

**Domo Business – São Bernardo do Campo/SP**



**16 de novembro  
de 2022**

**Conferência dos  
Resultados do  
3T22**

- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Lançamento**
- ❖ **Aniversário de Listagem**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Desalavancagem

Demonstrações de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

## ❖ **Sumário Executivo**

## ❖ **Lançamento**

## ❖ **Aniversário de Listagem**

## ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Desalavancagem

Demonstrações de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

# Sumário Executivo

## Destaques e Eventos Subsequentes



### Destaques do 3T22 e 9M22

Lucro líquido de  
**R\$279,8 milhões**  
nos 9M22 comparado ao prejuízo  
de R\$475,8 milhões nos 9M21

Redução de  
**R\$547,6 milhões** (81%)  
em outras obrigações e de  
**R\$343,2 milhões** (5%)  
no passivo total nos 9M22

Resultado financeiro positivo de  
**R\$106,4 milhões**  
nos 9M22

Despesas gerais e administrativas  
registraram  
**redução de 40%**  
entre os 9M22 e 9M21

Despesas comerciais foram  
**reduzidas em 21%**  
entre os 9M22 e 9M21

**R\$709 milhões**  
em amortizações nas dívidas  
concursais desde o início do Plano  
de Recuperação da Companhia até  
o 3T22

### Eventos Subsequentes

Conclusão do aumento de capital  
com a conversão de  
**R\$ 409,7 milhões**  
de dívidas em equity

Lançamento do  
empreendimento residencial  
**ix. Tatuapé**

❖ **Sumário Executivo**

❖ **Lançamento**

❖ **Aniversário de Listagem**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Desalavancagem

Demonstrações de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

# LANÇAMENTO



**ix.** TATUAPÉ

+ SEGURANÇA + TECNOLOGIA  
+ DIVERSÃO PARA SUA VIDA.

**2 E 3 DORMS COM SUÍTE**

Rua Adelino de Almeida Castilho, 214

Varanda

Garagem

[ixincorporadora.com.br](http://ixincorporadora.com.br)



## Informações

- Residencial – Média renda
- Torre única
- R\$60mm de VGV
- 147 unidades com vaga
- 2 ou 3 dormitórios - suíte
- 46 e 57m<sup>2</sup>
- Lazer completo
- São Paulo/SP - Tatuapé



❖ **Sumário Executivo**

❖ **Lançamento**

❖ **Aniversário de Listagem**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Desalavancagem

Demonstrações de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

## 2.3. Aniversário de Listagem na B3 15 anos

- ❖ Em 2022, a PDG Realty completou 15 anos de listagem na B3, no segmento do Novo Mercado. Para celebrar esse momento, a Companhia foi convidada para participar de um evento realizado na sede da B3, para o toque da campanha.





❖ **Sumário Executivo**

❖ **Lançamento**

❖ **Aniversário de Listagem**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Desalavancagem

