

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



**16 de novembro  
de 2021**

**Teleconferência  
dos Resultados do  
3T21 e 9M21**



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Processo de Recuperação da PDG

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

## ❖ Vernyy



Corcovado  
Rio de Janeiro/RJ



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Processo de Recuperação da PDG

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

## ❖ Vernyy



Corcovado  
Rio de Janeiro/RJ



### Destaques do 3T21 e 9M21

- ❖ **Encerramento da Recuperação Judicial.**
- ❖ **Registramos um lucro líquido de R\$29,0 milhões no 3T21, com margem de 20,8%.**
- ❖ **Vendas brutas somaram R\$77 milhões no 3T21, 103% acima do 3T20. Nos 9M21, as vendas brutas somaram R\$160 milhões, 38% acima do valor registrado nos 9M20.**
- ❖ **VSO de vendas brutas totalizou 4,5% no 3T21, melhor resultado desde o 1T19. O VSO de unidades prontas totalizou 17,1%.**
- ❖ **Vendas Líquidas Recorrentes\* de R\$93 milhões, 79% acima do valor registrado nos 9M20.**
- ❖ **Em linha com nosso compromisso de buscar solução para os projetos com obras paralisadas, solucionamos mais um projeto neste trimestre, o Monumental Niemeyer.**
- ❖ **O custo a incorrer foi reduzido em R\$210 milhões (26%) no 3T21, devido à desconsolidação de projeto.**
- ❖ **A dívida extraconcursal foi reduzida em R\$83 milhões (3%) no 3T21.**
- ❖ **Desde o início do Plano de Recuperação da Companhia, as amortizações de dívidas concursais somaram R\$639 milhões até o encerramento do 3T21.**
- ❖ **Lucro bruto de R\$44,5 milhões no 3T21, com margem bruta de 31,9%, um aumento de 12,5 p.p. na margem em relação ao 3T20. Nos 9M21, o lucro bruto somou R\$57,6 milhões com margem de 17,2%.**
- ❖ **Na comparação entre o 3T21 e 2T21, as despesas gerais e administrativas foram reduzidas em 37%.**



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Processo de Recuperação da PDG

