



13 de novembro
de 2023

Webconferência
de Resultados
3T23 e 9M23





❖ **Sumário Executivo**

Destaques do 3T23 e 9M23

Lançamentos

ESG

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados



❖ **Sumário Executivo**

Destaques do 3T23 e 9M23

Lançamentos

ESG

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

Selo GPTW:

obtenção com 90 pontos de *Trust Index*



Publicação do 1º Relatório de ESG

e

Adesão ao Pacto Global da ONU



Antecipação do início das obras do ix.Tatuapé



Lucro Bruto ajustado:

R\$33,4 milhões no 3T23 e
R\$54,9 milhões nos 9M23

Margem Bruta Ajustada totalizou:

68,3% no 3T23 e
60,7% nos 9M23

ix.Tatuapé – Início Antecipado das Obras



Fundações



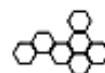
Estrutura



Alvenaria



Instalações



Revestimentos
Interno



Acabamentos



Fachada



Pintura e
Finalização



SANTANA

Breve Lançamento

O ix.Santana está na **localização mais privilegiada da zona norte de São Paulo**: Rua Dr. Zuquim, perto do metrô e de vias que conectam toda a cidade.

Torre única e moderna com apartamentos de 2 e 3 quartos com suíte, 60 e 75m², com 1 ou 2 vagas.

Dentro do condomínio, a tranquilidade de um **bosque privativo com mais de 1.000m² de área verde** e a sofisticação de diversos espaços exclusivos, com **3 níveis de rooftop e mais de 18 áreas de lazer**.

É um produto voltado para média renda, com 156 unidades e VGV aproximado de R\$100 milhões.



Consolidação das práticas de ESG (2022)

- Tema ESG passa a integrar o conjunto de metas corporativas;
- Criação do comitê interno de ESG.

Monitoramento e Sensibilização (2023)

- Criação e monitoramento dos indicadores relevantes;
- Letramento e sensibilização sobre o tema dentro da Companhia.

Emissão do 1º Relatório de Sustentabilidade, no 3T23

- Baseado no Global Reporting Initiative (GRI);
- Objetivo de apresentar e comunicar nossas ações e práticas relacionadas ao ESG.

Mapeamento e Diagnóstico (2022)

- Mapeamento das ações que já existiam dentro da Companhia;
- Diagnóstico inicial das necessidades e objetivos, por meio da matriz de materialidade.

