

Domo Business – São Bernardo do Campo/SP



**05 de abril
de 2021**

**Teleconferência
dos Resultados do
4T20 e 2020**



❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

SG&A

Estoque

Dívidas Extraconcursais

Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

❖ Sumário Executivo

❖ Recuperação Judicial

❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

SG&A

Estoque

Dívidas Extraconcursais

Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



Destaques do 4T20 e 2020

- ❖ Vendas Líquidas de R\$12 milhões no 4T20, comparado a uma venda negativa de R\$18 milhões registradas no 4T19. Em 2020 as vendas líquidas somaram R\$64 milhões, aumento de 45% em relação à 2019.
- ❖ Redução de R\$392 milhões na dívida bruta da Companhia (extraconcursal) no 4T20. No acumulado do ano, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$178 milhões (6%).
- ❖ Desde o início do Plano de Recuperação da Companhia, as amortizações de dívidas concursais somaram R\$294 milhões até o encerramento do 4T20.
- ❖ Lucro bruto de R\$71 milhões em 2020, com margem bruta de 34,3%. Melhora de 28,6 pontos percentuais na Margem Bruta.
- ❖ Queda de 49% no prejuízo líquido da Companhia, que passou de R\$900,0 milhões em 2019 para R\$454,6 milhões em 2020.
- ❖ Durante o 4T20 entregamos o empreendimento Palm Beach. Localizado em Manaus, e voltado para moradores de média-alta renda, o projeto vendeu mais de 80% das 270 unidades lançadas.



❖ **Sumário Executivo**

❖ **Recuperação Judicial**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

SG&A

Estoque

Dívidas Extraconcursais

Demonstração de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ



Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial – Credores Classe 1

- ❖ Nov/20 – Aditamento foi aprovado por 100% dos participantes da Assembleia Geral de Credores
- ❖ Dez/20 – Aditamento foi homologado pelo juiz.
- ❖ Jan/21 – Concluímos o pagamento dos credores trabalhistas que escolheram a opção B de pagamento (aproximadamente R\$4,7 milhões)

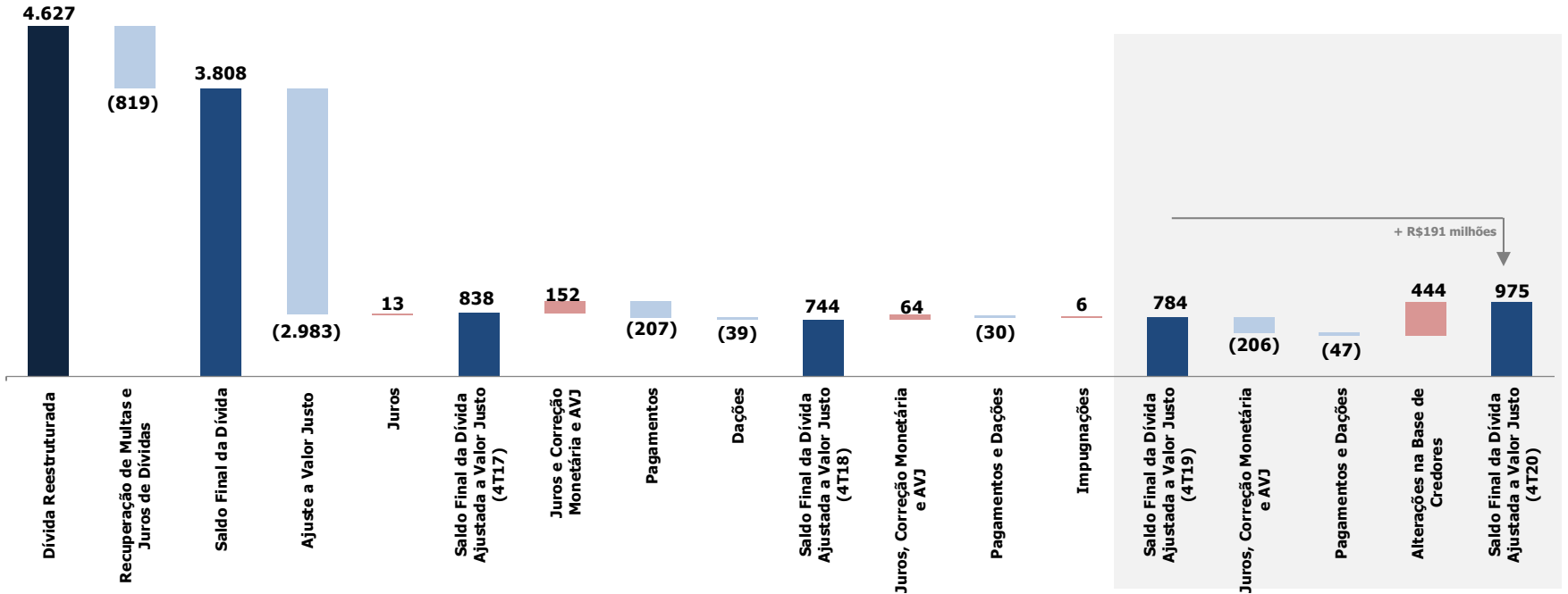
Aumento de Capital - Credores Classes 1, 3 e 4

