



15 de maio
de 2023

Conferência dos
Resultados do
1T23



❖ **Sumário Executivo**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

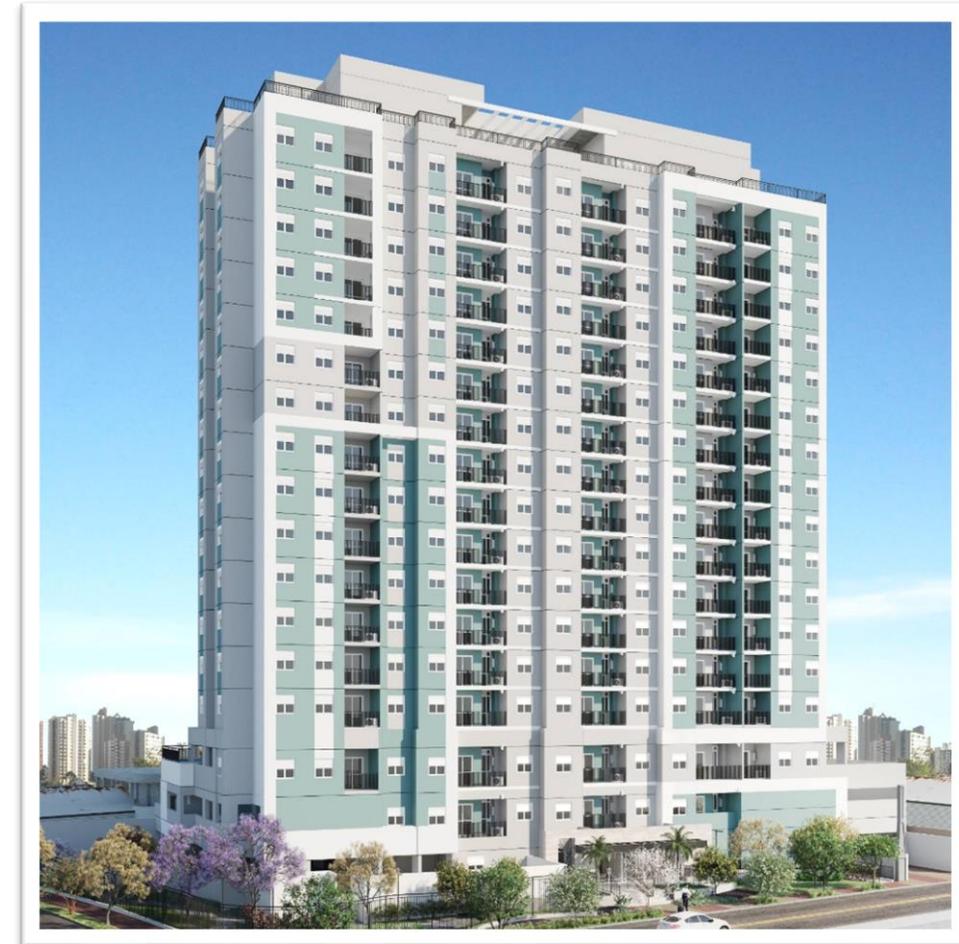
SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Desalavancagem

