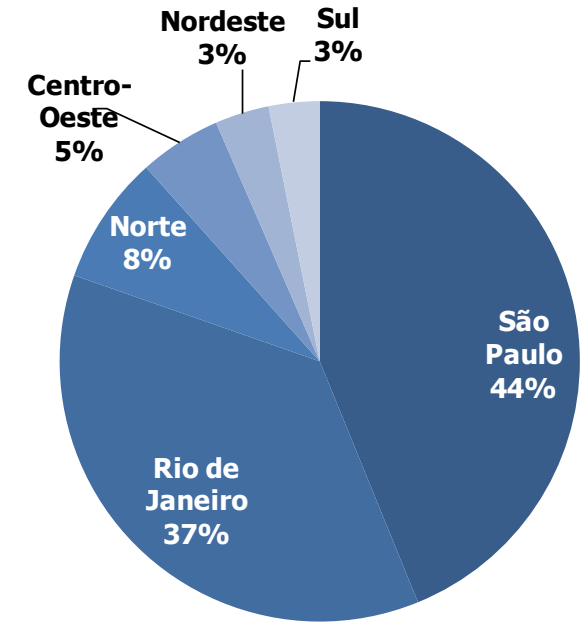
Estoque – Status de Entrega (%VGV)



Estoque Pronto + Lançamento por Produto (%VGV)



Estoque Pronto + Lançamento por Região (%VGV)

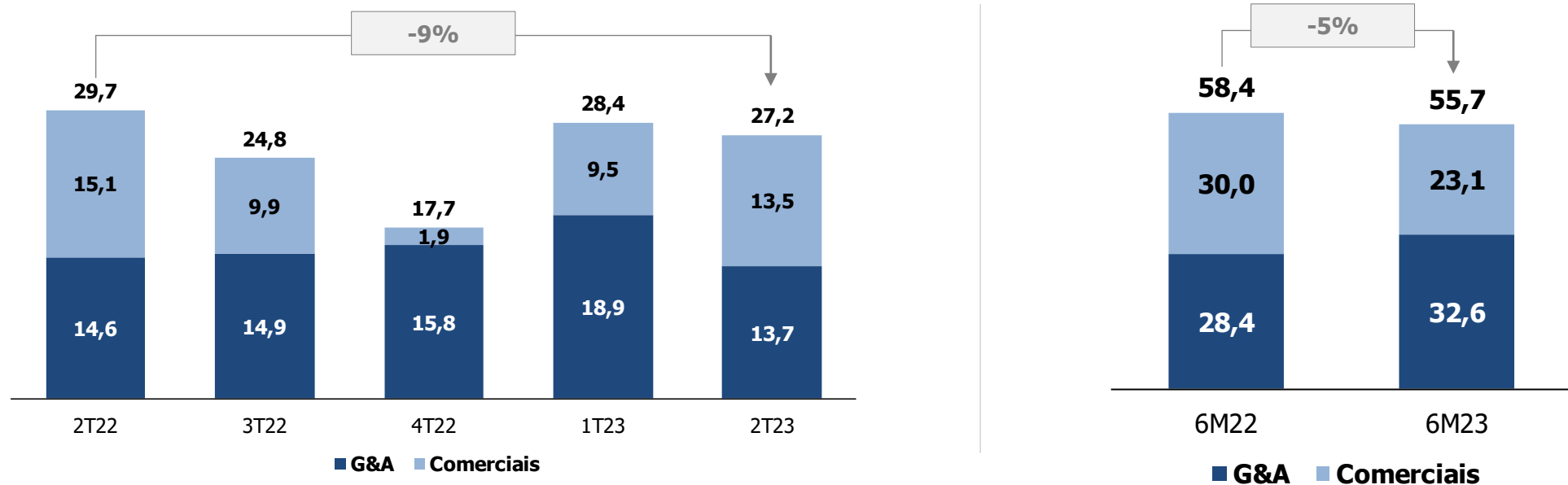


- ❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 2T23 era de **R\$1,3 bilhão**.
- ❖ O estoque concluído somado ao estoque de lançamento (R\$291,3 milhões) apresenta as seguintes características:
 - 44% está localizado em São Paulo; e
 - 57% refere-se a produtos residenciais.

Resultados Operacionais e Financeiros

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

Histórico de SG&A – R\$ milhões



- ❖ As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 6% na comparação trimestral e aumentaram 15% na comparação semestral. O aumento decorreu, principalmente, da maior despesa com prestações de serviços de assessores financeiros e jurídicos.
- ❖ As Despesas Comerciais foram reduzidas em 11% na comparação trimestral e em 23% na comparação semestral, devido ao menor custo de carregamento das unidades em estoque.
- ❖ Com isso, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A), foram reduzidas em 9% na comparação trimestral e 5% na comparação semestral.
- ❖ Encerramos o 2T23 com um total de 143 colaboradores.