- ❖ Credores trabalhistas (Classe 1) que escolheram a opção A e D previstas no aditamento terão seus créditos convertidos em ações da PDG;
- ❖ O Plano de Recuperação Judicial prevê a capitalização facultativa dos créditos (conversão em ações da PDG) a cada 3 aniversários da homologação do Plano (18/12/17). Credores aptos à conversão: credores quirografários (Classe 3) alocados nas Opções C, D, E, F e G e os Credores ME/EPP (Classe 4) alocados na Opção C
- ❖ 19/03/21 – aprovação em Assembleia Geral de acionistas de aumento de capital no valor de R\$301,85 milhões (48.066.502 ações ordinárias).

Recuperação Judicial

Dívidas Reestruturadas no Plano (Concursal)

Variação da Dívida Concursal – R\$ milhões



- ❖ Durante o 4T20 a dívida concursal aumentou R\$145 milhões (17%), principalmente devido à habilitação de determinados créditos que migraram da dívida extraconcursal para dívida concursal.
- ❖ Em 2020, a dívida concursal aumentou R\$191 milhões (24%).
- ❖ 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\$294 milhões de dívidas concursais.



❖ **Sumário Executivo**

❖ **Recuperação Judicial**

❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

SG&A

Estoque

Dívidas Extraconcursais

Demonstração de Resultados

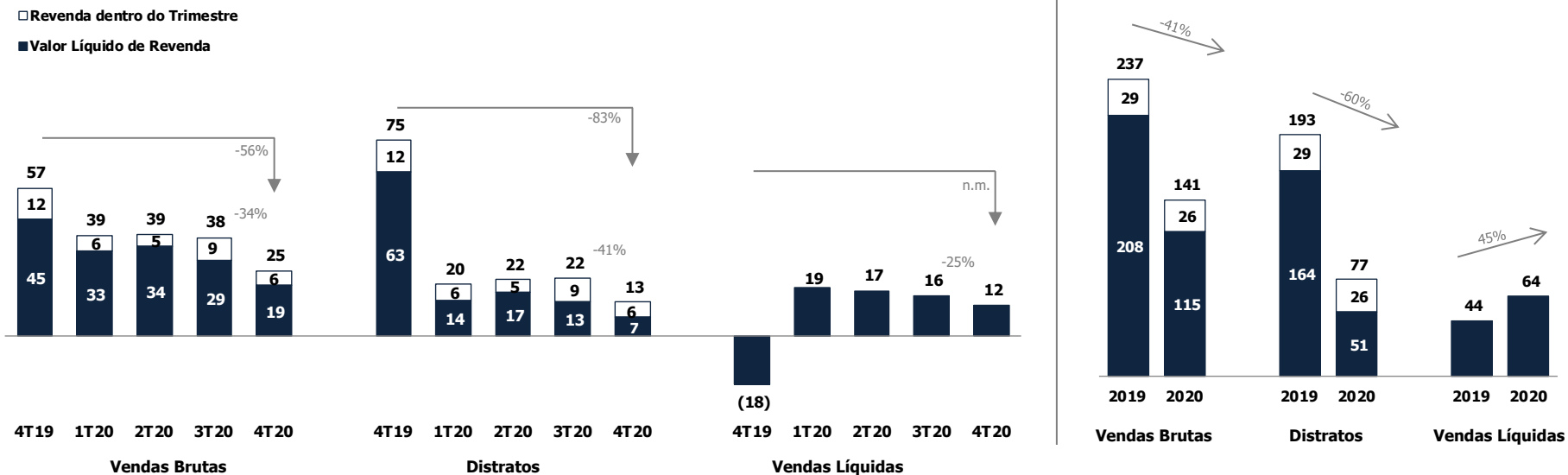


Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

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



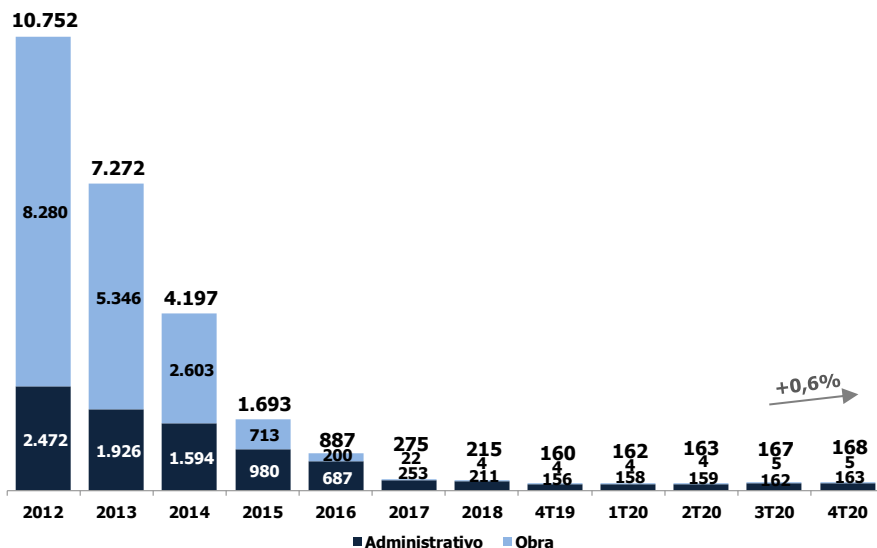
- ❖ No 4T20, as vendas brutas somaram R\$25 milhões, 56% abaixo do 4T19. No acumulado do ano, as vendas brutas somaram R\$141 milhões, 41% abaixo de 2019.
- ❖ Durante o 4T20, os distratos somaram R\$13 milhões, 83% abaixo do 4T19. No acumulado do ano, foram distratados R\$77 milhões, redução de 60% em relação a 2019.
- ❖ As vendas líquidas somaram R\$12 milhões no 4T20, 25% abaixo do 3T20. No acumulado do ano, as vendas líquidas somaram R\$64 milhões, 45% acima de 2019.