Demonstrações de Resultados





❖ **Sumário Executivo**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

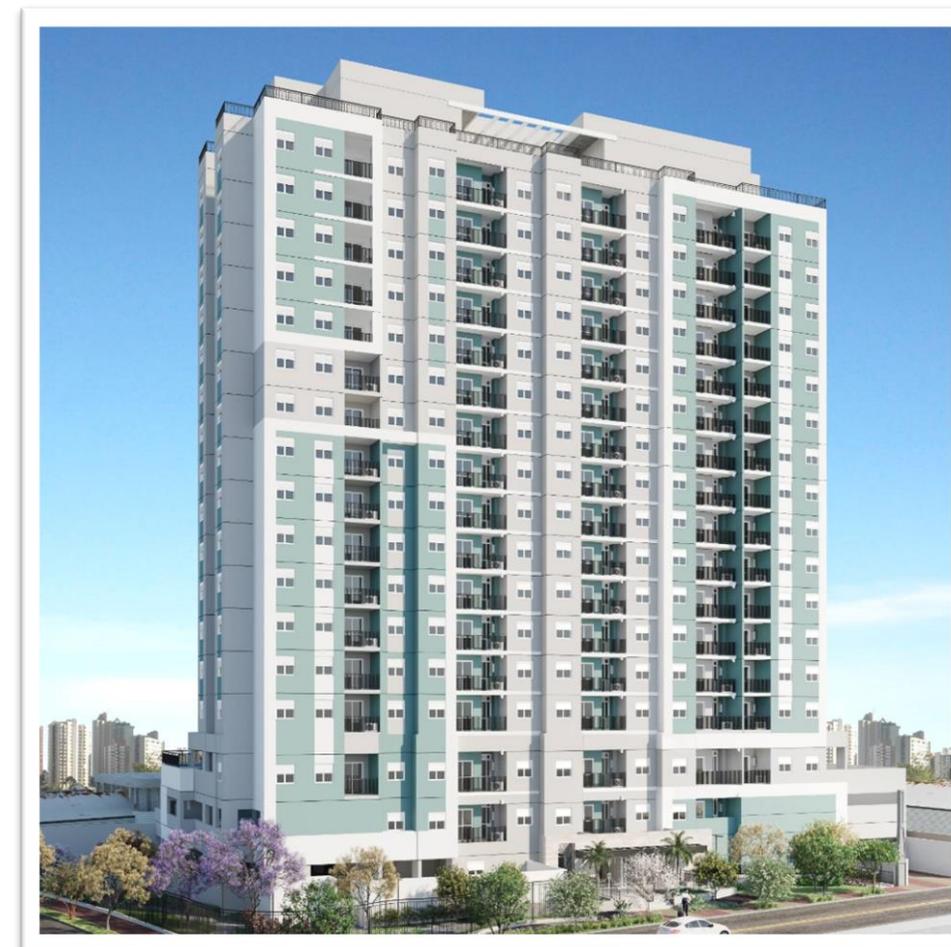
SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Desalavancagem

Demonstrações de Resultados



VSO de Lançamento

8,2% no 1T23

Despesas Comerciais

Redução de 36%
1T23 vs 1T22

Assinatura do Term Sheet
com a ORIZ para

**financiamento da
obra do ix. Tatuapé**

Margem Bruta de 11,8% e

**Margem Bruta Ajustada
de 16,2%** no 1T23

Distratos

Redução de 45%
1T23 vs 1T22



❖ Sumário Executivo

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

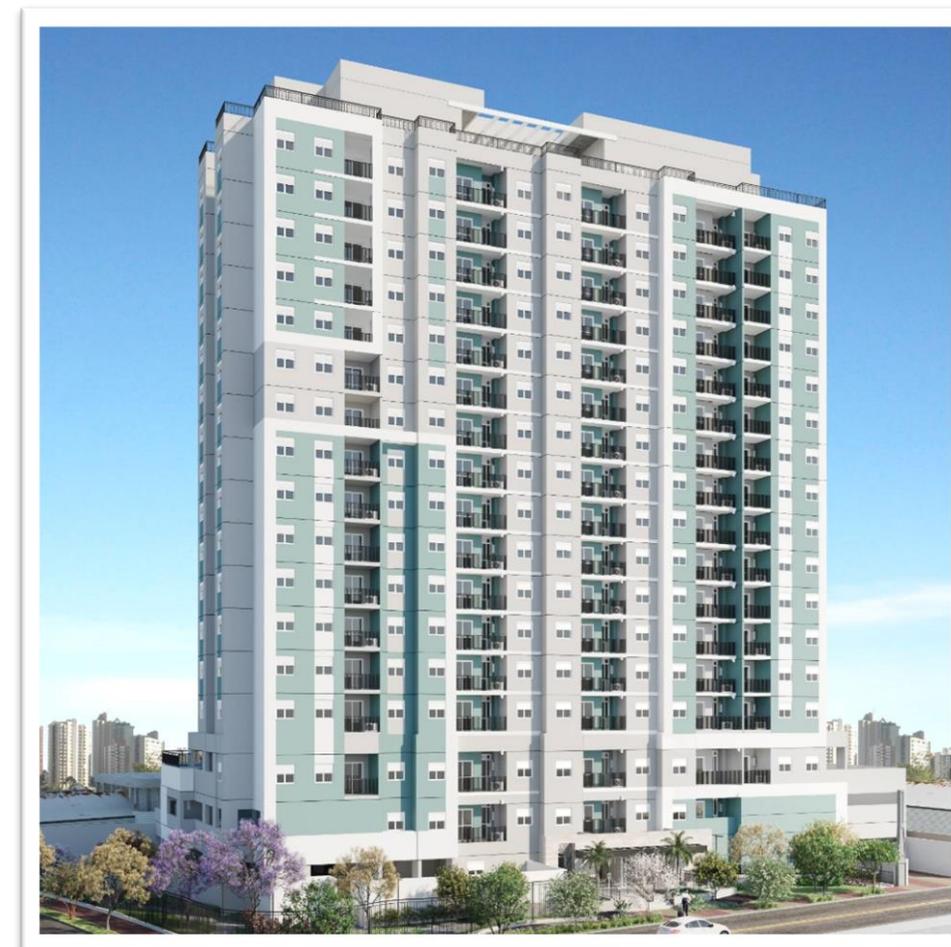
SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Desalavancagem