Adesão ao Pacto Global da ONU, no 3T23



❖ Sumário Executivo

Destaques do 3T23 e 9M23

Lançamentos

ESG

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

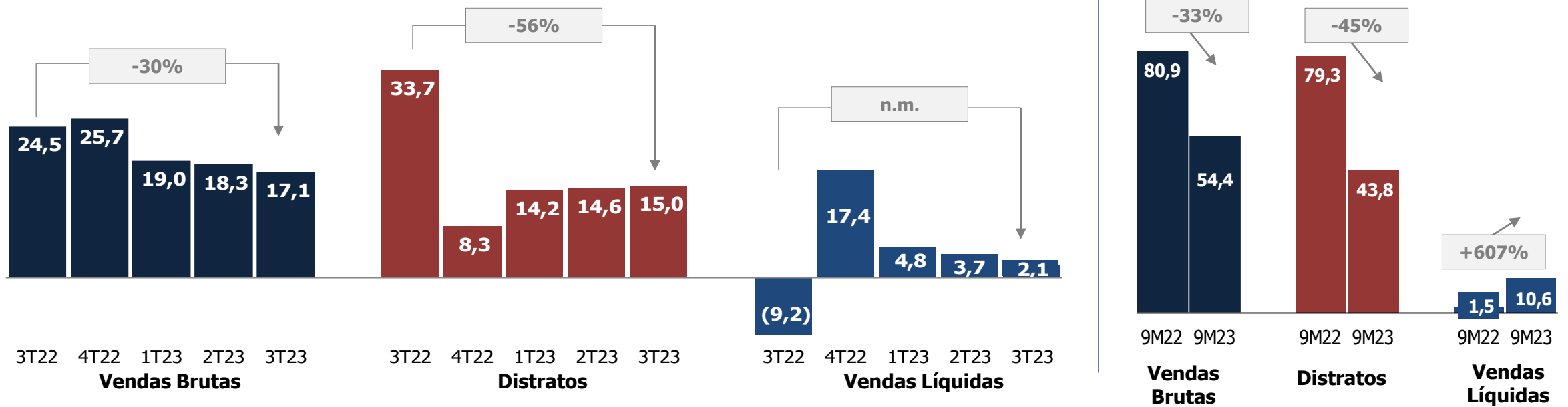
Demonstração de Resultados



Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

Histórico de Vendas e Distratos – R\$ milhões



Obs.: Inclui dações em pagamento

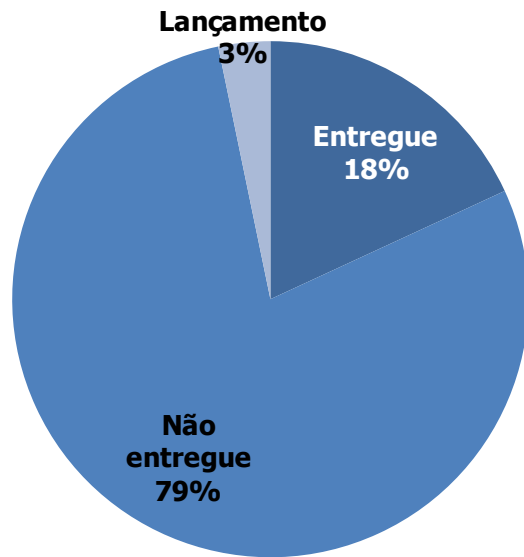
- ❖ Apesar da redução comparativa nas vendas brutas, o resultado está em linha com a meta estabelecida para o período.
- ❖ O distrato é uma importante alavanca para aumentar o volume de unidades disponíveis para venda.

Resultados Operacionais e Financeiros

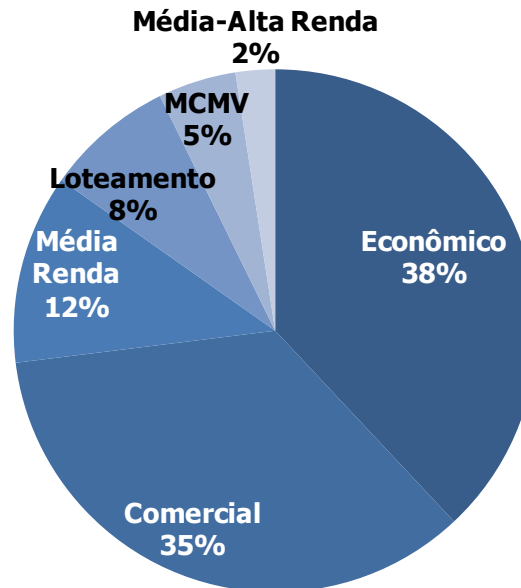
Estoque



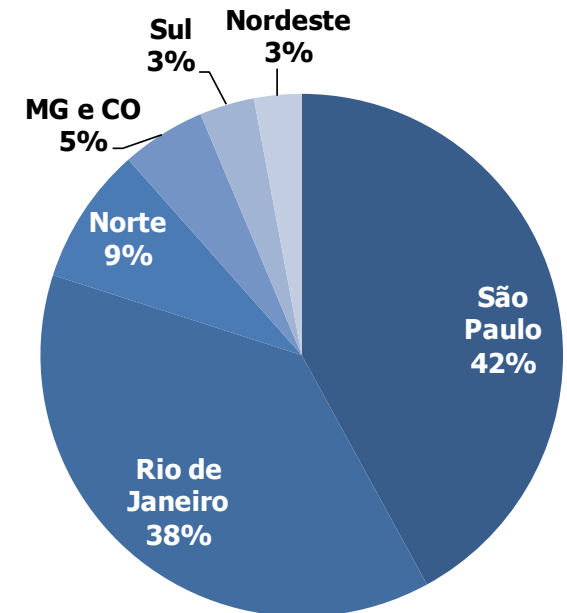
Estoque – Status de Entrega (%VGV)



Estoque Pronto + Lançamento por Produto (%VGV)



Estoque Pronto + Lançamento por Região (%VGV)