Resultados Operacionais e Financeiros

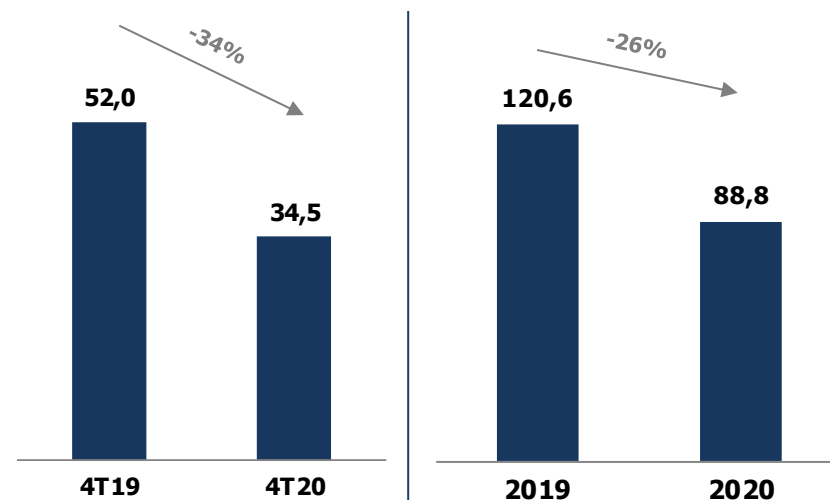
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais



Quantidade de Colaboradores



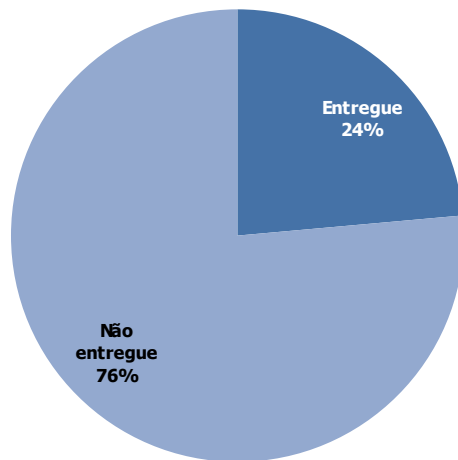
SG&A



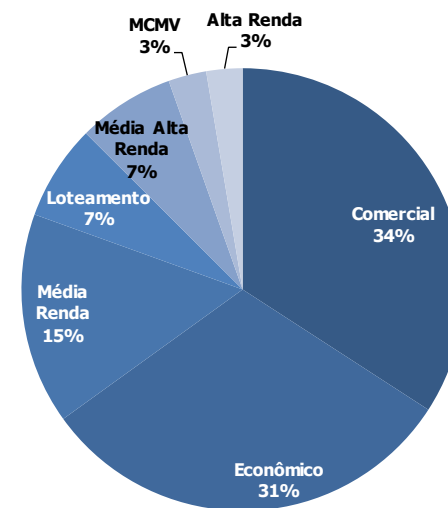
- ❖ Na comparação entre o 4T20 e o 4T19, as Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 12%. Na comparação entre 2019 e 2020, o G&A aumentou 2%. Esse aumento decorreu principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas.
- ❖ As despesas comerciais diminuíram 50% entre o 4T19 e o 4T20, e 58% na comparação entre 2019 e 2020. Essa redução decorreu principalmente da reversão de provisão para despesas com unidades prontas.
- ❖ As despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 34% na comparação entre o 4T19 e o 4T20 e redução de 26% entre 2019 e 2020.
- ❖ No acumulado do ano, a quantidade de colaboradores aumentou 5%.



Estoque – Status de Entrega (%VGV)



Estoque Pronto - Produto (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 4T20 era de R\$1.941 milhões. Deste total, R\$457,6 milhões está concluído.