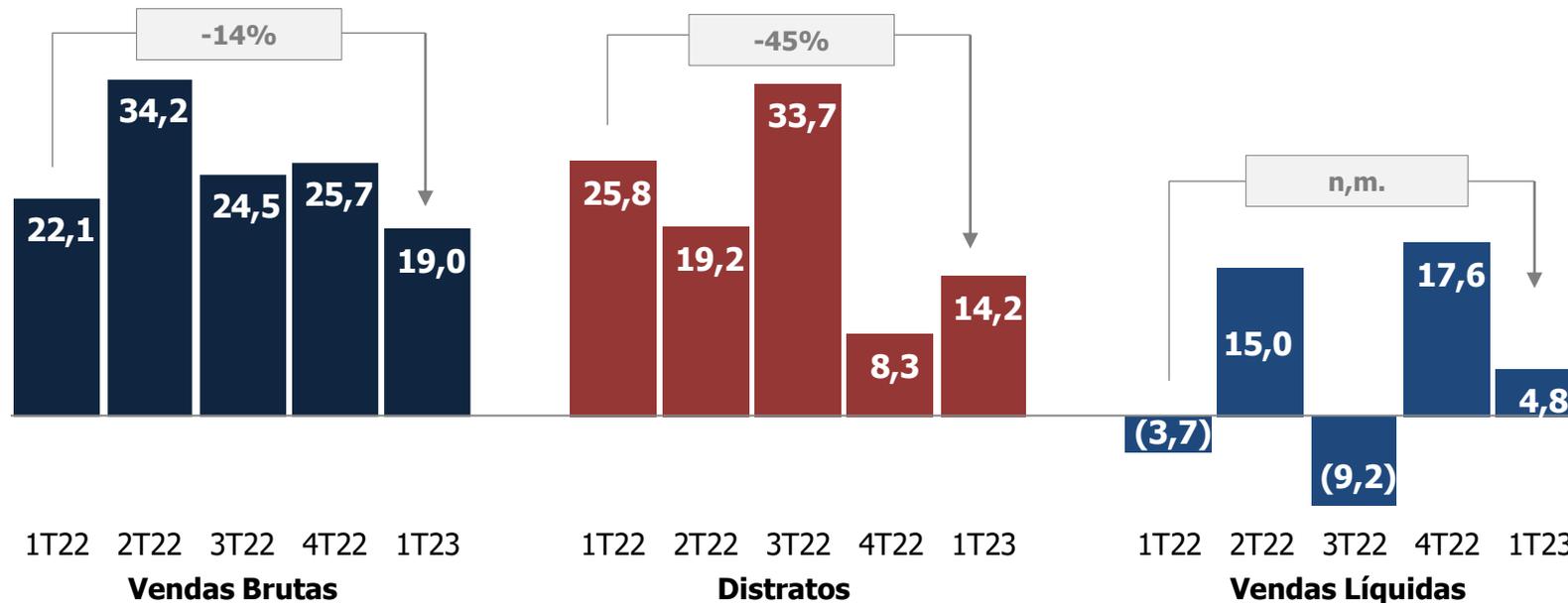
Demonstrações de Resultados



Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

Histórico de Vendas e Distratos – R\$ milhões



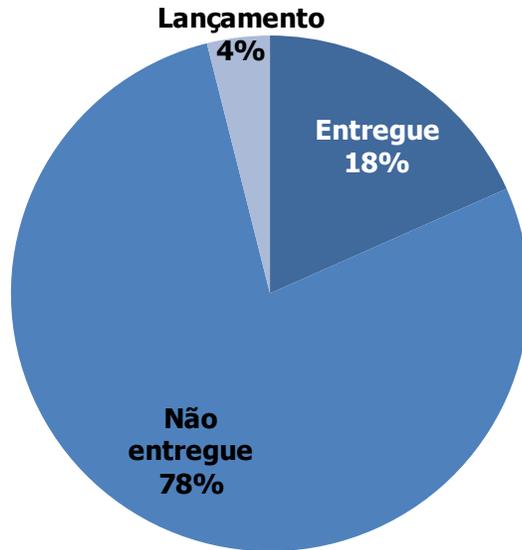
Obs.: Inclui dações em pagamento

- ❖ No 1T23, as vendas brutas somaram R\$19 milhões, 14% abaixo do 1T22.
- ❖ Durante o 1T23, os distratos somaram R\$14,2 milhões, 45% abaixo do 1T22. O distrato é uma importante alavanca para aumentar o volume de unidades disponíveis para venda.
- ❖ As vendas líquidas totalizaram R\$4,8 milhões no 1T23, versus uma venda líquida negativa de R\$3,7 milhões no 1T22.
- ❖ 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.

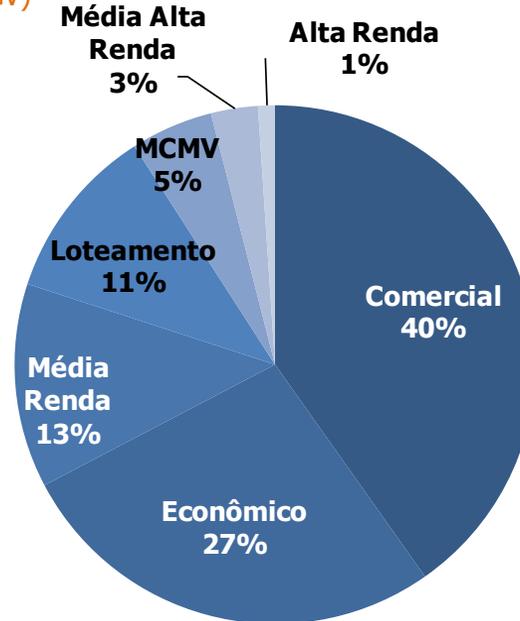
Resultados Operacionais e Financeiros

Estoque

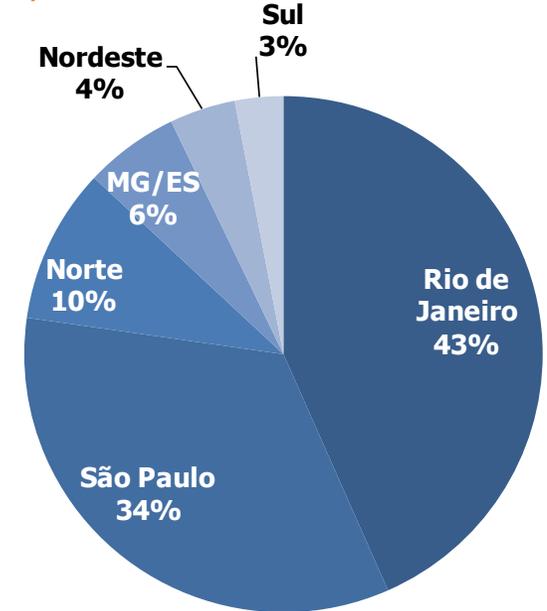
Estoque – Status de Entrega
(%VGV)