Demonstrações de Resultados

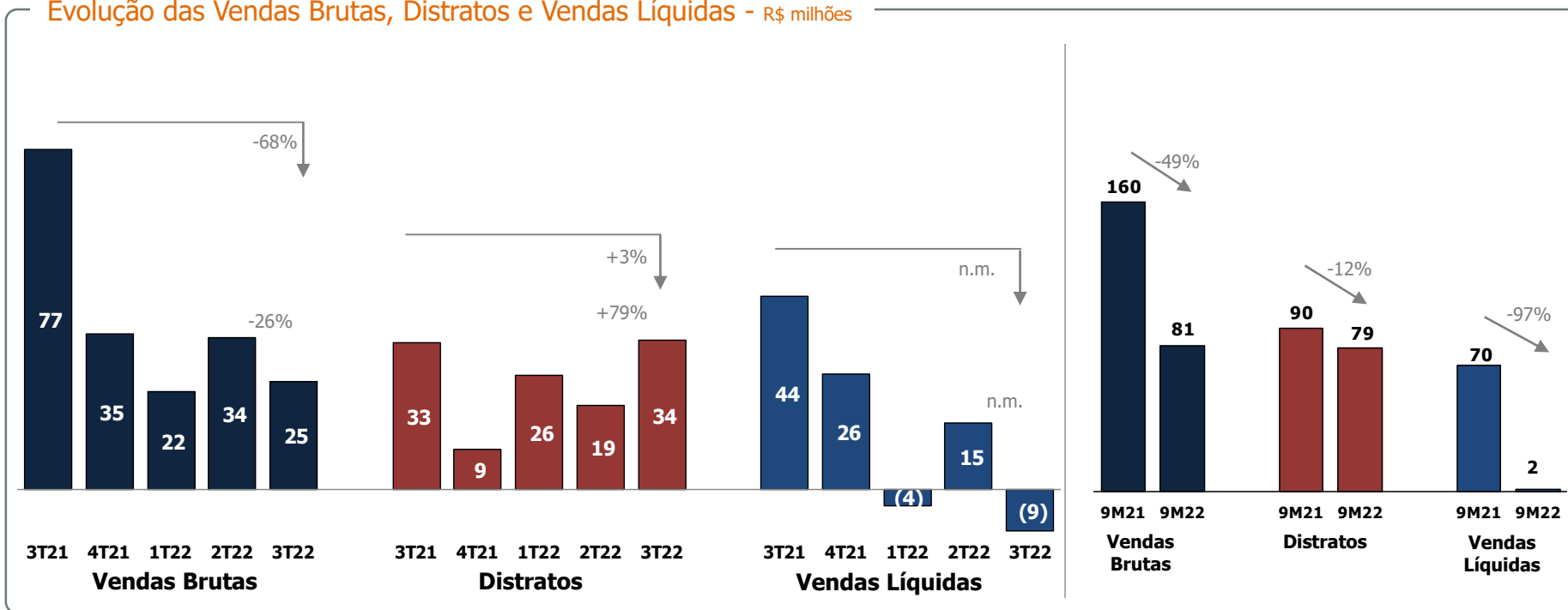


**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Desempenho de Vendas

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



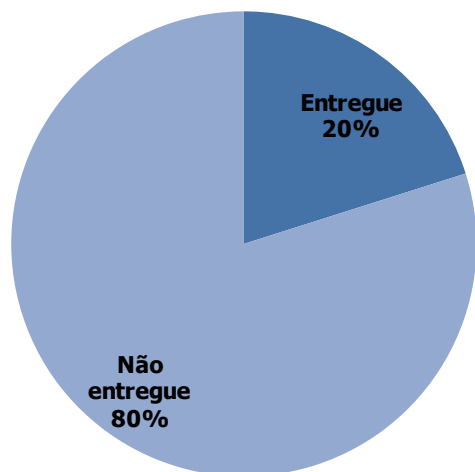
- ❖ No 3T22, as vendas brutas somaram R\$25 milhões, 68% abaixo do 3T21. Nos 9M22, as vendas brutas somaram R\$81 milhões, 49% abaixo dos 9M21. Apesar da redução, o resultado está em linha com a meta estabelecida para o ano. O foco na venda de unidades geradoras de caixa livre continua inalterado.
- ❖ Durante o 3T22, os distratos somaram R\$34 milhões, 3% acima do 3T21. Os distratos totalizaram R\$79 milhões nos 9M22, queda de 12% em relação aos 9M21. O distrato é uma importante alavanca para aumentar o volume de unidades disponíveis para venda.
- ❖ As vendas líquidas foram negativas no 3T22 e totalizaram R\$11 milhões no acumulado do ano. O principal driver de venda para 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