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

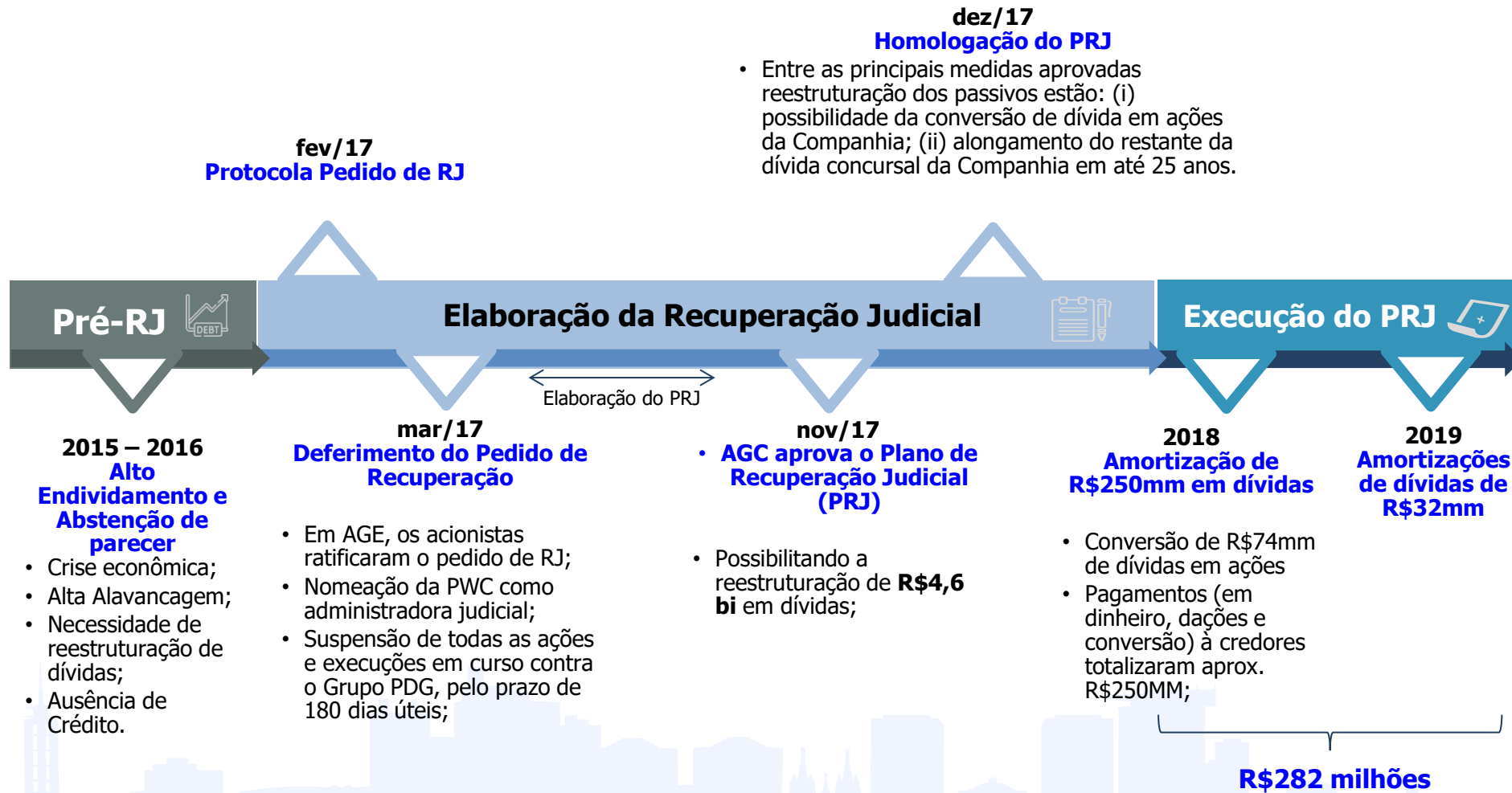
## ❖ Vernyy



Corcovado  
Rio de Janeiro/RJ

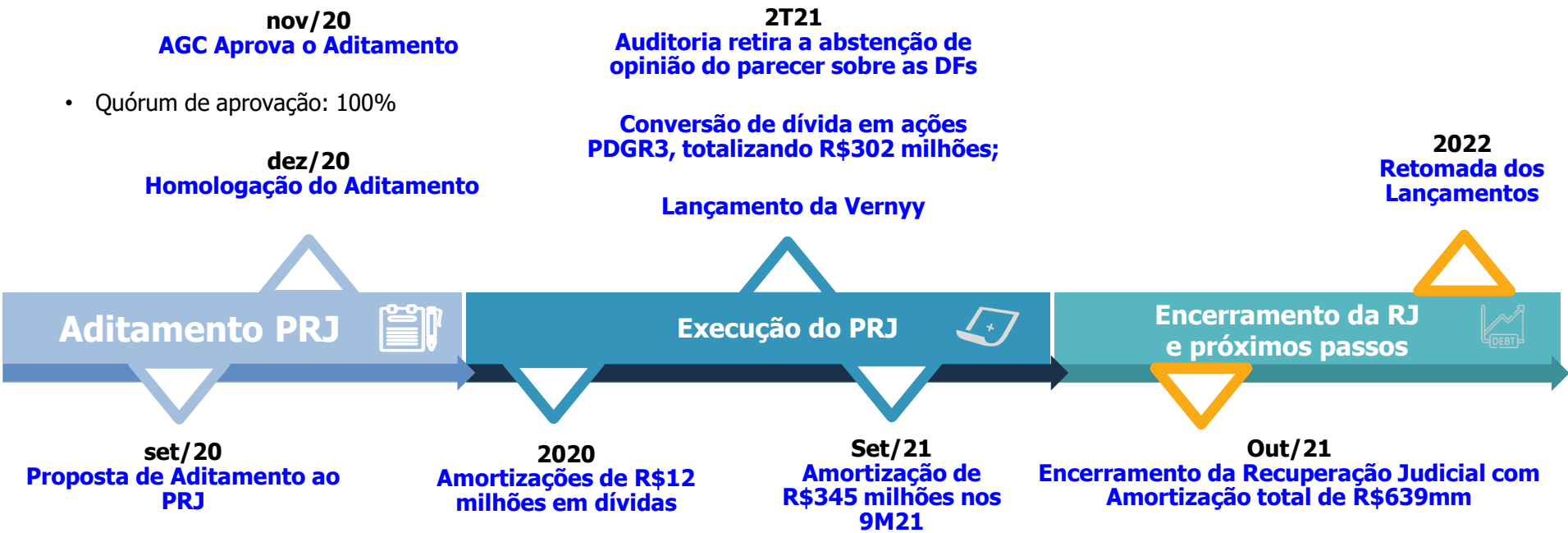
# Processo de Recuperação da Companhia

## Principais Marcos



# Processo de Recuperação da Companhia

## Principais Marcos



- Objetivo de reestruturar pagamento de passivos trabalhistas;
- Evitar o desequilíbrio econômico financeiro, preservando a atividades operacional.

- A RJ permitiu ao Grupo PDG a reestruturação de um passivo de mais de R\$ 5,3 bilhões perante mais de 22.000 credores
- No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$639,1 milhões de dívidas concursais.
- Créditos concursais ainda não quitados e os créditos cujo fato gerador seja anterior ao pedido de Recuperação, permanecem sujeitos aos efeitos do Plano e de seu Aditamento, e serão pagos de acordo com os prazos, termos e condições estabelecidos nesses instrumentos.



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Processo de Recuperação da PDG