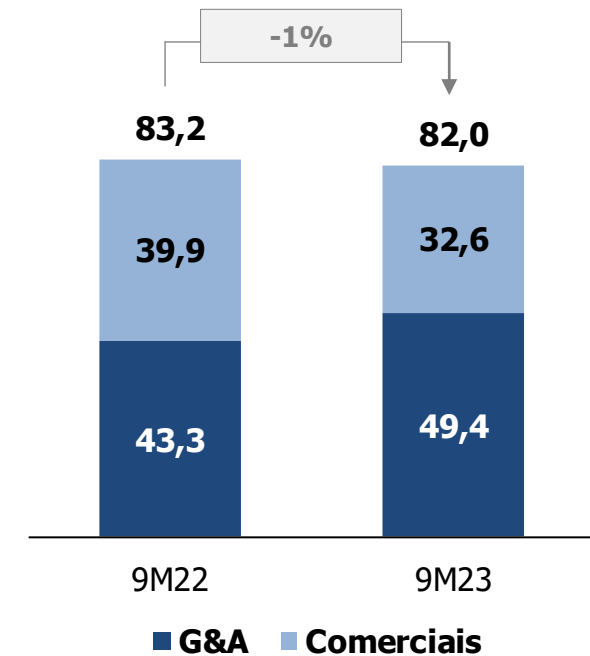
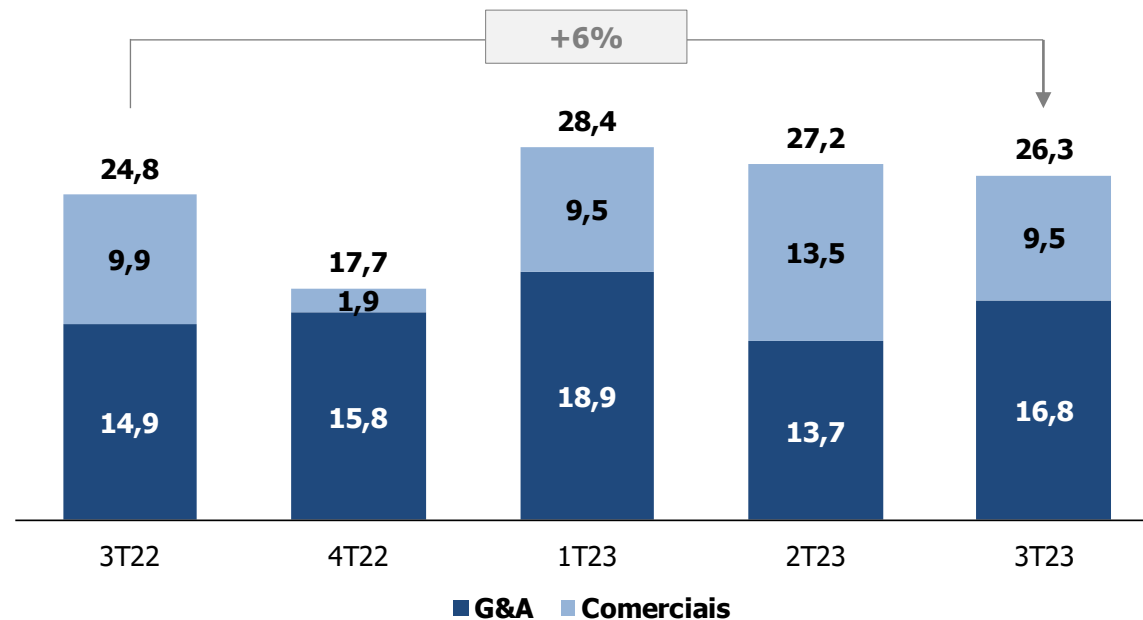


- ❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 3T23 era de **R\$1,3 bilhão**.
- ❖ Sobre o estoque disponível para venda (estoque concluído somado ao estoque de lançamento), que totalizava R\$285,7 milhões no 3T23, destacamos as seguintes características:
 - (i) 42% estava localizado em São Paulo; e
 - (ii) 57% referia-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 13% na comparação trimestral e 14% na comparação do acumulado do ano. O aumento decorreu, principalmente, da maior despesa com prestações de serviços de assessores financeiros e jurídicos.
- ❖ As Despesas Comerciais foram reduzidas em 4% na comparação trimestral e em 18% na comparação do acumulado do ano, devido ao menor custo de carregamento com unidades em estoque.