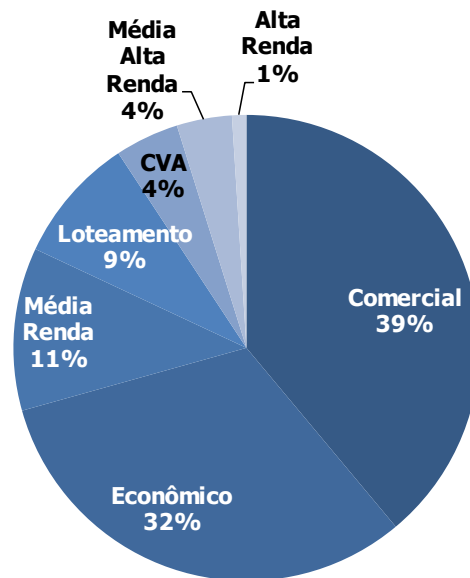
## Estoque



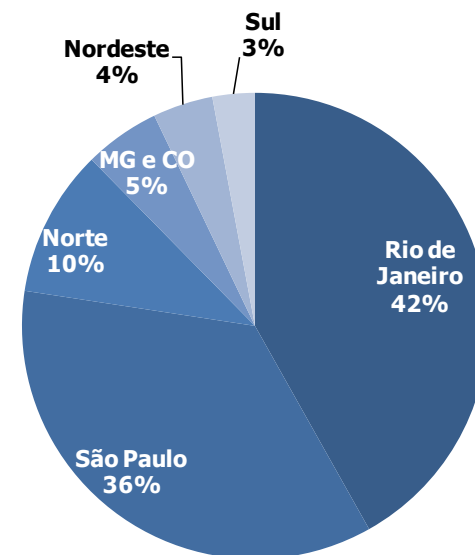
Estoque – Status de Entrega (%VGV)



Estoque Pronto por Produto (%VGV)



Estoque pronto por Região (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 3T22 era de R\$1.274 milhões. Deste total, 20% do estoque (R\$256 milhões) está concluído.

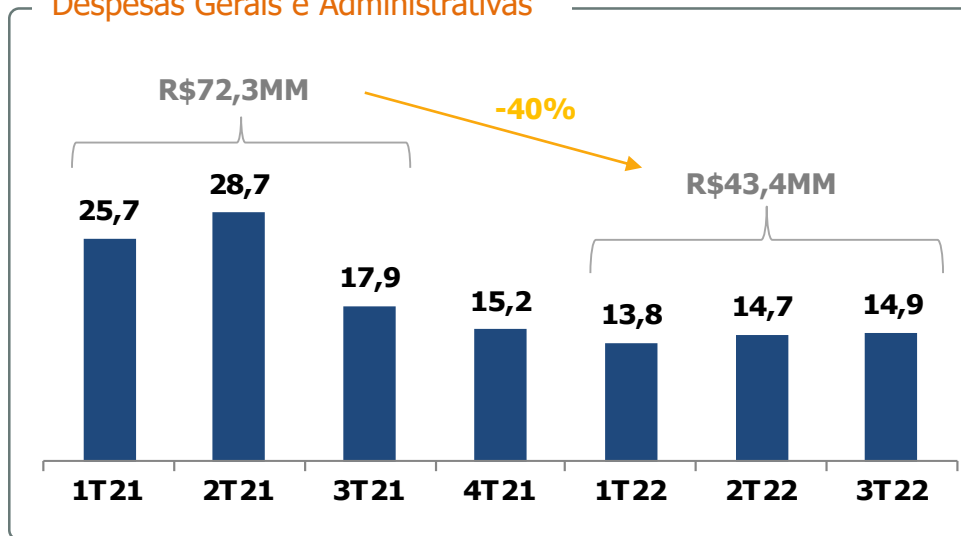
❖ Características do estoque concluído:

- 78% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro;
- 48% está concentrado em produtos residenciais (excluindo Casa Verde e Amarela, Loteamento e Comercial).
- 99% está concentrado em projetos com faixa de vendas entre 61% e 99%.

