

Transcrição – Webconferência 4T24 – 04/02/2025 – 11h (Brasília)

Renato Barboza: Senhoras e senhores, obrigado por aguardarem. Sejam bem-vindos à conferência da PDG referente aos resultados do quarto trimestre e ano de 2024. Informamos que todos os participantes estarão apenas ouvindo a conferência durante a apresentação da companhia. Em seguida, iniciaremos a sessão de perguntas e respostas. As perguntas podem ser enviadas durante a apresentação clicando no ícone localizado na parte inferior da plataforma.

Inicialmente, gostaríamos de registrar nosso agradecimento ao trabalho de Augusto Reis, que esteve à frente da companhia como presidente até janeiro de 2025. Sob sua liderança, a PDG alcançou grandes resultados, saindo da recuperação judicial e formando uma equipe capacitada, comprometida e experiente. Além disso, contribuiu para a definição e implementação de uma cultura forte na empresa, fatores essenciais para a continuidade do trabalho de recuperação e desenvolvimento.

Para dar continuidade a esse trabalho e impulsionar ainda mais a companhia, gostaríamos de apresentar Maurício Tiso, que está em sua primeira teleconferência como novo presidente da PDG, conforme divulgado em 30 de janeiro deste ano. Maurício é graduado em Ciências Contábeis, com MBA pelo Ibmecc, e possui vasta experiência nos setores de varejo, imobiliário, turismo e indústria. Ele se destaca por sua sólida rede de alianças com instituições bancárias, empresas de investimento e stakeholders estratégicos. Desde 2018, tem desempenhado um papel relevante na transformação da indústria de turismo no Brasil, atuando no mercado de multipropriedade e integração imobiliária.

Posteriormente, Maurício fará sua apresentação, e todos terão a oportunidade de enviar perguntas. Antes de prosseguir, esclarecemos que eventuais declarações feitas durante esta conferência sobre perspectivas de negócios, projeções e metas operacionais e financeiras são baseadas nas informações atualmente disponíveis. Essas considerações não garantem desempenho futuro, pois envolvem riscos e incertezas. Investidores devem compreender que fatores econômicos e setoriais podem afetar os resultados da companhia. Agora, passo a palavra ao Maurício. Por favor, pode prosseguir.

Maurício Tiso: Obrigado, Renato. Bom dia a todos. É um prazer estar aqui e encontrar a PDG em uma fase mais forte, após o excelente trabalho realizado por Augusto e toda a equipe. A companhia está focada em escrever um novo capítulo em sua história, aplicando as lições aprendidas nos últimos anos.

Antes de passarmos à agenda, gostaria de destacar os principais focos estratégicos para 2024. Durante este ano, a PDG manteve seu foco na consolidação e aumento da eficiência operacional, com atenção especial aos lançamentos em Tatuapé e Santana. A obra do empreendimento IX Tatuapé atingiu 55% de execução física até o final de fevereiro, conforme o cronograma. Segue dentro do orçamento, permitindo a liberação das parcelas do financiamento conforme previsto contratualmente. Já o empreendimento IX Santana segue em fase de ajustes técnicos, comerciais e financeiros que antecedem o início das obras.

Adicionalmente, seguimos desenvolvendo nossa agenda de futuros lançamentos, monitorando as condições econômicas e do setor para maximizar o sucesso dos projetos. Em abril, lançamos o programa Personalix, que permite a personalização de apartamentos com diferentes kits de acabamento, oferecendo aos clientes mais opções para adequar seu imóvel ao seu estilo. Inicialmente, foi disponibilizado para os clientes do IX Tatuapé e teve 100% de adesão dentro da meta estipulada, com taxa de conversão de 47%. Devido ao sucesso, planejamos expandi-lo para outros projetos da companhia.

No contexto da desalavancagem, seguimos com reforço de caixa e redução dos custos operacionais. Três terrenos que não estavam alinhados ao plano de lançamento foram vendidos. Em setembro, concluímos um aumento de capital de R\$ 416,4 milhões por meio da conversão de dívidas concursais em ações, em conformidade com o plano de recuperação judicial.

