

São Paulo, 25 de março de 2022: a PDG Realty S.A. (PDGR3) – Em Recuperação Judicial – anuncia **hoje** seus resultados do quarto trimestre e do acumulado de 2020.

Fundada em 2003, a PDG desenvolve projetos para diversos segmentos e diferentes públicos, atuando na incorporação, construção e nas vendas de empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos.

Destaques do Resultado de 2021:

- ❖ **Desalavancagem de 25% ou R\$710 milhões na dívida extraconcursal no 4T21. No acumulado do ano, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$632 milhões (22%).** (página 19)
- ❖ **R\$709 milhões em amortizações nas dívidas concursais desde o início do Plano de Recuperação da Companhia.** (página 20)
- ❖ **Desalavancagem de 18% ou R\$711 milhões na dívida total da Companhia (dívida extraconcursal + concursal) ao longo do 4T21.**
- ❖ **Lucro líquido 5 vezes superior ao lucro registrado no 4T20, totalizando um lucro de R\$348,7 milhões no 4T21. Na comparação entre 2020 e 2021, o prejuízo líquido foi reduzido em 72%.** (página 21)
- ❖ **Lucro bruto de R\$26 milhões no 4T21, com margem bruta de 26,4%. No acumulado do ano, o lucro bruto totalizou R\$83 milhões, um aumento de 17% em relação a 2020.** (página 16)
- ❖ **Redução de 30% no SG&A na comparação entre o 4T21 e 4T20.** (página 17)
- ❖ **Redução de 32% ou R\$285 milhões no custo a incorrer em 2021.** (página 18)
- ❖ **Aumento de 40% das vendas brutas na comparação trimestral. No acumulado de 2021, as vendas brutas somaram R\$195 milhões, aumento de 38% em relação a 2020.** (página 9)
- ❖ **VSO de vendas brutas totalizou 10% em 2021. O VSO de unidades prontas totalizou 41%.** (página 11)
- ❖ **Aumento de 86% nas Vendas Líquidas Recorrentes*, atingindo R\$119 milhões em 2021.** (página 9)
- ❖ **Em linha com nosso compromisso de buscar solução para os projetos com obras paralisadas, em 2021, solucionamos 4 obras que estavam paralisadas.** (página 4)
- ❖ **Encerramento da Recuperação Judicial no 4T21.** (página 3)

Conferência de Resultados

Segunda-Feira, 28 de março de 2022

➤ **Português**

11h00 (local)
10h00 (NY)

[WEBCAST](#)

➤ **Inglês (Tradução Simultânea)**

10h00 (NY)
11h00 (local)

[WEBCAST](#)

Replay: A gravação estará disponível no site de Relações com Investidores após o fim da conferência.

Relações com Investidores:

(+55 11) 2110-4400
www.pdg.com.br/ri
ri@pdg.com.br



❖ Mensagem da Administração	3
❖ Indicadores Operacionais e Financeiros	8
❖ Desempenho Operacional – Vendas	9
❖ Desempenho Operacional – Distratos e Revenda	10
❖ Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)	11
❖ Desempenho Operacional – Estoque	12
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	14
❖ Desempenho Operacional – Dados Históricos	14
❖ Desempenho Operacional - Repasse	15
❖ Desempenho Econômico - Financeiro	16
❖ Demonstrações de Resultado e Balanço Patrimonial	21

Mensagem Inicial

Ao longo do quarto trimestre de 2021, seguimos com a execução do nosso planejamento estratégico de retomada da PDG, com base nas diretrizes estabelecidas e que reforçamos ao longo do ano: preservação do caixa, solução para as obras paralisadas, retorno dos lançamentos, lançamento e operacionalização da Vernyy, melhoria contínua na experiência dos nossos clientes e, cuidado com a saúde do nosso time. Com esse planejamento de longo prazo bem estruturado e com metas desdobradas e bem definidas para o nosso time, alcançamos importantes conquistas ao longo de 2021.

Uma das principais conquistas alcançadas em 2021, foi o encerramento da Recuperação Judicial em outubro, reconhecendo que a PDG cumpriu todas as obrigações previstas em seu Plano. Esse fato representou o atingimento de um dos objetivos mais importantes no processo de recuperação da PDG. A Recuperação Judicial permitiu ao Grupo PDG a reestruturação de um passivo de mais de R\$5,3 bilhões com mais de 22.000 credores. Desde o início da Recuperação, todas as obrigações previstas foram totalmente cumpridas, de acordo com os prazos, termos e condições previstas no Plano e em seu Aditamento. Conforme previsto no Plano, a PDG continua e continuará amortizando os créditos concursais de acordo com os as condições estabelecidas no Plano. Em linha com essas obrigações, nesse último trimestre concluímos também outra etapa muito importante do nosso Plano de Recuperação, com o pagamento da segunda e última parcela aos nossos credores trabalhistas, encerrando assim nossa obrigação de pagamento através de desembolso para com essa classe de credores.

Outro evento muito importante para Companhia foi, no 2T21, o reconhecimento, por parte dos nossos auditores independentes, da solidez do nosso plano estratégico de retomada da Companhia com a mudança de seu parecer, que passou de Abstenção de Parecer, para um parecer Positivo sobre as informações financeiras da PDG. Ponto fundamental para esse fato, foi a auditoria feita em nosso fluxo de Caixa de Longo Prazo, avaliando e testando todas as premissas que adotamos e reconhecendo-as como viáveis para a nossa retomada operacional. Gostaria de ressaltar aqui que, tais premissas, foram longamente discutidas por nosso time e consideradas conservadoras, em linha com uma estratégia cuidadosa, cautelosa e responsável, de acordo com o que vimos fazendo nos últimos anos. Tal fato demonstra que estamos no caminho correto na busca pelo equacionamento do balanço da Companhia, com avanços em diversas frentes: (i) conseguimos implementar controles e projeções confiáveis para o Fluxo de Caixa; (ii) foram encontradas soluções para diversas obras paralisadas; (iii) redimensionamos toda operação da Companhia; (iv) lançamos uma nova unidade de negócios, com objetivo de gerar receitas recorrentes, e; (v) voltaremos em breve com nossos lançamentos.

Todas essas ações, somadas às outras diversas iniciativas que estão em curso, levaram a Auditoria Independente a entender que a mudança de parecer de Abstenção de Opinião para Positivo era possível nesse estágio de reestruturação e retomada da Companhia. Ressaltamos que o trabalho feito pelo time da PDG na preparação dos novos processos, dos padrões rígidos estabelecidos para concepção de novos controles e projeções, foram fatores essenciais para que o auditor atingisse níveis adequados de segurança e condições para realização dessa importante alteração no parecer, seguindo sempre as melhores práticas contábeis estabelecidas.

Como brevemente mencionado acima, no 2T21, em linha com nossa estratégia de diversificar as atividades geradoras de receita recorrente, lançamos uma nova unidade de negócios, denominada Vernyy. Valendo-se de tecnologia de ponta, além dos mais de 12 anos de experiência da PDG no mercado imobiliário, a Vernyy tem como objetivo oferecer soluções físicas e digitais inteligentes e integradas, para atender as mais diversas necessidades do setor e seus diversos agentes. Ao longo do segundo semestre, continuamos reforçando as redes de divulgação, além da prospecção de novos clientes. Para conhecer mais sobre a Vernyy, visite nosso site no endereço www.vernyy.com.br, onde é possível obter todas as informações sobre a ampla gama de produtos e serviços oferecidos.

Adicionalmente, ao longo de 2021, trabalhamos continuamente no nosso Projeto Jornada Digital, que tem como objetivo digitalizar toda a jornada dos nossos clientes, desde o seu primeiro contato com a PDG até o recebimento das chaves e assistência técnica. O Projeto Jornada Digital tem como foco principal a melhoria da experiência dos clientes da PDG, por meio da simplificação dos fluxos de trabalho dentro da Companhia, além do aperfeiçoamento e desenvolvimento de novas ferramentas tecnológicas para execução de atividades rotineiras e cotidianas. Já avançamos em diversas etapas desse projeto e vamos continuar trabalhando ao longo de 2022, até que o projeto seja inteiramente concluído e implantado.