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

## ❖ Vernyy

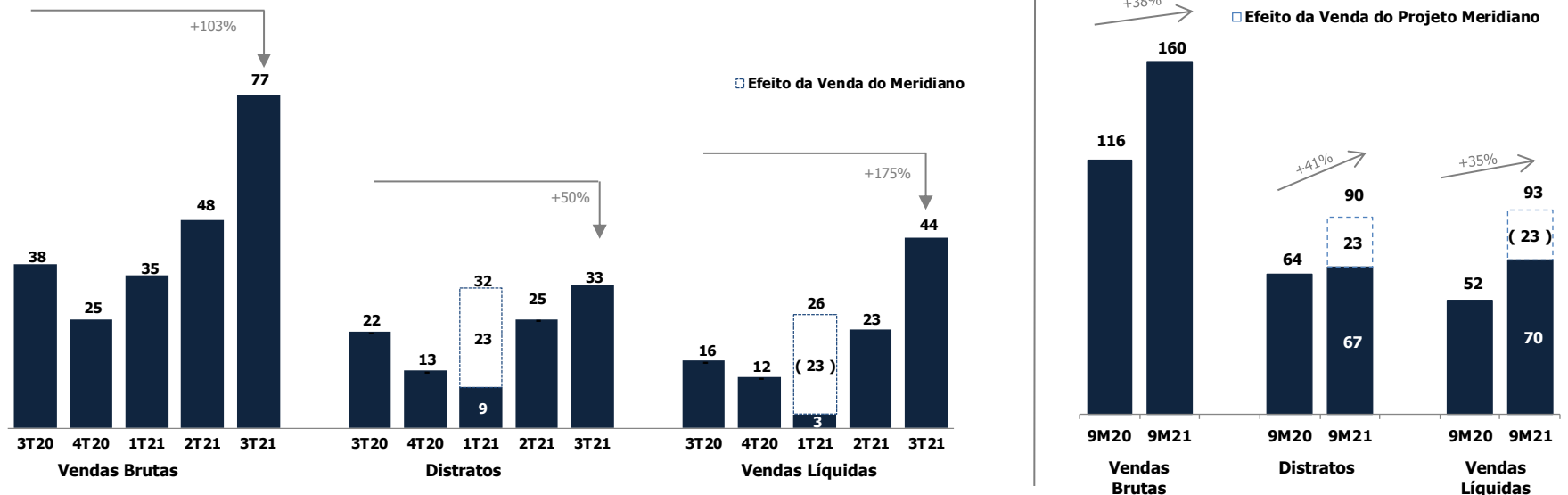


Corcovado  
Rio de Janeiro/RJ

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Desempenho de Vendas

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

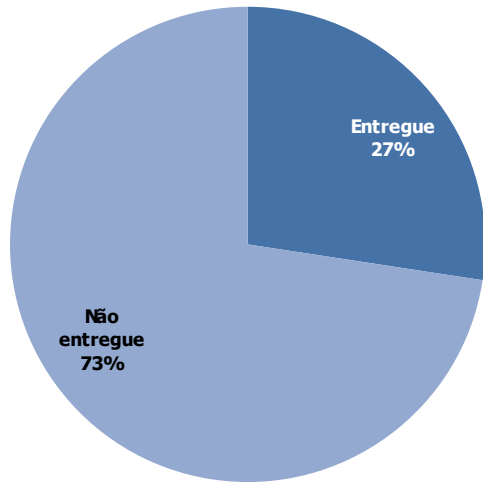


- ❖ No 3T21, as vendas brutas somaram R\$77 milhões, 103% acima do 3T20. No acumulado dos 9M21, as vendas brutas somaram R\$160 milhões, aumento de 38% em relação ao mesmo período de 2020. Continuamos focados nas vendas de unidades geradoras de caixa livre.
- ❖ Durante o 3T21, os distratos somaram R\$33 milhões, 50% acima do 3T20. Nos 9M21, os distratos totalizaram R\$90 milhões, 41% acima dos 9M20. Esse aumento decorreu, principalmente, do distrato das unidades do projeto Meridiano (R\$22,8 milhões), o qual foi vendido no 1T21. Não há unidades para serem distratadas nos três projetos desconsolidados no 2T21 e 3T21 (Maison Artisan, Gran Residencial Clube e Niemier).
- ❖ Desconsiderando o efeito não recorrente da venda do Meridiano, nos 9M21 os distratos somaram R\$67 milhões. Assim, a venda líquida totalizou R\$93 milhões nos 9M21, 79% acima dos 9M20.

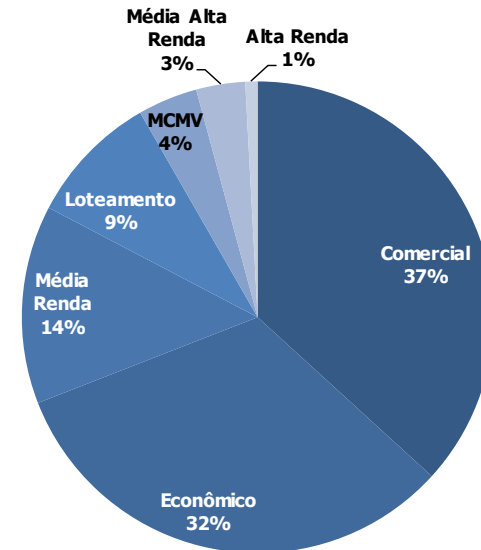
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Estoque

Estoque – Status de Entrega (%VGV)



Estoque Pronto por Produto – (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 3T21 era de R\$1.280 milhões. Deste total, 27% do estoque (R\$351 milhões) está concluído.