Conforme divulgado, em 19 de dezembro, a pedido do acionista, realizamos uma Assembleia Geral Extraordinária, que resultou na substituição de dois terços dos membros do Conselho de Administração. Sobre o grupamento de ações, aprovado em 28 de janeiro, realizamos a operação na proporção de 125 para 1, conforme regulamento da B3. Após o período de recomposição, as ações passaram a ser negociadas grupadas em 28 de fevereiro.

Em relação às dívidas, registramos redução de R\$ 23 milhões na dívida extraconcursal no quarto trimestre, equivalente a 5%, e uma redução total de R\$ 53 milhões ao longo de 2024 na dívida concursal, equivalente a 4%. O passivo total foi reduzido em 3%. Também registramos lucro bruto de R\$ 3 milhões, com margem de 2,5%, e redução de 35% nas despesas gerais e administrativas. As vendas líquidas cresceram 86% em relação a 2023, totalizando R\$ 22,9 milhões. Com isso, encerro a apresentação dos resultados e abro para perguntas.

Renato Barboza: Lembrando que, para fazer perguntas, basta clicar no ícone no canto inferior direito da tela ou enviar suas dúvidas para o e-mail ri@pdg.com.br. A primeira pergunta vem da Carla. Parabéns pelos resultados! Ela quer saber sobre as despesas financeiras: se elas devem seguir o padrão de 2024 ou se haverá volatilidade ao longo de 2025. Além disso, como a companhia espera que fiquem suas dívidas neste ano? Muito obrigado pela pergunta, Carla. Vamos responder.

Em relação ao resultado financeiro, ele apresentou volatilidade ao longo de 2023 devido à desconsolidação de algumas obras, à redução no custo de endividamento e, principalmente, à aplicação das regras do plano de recuperação judicial, que afetaram a contabilização das garantias reais. Isso resultou em uma reavaliação das despesas financeiras, impactando significativamente o balanço. Agora, ao longo de 2024, as despesas financeiras permaneceram mais estáveis e devem seguir essa tendência em 2025, salvo as dívidas habilitadas dentro do plano de recuperação, que possuem correção conforme a regra do plano. Não esperamos volatilidade significativa nem um aumento relevante ou material nas despesas financeiras ao longo deste ano. Elas devem manter um comportamento similar ao de 2024.

Vou agora para a segunda pergunta, do Alexandre. Bom dia, Alexandre. Obrigado pelo envio. Ele quer saber como está o pipeline de lançamentos da companhia para 2025. Passo a palavra para o Maurício.

Maurício Tiso: Obrigado, Alexandre. A companhia continua analisando detalhadamente seu landbank e as possibilidades de novos lançamentos para 2025 e 2026. Estamos avaliando esse tema com bastante atenção, especialmente devido ao momento atual do mercado imobiliário. No entanto, ainda não temos informações mais precisas sobre localização e cronograma. O objetivo da companhia é retomar os lançamentos com cautela, garantindo resultados sustentáveis para os acionistas e oferecendo produtos alinhados ao perfil dos compradores neste cenário econômico. Estamos trabalhando intensamente para encontrar o melhor equilíbrio entre nosso portfólio de terrenos e o contexto atual da empresa.

Renato Barboza: A segunda pergunta do Alexandre é sobre o andamento das obras dos empreendimentos IX Tatuapé e IX Santana.

Alexandre, vamos lá. O IX Santana está na fase final de ajustes antes do início das obras. Estamos nos preparativos, mas ainda não iniciamos efetivamente a construção. Isso deve ocorrer em breve, embora não possamos divulgar um prazo exato neste momento.

Já o IX Tatuapé segue dentro do cronograma e do orçamento previstos. Esse é um marco importante, pois é o primeiro lançamento da companhia após alguns anos. As obras estão bem avançadas, com aproximadamente 54% concluídas até o final de fevereiro, percentual que pode ser consultado no site da companhia. Em breve, atualizaremos os

dados com a medição de março. O projeto segue sem expectativa de estouro de orçamento ou atrasos na entrega, mantendo o compromisso assumido com os compradores. Obrigado pela pergunta, Alexandre.