Seguimos dedicando especial atenção à nossa meta de encontrar soluções para os empreendimentos com obras paralisadas. Ao longo de 2021, 4 obras que estavam paralisadas foram solucionadas, reduzindo os passivos da Companhia, além de sanar o problema dos clientes que aguardavam por um desfecho positivo.

Destaques dos Resultados Operacionais

No acumulado de 2021, as vendas brutas somaram R\$195 milhões, representando um aumento de 38% em relação ao valor registrado em 2020. Continuamos focados nas vendas de unidades geradoras de caixa livre.

Os distratos apresentaram aumento de 29% na comparação entre 2021 e 2020, principalmente, devido ao distrato das unidades do projeto Meridiano, o qual foi vendido no 1T21. Além disso, continuamos distratando determinadas unidades com o objetivo de aumentar o volume de unidades disponíveis para venda. Desconsiderando o efeito não recorrente da venda do Meridiano, em 2021, os distratos somaram R\$76 milhões. Com isso, a venda líquida totalizou R\$119 milhões em 2021, aumento de 86% em relação a 2020.

Ao longo de 2021 foram repassadas 581 unidades (R\$83 milhões), um aumento de 3% em relação a 2020. Continuamos realizando o repasse através de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre.

As despesas gerais e administrativas aumentaram 36% na comparação entre 2021 e 2020. Esse aumento é decorrente principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas, decorrente da aprovação do aditivo do nosso Plano de Recuperação.

No 4T21, a dívida extraconcursal diminuiu R\$710 milhões (-25%). No acumulado do ano, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$632 milhões (-22%), principalmente devido à reclassificação de dívidas extraconcursais para concursais.

Durante o 4T21 a dívida concursal foi reduzida em R\$1 milhão. No acumulado de 2021, a dívida concursal aumentou R\$94 milhões (9%), principalmente devido à habilitação de novos créditos no âmbito da RJ. 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\$709 milhões de dívidas concursais.

No 4T21, registramos um lucro líquido de R\$348,7 milhões, 5 vezes superior ao lucro registrado no 4T20. Esse resultado positivo decorreu principalmente do lucro financeiro registrado no período, originário de ajustes sobre dívidas extraconcursais que foram habilitadas na Recuperação Judicial (concursal). Em 2021, foi registrado um prejuízo líquido acumulado de R\$127 milhões, 72% menor que o prejuízo registrado em 2020.

Mensagem Final

É com muito orgulho que essa Administração conclui mais um ano de desafios e realizações. Vimos de um longo e desgastante processo de reestruturação financeira e operacional, onde nosso foco foi obrigatoriamente a sobrevivência da Companhia. Temos hoje a convicção de que concluímos essa etapa e agora poderemos direcionar nossa atenção para o nosso crescimento e retomada. Naturalmente que todas as nossas obrigações continuarão, porém, podemos a partir de agora focar em uma agenda que será fundamental para o cumprimento futuro dessas obrigações e principalmente para o nosso crescimento. O ano de 2021 foi muito importante para a Companhia, pois, dedicamos grande parte de nossa energia em uma agenda estratégica que visa estritamente o nosso futuro, passando pela agenda obrigatória da nossa retomada e crescimento sustentável que nos leve à perpetuidade. Base para essa estratégia continuará sendo a qualidade, dedicação e comprometimento do nosso time, no entanto, agora direcionando toda nossa atenção aos nossos clientes, atuais e futuros, buscando proporcionar a eles uma experiência diferenciada e positiva. Buscaremos a todo custo e com todo nosso foco e energia, sermos reconhecidos por eles!

Enfrentamos desafios inesperados, como uma Pandemia Mundial de grande impacto econômico e social. Tivemos, com ela, que aprender a trabalhar, produzir e nos relacionar de uma maneira nova e diferente. Lidamos com inseguranças e incertezas jamais esperadas e vividas, mas conseguimos superá-las. Descobrimos com todas essas dificuldades a verdadeira força do nosso time que, não se desmotivou, acreditou e venceu! Chegamos aqui graças à essa equipe focada, determinada, resiliente e capaz, que sempre acreditou que atravessaríamos as dificuldades.

Estamos em fase final da modernização das instalações de nossa sede em São Paulo, com o objetivo de oferecer uma estrutura ainda melhor para o atendimento dos nossos clientes, incluindo os clientes da Vernyy, além de otimizar o espaço para o nosso novo formato de trabalho, que funcionará na modalidade híbrida.

Em continuidade com nosso planejamento estratégico de longo prazo, as metas para esse ano de 2022 seguem em linha com o que já vínhamos fazendo ao longo de 2020 e 2021. Assim, continuamos focando em: (i) preservação do caixa, (ii) solução para as obras paralisadas, (iii) retorno dos lançamentos e (iv) melhoria contínua na experiência dos nossos clientes. Além disso, incluímos no nosso planejamento para esse ano: (v) aceleração nas receitas oriundas dos produtos da Vernyy, (vi) implantação e melhoria contínua do nosso projeto de Jornada Digital e (vii) vamos iniciar nosso projeto de implantação de uma agenda robusta de ESG. Esses serão os principais temas que guiarão a Companhia em 2022.

Enfim, o ano de 2021 foi um dos melhores anos, senão o melhor, na recuperação e retomada da Companhia, onde conseguimos o encerramento do processo de Recuperação Judicial, os auditores independentes atingiram um nível satisfatório de informações para alterar seu parecer de Abstenção para Positivo, lançamos uma nova unidade de negócios e, encerramos o ano com melhorias nos resultados que refletem todo trabalho que temos realizado até agora. Todas essas conquistas reforçam a nossa defesa de que a PDG é uma empresa viável operacionalmente, e que vem trabalhando duro em sua retomada, com a volta dos lançamentos, e buscando apresentar resultados cada vez melhores ao longo do tempo. Nossas expectativas para 2022 são extremamente positivas. Acreditamos que esse será mais um ano de importantes realizações estratégicas em uma agenda do futuro, construindo um caminho para uma retomada sustentável e planejada!

Administração

❖ Principais indicadores da Companhia referentes ao 4T21 e aos 12M21:

	4T21	4T20	4T21 - 4T20 Var. (%)	2021	2020	2021 - 2020 Var. (%)
Vendas e Estoque						
Vendas Brutas %PDG - R\$ milhões	35	25	40%	195	141	38%
Vendas Líquidas Contratadas %PDG - R\$ milhões	26	12	n.m.	119	64	86%
Estoque a Valor de Mercado %PDG - R\$ milhões	1.273	1.941	-34%	-	-	-
Resultado do Exercício ⁽¹⁾						
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	97	64	51%	433	208	n.m.
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	26	53	-51%	83	71	17%
Margem Bruta - %	26,4	82,0	-55.6 p.p	19,2	34,3	-15.1 p.p
Margem Bruta Ajustada - %	28,9	89,6	-60.7 p.p	23,9	43,7	-19.8 p.p
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais	(24)	(34)	-30%	(147)	(89)	65%
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	349	70	n.m.	(127)	(455)	-72%
Margem Líquida - %	358,9	109,4	249,4 p.p	n.a.	n.a.	n.m.
Resultado de Exercício Futuro ⁽¹⁾						
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	401	522	-23%			
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	(351)	(426)	-18%			
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	50	96	-48%			
Margem Bruta REF - %	12,5	18,4	-5,9 p.p			
Balanco Patrimonial ⁽¹⁾						
Disponibilidades - R\$ milhões	98	122	-20%			
Dívida Líquida - R\$ milhões	2.087	2.695	-23%			
Patrimônio Líquido - R\$ milhões	(5.212)	(5.385)	-3%			
Ativos Totais - R\$ milhões	1.275	1.731	-26%			