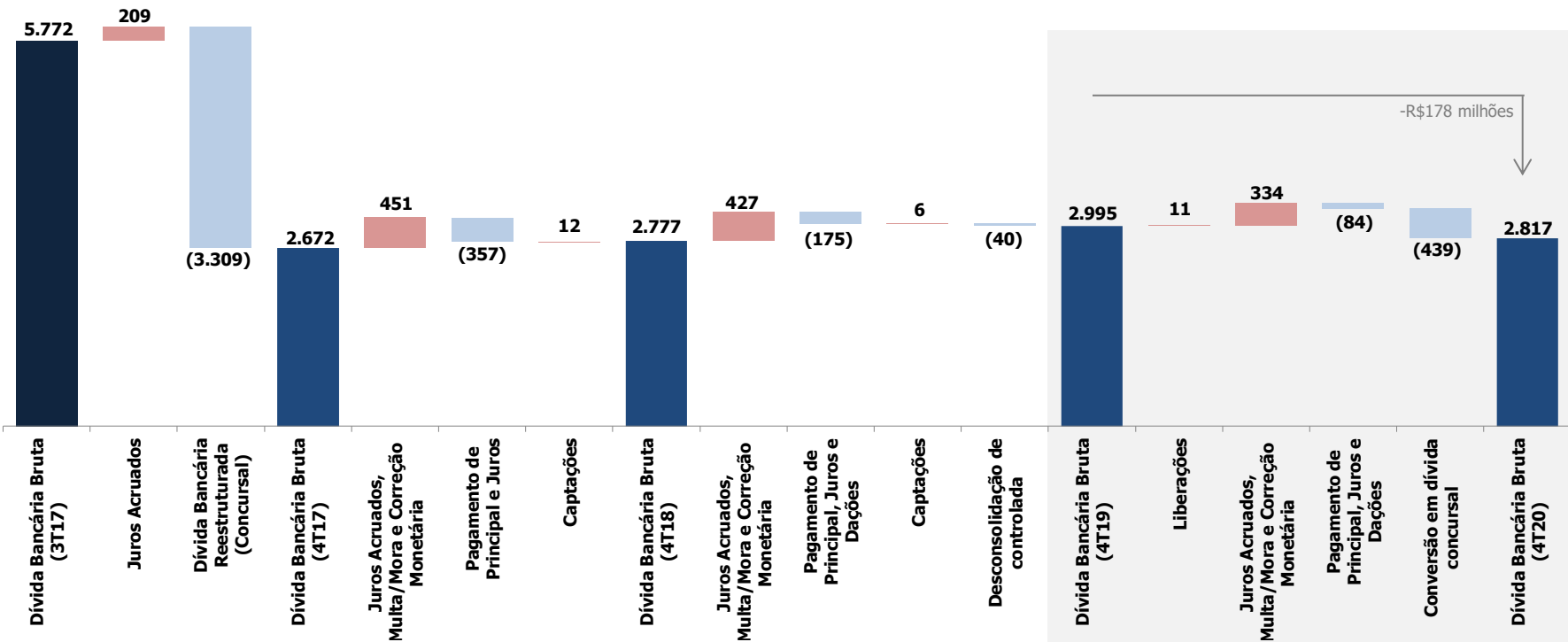
❖ Características do estoque concluído:

- 74% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro;
- 68% está concentrado em projetos com vendas acima de 60%;
- 56% está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial).

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento (Extraconcursal)

Variação da Dívida Extraconcursal – R\$ milhões



❖ No 4T20, um debenturista solicitou a habilitação integral de sua dívida no Plano de Recuperação Judicial. Assim, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$392 milhões (12%) durante no período.

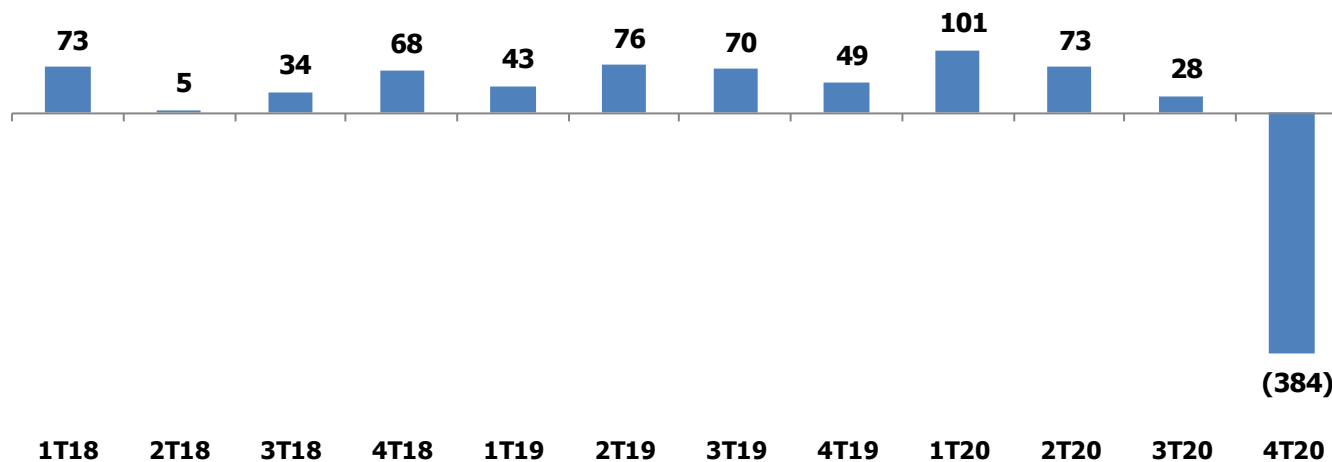
❖ No acumulado do ano, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$178 milhões (6%).