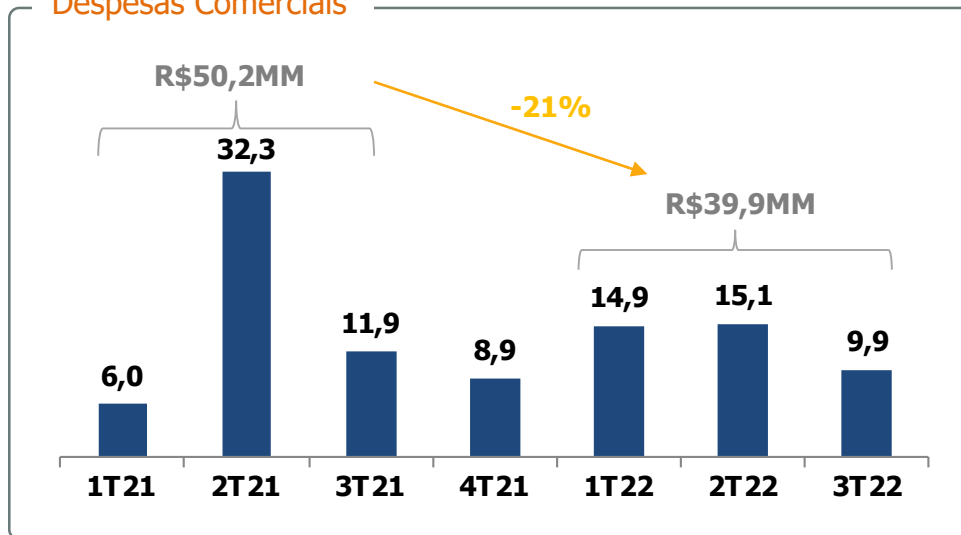
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