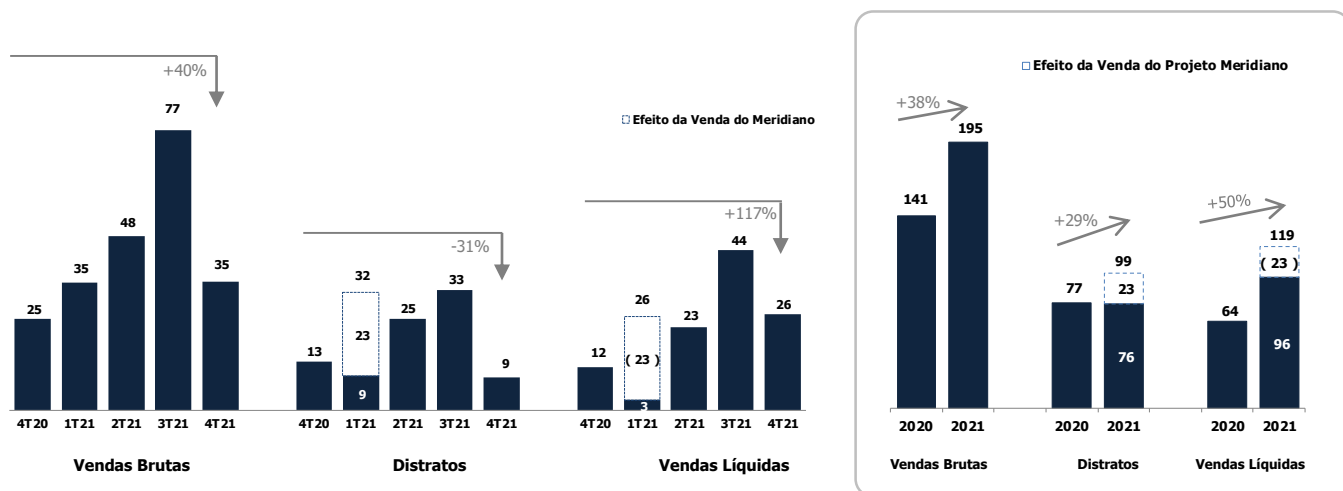
Obs: ⁽¹⁾ Resultados Financeiros consideram IFRS 10.

VGW %PDG refere-se apenas a parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.

Desempenho Operacional – Vendas

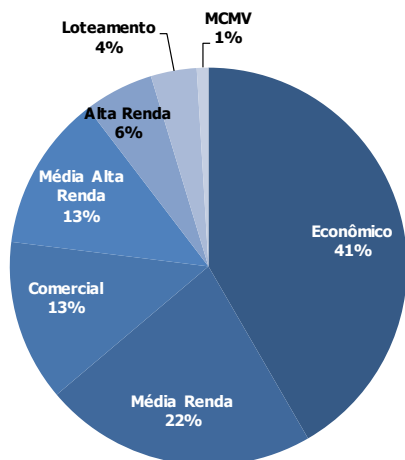
- ❖ No 4T21, as vendas brutas somaram R\$35 milhões, 40% acima do 4T20. No acumulado de 2021, as vendas brutas somaram R\$195 milhões, aumento de 38% em relação a 2020. Continuamos focados nas vendas de unidades geradoras de caixa livre.
- ❖ As vendas à vista totalizaram R\$33 milhões em 2021, representando 17% das vendas brutas do período.
- ❖ Durante o 4T21, os distratos somaram R\$9 milhões, 31% abaixo do 4T20. Em 2021, os distratos totalizaram R\$99 milhões, 29% acima de 2020. Esse aumento decorreu, principalmente, do distrato das unidades do projeto Meridiano (R\$22,8 milhões), o qual foi vendido no 1T21.
- ❖ Desconsiderando o efeito não recorrente da venda do Meridiano, em 2021 os distratos somaram R\$76 milhões. Assim, a venda líquida totalizou R\$119 milhões em 2021, 86% acima de 2020.

Performance de Vendas – VGV %PDG em R\$ milhões

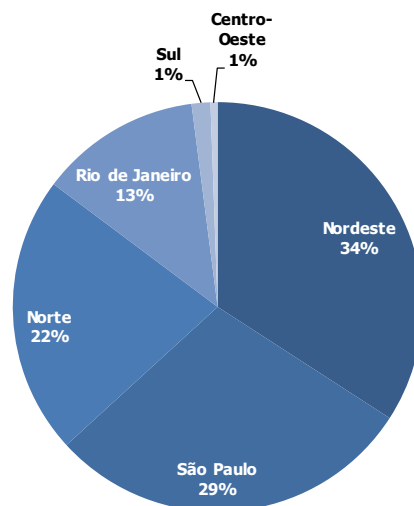


Obs.: Inclui dações em pagamento

Vendas Brutas por Produto – %VGV – YTD



Vendas Brutas por Região – %VGV – YTD



- ❖ Do total de unidades distratadas nos 4T21, 98% corresponde a empreendimentos com faixa de vendas acima de 60%, refletindo a estratégia adotada pela Companhia, de priorizar os distratos em produtos com boa liquidez de mercado e que, portanto, devem apresentar melhor velocidade de revenda.
- ❖ Durante o período, 98% do volume distratado correspondeu a unidades de empreendimentos que já estão concluídos, portanto, essas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.

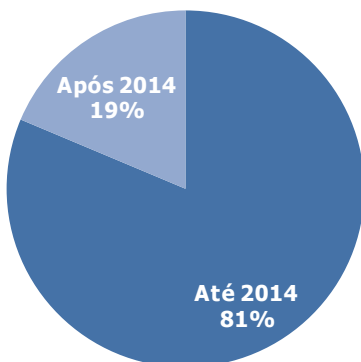
Distratos nos 4T21 por Faixa de Venda e Status de Entrega

Faixa de Venda	Entregue		Não Entregue		Total Distrato	
	Unidade	VGv	Unidade	VGv	Unidade	VGv
Até 20%	-	-	-	-	-	-
Entre 21 e 40%	-	-	1	0,2	1	0,2
Entre 41 e 60%	-	-	-	-	-	-
Entre 61 e 80%	1	0,2	-	-	1	0,2
Entre 81 e 99%	25	8,3	-	-	25	8,3
TOTAL	26	8,5	1	0,2	27	8,7

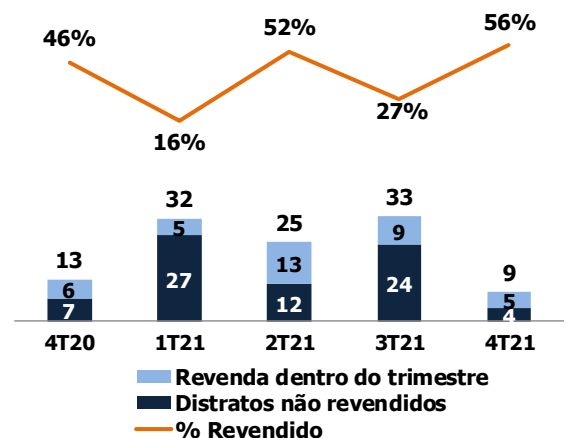
↓ 98%
↓ 98%

- ❖ Considerando os distratos por safra de venda, 81% dos distratos realizados nos 12M21 foram de unidades comercializadas até 2014.
- ❖ Dos R\$9 milhões distratados durante o 4T21, R\$5 milhões (56%) foram revendidos dentro do próprio trimestre, evidenciando a estratégia de priorização dos distratos com maior liquidez.