Estoque Pronto por Produto
(%VGV)



Estoque pronto por Região
(%VGV)

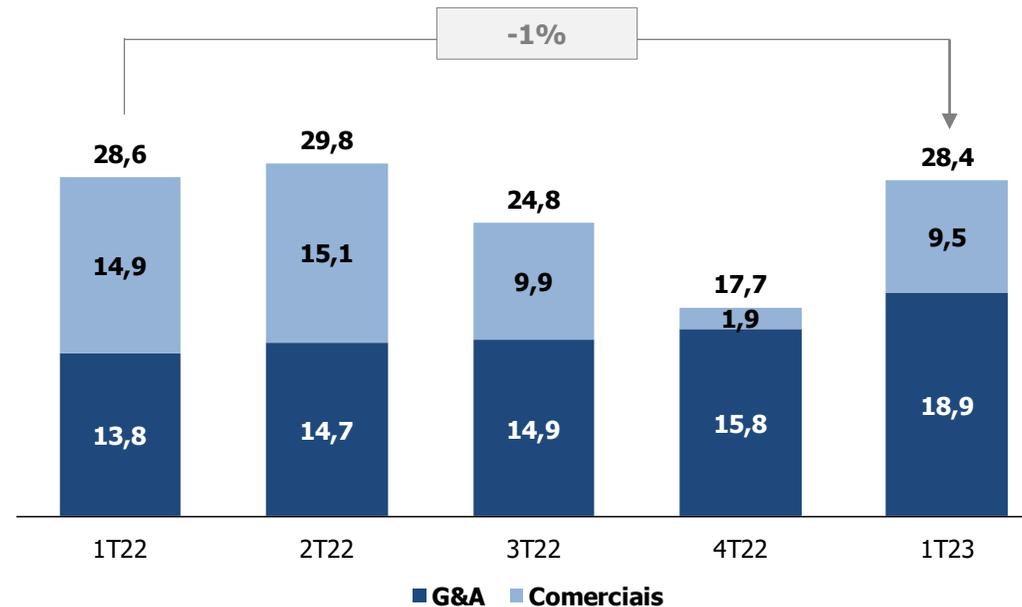


- ❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 1T23 era de R\$1,3 bilhão.
- ❖ Do total do estoque concluído (R\$243,5 milhões): (i) 34% está localizado em São Paulo; e (ii) 49% refere-se a produtos residenciais.