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento

Histórico da Dívida **Extraconcursal** – R\$ milhões

	4T17	4T18	4T19	4T20	4T21	4T22	1T23	2T23
Saldo Inicial	5.772	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	2.735
Conversão em dívida concursal	(3.309)	-	-	(439)	(421)	(4)	(10)	(21)
Juros, Multa/Mora e Correção Monetária	209	451	427	334	(96)	465	127	71
Pagamento de Principal, Juros e Dações	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(3)	(2)
Captações	-	12	6	11	-	-	-	-
Desconsolidação de controlada	-	-	(40)	-	-	-	-	-
Saldo Final da Dívida Extraconcursal	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	2.735	2.783
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	4%	2%

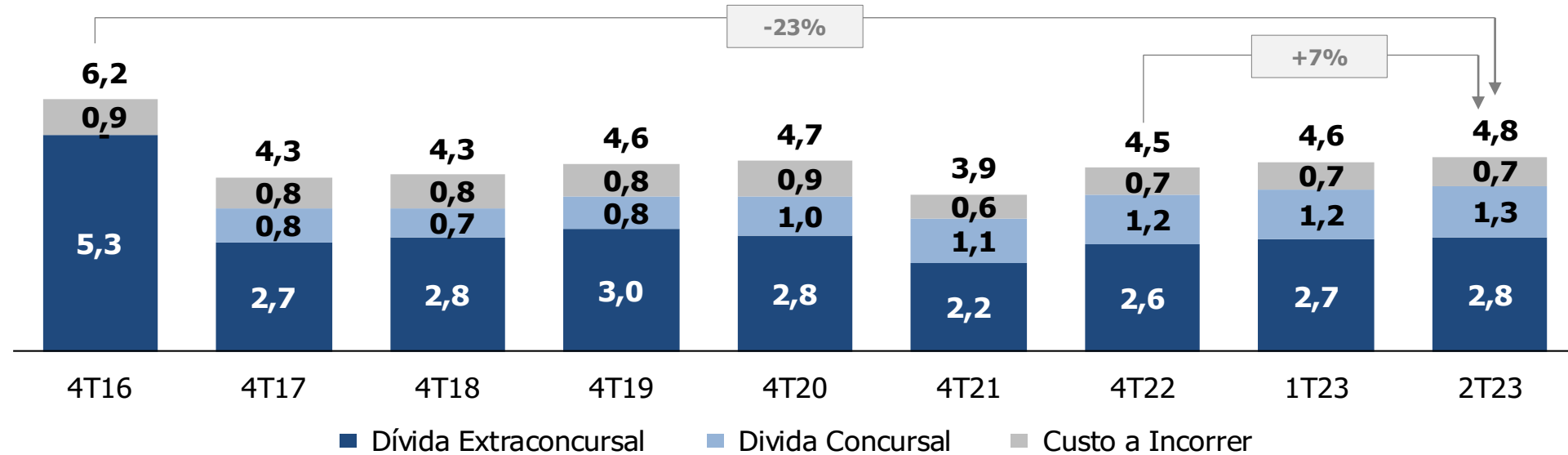
Histórico da Dívida **Concursal** – R\$ milhões

	4T17	4T18	4T19	4T20	4T21	4T22	1T23	2T23
Saldo Inicial	4.627	838	744	784	975	1.070	1.208	1.245
Recuperação de Multas e Juros de Dívidas	(819)	-	-	-	-	-	-	-
Juros, Correção Monetária e Ajuste à Valor Justo	(2.970)	152	64	(206)	83	253	21	36
Pagamentos *	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(2)	-
Alteração na base de credores **	-	-	6	444	424	273	18	7
Saldo Final da Dívida Ajustada a Valor Justo	838	744	784	975	1.070	1.208	1.245	1.288
Var (%)		-11%	5%	24%	10%	13%	3%	3%