Distratos por Safra de Venda – %VGv – YTD



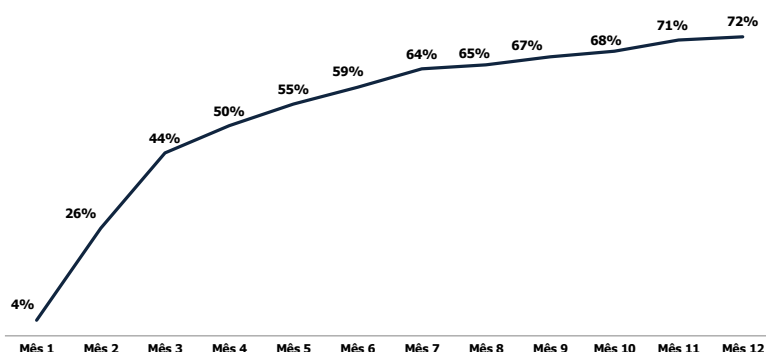
Evolução dos Distratos e Revenda – R\$ milhões



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

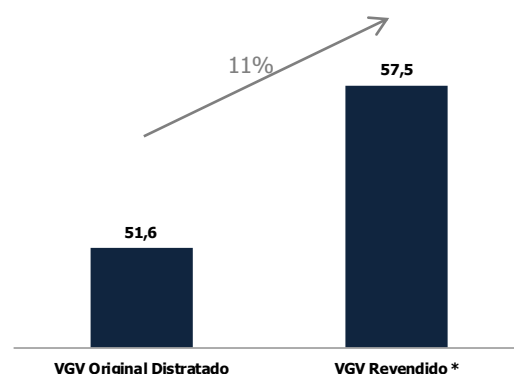
- ❖ Em média 72% das unidades prontas distratadas são revendidas em até 12 meses.
- ❖ Nos últimos 12 meses, o preço de revenda esteve 11% acima do preço da venda original. Mostrando uma recomposição no preço de venda.

Curva Média de Revenda – unidades



Preço de Revenda

VGv distratado nos últimos 12 meses – R\$ milhões



*Exclui custos de carregio.

Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)

- ❖ Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral sob o conceito de estoque efetivamente disponível (VSO de vendas brutas), o índice totalizou 2,8% no 4T21.
- ❖ Considerando o resultado registrado no acumulado de 2021, o VSO foi de 10%, um aumento de 2,4p.p em relação à 2020.

Quadro de Vendas sobre Oferta (VSO) – R\$ milhões

	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Estoque Inicial	1.941	1.886	1.697	1.280	1.941
(-) Vendas Líquidas	3	23	44	26	96
Vendas Brutas ¹	35	48	77	35	195
Distratos ¹	32	25	33	9	99
(+) Ajustes / Eventos não recorrentes ²	-51	-167	-373	19	-572
Estoque Final	1.886	1.697	1.280	1.273	1.273
VSO Trimestral (Venda Bruta)	1,8%	2,5%	4,5%	2,8%	10,0%
VSO Trimestral (Venda Líquida)	0,1%	1,2%	2,6%	2,0%	5,0%

(1) Vendas Brutas e Distratos consideram revendas realizadas no mesmo trimestre;

(2) O ajuste positivo de R\$19 milhões no 4T21 refere-se, principalmente, à correção pelo INCC.

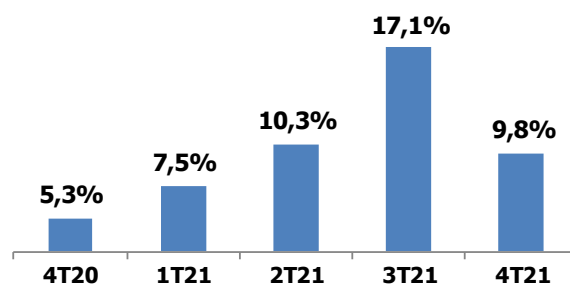
Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta

- ❖ Durante o 4T21, as regiões Sul e Nordeste registraram os melhores resultados de vendas sobre oferta (VSO).
- ❖ O VSO de unidades entregues atingiu 9,8% no 4T21. Esse resultado reflete a nossa estratégia de priorizar a venda de unidades prontas e livres de incumbências.

VSO por Região

Região (ex-Comercial)	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
SÃO PAULO	2%	5%	6%	6%	14%
RIO DE JANEIRO	0%	1%	0%	1%	1%
MG/ES	6%	0%	0%	0%	6%
NORTE	8%	4%	6%	3%	21%
NORDESTE	3%	7%	14%	8%	31%
SUL	5%	0%	11%	12%	28%
CENTRO-OESTE	14%	0%	2%	0%	17%
TOTAL (EX-COMERCIAL)	3%	4%	7%	5%	15%
COMERCIAL	0%	0%	2%	0%	3%
TOTAL	1,8%	2,5%	4,5%	2,8%	10,0%

VSO de unidades prontas

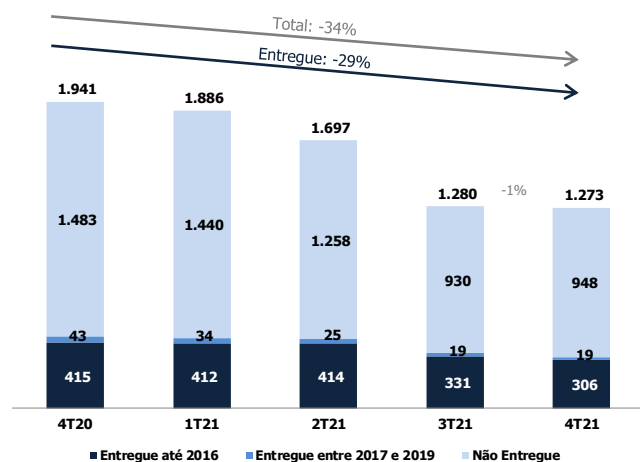


Obs.: considera apenas o estoque de unidades já entregues.

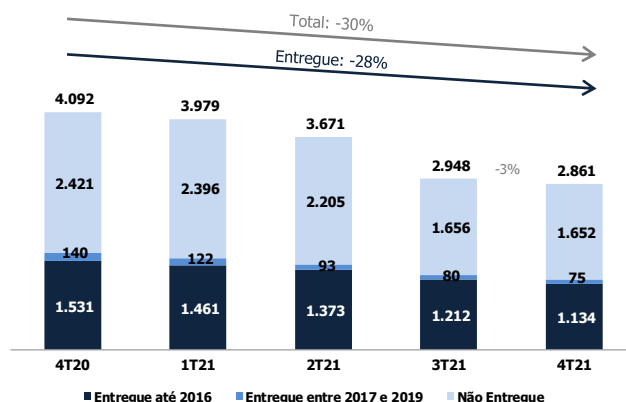
Desempenho Operacional – Estoque

- ❖ Ao final do 4T21, o estoque a valor de mercado totalizou R\$1.273 milhões, 34% abaixo do valor registrado ao final do 4T20 e 1% abaixo do 3T21. A quantidade de unidades diminuiu 30% na comparação com o 4T20 e 3% em relação ao 3T21.

Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões



Unidades em Estoque



Desempenho Operacional - Estoque

- ❖ Ao final do 4T21, os estados de São Paulo e Rio de Janeiro concentravam 45% do estoque da Companhia, excluindo o produto comercial. Do total do estoque residencial disponível, 48% está concentrado em projetos com faixa de venda acima de 60%, portanto, com boa liquidez.