❖ Características do estoque concluído:

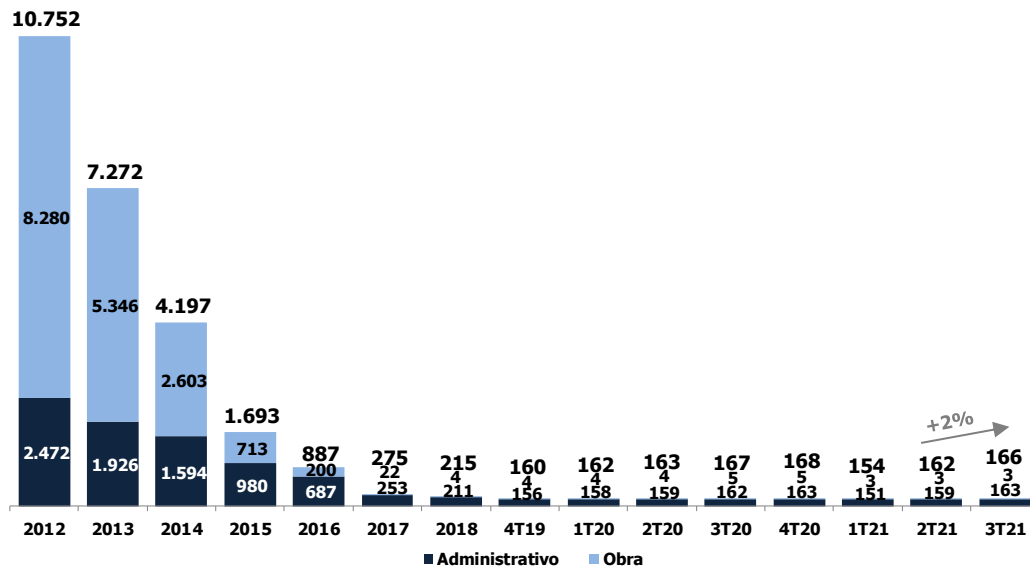
- 79% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro;
- 99% está concentrado em projetos com vendas acima de 60%;
- 50% está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial).

# Resultados Operacionais e Financeiros

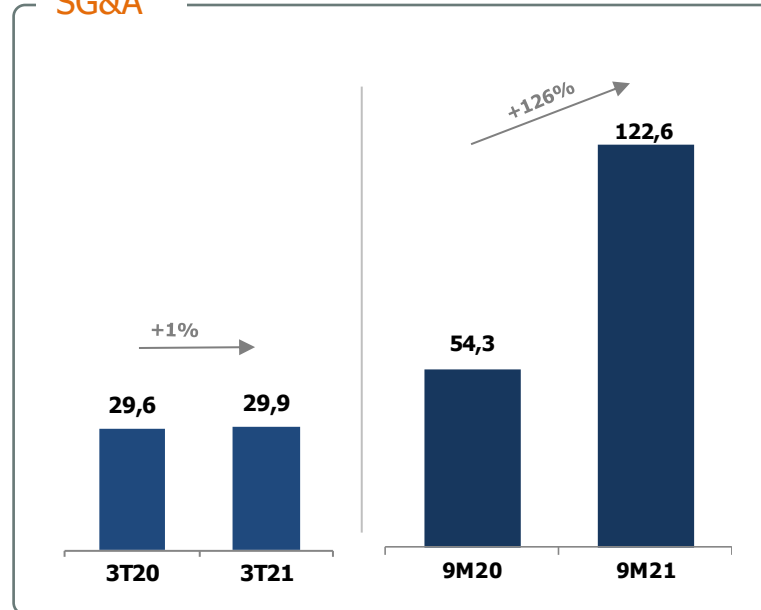
## Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais



