

Transcrição – Webconferência 3T24 – 11/11/2024 – 11h (Brasília) – 09h (NY)

Renato Barboza: Bom dia a todos. Obrigado por aguardarem. Sejam bem-vindos à conferência da PDG referente aos resultados do terceiro trimestre e acumulado dos nove meses de 2024. Comigo está o senhor Augusto Reis, Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores. Informamos que, durante a apresentação, todos os participantes estarão apenas ouvindo. Em seguida, iniciaremos a sessão de perguntas e respostas.

Antes de prosseguir, gostaria de esclarecer que eventuais declarações realizadas nesta conferência, relativas às perspectivas de negócios da PDG, projeções e metas operacionais e financeiras, baseiam-se em premissas da administração da companhia, a partir de informações atualmente disponíveis. Essas considerações sobre o futuro não constituem garantia de desempenho, pois envolvem riscos, incertezas e premissas que dependem de eventos ou circunstâncias que podem ou não ocorrer. Os investidores devem compreender que condições econômicas gerais, condições da indústria e outros fatores operacionais podem afetar o desempenho futuro da companhia e levar a resultados diferentes daqueles expressos em projeções.

Agora, gostaria de passar a palavra ao senhor Augusto Reis. Augusto, por favor, pode prosseguir.

Augusto Reis: Olá, bom dia a todos. Primeiramente, agradeço pela participação de vocês em nossa conferência de resultados. Como o Renato mencionou, falaremos sobre o terceiro trimestre de 2024 e o acumulado dos nove primeiros meses do ano.

Antes de passar para a agenda do dia, gostaria de comentar sobre os principais focos estratégicos da companhia nesses primeiros nove meses. Seguimos com uma agenda de consolidação e aumento de eficiência, com atenção especial aos dois lançamentos: o ix.Tatuapé e o ix.Santana.

O ix.Tatuapé, está em fase de superestrutura. Estamos com 31% da execução física concluída, em conformidade com o cronograma previsto. O projeto segue alinhado tanto no prazo físico quanto no custo orçado, viabilizando a liberação das parcelas de financiamento para a obra e, conseqüentemente, a evolução físico-financeira do projeto. Em linha com nossa estratégia de buscar melhores experiências para os clientes, estamos com o cronograma de obra adiantado em dois meses, devido à antecipação do início das obras. Com isso, também esperamos antecipar a entrega em dois meses.

Quanto ao ix.Santana, lançado no quarto trimestre de 2023, seguimos trabalhando para iniciar as obras nos próximos meses. Continuamos avançando nos aspectos técnicos e no desenvolvimento de projetos legais e aprovações, monitorando as condições econômicas para minimizar riscos e identificar o melhor momento para lançar novos produtos no mercado.

Falando agora sobre o grupamento de ações, em outubro convocamos uma nova assembleia para deliberar sobre a retificação do fator de grupamento, devido à variação da cotação das ações PDGR3 nos últimos meses. Propusemos um novo fator de grupamento de 250 para 1, para assegurar que esse ajuste cumpra sua finalidade e esteja em conformidade com o regulamento de emissores da B3. A primeira convocação da assembleia ocorreu no dia 7 de outubro, mas não foi instalada por falta de quórum. Agora, seguiremos com a segunda convocação.

Passando aos destaques do período, concluímos em setembro o aumento de capital no montante de R\$ 416 milhões, realizado por meio da conversão de dívidas concursais em ações. Esse foi um passo importante na continuidade do processo de desalavancagem, melhoria de indicadores financeiros e redução de riscos. Conseguimos reduzir a dívida concursal líquida em R\$ 160 milhões, equivalente a 12%, durante o trimestre, além de uma redução de 5% no passivo total.

No trimestre, vendemos um terreno que não se enquadrava na nossa estratégia de lançamentos. Nossa venda líquida, desconsiderando as dações realizadas em pagamentos, foi 172% maior nos primeiros nove meses de 2024 em comparação ao mesmo período de 2023. Reduzimos despesas gerais e administrativas em 22% e despesas comerciais em 4% na comparação anual.