Estoque por Faixa de Vendas e Região

VGV em R\$ milhões

Região	Até 60%		De 61 a 80%		De 81 a 99%		Total		
	Unidades	VGV	Unidades	VGV	Unidades	VGV	Unidades	VGV	%
SÃO PAULO	178	98,7	138	28,4	429	84,8	745	211,8	30%
RIO DE JANEIRO	63	49,4	59	36,6	95	21,8	217	107,8	15%
MG/ES	-	-	-	-	19	4,0	19	4,0	1%
NORTE	134	67,9	113	111,3	92	27,6	339	206,9	29%
NORDESTE	413	153,0	-	-	30	10,5	443	163,4	23%
SUL	-	-	-	-	20	7,5	20	7,5	1%
CENTRO-OESTE	-	-	-	-	39	8,3	39	8,3	1%
TOTAL (Ex-Comercial)	788	369,0	310	176,3	724	164,5	1.822	709,8	56%
% Total (Ex-Comercial)		52%		25%		23%			-
COMERCIAL	602	382,5	405	164,4	32	16,2	1.039	563,1	44%
TOTAL	1.937	972,9	828	452,3	937	234,8	2.861	1.272,8	-
% Total		76%		36%		18%			100%

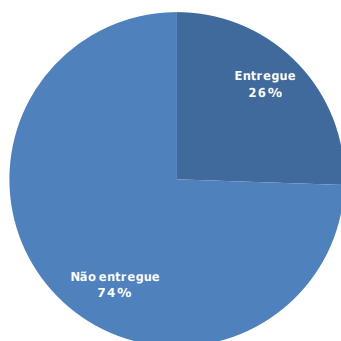
Estoque por Faixa de Vendas e Status de Entrega

VGV em R\$ milhões

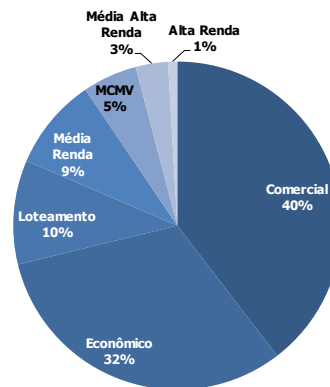
Faixa de Venda	Entregue		Não Entregue		Total		% Total
	Unidades	VGV	Unidades	VGV	Unidades	VGV	VGV
Até 20%	5	2,1	-	-	5	2,1	0%
Entre 21 e 40%	-	-	587	249,8	587	249,8	20%
Entre 41 e 60%	-	-	798	499,6	798	499,6	39%
Entre 61 e 80%	448	142,3	267	198,4	715	340,7	27%
Entre 81 e 99%	756	180,7	-	-	756	180,7	14%
TOTAL	1.209	325,1	1.652	947,8	2.861	1.272,8	100%

- ❖ Atualmente, o estoque da Companhia apresenta as seguintes características: (i) 41% do estoque total está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%; (ii) 52% do estoque total está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
- ❖ Do total do estoque concluído (R\$325 milhões): (i) 82% do VGV está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro, (ii) 45% refere-se a produtos residenciais e, (iii) 99% está concentrado em projetos com faixa de vendas entre 61% e 99%.

Estoque por Status de Entrega – % VGV



Estoque Pronto por Produto – %VGV



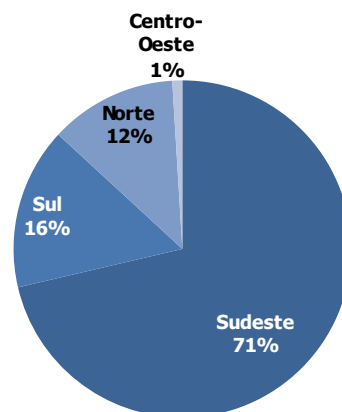
Desempenho Operacional – Banco de Terrenos

- ❖ Durante o 4T21, foi vendido um terreno e outros 4 foram dacionados para amortização de dívidas. Desta forma, o banco de terrenos encerrou o trimestre com VGV potencial de R\$4,3 bilhões (%PDG), equivalente a aproximadamente 10 mil unidades.
- ❖ Outros terrenos que também não se enquadram na estratégia da Companhia continuarão em processo de venda, distrato ou dação em pagamento de dívidas, auxiliando na aceleração da redução dos custos, na monetização de ativos para desalavancagem e no reforço de caixa.

Banco de Terrenos – Unidades e VGV

Segmento	Unidades (%PDG)	%	VGV PDG (R\$ mm)	%
Alta Renda	913	9%	476,9	11%
Média Alta Renda	-	0%	-	0%
Média Renda	643	6%	255,8	6%
Econômico	5.778	58%	1.915,3	45%
Residencial	7.334	74%	2.648,0	62%
Comercial	-	0%	-	0%
Loteamento	2.590	26%	1.631,6	38%
Total	9.924		4.279,6	

Distribuição por Região - %VGV PDG



Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Ao final do 4T21, a Companhia possuía 8 projetos não concluídos, com um total de 3.010 unidades (%PDG).

	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Lançamentos⁽¹⁾	709	160.526	155.046
Concluídos⁽²⁾	701	157.504	152.036
Não Concluídos⁽³⁾	8	3.022	3.010

(1) Histórico de lançamentos até dezembro/21 - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ou Vendidos até o final de dezembro/21

(3) Projetos em construção ao final de dezembro/21

Projetos Concluídos	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Residencial, Comercial e Loteamento (ex- MCMV)	430	97.818	96.423
MCMV - Crédito Associativo	271	59.686	55.613
Total	701	157.504	152.036

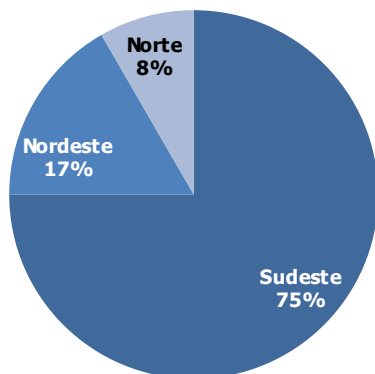
Projetos em Construção	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Residencial, Comercial e Loteamento (ex- MCMV)	7	2.766	2.754
MCMV - Crédito Associativo	1	256	256
Total	8	3.022	3.010

Obs: Considera apenas obras sob gestão financeira da PDG

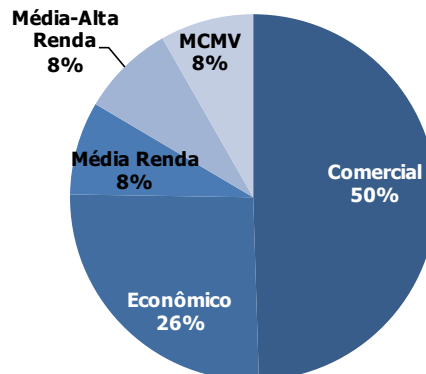
Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Dos 8 projetos não concluídos, 75% estão localizados na região Sudeste e 42% correspondem a projetos residenciais (ex. MCMV, Comercial e Loteamento).

Distribuição por Região – % VGV



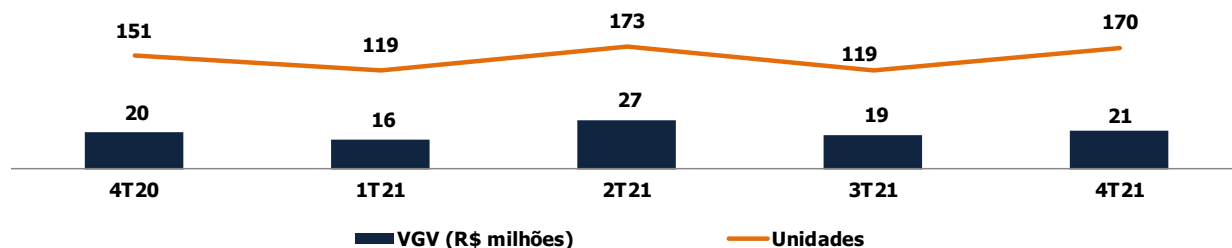
Distribuição por Produto – % VGV



Desempenho Operacional – Repasse

- ❖ Ao longo do 4T21, foram repassadas 170 unidades, equivalentes a um VGV de R\$21 milhões. Representando um aumento de 5% no VGV repassado em comparação com o 4T20.
- ❖ No acumulado do ano, foram repassadas 581 unidades (R\$83 milhões). Na comparação com o mesmo período de 2020, registramos um aumento de 3% no VGV repassado.

Repasse por Trimestre – VGV e Unidades



Margem Bruta

- No 4T21, foi registrado um lucro bruto de R\$26 milhões e margem bruta de 26,4%. No acumulado do ano, o lucro bruto foi de R\$83 milhões, com margem de 19,2%.
- O resultado positivo no acumulado de 2021 refletiu o aumento na Receita Líquida decorrente principalmente (i) do maior volume de vendas no período, (ii) da venda de terrenos e projetos no período e (iii) do impacto da alta dos índices que são utilizados para correção monetária dos contratos de clientes.