Quantidade de Colaboradores



SG&A

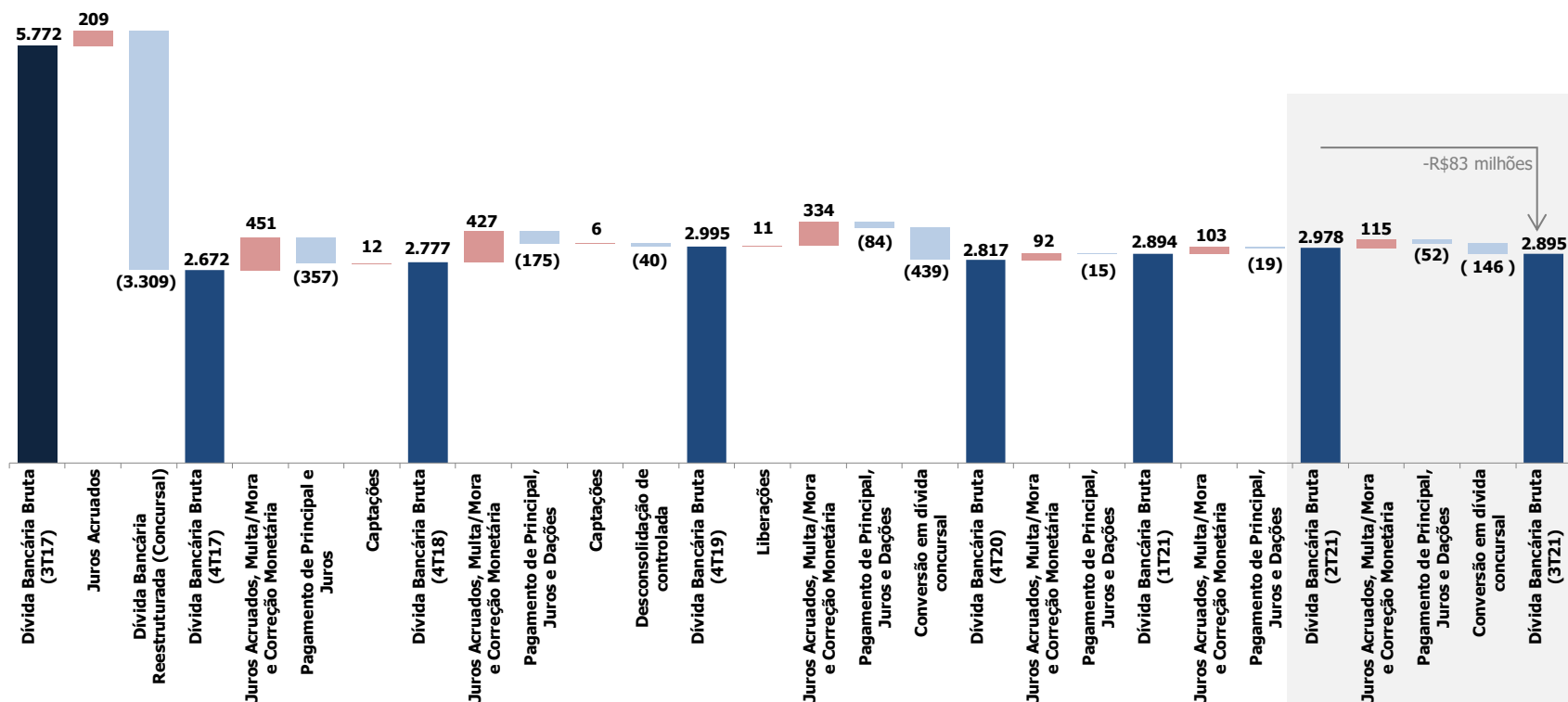


- ❖ As Despesas Gerais e Administrativas aumentaram 61% na comparação trimestral e 62% na comparação entre os 9M21 e 9M20. Esse aumento decorreu principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas, fruto do sucesso na aprovação do aditivo do Plano de Recuperação referente aos credores trabalhistas.
- ❖ Na comparação trimestral, as despesas comerciais foram reduzidas em 35%. Nos 9M21, as despesas comerciais totalizaram R\$50,1 milhões, em função das despesas correntes com IPTU e condomínio.
- ❖ Durante o 3T21, o quadro de colaboradores aumentou 2%.