Resultados Operacionais e Financeiros

Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

Histórico de SG&A – R\$ milhões

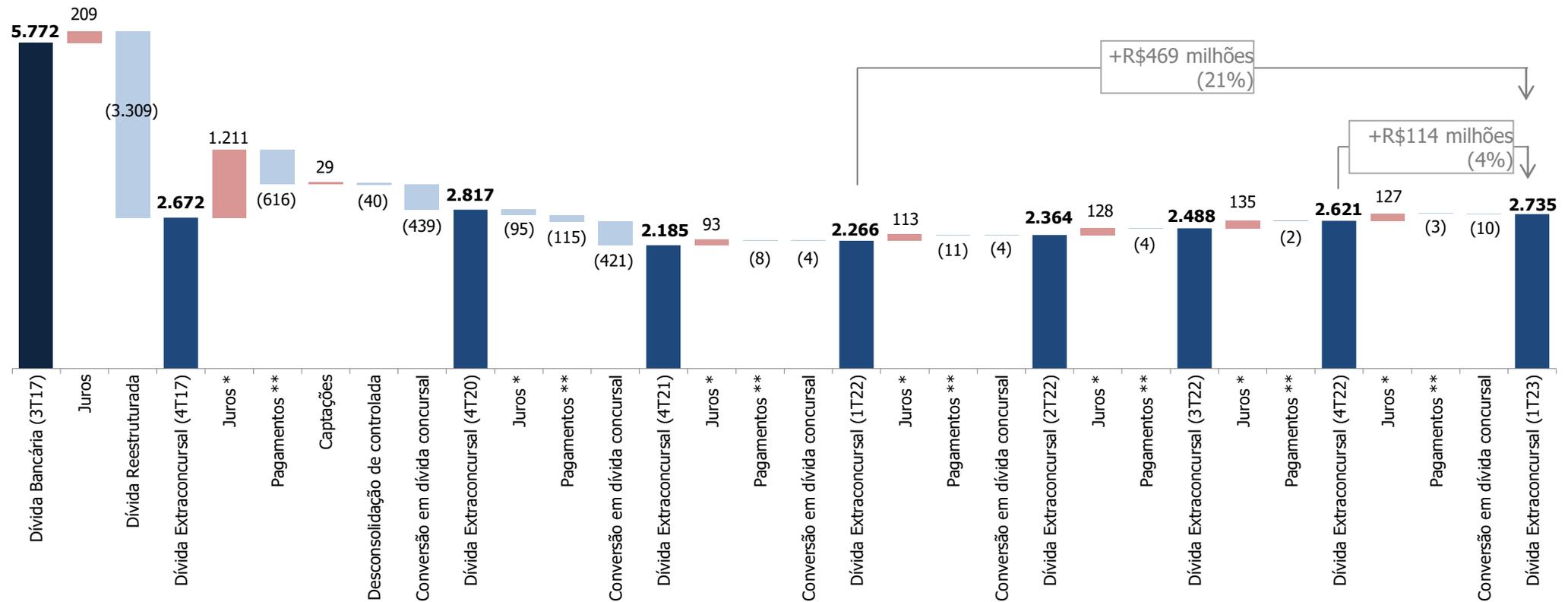


- ❖ As Despesas Gerais e Administrativas aumentaram 38% na comparação trimestral, principalmente devido à maior provisão para participação sobre resultados com atingimento das metas da Companhia.
- ❖ As Despesas Comerciais foram reduzidas em 36% na comparação trimestral, devido ao menor custo de carregamento com unidades em estoque.