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento

Histórico da Dívida Extraconcursal – R\$ milhões

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	1T23	2T23	3T23
Saldo Inicial	5.772	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	2.735	2.783
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	158
Pagamento de Principal, Juros e Dações	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(3)	(2)	(1)
Captações	-	12	6	11	-	-	-	-	6
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	2.946
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	4%	2%	6%

Histórico da Dívida Concursal – R\$ milhões

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	1T23	2T23	3T23
Saldo Inicial	4.627	838	744	784	975	1.070	1.208	1.245	1.288
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	41
Pagamentos *	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(2)	-	(9)
Alteração na base de credores **	-	-	6	444	424	273	18	7	(12)
Saldo Final da Dívida Ajustada a Valor Justo	838	744	784	975	1.070	1.208	1.245	1.288	1.308
Var (%)		-11%	5%	24%	10%	13%	3%	3%	2%

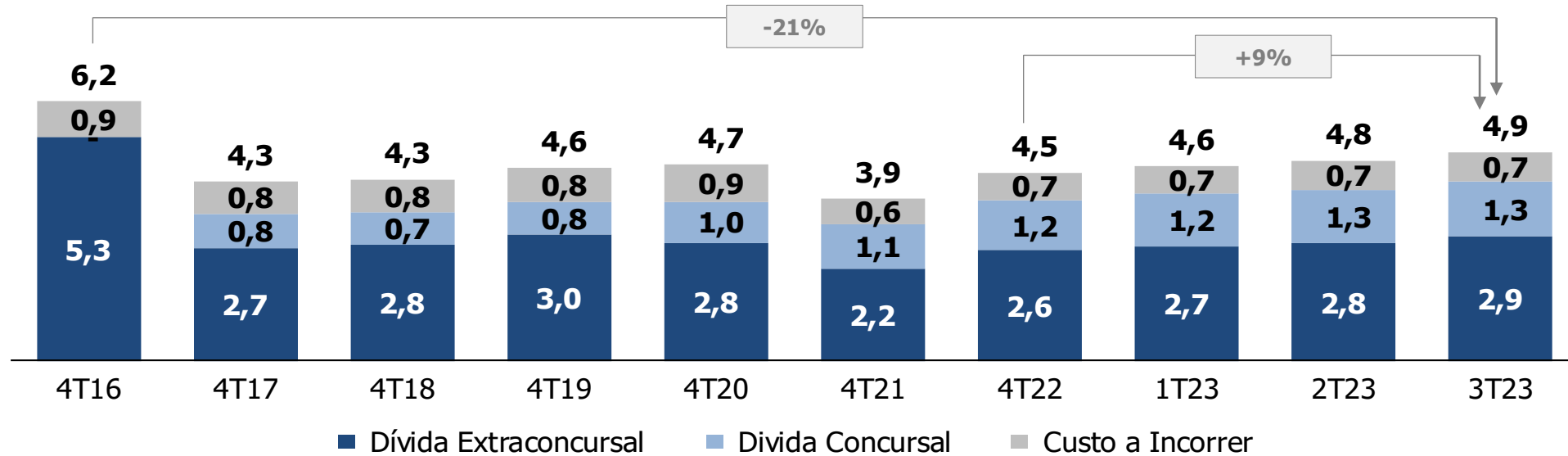
* Pagamentos em dinheiro, por meio de dação e por meio de conversão em *equity*;

