

São Paulo, 12 de agosto de 2022: a PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – anuncia **hoje** seus resultados do segundo trimestre de 2022.

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

## Destaques dos 6M22

- ❖ **Lucro líquido de R\$398,5 milhões nos 6M22**, em comparação a um prejuízo de R\$505 milhões nos 6M21. (página 20)
- ❖ **Redução de R\$572,8 milhões (81%) na linha de outras obrigações e de R\$448,3 milhões no passivo total aos longos dos 6M22**. (página 22)
- ❖ **Resultado financeiro positivo de R\$222,7 milhões nos 6M22**. (página 19)
- ❖ **Despesas gerais e administrativas sofreram uma importante redução de 48% na comparação entre os 6M22 e os 6M21**. (página 16)
- ❖ **Despesas comerciais foram reduzidas em 22% na comparação entre os 6M22 e os 6M21**. (página 16)
- ❖ **R\$709 milhões em amortizações nas dívidas concursais desde o início do Plano de Recuperação da Companhia**. (página 19)

## Eventos Subsequentes

- ❖ **Lançamento da nova marca – ix. Incorporadora**.
- ❖ **Aprovação do aumento de capital, totalizando R\$409,7 milhões**.

## Conferência de Resultados

Segunda-Feira, 15 de agosto 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](http://www.pdg.com.br/ri)  
[ri@pdg.com.br](mailto:ri@pdg.com.br)



❖ Mensagem da Administração	3
❖ Indicadores Operacionais e Financeiros	7
❖ Desempenho Operacional – Vendas	8
❖ Desempenho Operacional – Distratos e Revenda	9
❖ Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta (VSO)	10
❖ Desempenho Operacional – Estoque	11
❖ Desempenho Operacional - Banco de Terrenos	13
❖ Desempenho Operacional – Dados Históricos	13
❖ Desempenho Operacional - Repasse	14
❖ Desempenho Econômico - Financeiro	15
❖ Demonstrações de Resultado e Balanço Patrimonial	20

### Mensagem Inicial

O segundo trimestre deste ano seguiu apresentando um cenário desafiador, tanto na economia local quanto na economia global. Ainda convivemos com os impactos originados pela pandemia de COVID-19, além dos conflitos geopolíticos atuais, que aumentaram a volatilidade dos mercados e contribuíram para o retorno da pressão inflacionária em nível mundial.

Ainda assim, mesmo diante de um complexo momento para economia e para o setor, mantivemos o foco na execução de nosso planejamento estratégico, cujos reflexos já podem ser observados no progresso dos resultados financeiros da Companhia, além do progresso nas operações.

Como parte da continuidade da desalavancagem e retomada da Companhia, seguimos na condução do processo de Aumento de Capital para conversão dos créditos, conforme previsto em nosso Plano de Recuperação. No último dia 11, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas aprovaram o aumento de capital. Desta forma, será iniciado o período para exercício do direito de preferência dos atuais acionistas para subscrição das ações. O aumento de capital totalizará R\$409,7 milhões, sendo mais um passo essencial para equilibrar os passivos da Companhia, representando uma expressiva redução de seus riscos e obrigações.

Continuamos trabalhando em nossos Projetos Jornada Digital e Experiência do Cliente, com objetivo transformar toda a jornada dos nossos clientes em uma experiência que os surpreenda, desde o seu primeiro contato com a Companhia.

Em relação à Vernyy, ao longo desse segundo trimestre, seguimos aprimorando as funcionalidades dos sistemas, e reforçando as redes de divulgação e prospectando novos clientes, trabalho no qual já observamos resultados positivos. Para saber mais sobre a Vernyy, visite nosso site no endereço [www.vernyy.com.br](http://www.vernyy.com.br), onde é possível obter todas as informações sobre a ampla gama de produtos e serviços oferecidos.

Além disso, intensificamos os trabalhos de nossa agenda ESG, onde seguimos identificando o momento da Companhia em relação ao tema, quais os itens materiais a serem tratados, além das principais oportunidades de melhorias nos quesitos sustentabilidade, social e governança corporativa. Atualmente, dentro de nossa Agenda de ESG, estamos direcionando esforços especiais para a questão de diversidade do nosso time, pois, acreditamos que esse é um tema essencial para atingirmos os objetivos de longo prazo da Companhia.