R\$ milhões em IFRS

MARGEM BRUTA	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4T21	4T20	(%) Var.	12M21	12M20	(%) Var.
Receita Líquida	97	64	51%	433	208	n.m.
Custo	(72)	(12)	n.m.	(350)	(137)	n.m.
Lucro (Prejuízo) Bruto	26	53	-51%	83	71	17%
Margem Bruta	26,4%	82,0%	-55,6 pp	19,2%	34,3%	-15,1 pp
(+) Juros Capitalizados no Custo	2	5	-49%	20	20	2%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	28	58	-52%	103	91	14%
Margem Bruta Ajustada	28,9%	89,6%	-60,7 pp	23,9%	43,7%	-19,8 pp

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- Ao final do 4T21, a margem bruta REF foi de 12,5%.
- O resultado de exercícios futuros foi impactado pela desconsolidação de quatro projetos ao longo de 2021.
- O cronograma previsto para apropriação do lucro bruto REF no resultado da Companhia é de 16% em 2022 e 84% a partir de 2023.

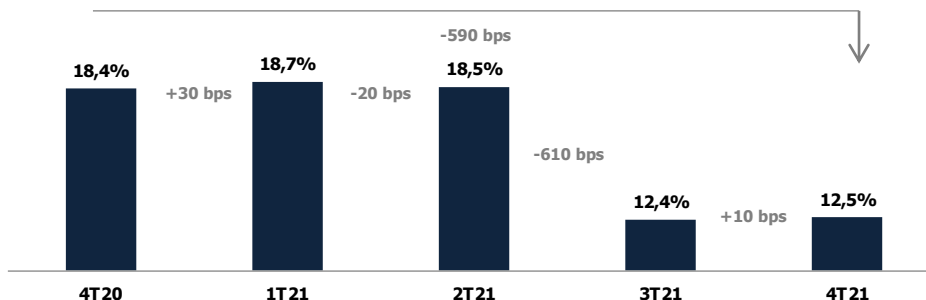
Resultado de Exercícios Futuros - REF	4T21	3T21
Receita de vendas a apropriar	408	401
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(7)	(7)
Receita líquida REF	401	394
(-) Custo de vendas a apropriar	(351)	(345)
Lucro bruto REF	50	49
Margem bruta REF	12,5%	12,4%
Juros capitalizados	10	10
Margem bruta REFAjustada**	10,0%	9,9%

* Estimamos a despesa com Pis e Cofins para melhor visualização da Margem bruta REF

** A margem REF ("Backlog") se diferencia da margem bruta reportada no resultado pois não inclui os efeitos de juros capitalizados e amortização do ágio decorrente da combinação de negócios realizada em 2010 com a Agre.

Cronograma de apropriação do REF	2022	2023 em diante
	16,0%	84,0%

Evolução da Margem Bruta REF



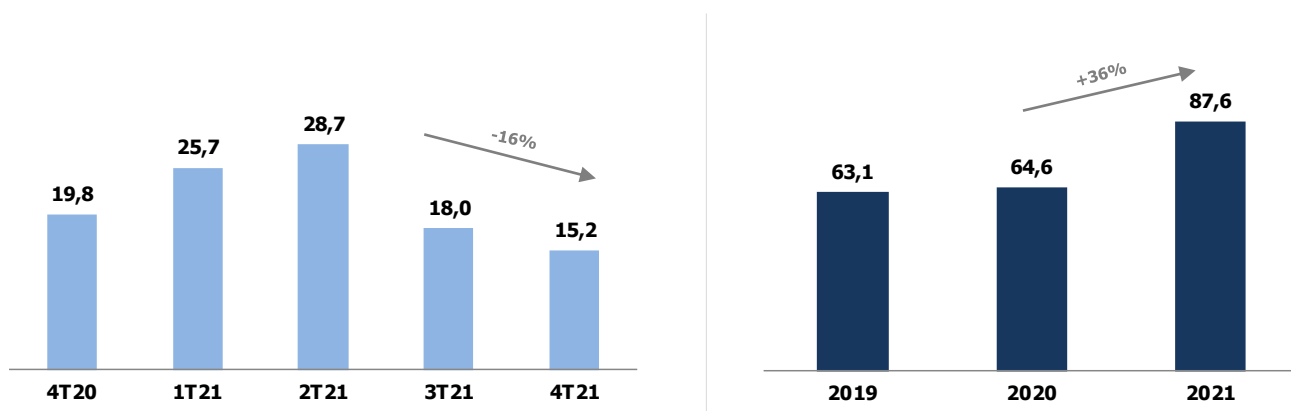
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- ❖ As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 23% na comparação trimestral e aumentaram 36% na comparação entre os 12M21 e 12M20. Esse aumento decorreu principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas, devido ao sucesso na aprovação do aditivo do Plano de Recuperação referente aos credores trabalhistas.
- ❖ Na comparação trimestral, as despesas comerciais foram reduzidas em 39%, principalmente devido ao menor volume de despesas com unidades prontas neste trimestre. Na comparação anual, houve aumento nas despesas comerciais, principalmente porque em 2020 houve um reversão de provisão para despesas de IPTU e condomínio.

R\$ milhões em IFRS

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T21	4T20	(%) Var.	12M21	12M20	(%) Var.
Total de Despesas Comerciais	8,9	14,7	-39%	59,1	24,2	n.m.
Salários e Encargos	6,9	10,9	-37%	30,2	39,0	-23%
Participação nos resultados	0,9	-	n.m.	2,8	-	0%
Prestação de Serviços	5,8	7,6	-24%	46,8	19,8	n.m.
Outras Despesas Administrativas	1,6	1,3	23%	7,8	5,8	34%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	15,2	19,8	-23%	87,6	64,6	36%
Total de Despesas SG&A	24,1	34,5	-30%	146,7	88,8	65%

Evolução das Despesas Gerais e Administrativas – R\$milhões



Contas a Receber (on e off balance)

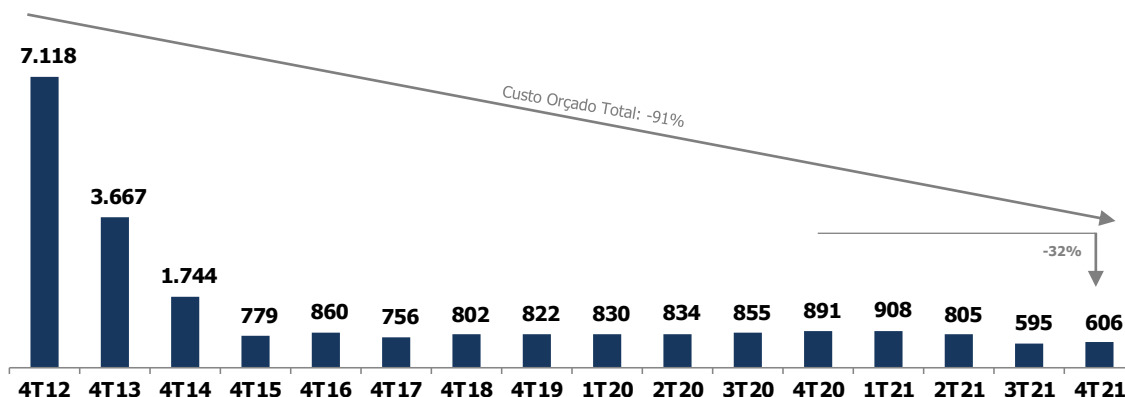
- ❖ Encerramos o trimestre com um total de contas a receber de R\$505 milhões, redução de 2% em relação ao 3T21.
- ❖ No acumulado do ano, o saldo de contas a receber diminuiu 23% (R\$147 milhões). Essa redução decorreu da desconsolidação de quatro projetos ao longo do ano.