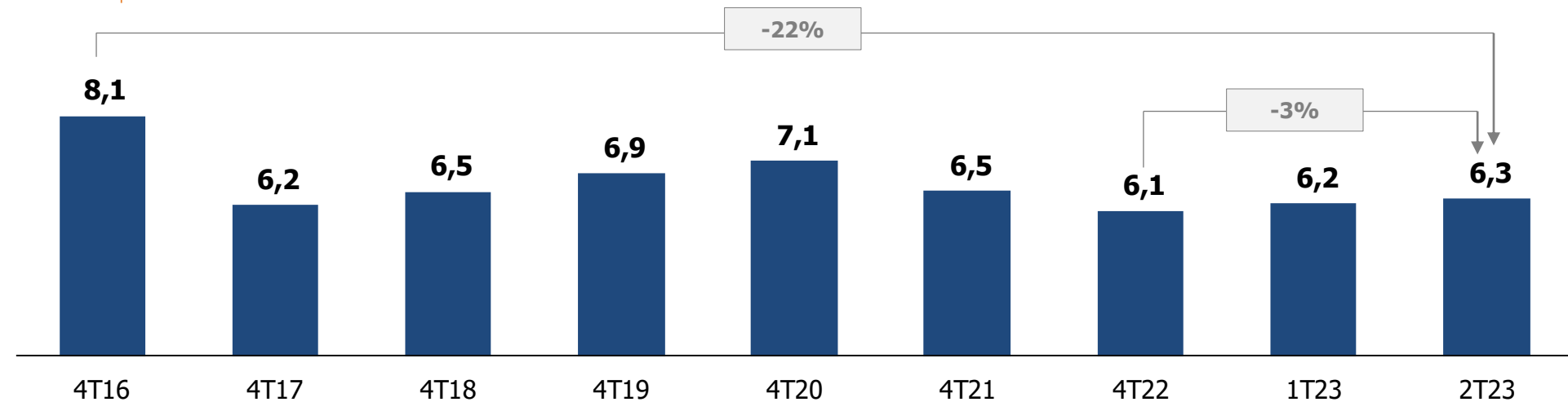
Resultados Operacionais e Financeiros

Desalavancagem

Alavancagem estendida – R\$ bilhões



Passivo total – R\$ bilhões



Resultados Operacionais e Financeiros

Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T23	2T22	Var. (%)	6M23	6M22	Var. (%)
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	36.038	46.737	-23%	42.561	58.847	-28%
Outras receitas operacionais	1.555	1.771	-12%	3.017	3.048	-1%
(-) Deduções da receita	(2.026)	(5.856)	-65%	(3.959)	(11.427)	-65%
Receita operacional líquida	35.567	42.652	-17%	41.619	50.468	-18%
Custo das unidades vendidas	(14.976)	(40.540)	-63%	(20.048)	(48.495)	-59%
Juros capitalizados	(919)	(1.957)	-53%	(1.184)	(1.828)	-35%
Custo dos imóveis vendidos	(15.895)	(42.497)	-63%	(21.232)	(50.323)	-58%
Lucro (prejuízo) bruto	19.672	155	n.m.	20.387	145	n.m.
Margem bruta	55,3%	0,4%	54,9 pp	49,0%	0,3%	48,7 pp
Margem bruta ajustada (1)	57,9%	5,0%	52,9 pp	51,8%	3,9%	47,9 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	1.225	(560)	n.m.	1.380	(374)	n.m.
Gerais e administrativas	(13.653)	(14.591)	-6%	(32.600)	(28.342)	15%
Comerciais	(13.537)	(15.064)	-10%	(23.080)	(29.961)	-23%
Tributárias	(109)	(6.828)	-98%	(185)	(8.374)	-98%
Depreciação e amortização	(189)	(171)	11%	(372)	(375)	-1%
Outras despesas operacionais	16.633	40.137	-59%	(3.878)	(38.079)	-90%
Resultado financeiro	(139.908)	395.931	n.m.	(295.671)	222.662	n.m.
Total receitas (despesas) operacionais	(149.538)	398.854	n.m.	(354.406)	117.157	n.m.
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(129.866)	399.009	n.m.	(334.019)	117.302	n.m.
Imposto de renda e contribuição social	(1.907)	(48.021)	-96%	(7.665)	278.598	n.m.
Lucro (prejuízo) consolidado	(131.773)	350.988	n.m.	(341.684)	395.900	n.m.
Acionistas não controladores	801	1.105	-28%	1.742	2.577	-32%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(130.972)	352.093	n.m.	(339.942)	398.477	n.m.
Margem líquida	n.a.	825,5%	n.m.	n.a.	789,6%	n.m.

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

1 ano revolucionando o mercado imobiliário

Reinventar. Recriar. Repensar.

Com esta fórmula, iniciamos uma verdadeira revolução.

1 ano simplificando a jornada de compra do cliente

Hoje somos uma empresa mais focada em construir melhores experiências para nossos(as) clientes.

1 ano de desenvolvimento contínuo de um time espetacular e que faz a ix. melhor a cada dia

Diariamente, nós conectamos as pessoas para construir um ambiente inspirador, de respeito e de cuidado em todas as nossas relações, dentro e fora do nosso escritório.

1 ano de evolução constante, otimizando processos e amadurecendo nossa expertise

Nós fazemos acontecer e analisamos as perspectivas para investir em inovação e tecnologia.

**SOMOS EFICIENTES.
SOMOS COMPROMETIDOS.
SOMOS EXPERIENTES.**

SOMOS ix.





A ix. é GPTW com 90 pontos de Trust Index

- Principais pontos de reconhecimento: Clima, Trabalho em Equipe e Colaboração;
- Zona de excelência na indicação de um amigo para trabalhar: E-NPS de 77;
- Zona de qualidade em diversidade e inclusão: E-NPS de 59;
- Percepção de abertura à Diversidade: Nota 96 de 100;



**Conferência dos
Resultados do
2T23 e 6M23**

Relações com Investidores:
RI@PDG.COM.BR

ix. Tatuapé



PDGR
B3 LISTED NM

IGCB3

IGC-NMB3

ITAGB3