** Refere-se as novas habilitações de credores, renegociações, entre outras movimentações.

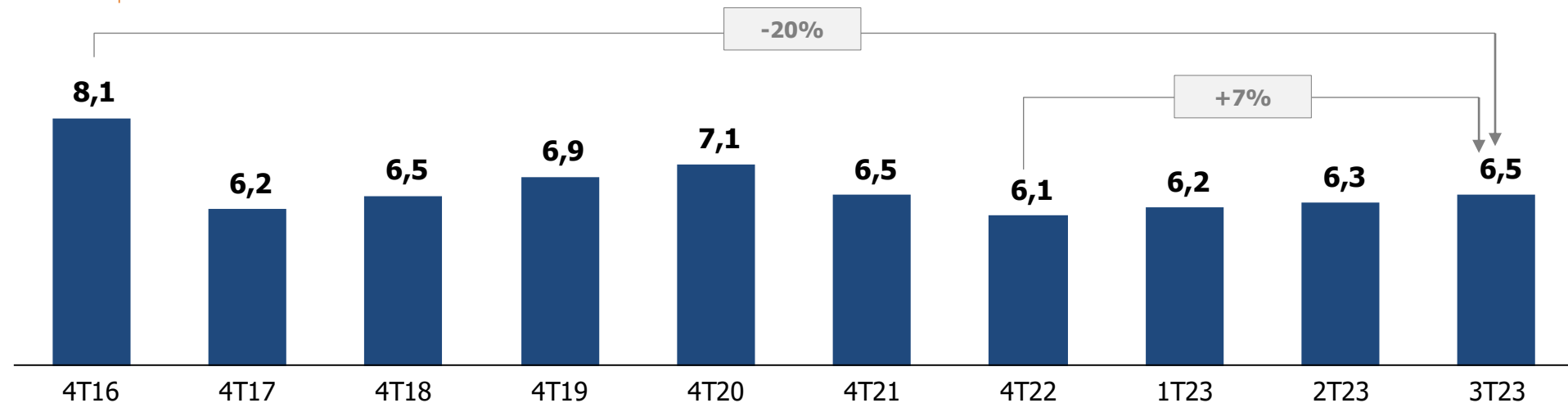
Resultados Operacionais e Financeiros

Desalavancagem

Alavancagem estendida – R\$ bilhões



Passivo total – R\$ bilhões



Resultados Operacionais e Financeiros

Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T23	3T22	Var. (%)	9M23	9M22	Var. (%)
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	51.246	32.056	60%	93.807	90.902	3%
Outras receitas operacionais	(278)	(1.204)	-77%	2.739	1.844	49%
(-) Deduções da receita	(2.082)	(7.106)	-71%	(6.041)	(18.532)	-67%
Receita operacional líquida	48.886	23.746	n.m.	90.505	74.214	22%
Custo das unidades vendidas	(15.516)	(21.156)	-27%	(35.564)	(69.651)	-49%
Juros capitalizados	(613)	(800)	-23%	(1.797)	(2.628)	-32%
Custo dos imóveis vendidos	(16.129)	(21.956)	-27%	(37.361)	(72.279)	-48%
Lucro (prejuízo) bruto	32.757	1.790	n.m.	53.144	1.935	n.m.
Margem bruta	67,0%	7,5%	59,5 pp	58,7%	2,6%	56,1 pp
Margem bruta ajustada (1)	68,3%	10,9%	57,4 pp	60,7%	6,1%	54,6 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	(860)	1.346	n.m.	520	972	-47%
Gerais e administrativas	(16.860)	(14.920)	13%	(49.460)	(43.262)	14%
Comerciais	(9.481)	(9.900)	-4%	(32.561)	(39.861)	-18%
Tributárias	(123)	(2.724)	-95%	(308)	(11.098)	-97%
Depreciação e amortização	(190)	(180)	6%	(562)	(555)	1%
Outras despesas operacionais	(34.766)	31.230	n.m.	(38.644)	(6.849)	n.m.
Resultado financeiro	(204.356)	(116.277)	76%	(500.027)	106.385	n.m.
Total receitas (despesas) operacionais	(266.636)	(111.425)	n.m.	(621.042)	5.732	n.m.
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(233.879)	(109.635)	n.m.	(567.898)	7.667	n.m.
Imposto de renda e contribuição social	5.585	(9.795)	n.m.	(2.080)	268.803	n.m.
Lucro (prejuízo) consolidado	(228.294)	(119.430)	91%	(569.978)	276.470	n.m.
Acionistas não controladores	2.630	861	n.m.	4.372	3.438	27%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(225.664)	(118.569)	90%	(565.606)	279.908	n.m.
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	377,2%	n.m.

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



**Webconferência
de Resultados
3T23 e 9M23**

Relações com Investidores:
ri@pdg.com.br

ix. Tatuapé

PDGR
B3 LISTED NM

IGC B3

IGC-NM B3

ITAG B3