R\$ milhões em IFRS

CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	4T21	3T21	(%) Var.
Contas a receber (on balance)	248	262	-5%
Receita bruta de vendas - REF	408	401	2%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(50)	(50)	0%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(101)	(100)	1%
Total de contas a receber (a)	505	513	-2%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(348)	(342)	2%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(258)	(253)	2%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(606)	(595)	2%
Total de contas a receber líquido (a + b)	(101)	(82)	23%
Curto Prazo	207	215	-4%
Longo Prazo	41	47	-13%
Total de contas a receber (on balance)	248	262	-5%

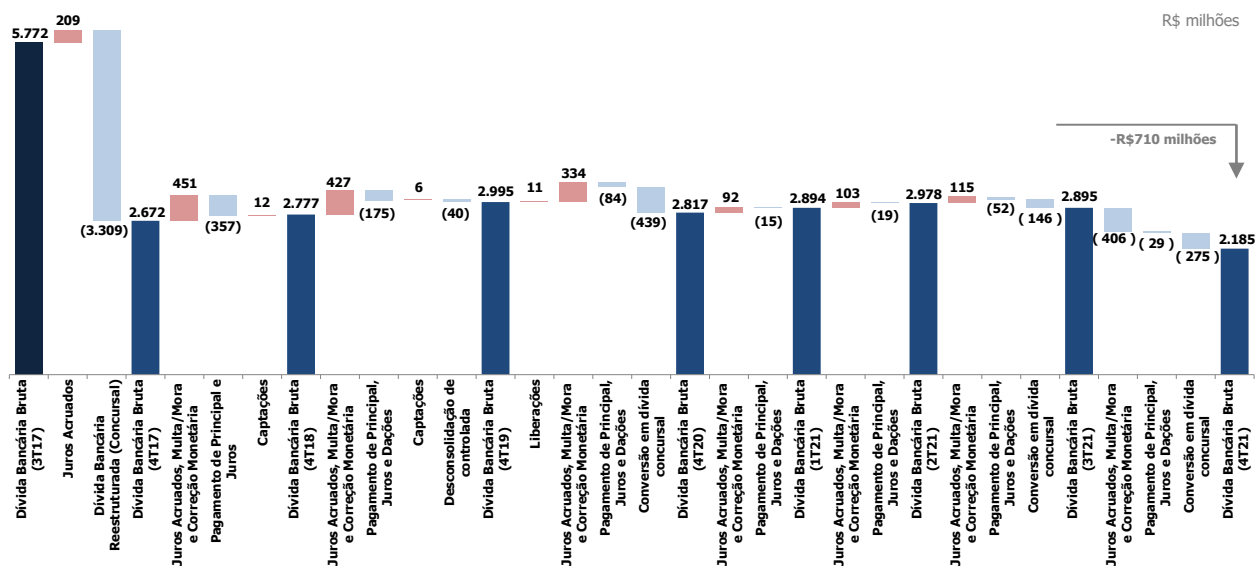
Custo a Incorrer

- ❖ O custo a incorrer aumentou R\$11 milhões (2%) no 4T21, devido ao ajuste monetário pelo INCC.
- ❖ No acumulado de 2021, o custo a incorrer foi reduzido em R\$285 milhões (-32%) devido à desconsolidação de quatro projetos ao longo do ano.



Dívida Extraconcursal

- No 4T21, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$710 milhões (-25%). Além dos pagamentos realizados no período, certas dívidas extraconcursais foram habilitadas no Plano de Recuperação, migrando assim para a dívida concursal.
- No acumulado do ano, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$632 milhões (22%).



- Considerando a redução de R\$34 milhões nas Disponibilidades, a Dívida Líquida foi reduzida em R\$676 milhões (-24%) durante o trimestre.

ENDIVIDAMENTO	4T21	3T21	(%) Var.
Disponibilidades	98	132	-26%
SFH	439	489	-10%
Debêntures	258	245	5%
CCB/CRI	5	304	-98%
Apoio a Produção	702	1.038	-32%
Capital de giro, SFI e NP	385	390	-1%
Finep/Finame	4	9	-56%
Debêntures	36	34	6%
CCB/CRI	1.055	1.422	-26%
Coobrigação	3	2	50%
Dívida Corporativa	1.483	1.857	-20%
Dívida Bruta	2.185	2.895	-25%
Dívida Líquida	2.087	2.763	-24%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	1.385	1.725	-20%
Patrimônio Líquido Total ⁽¹⁾	(5.212)	(5.558)	-6%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL	n.a.	n.a.	n.m.

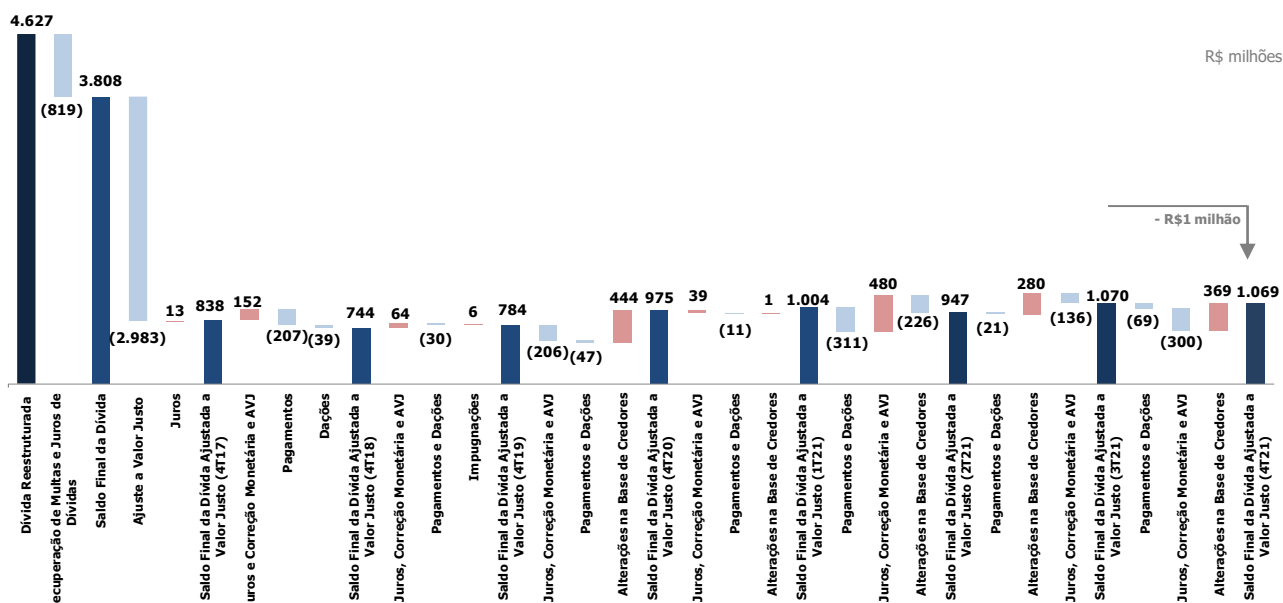
(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

Quadro do Histórico da Variação da Dívida Líquida

VARIAÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ MM)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	1T21	2T21	3T21	4T21
Disponibilidades	1.821	1.353	1.092	604	201	213	138	118	122	133	134	132	98
Variação das Disponibilidades	-	(468)	(261)	(488)	(403)	12	(75)	(20)	4	11	1	(2)	(34)
Dívida Bruta	7.765	8.367	7.869	6.155	5.319	2.672	2.777	2.995	2.817	2.894	2.978	2.895	2.185
Apoio a Produção	4.289	5.215	4.517	2.719	1.643	1.050	1.086	1.111	1.089	1.125	1.165	1.038	702
Dívida Corporativa	3.476	3.152	3.352	3.436	3.676	1.622	1.691	1.884	1.728	1.769	1.813	1.857	1.483
Variação das Dívida Bruta	-	602	(498)	(1.714)	(836)	(2.647)	105	218	(178)	77	84	(83)	(710)
Variação da dívida líquida	-	(1.070)	237	1.226	433	2.659	(180)	(238)	182	(66)	(83)	81	676

Dívidas Concursais

- ❖ Durante o 4T21 a dívida concursal foi reduzida em R\$1 milhão.
- ❖ No acumulado do ano, a dívida concursal aumentou R\$94 milhões (10%). Esse aumento decorreu principalmente da habilitação de dívidas na RJ.
- ❖ 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\$709 milhões de dívidas concursais.