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Endividamento (Extraconcursal)

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

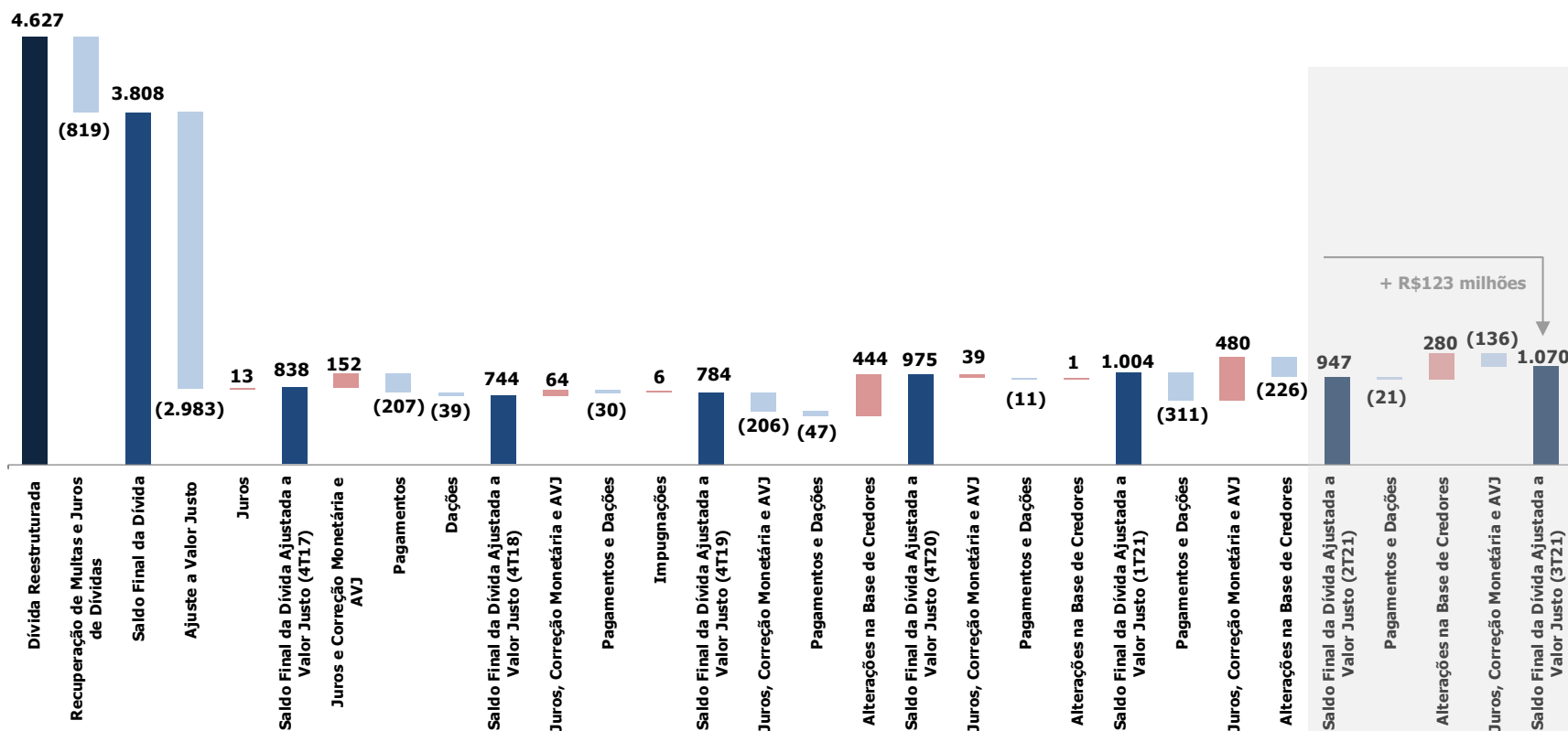


- ❖ No 3T21, a dívida extraconcursal diminuiu R\$83 milhões (-3%). Essa redução decorreu principalmente da habilitação de dívida na RJ.
- ❖ No acumulado do ano, a dívida extraconcursal a dívida concursal aumentou R\$95 milhões (10%).
- ❖ Considerando a redução de R\$2 milhões nas Disponibilidades, a Dívida Líquida diminuiu R\$81 milhões (-3%) durante o trimestre.