- ❖ Com isso, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A), foram reduzidas em 1% na comparação trimestral.
- ❖ Encerramos o 1T23 com um total de 143 colaboradores.

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento (Extraconcursal)

Histórico da Dívida Extraconcursal – R\$ milhões



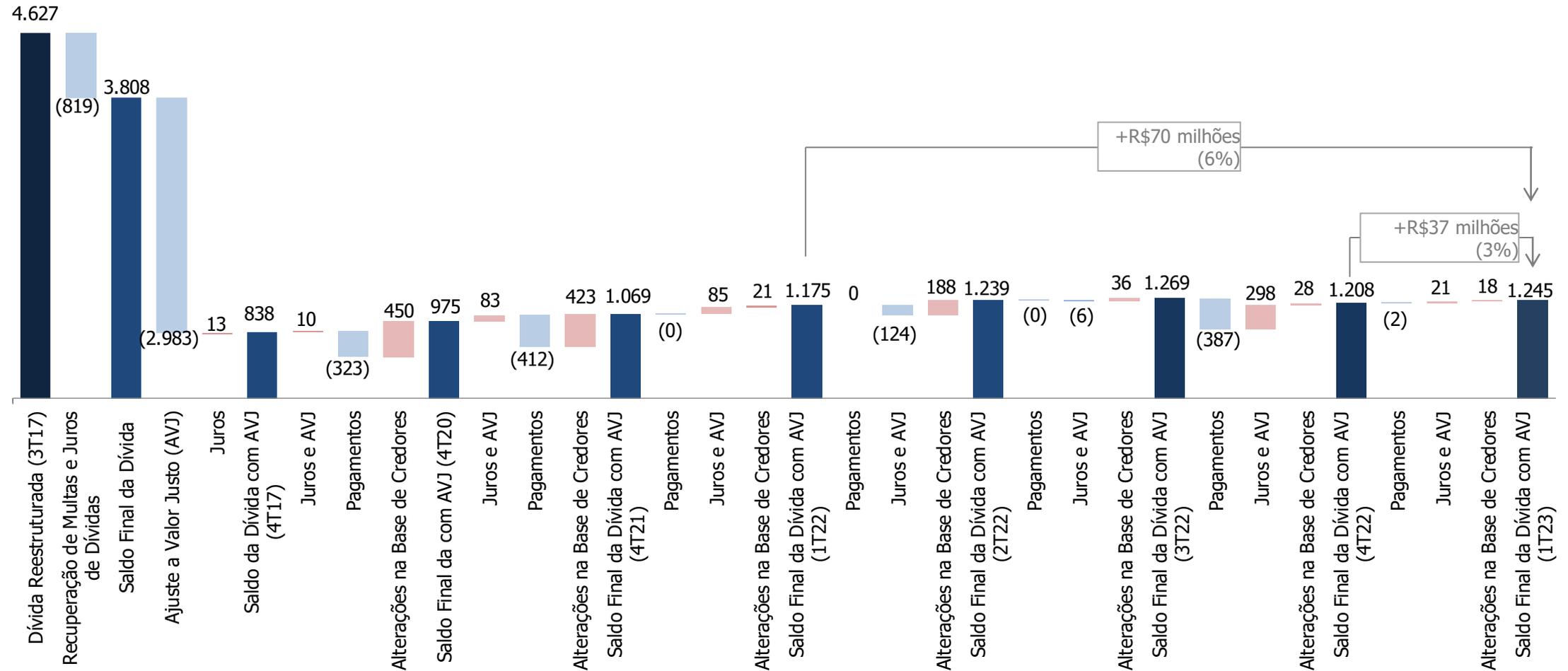
* Juros acruados, Multa/Mora e Correção Monetária
 ** Pagamento de Principal, Juros e Dações