A próxima pergunta vem do Ademir. Obrigado, Ademir. Ele questiona sobre a previsão de novos lançamentos para 2025 e 2026. Esse tema já foi abordado na resposta anterior, então vou seguir para a segunda parte da pergunta.

O Ademir quer saber sobre a estratégia para redução das dívidas, especificamente no que se refere ao uso de unidades prontas ou a performar para amortização.

Maurício Tiso: Bom dia, Ademir. Obrigado pela pergunta. Estamos conduzindo com muita disciplina o cumprimento do plano de recuperação e a redução da dívida. A dação em pagamento de unidades prontas ou a performar é uma alternativa eficiente, mas demanda negociação prolongada com os credores. Atualmente, já temos um plano em andamento para quitação de uma das dívidas utilizando essa estratégia. Sempre que houver essa possibilidade, a companhia analisará sua viabilidade dentro da estrutura financeira.

Renato Barboza: A próxima pergunta é do Gisiel. Ele menciona que fechamos o ano com prejuízo e margem de lucro muito baixa, e questiona como será 2025.

Gisiel, em relação ao empréstimo para capital de giro, todas as operações realizadas foram devidamente divulgadas ao mercado, conforme as obrigações regulatórias. Caso haja novas operações, elas também serão comunicadas. Sobre a margem de lucro, a companhia ainda comercializa um estoque antigo, com custo de carregamento elevado, o que naturalmente pressiona os resultados. A suspensão de lançamentos entre 2015 e 2023 impactou essa dinâmica. A reversão dessa margem ocorrerá conforme as novas unidades forem entregues, já que possuem melhor rentabilidade e menor custo de carregamento. Assim, esperamos uma melhora gradual nos resultados conforme os lançamentos recentes forem sendo concluídos. Obrigado pela pergunta, Gisiel.

A próxima pergunta vem do Bruno. Obrigado, Bruno. Ele menciona que a ação estava sendo negociada abaixo de R\$ 1,00 e questiona se será necessário um novo grupamento.

Bruno, ontem e hoje tivemos uma valorização da ação, que voltou a ser negociada acima de R\$ 1,00. Caso a cotação permanecesse abaixo desse valor por 30 pregões consecutivos, a companhia poderia ser acionada pela B3 para adotar medidas, como um novo grupamento. No entanto, essa não é uma iniciativa da administração, mas sim uma exigência regulatória. Sabemos que o grupamento nem sempre é bem-visto pelos

acionistas, mas seguimos as diretrizes do regulamento da B3. No momento, não há necessidade de um novo grupamento.

Agora, uma pergunta do Alexandre, da Norman, sobre despesas gerais e administrativas (G&A). Ele quer saber o que esperar diante da aceleração dos lançamentos e se a companhia manterá a construção terceirizada ou adotará estrutura própria.

Maurício Tiso: Obrigado, Alexandre. A redução das despesas gerais e administrativas foi feita com planejamento, e a estrutura atual suporta os próximos lançamentos. Seguimos focados em maximizar eficiência e não prevemos aumento das despesas no curto prazo.

Sobre a estratégia de construção, a decisão será sempre baseada na eficiência operacional. No momento, a companhia opta por terceirizar a execução das obras, pois esse modelo se mostra mais adequado ao nosso volume atual de lançamentos. Não há planos imediatos para internalizar essa atividade.

Renato Barboza: Obrigado, Maurício. Estamos encerrando a sessão de perguntas e respostas após 34 minutos de conferência. Caso ainda tenham dúvidas, pedimos que enviem suas perguntas para nosso canal de Relações com Investidores: ri@pdg.com.br.

Assim, concluímos a conferência de resultados da PDG. Agradecemos a participação de todos e desejamos um ótimo dia e uma excelente semana!