

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



**28 de março  
de 2022**

**Conferência dos  
Resultados do  
4T21 e 2021**



## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ



## ❖ **Sumário Executivo**

## ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursoais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados



**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

# Sumário Executivo

## Destaques do 4T21 e 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%).

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

**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%.

**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**

**Redução de 30% no SG&A** na comparação entre o 4T21 e 4T20.

**Redução de 32% ou R\$285 milhões no custo a incorrer** em 2021.

**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.

VSO de vendas brutas totalizou 10% em 2021. **O VSO de unidades prontas totalizou 41%.**

**Aumento de 86% nas Vendas Líquidas Recorrentes\***, atingindo R\$119 milhões em 2021.

Em linha com nosso compromisso de buscar solução para os projetos com obras paralisadas, em 2021, **solucionamos 4 obras que estavam paralisadas.**

**Encerramento da Recuperação Judicial** no 4T21.

\* Excluído o efeito dos distratos das unidades do Meridiano, empreendimento vendido no 1T21.

## ❖ Sumário Executivo

## ❖ Resultados Operacionais e Financeiros

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados

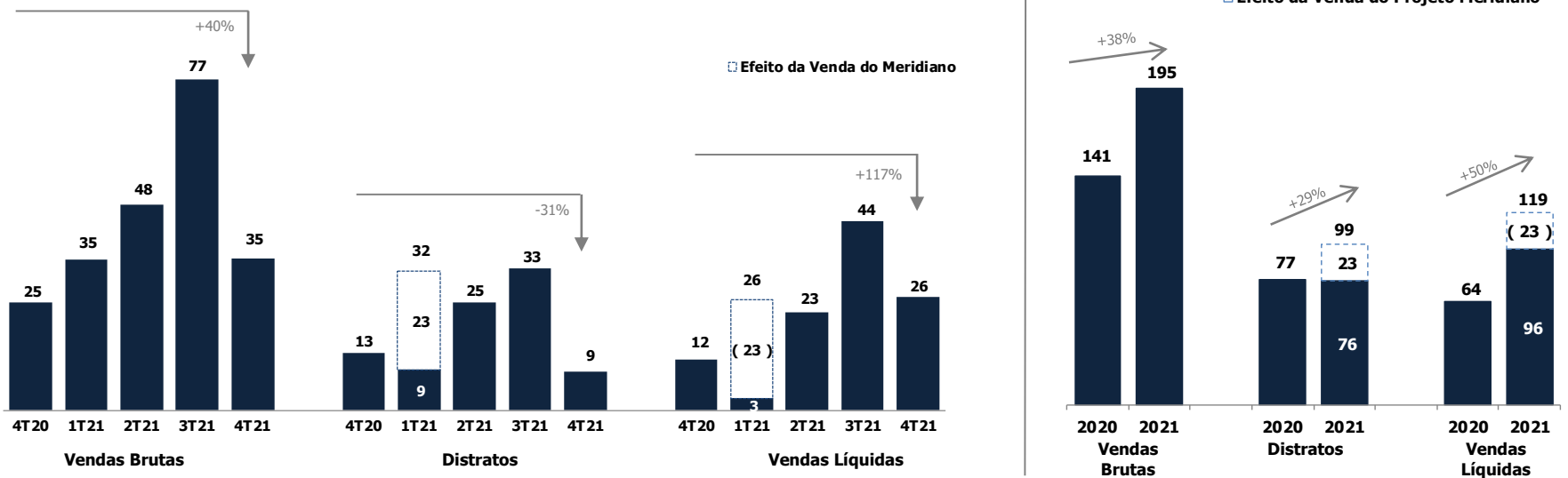


**Corcovado**  
Rio de Janeiro/RJ

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Desempenho de Vendas

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

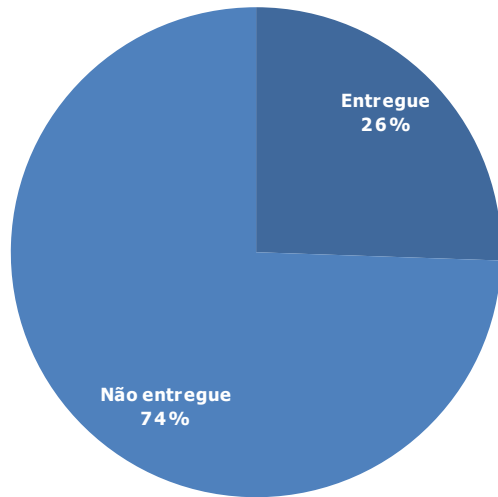


- ❖ No 4T21, as vendas brutas somaram R\$35 milhões, 40% acima do 4T20. No acumulado de 2021, as vendas brutas somaram R\$195 milhões, aumento de 38% em relação a 2020. Continuamos focados nas vendas de unidades geradoras de caixa livre.
- ❖ Durante o 4T21, os distratos somaram R\$9 milhões, 31% abaixo 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.

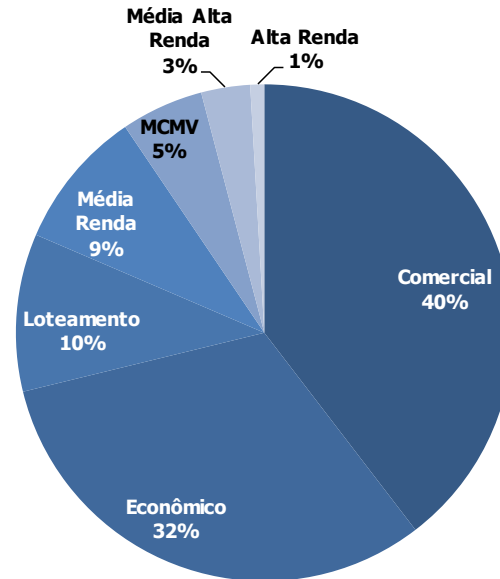
# Resultados Operacionais e Financeiros

## Estoque

Estoque – Status de Entrega (%VGV)



Estoque Pronto por Produto – (%VGV)



❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 4T21 era de R\$1.273 milhões. Deste total, 26% do estoque (R\$325 milhões) está concluído.

❖ Características do estoque concluído:

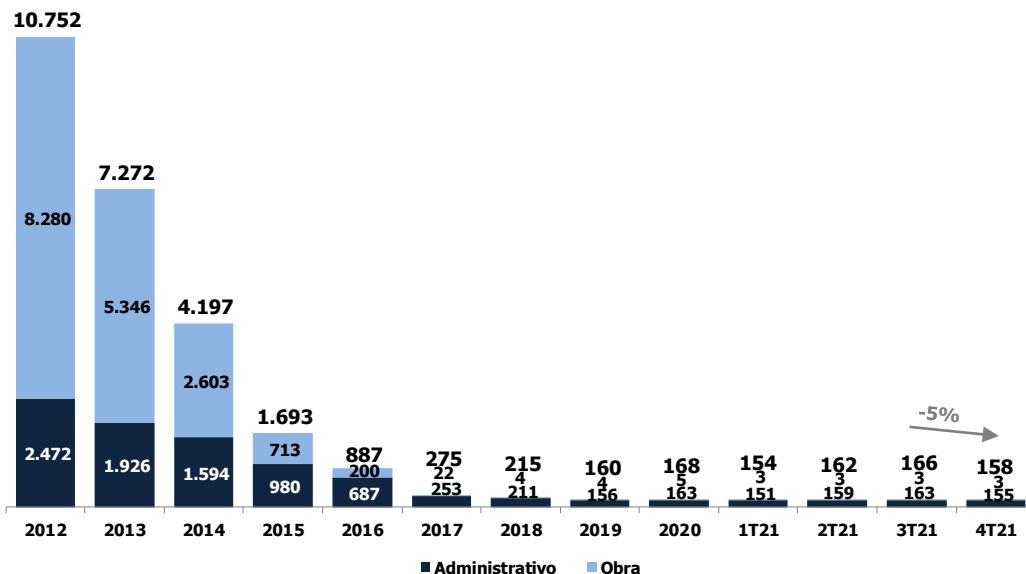
- 82% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro;
- 99% está concentrado em projetos com vendas acima de 60%;
- 45% está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial).