- ❖ A dívida extraconcursal aumentou R\$114 milhões (4%) durante o 1T23, devido ao acruo de juros no período.
- ❖ Considerando a redução de 8% na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$122 milhões (5%) no 1T23.

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento (Concursal)

Histórico da Dívida Concursal – R\$ milhões

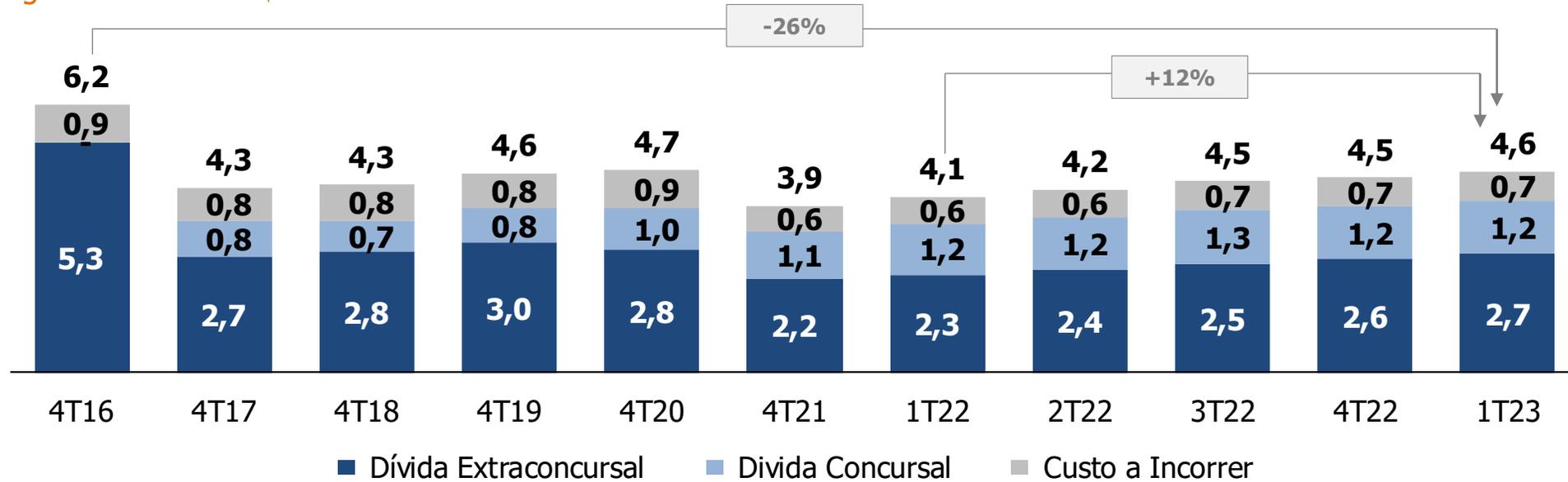


- ❖ A dívida concursal aumentou em R\$37 milhões (3%) durante o 1T23, devido ao acruo de juros no período e à habilitação de novos créditos na recuperação judicial.