### Despesas Gerais e Administrativas



### Despesas Comerciais

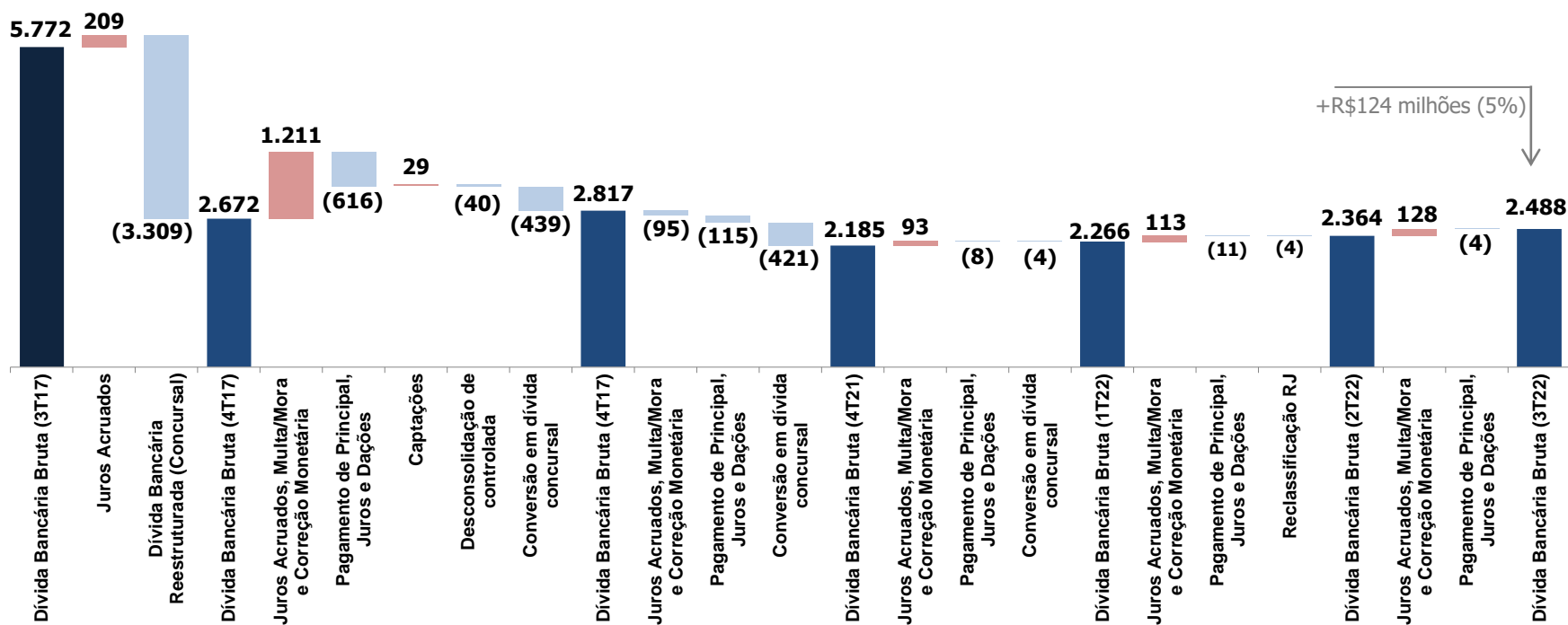


- ❖ As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 17% na comparação trimestral e 40% na comparação entre os 9M22 e 9M21. A redução decorreu, principalmente, do menor volume de despesas com consultorias jurídicas e financeiras.
- ❖ As Despesas Comerciais foram reduzidas em 17% na comparação trimestral e 21% na comparação entre os 9M22 e 9M21. A redução decorreu, principalmente, do menor custo de carregamento das unidades em estoque.
- ❖ Com isso, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A), foram reduzidas em 17% na comparação trimestral e 40% na comparação entre os 9M22 e 9M21.
- ❖ Encerramos 3T22 com um total de 145 colaboradores.

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Endividamento (Extraconcursal)

### Variação da Dívida Extraconcursal – R\$ milhões

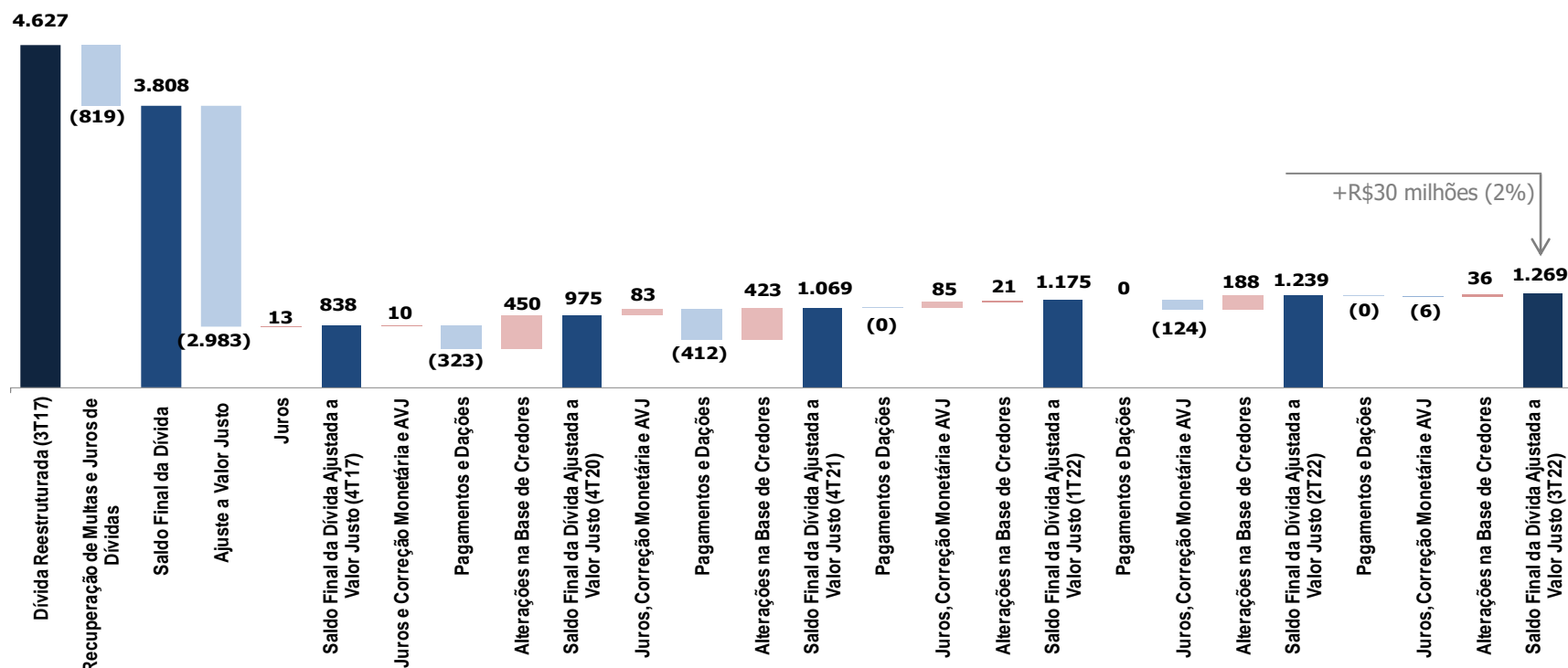


- ❖ A dívida extraconcursal aumentou R\$124 milhões (5%) durante o 3T22 e 14% nos 9M22. Esse aumento decorreu, principalmente, dos juros acruados no período.
- ❖ Considerando o aumento de 4% na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$120 milhões (5%) durante o trimestre.