Sobre o desempenho de vendas, as vendas brutas somaram R\$ 80 milhões, 367% acima do terceiro trimestre de 2023. Nos primeiros nove meses do ano, o total foi de R\$ 116 milhões, um aumento de 113% na comparação anual. Os distratos somaram R\$ 12 milhões no trimestre, 17% abaixo do registrado no mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, o total foi de R\$ 30 milhões, 31% inferior ao registrado nos primeiros nove meses de 2023. As vendas líquidas totalizaram R\$ 68 milhões no trimestre, com aumento expressivo em relação ao ano passado, e R\$ 86 milhões no acumulado, um crescimento de 709% comparado aos primeiros nove meses de 2023. Excluindo as dações, as vendas brutas foram de R\$ 19 milhões no trimestre e R\$ 46 milhões no acumulado, com vendas líquidas de R\$ 6 milhões no trimestre e R\$ 15 milhões no acumulado, representando um aumento de 172%.

Repassamos 24 unidades no trimestre, com um VGV de R\$ 1,4 milhão. No acumulado do ano, repassamos 103 unidades, com VGV de R\$ 5 milhões, uma redução de 34% em relação aos nove primeiros meses de 2023.

Sobre o estoque, ao final do trimestre, somava R\$ 261 milhões, uma redução de 29%, principalmente devido às dações realizadas. Do estoque atual, 47% referem-se aos dois lançamentos, 64% está localizado em São Paulo e 83% é de produtos residenciais.

As despesas gerais e administrativas foram reduzidas em 34% na comparação trimestral e 22% na anual, devido à menor despesa com assessores jurídicos. As despesas comerciais caíram 5% no trimestre e 4% no ano, reflexo da menor despesa com unidades em estoque. Iniciamos o processo de planejamento estratégico para 2025 e os próximos cinco anos, com identificação de iniciativas para redução de custos e reforço de caixa, fundamentais para novos investimentos. Esperamos concluir o planejamento em novembro.

A dívida extra-concursal aumentou R\$ 5 milhões no trimestre e R\$ 13 milhões no acumulado, devido à liberação de parcelas de financiamento e acréscimo de juros. Já a dívida concursal foi reduzida em R\$ 160 milhões no trimestre e R\$ 62 milhões no acumulado, graças ao aumento de capital e amortização de R\$ 1,9 bilhão em dívidas concursais desde o início do processo de recuperação judicial.

Somando as dívidas concursais, extra-concursais e custos a incorrer, a alavancagem estendida totalizou R\$ 1,7 bilhão ao final do trimestre, uma redução de 8%. Destaco que as dívidas concursais têm vencimento até 2042 e podem ser amortizadas por meio de conversão em ações ou dação em pagamento.

Registramos prejuízo financeiro de R\$ 275 milhões no trimestre, um aumento de 34%, devido à reversão da AVJ das dívidas concursais. No acumulado, o prejuízo foi de R\$ 358 milhões, uma redução de 28% na comparação anual. O prejuízo líquido aumentou 22% no trimestre, mas foi reduzido em 28% no acumulado, impactado pelo aumento de capital e recálculo da dívida.

Encerramos por aqui a apresentação. Passo agora para a sessão de perguntas e respostas.

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. Na ausência de perguntas, passo a palavra ao Augusto Reis para as considerações finais.

Augusto Reis: Obrigado, Renato. Agradeço também a todos pela participação. Reforço o foco da companhia na retomada dos lançamentos, no avanço das vendas e na execução eficiente das obras, como demonstrado no ix.Tatuapé, que segue alinhado ao planejado físico e financeiro. Este é um momento importante para a companhia, marcando uma

retomada operacional eficiente e controlada, fundamental para consolidar o processo de recuperação. Agradeço novamente e até a próxima conferência.

Renato Barboza: A conferência de resultados da PDG está encerrada, agradecemos a participação de todos, tenham um ótimo dia.