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento (Variação da Dívida Líquida)



Variação da Dívida Líquida (Extraconcursal) – R\$ milhões



- ❖ Considerando a redução de R\$8 milhões nas Disponibilidades, a Dívida Líquida foi reduzida em R\$384 milhões (12%) na comparação entre o 3T20 e o 4T20.
- ❖ No acumulado do ano, a dívida líquida foi reduzida em R\$182 milhões (6%)

Resultados Operacionais e Financeiros

Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4T20	4T19	(%) Var.	2020	2019	(%) Var.
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	66.717	70.406	-5%	235.895	293.773	-20%
Outras receitas operacionais	2.876	525	n.m.	802	41.385	-98%
(-) Deduções da receita	(5.362)	(6.716)	-20%	(28.503)	(34.936)	-18%
Receita operacional líquida	64.231	64.215	0%	208.194	300.222	-31%
Custo das unidades vendidas	(6.709)	(43.786)	-85%	(117.214)	(239.963)	-51%
Juros capitalizados	(4.873)	(11.982)	-59%	(19.563)	(43.154)	-55%
Custo dos imóveis vendidos	(11.582)	(55.768)	-79%	(136.777)	(283.117)	-52%
Lucro (prejuízo) bruto	52.649	8.447	n.m.	71.417	17.105	n.m.
Margem bruta	82,0%	13,2%	68,8 pp	34,3%	5,7%	28,6 pp
Margem bruta ajustada (1)	89,6%	31,8%	57,8 pp	43,7%	20,1%	23,6 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	445	190	n.m.	(2.276)	1.502	n.m.
Gerais e administrativas	(19.765)	(22.597)	-13%	(64.552)	(63.126)	2%
Comerciais	(14.711)	(29.437)	-50%	(24.208)	(57.452)	-58%
Tributárias	(915)	(1.219)	-25%	(3.030)	(6.445)	-53%
Depreciação e amortização	(1.175)	(761)	54%	(2.843)	(3.653)	-22%
Outras despesas operacionais	(78.799)	(152.191)	-48%	(251.269)	(344.386)	-27%
Resultado financeiro	246.828	(124.114)	n.m.	(81.056)	(463.555)	-83%
Total receitas (despesas) operacionais	131.908	(330.129)	n.m.	(429.234)	(937.115)	-54%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	184.557	(321.682)	n.m.	(357.817)	(920.010)	-61%
Imposto de renda e contribuição social	(110.500)	29.603	n.m.	(98.886)	10.159	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	74.057	(292.079)	n.m.	(456.703)	(909.851)	-50%
Acionistas não controladores	(3.763)	4.642	n.m.	2.088	9.805	-79%
Lucro (prejuízo) líquido do período	70.294	(287.437)	n.m.	(454.615)	(900.046)	-49%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

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

Domo Business – São Bernardo do Campo/SP



**05 de abril
de 2021**

**Teleconferência
dos Resultados do
4T20 e 2020**