# Resultados Operacionais e Financeiros

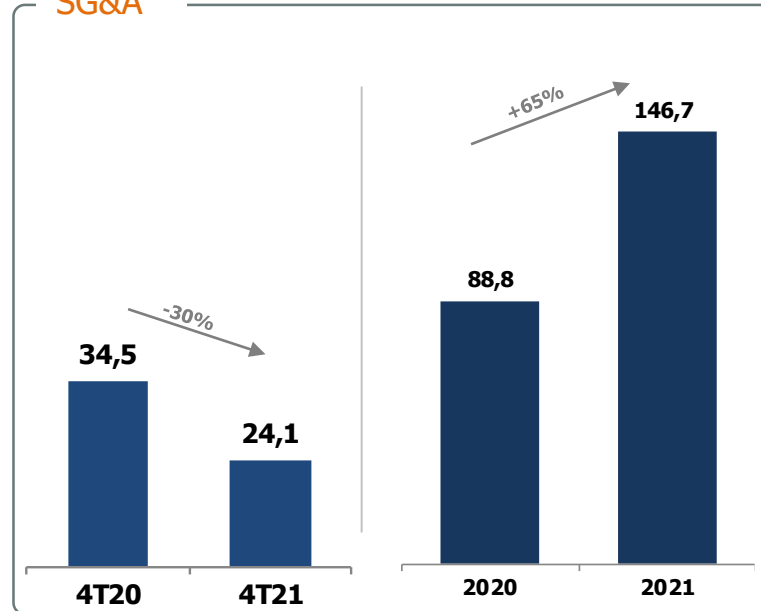
## Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais



### Quantidade de Colaboradores



### SG&A



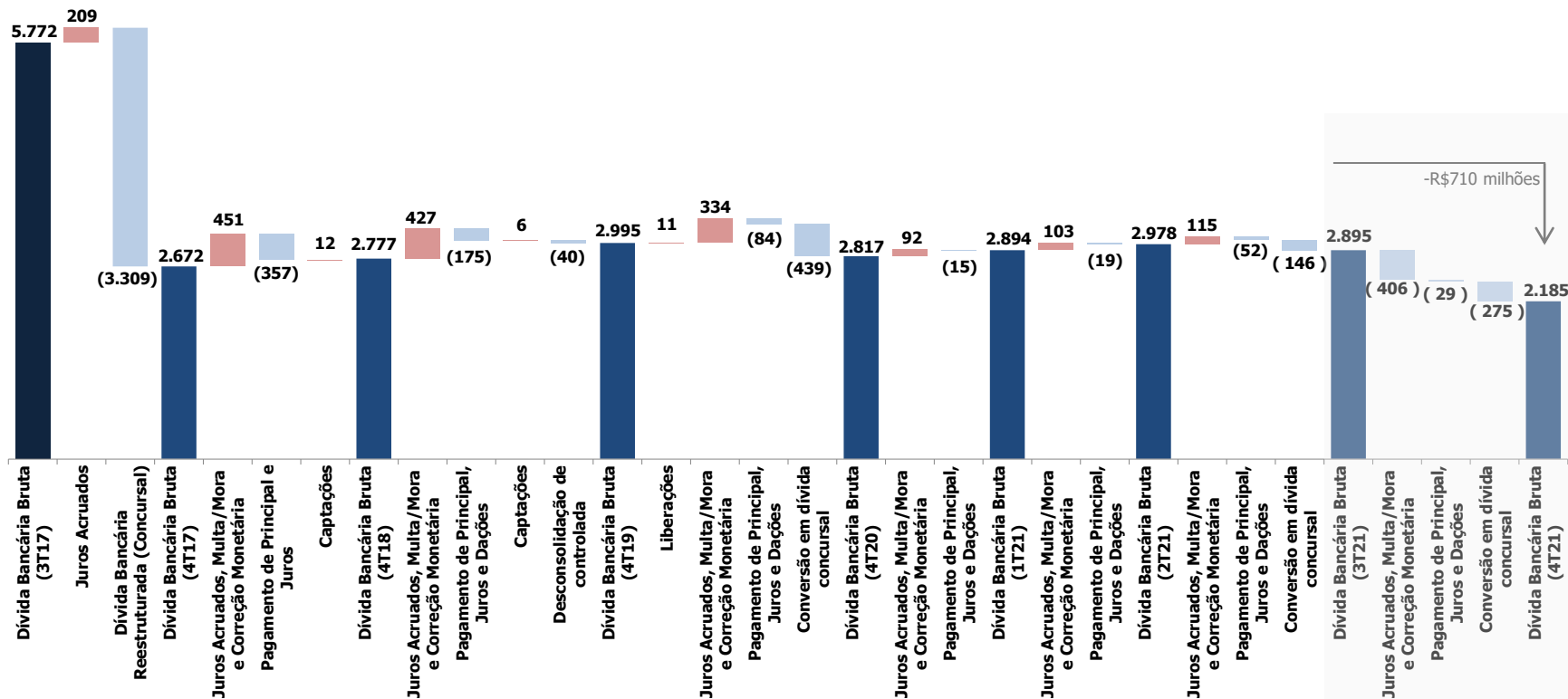
- ❖ As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 23% na comparação trimestral e aumentaram 36% na comparação entre os 12M21 e 12M20. Esse aumento decorreu principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas, devido a aprovação do aditivo do Plano de Recuperação 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.
- ❖ Encerramos o ano de 2021 com um total de 158 colaboradores.