Obs.: A metodologia de cálculo, bem como o saldo original da dívida e o saldo da dívida a valor justo, estão contemplados na Nota 13 de nossas Demonstrações Financeiras.

Resultado Financeiro

- ❖ No 4T21, registramos um lucro financeiro de R\$604 milhões. Esse resultado decorreu, principalmente, do ajuste a valor justo sobre dívidas habilitadas na recuperação judicial reconhecido na linha de Outras receitas financeiras.
- ❖ Com isso, no acumulado do ano registramos um resultado financeiro positivo de R\$221,7 milhões (comparado a um prejuízo financeiro de R\$81 milhões em 2020).

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T21	4T20	(%) Var.	12M21	12M20	(%) Var.
Rendimento de aplicações financeiras	1,7	0,6	n.m.	4,0	2,2	82%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	1,8	2,0	-10%	11,6	13,0	-11%
Outras receitas financeiras	987,0	377,7	n.m.	1.175,1	381,8	n.m.
Total de receitas financeiras	990,5	380,3	n.m.	1.190,7	397,0	n.m.
Juros de empréstimos	(115,5)	(61,6)	88%	(339,6)	(325,5)	4%
Despesas bancárias	(0,4)	0,4	n.m.	(0,8)	(0,1)	n.m.
Outras despesas financeiras	(270,7)	(76,5)	n.m.	(639,7)	(158,8)	n.m.
Despesas financeiras brutas	(386,6)	(137,7)	n.m.	(980,1)	(484,4)	n.m.
Juros capitalizados ao estoque	(0,2)	4,2	n.m.	11,1	6,4	73%
Total de despesas financeiras	(386,8)	(133,5)	n.m.	(969,0)	(478,0)	n.m.
Total do resultado financeiro	603,7	246,8	n.m.	221,7	(81,0)	n.m.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4T21	4T20	(%) Var.	12M21	12M20	(%) Var.
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	99.504	66.717	49%	446.464	235.895	89%
Outras receitas operacionais	1.455	2.876	-49%	822	802	2%
(-) Deduções da receita	(3.811)	(5.362)	-29%	(14.329)	(28.503)	-50%
Receita operacional líquida	97.148	64.231	51%	432.957	208.194	n.m.
Custo das unidades vendidas	(69.025)	(6.709)	n.m.	(329.653)	(117.214)	n.m.
Juros capitalizados	(2.500)	(4.873)	-49%	(20.040)	(19.563)	2%
Custo dos imóveis vendidos	(71.525)	(11.582)	n.m.	(349.693)	(136.777)	n.m.
Lucro (prejuízo) bruto	25.623	52.649	-51%	83.264	71.417	17%
Margem bruta	26,4%	82,0%	-55,6 pp	19,2%	34,3%	-15,1 pp
Margem bruta ajustada (1)	28,9%	89,6%	-60,7 pp	23,9%	43,7%	-19,8 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	(246)	445	n.m.	(268)	(2.276)	-88%
Gerais e administrativas	(15.232)	(19.765)	-23%	(87.618)	(64.552)	36%
Comerciais	(8.888)	(14.711)	-40%	(59.135)	(24.208)	n.m.
Tributárias	3.105	(915)	n.m.	(2.630)	(3.030)	-13%
Depreciação e amortização	(208)	(1.175)	-82%	(706)	(2.843)	-75%
Outras despesas operacionais	(178.068)	(78.799)	n.m.	(285.420)	(251.269)	14%
Resultado financeiro	603.778	246.828	n.m.	221.669	(81.056)	n.m.
Total receitas (despesas) operacionais	404.241	131.908	n.m.	(214.108)	(429.234)	-50%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	429.864	184.557	n.m.	(130.844)	(357.817)	-63%
Imposto de renda e contribuição social	(83.305)	(110.500)	-25%	9.399	(98.886)	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	346.559	74.057	n.m.	(121.445)	(456.703)	-73%
Acionistas não controladores	2.091	(3.763)	n.m.	(5.790)	2.088	n.m.
Lucro (prejuízo) líquido do período	348.650	70.294	n.m.	(127.235)	(454.615)	-72%
Margem líquida	358,9%	109,4%	249,4 pp	n.a.	n.a.	n.m.

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

EBITDA	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4T21	4T20	(%) Var.	12M21	12M20	(%) Var.
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	429.864	184.557	n.m.	(130.844)	(357.817)	-63%
(-/+) Resultado financeiro	(603.778)	(246.828)	n.m.	(221.669)	81.056	n.m.
(+) Depreciação / Amortização	208	1.175	-82%	706	2.843	-75%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	2.500	4.873	-49%	20.040	19.563	2%
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	246	(445)	n.m.	268	2.276	-88%
EBITDA	(170.960)	(56.668)	n.m.	(331.499)	(252.079)	32%
Margem EBITDA	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

ATIVO (R\$ '000) - IFRS			
	4T21	4T20	(%) Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicaões financeiras	98.072	121.951	-20%
Contas a receber de clientes	207.000	226.287	-9%
Estoques de imóveis a comercializar	678.063	1.006.239	-33%
Despesas com vendas a apropriar	3.139	-	n.m.
Créditos com partes relacionadas	3.467	2.847	22%
Tributos correntes a recuperar	10.571	9.030	17%
Total Circulante	1.000.312	1.366.354	-27%
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	40.517	59.707	-32%
Estoques de imóveis a comercializar	82.850	153.599	-46%
Tributos correntes a recuperar	13.940	16.836	-17%
Créditos com partes relacionadas	51.637	50.642	2%
Outros créditos	54.728	52.029	5%
Total Realizável a longo prazo	243.672	332.813	-27%
Permanente			
Investimentos	30.108	29.906	1%
Imobilizado	387	994	-61%
Intangível	894	530	69%
Total Permanente	31.389	31.430	0%
Total Não circulante	275.061	364.243	-24%
Total do Ativo	1.275.373	1.730.597	-26%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000) - IFRS

	4T21	4T20	(%) Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	828.456	1.022.868	-19%
Debêntures	294.537	242.122	22%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.059.315	1.542.932	-31%
Coobrigação na cessão de recebíveis	2.504	1.851	35%
Fornecedores	132.519	117.636	13%
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	101.485	44.930	n.m.
Obrigações por aquisição de imóveis	267	714	-63%
Adiantamentos de clientes	233.864	277.313	-16%
Obrigações fiscais e trabalhistas	31.161	32.428	-4%
Obrigações tributárias diferidas	18.679	16.790	11%
Imposto de renda e contribuição social	7.950	11.957	-34%
Obrigações com partes relacionadas	11.213	9.502	18%
Provisões para contingências diversas	135.246	131.612	3%
Outras obrigações	118.534	118.238	0%
Total Circulante	2.975.730	3.570.893	-17%
Exigível de longo prazo			
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	-	6.804	-100%
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	967.813	929.610	4%
Obrigações por aquisição de imóveis	17.794	23.715	-25%
Adiantamentos de clientes	43.539	26.266	66%
Obrigações fiscais e trabalhistas	84.775	5.330	n.m.
Obrigações com partes relacionadas	61.358	61.137	0%
Obrigações tributárias diferidas	1.053.400	1.072.666	-2%
Provisões para contingências diversas	731.319	989.221	-26%
Outras obrigações	551.493	429.491	28%
Total Exigível de longo prazo	3.511.491	3.544.240	-1%
Patrimônio líquido			
Capital social	5.293.820	4.992.033	6%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%
Ações em tesouraria	(6.668)	-	n.m.
Prejuízos acumulados	(11.674.334)	(11.547.099)	1%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	(61.409)	(66.213)	-7%
Total Patrimônio Líquido	(5.211.848)	(5.384.536)	-3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.275.373	1.730.597	-26%