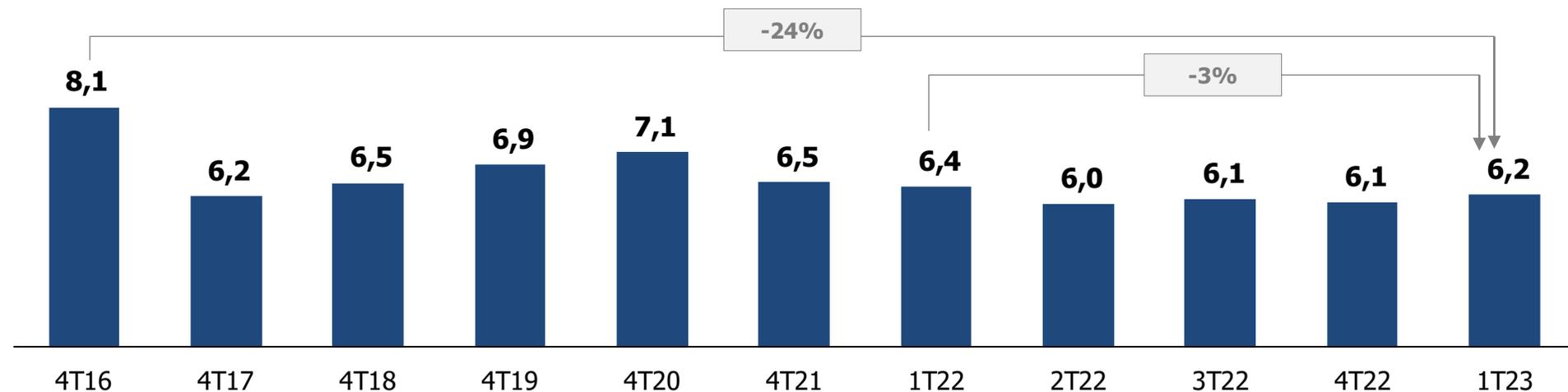
Resultados Operacionais e Financeiros

Desalavancagem

Alavancagem estendida – R\$ bilhões



Passivo total – R\$ bilhões



Resultados Operacionais e Financeiros

Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRE		
	1T23	1T22	Var. (%)
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	6.523	12.110	-46%
Outras receitas operacionais	1.462	1.277	14%
(-) Deduções da receita	(1.933)	(5.571)	-65%
Receita operacional líquida	6.052	7.816	-23%
Custo das unidades vendidas	(5.072)	(7.955)	-36%
Juros capitalizados	(265)	129	n.m.
Custo dos imóveis vendidos	(5.337)	(7.826)	-32%
Lucro (prejuízo) bruto	715	(10)	n.m.
Margem bruta	11,8%	n.a.	n.m.
Margem bruta ajustada (1)	16,2%	n.a.	n.m.
Receitas (despesas) operacionais:			
Equivalência patrimonial	155	186	-17%
Gerais e administrativas	(18.947)	(13.751)	38%
Comerciais	(9.543)	(14.897)	-36%
Tributárias	(76)	(1.546)	-95%
Depreciação e amortização	(183)	(204)	-10%
Outras despesas operacionais	(20.511)	(78.216)	-74%
Resultado financeiro	(155.763)	(173.269)	-10%
Total receitas (despesas) operacionais	(204.868)	(281.697)	-27%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(204.153)	(281.707)	-28%
Imposto de renda e contribuição social	(5.758)	326.619	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(209.911)	44.912	n.m.
Acionistas não controladores	941	1.472	-36%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(208.970)	46.384	n.m.
Margem líquida	n.a.	593,4%	n.m.

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



Conferência dos
Resultados do
1T23

Relações com
Investidores:

RI@PDG.COM.BR

ix. Tatuapé

PDGR
B3 LISTED NM

IGC B3

IGC-NM B3

ITAG B3