# Resultados Operacionais e Financeiros

## Endividamento (Extraconcursal)

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

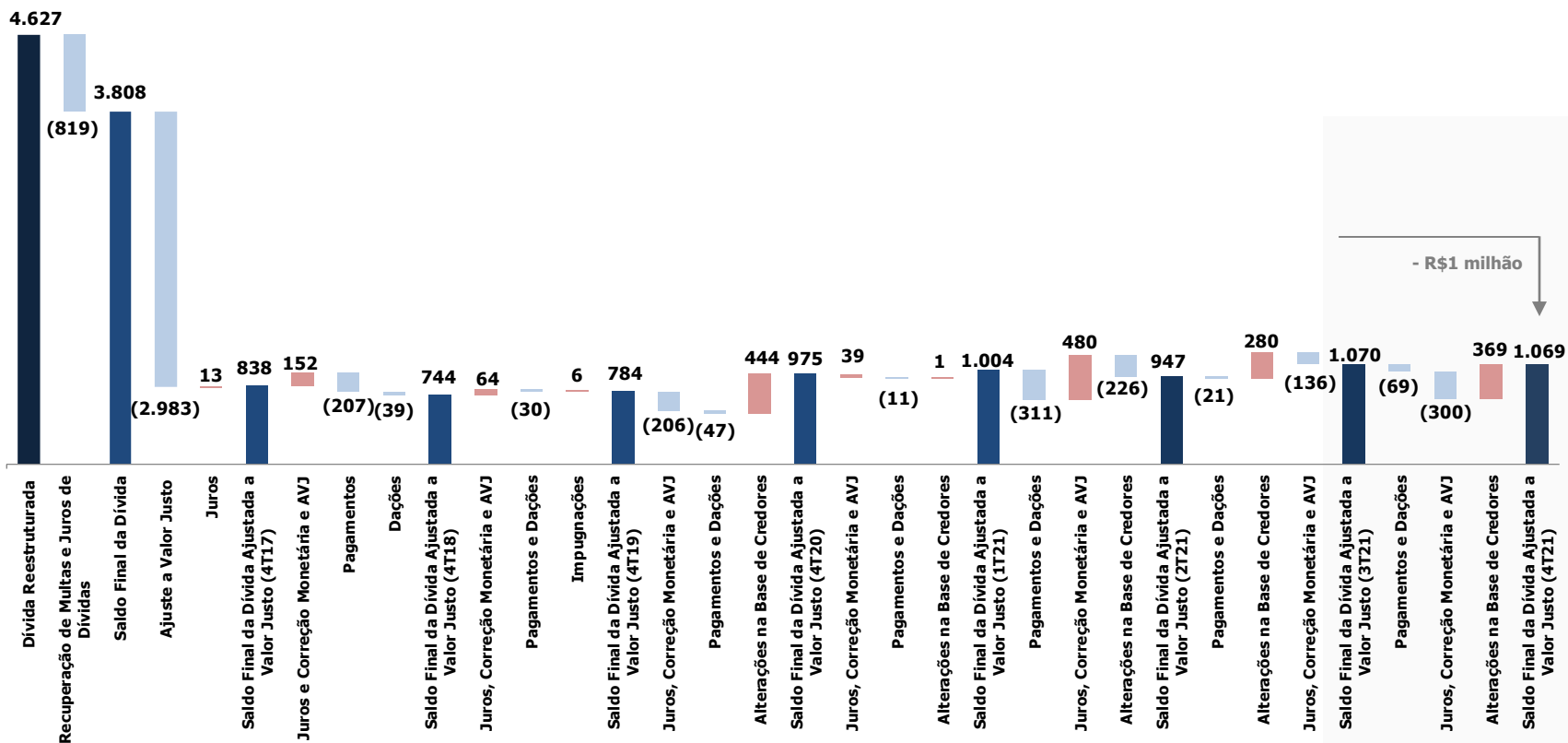


- ❖ No 4T21, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$710 milhões (-25%). Além dos pagamentos realizados no período, certas dívidas extraconcursais foram habilitadas no Plano de Recuperação, migrando assim para a dívida concursal.
- ❖ No acumulado do ano, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$632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

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Endividamento (Concursal)

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



❖ 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, Companhia já amortizou R\$709 milhões de dívidas concursais.

# Resultados Operacionais e Financeiros

## Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4T21	4T20	(%) Var.	12M21	12M20	(%) Var.
<b>Receita bruta operacional</b>						
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%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>97.148</b>	<b>64.231</b>	<b>51%</b>	<b>432.957</b>	<b>208.194</b>	<b>n.m.</b>
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%
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(71.525)</b>	<b>(11.582)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(349.693)</b>	<b>(136.777)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>25.623</b>	<b>52.649</b>	