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Endividamento (Concursal)

### Variação da Dívida Concursal – R\$ milhões

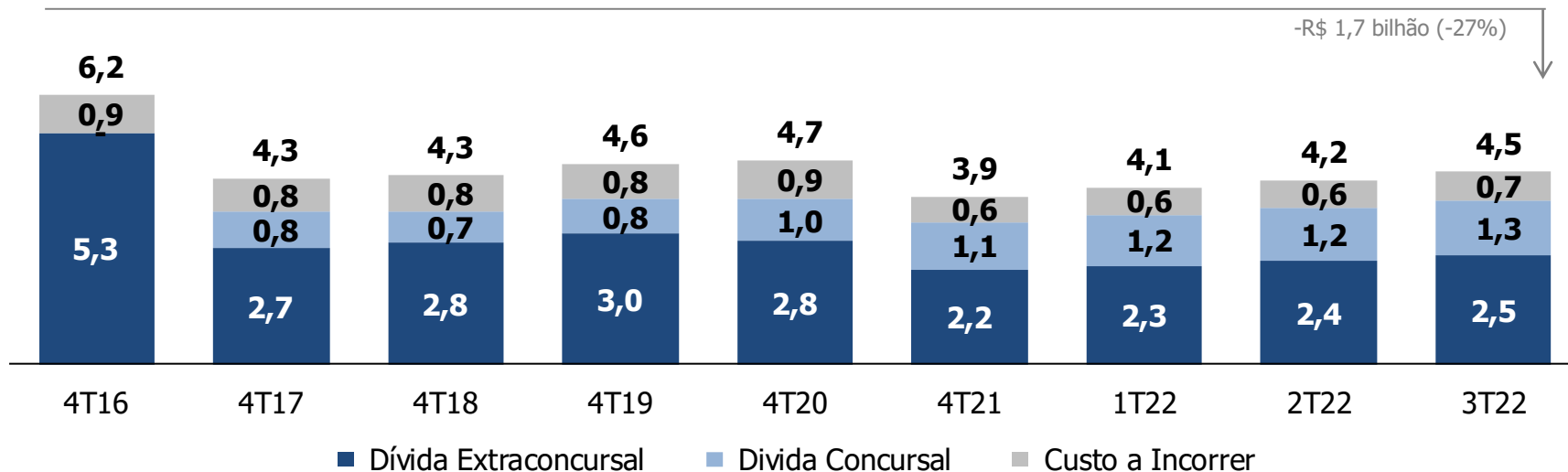


- ❖ A dívida concursal aumentou R\$30 milhões (2%) durante o 3T22 e 19% no acumulado dos 9M22. Esse aumento decorreu, principalmente, da habilitação de novos créditos na recuperação judicial.
- ❖ No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, Companhia já amortizou R\$709 milhões de dívidas concursais.