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Dívidas Reestruturadas no Plano (Concursal)

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



- ❖ Durante o 3T21 a dívida concursal aumentou R\$123 milhões (13%). Esse aumento decorreu principalmente da habilitação de dívidas na RJ.
- ❖ No acumulado do ano, a dívida concursal aumentou R\$95 milhões (10%).
- ❖ No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$639,1 milhões de dívidas concursais.
- ❖ Os créditos concursais ainda não quitados e os créditos cujo fato gerador seja anterior ao pedido de Recuperação, permanecem sujeitos aos efeitos do Plano e de seu Aditamento, e serão pagos de acordo com os prazos, termos e condições estabelecidos nesses instrumentos.

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	3T21	3T20	(%) Var.	9M21	9M20	(%) Var.
<b>Receita bruta operacional</b>						
Vendas imobiliárias	110.675	44.797	n.m.	346.960	169.178	n.m.
Outras receitas operacionais	32.362	497	n.m.	(633)	(2.074)	-69%
(-) Deduções da receita	(3.522)	(5.622)	-37%	(10.518)	(23.141)	-55%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>139.515</b>	<b>39.672</b>	<b>n.m.</b>	<b>335.809</b>	<b>143.963</b>	<b>n.m.</b>
Custo das unidades vendidas	(92.305)	(27.069)	n.m.	(260.628)	(110.505)	n.m.
Juros capitalizados	(2.749)	(4.892)	-44%	(17.540)	(14.690)	19%
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(95.054)</b>	<b>(31.961)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(278.168)</b>	<b>(125.195)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>44.461</b>	<b>7.711</b>	<b>n.m.</b>	<b>57.641</b>	<b>18.768</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>31,9%</b>	<b>19,4%</b>	<b>12,5 pp</b>	<b>17,2%</b>	<b>13,0%</b>	<b>4,2 pp</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>33,8%</b>	<b>31,8%</b>	<b>2,0 pp</b>	<b>22,4%</b>	<b>23,2%</b>	<b>-0,8 pp</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>						
Equivalência patrimonial	1.196	(1.889)	n.m.	(22)	(2.721)	-99%
Gerais e administrativas	(17.931)	(11.281)	59%	(72.386)	(44.787)	62%
Comerciais	(11.906)	(18.421)	-35%	(50.247)	(9.497)	n.m.
Tributárias	(4.476)	(392)	n.m.	(5.735)	(2.115)	n.m.
Depreciação e amortização	(198)	(546)	-64%	(498)	(1.668)	-70%
Outras despesas operacionais	17.955	(77.450)	n.m.	(107.352)	(172.470)	-38%
Resultado financeiro	66.201	(69.287)	n.m.	(382.109)	(327.884)	17%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>50.841</b>	<b>(179.266)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(618.349)</b>	<b>(561.142)</b>	<b>10%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>95.302</b>	<b>(171.555)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(560.708)</b>	<b>(542.374)</b>	<b>3%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(58.425)	6.548	n.m.	92.704	11.614	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores</b>	<b>36.877</b>	<b>(165.007)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(468.004)</b>	<b>(530.760)</b>	<b>-12%</b>
Acionistas não controladores	(7.859)	1.892	n.m.	(7.881)	5.851	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>29.018</b>	<b>(163.115)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(475.885)</b>	<b>(524.909)</b>	<b>-9%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>20,8%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

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



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Processo de Recuperação da PDG

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

## ❖ Vernyy



Corcovado  
Rio de Janeiro/RJ



## Inteligência aceleradora de resultados

### Atuamos em **três frentes**

#### Inteligência Condominal

Com **inteligência e tecnologia**, apoiamos a **segurança e a manutenção** de condomínios residenciais e comerciais

Saiba mais

#### Engenharia e Soluções

Com expertise de mais de **696 empreendimentos** construídos, apoiamos na construção, reforma e retrofit

Saiba mais

#### Desenvolvimento Imobiliário

Com estratégia e eficiência, apoiamos no **planejamento, lançamento, vendas e repasse de empreendimentos**

Saiba mais



Conheça mais sobre os serviços oferecidos pela Vernyy no site: [www.vernyy.com.br/](http://www.vernyy.com.br/)

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



**16 de novembro  
de 2021**

**Teleconferência  
dos Resultados do  
3T21 e 9M21**