<b>-51%</b>	<b>83.264</b>	<b>71.417</b>	<b>17%</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>26,4%</b>	<b>82,0%</b>	<b>-55,6 pp</b>	<b>19,2%</b>	<b>34,3%</b>	<b>-15,1 pp</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>28,9%</b>	<b>89,6%</b>	<b>-60,7 pp</b>	<b>23,9%</b>	<b>43,7%</b>	<b>-19,8 pp</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>						
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.
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>404.241</b>	<b>131.908</b>	<b>n.m.</b>	<b>(214.108)</b>	<b>(429.234)</b>	<b>-50%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>429.864</b>	<b>184.557</b>	<b>n.m.</b>	<b>(130.844)</b>	<b>(357.817)</b>	<b>-63%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(83.305)	(110.500)	-25%	9.399	(98.886)	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores</b>	<b>346.559</b>	<b>74.057</b>	<b>n.m.</b>	<b>(121.445)</b>	<b>(456.703)</b>	<b>-73%</b>
Acionistas não controladores	2.091	(3.763)	n.m.	(5.790)	2.088	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>348.650</b>	<b>70.294</b>	<b>n.m.</b>	<b>(127.235)</b>	<b>(454.615)</b>	<b>-72%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>358,9%</b>	<b>109,4%</b>	<b>249,4 pp</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

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

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



**28 de março  
de 2022**

**Conferência dos  
Resultados do  
4T21 e 2021**