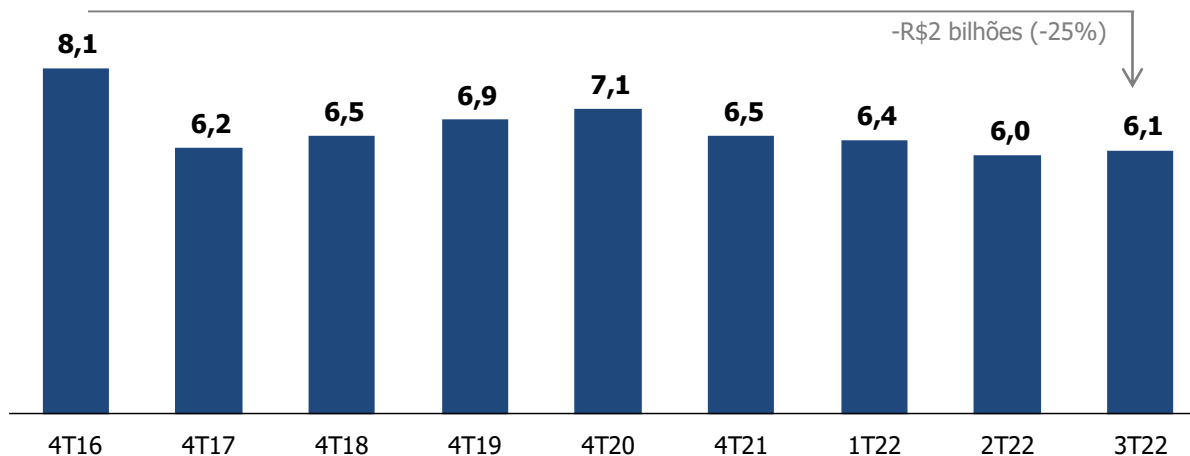
# Resultados Operacionais e Financeiros

## 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		
	3T22	3T21	(%)Var.	9M22	9M21	(%) Var.
<b>Receita bruta operacional</b>						
Vendas imobiliárias	32.055	110.675	-68%	90.902	346.960	-74%
Outras receitas operacionais	(1.204)	32.362	n.m.	1.844	(633)	n.m.
(-) Deduções da receita	(7.106)	(3.522)	102%	(18.532)	(10.518)	76%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>23.745</b>	<b>139.515</b>	<b>-83%</b>	<b>74.214</b>	<b>335.809</b>	<b>-78%</b>
Custo das unidades vendidas	(21.156)	(92.305)	-77%	(69.651)	(260.628)	-73%
Juros capitalizados	(800)	(2.749)	-71%	(2.628)	(17.540)	-85%
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(21.956)</b>	<b>(95.054)</b>	<b>-77%</b>	<b>(72.279)</b>	<b>(278.168)</b>	<b>-74%</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>1.789</b>	<b>44.461</b>	<b>-96%</b>	<b>1.935</b>	<b>57.641</b>	<b>-97%</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>7,5%</b>	<b>31,9%</b>	<b>-24,4 pp</b>	<b>2,6%</b>	<b>17,2%</b>	<b>-14,6 pp</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>10,9%</b>	<b>33,8%</b>	<b>-22,9 pp</b>	<b>6,1%</b>	<b>22,4%</b>	<b>-16,3 pp</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>						
Equivalência patrimonial	1.346	1.196	-69%	972	(22)	n.m.
Gerais e administrativas	(14.920)	(17.930)	-39%	(43.262)	(72.386)	-40%
Comerciais	(9.900)	(11.906)	-25%	(39.861)	(50.247)	-21%
Tributárias	(2.724)	(4.476)	n.m.	(11.098)	(5.735)	94%
Depreciação e amortização	(180)	(198)	28%	(555)	(498)	11%
Outras despesas operacionais	31.230	17.955	28%	(6.849)	(107.352)	-94%
Resultado financeiro	(116.277)	66.201	n.m.	106.385	(382.109)	n.m.
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(111.425)</b>	<b>50.842</b>	<b>n.m.</b>	<b>5.732</b>	<b>(618.349)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>(109.636)</b>	<b>95.303</b>	<b>n.m.</b>	<b>7.667</b>	<b>(560.708)</b>	<b>n.m.</b>
Imposto de renda e contribuição social	(9.795)	(58.425)	n.m.	268.803	92.704	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores</b>	<b>(119.431)</b>	<b>36.878</b>	<b>n.m.</b>	<b>276.470</b>	<b>(468.004)</b>	<b>n.m.</b>
Acionistas não controladores	2.333	(7.859)	n.m.	3.438	(7.881)	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>(117.098)</b>	<b>29.019</b>	<b>n.m.</b>	<b>279.908</b>	<b>(475.885)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>-493,1%</b>	<b>20,8%</b>	<b>-513,9 pp</b>	<b>377,2%</b>	<b>-141,7%</b>	<b>518,9 pp</b>

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



**Domo Business – São Bernardo do Campo/SP**



**16 de novembro  
de 2022**

**Conferência dos  
Resultados do  
3T22**