Sobre o retorno de nossos lançamentos, continuamos com a previsão de voltar a lançar neste segundo semestre. O lançamento previsto para esse semestre já será feito sob a nova marca anunciada no início de agosto - assunto que abordaremos a seguir, em um tópico separado. O lançamento previsto tem um VGV potencial de aproximadamente R\$60 milhões, com estimativa de preços entre R\$300mil e R\$350mil por unidade e localiza-se no Tatuapé, zona leste de São Paulo.

Ainda sobre lançamentos, temos mais dois projetos na esteira de aprovação, ambos dentro da região metropolitana de São Paulo, com previsão de lançamento para 2023.

### **Destaques dos Resultados Operacionais**

Nos 6M22, as vendas brutas somaram R\$56 milhões, queda de 33% em relação ao valor registrado nos 6M21. Apesar da redução, esse resultado está em linha com a meta estabelecida para o ano. O foco na venda de unidades geradoras de caixa livre continua inalterado.

Os distratos totalizaram R\$45 milhões nos 6M22, queda de 21% em relação aos 6M21. Como sempre mencionamos, o distrato é uma importante alavanca para aumentar o volume de unidades disponíveis para venda.

Em função da retração nas vendas brutas, as vendas líquidas totalizaram R\$11 milhões nos 6M22, 56% abaixo dos 6M21.

Ao longo dos 6M22 foram repassadas 299 unidades (R\$36 milhões), uma redução de 19% no VGV repassado na comparação com os 6M21, naturalmente impactado pela redução das vendas, porém, com resultado superior ao esperado inicialmente, fundamentalmente devido a uma maior eficiência em nosso processo operacional, com redução dos prazos dos processos junto aos Bancos e cartórios. Continuamos realizando o repasse por meio de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre.

As despesas gerais, administrativas e comerciais sofreram uma importante redução de 37% na comparação entre os 6M22 e os 6M21, principalmente, devido ao menor volume de despesas com consultorias jurídicas e financeiras, além das ações planejadas de ajustes em nossa estrutura, sempre com foco na melhoria da qualidade e eficiência.

## Mensagem da Administração

---

A dívida concursal totalizou R\$1,2 bilhão no final do primeiro semestre, registrando um aumento de 16% no acumulado do ano. Esse aumento decorreu, principalmente, da habilitação de créditos na recuperação judicial.

A dívida extraconcursal totalizou R\$2,4 bilhões no final do primeiro semestre, registrando um aumento de 8% no período. O aumento decorreu, principalmente, do acruo de juros no período.

Os reflexos do contínuo trabalho para deslancagem da Companhia e equalização de seus passivos podem ser observados pela redução de R\$572,8 milhões (81%) na linha de outras obrigações e de R\$448,3 milhões no passivo total aos longos dos seis primeiros meses de 2022.

Além disso, o resultado financeiro positivo de R\$222,7 milhões nos 6M22, contribuiu para registrarmos um lucro líquido de R\$398,5 milhões, em comparação a um prejuízo de R\$505 milhões nos 6M21.

### Eventos Subsequentes e Mensagem Final

Conforme divulgado, por meio de Comunicado ao Mercado em 1º de agosto, fizemos a mudança de marca da subsidiária PDG Incorporadora, Corretora, Urbanizadora e Corretora LTDA para **ix. incorporadora**.



A marca **ix.** é a tradução de uma nova forma de atuar no mercado, um novo posicionamento estratégico, onde utilizaremos nosso conhecimento de todo o ciclo do negócio, tudo que aprendemos com nossos erros e acertos, para desenvolver melhores experiências aos nossos clientes. Por meio do uso intensivo da tecnologia, queremos transformar a escolha, aquisição e manutenção do imóvel em uma jornada simples, agradável, inovadora e transparente.

A mudança da marca foi necessária para que possamos comunicar de forma efetiva a nossa transformação, os nossos novos atributos e a nossa visão de futuro. Ela representa um importante investimento para alavancar nossos negócios e surpreender nossos clientes.

Temos um time experiente e comprometido, que adquiriu muito aprendizado ao longo dos anos e dos momentos de dificuldades, e agora estamos prontos para reconstruir uma empresa com grande diferencial no mercado.

Nosso lançamento previsto para esse segundo semestre já será realizado sob a nova marca, a **ix. incorporadora**, agregando os nossos novos atributos, nossa experiência, recolocando o cliente como foco de todas as ações.

Estamos vivendo um novo momento, atuando de forma crescente na prestação de serviços imobiliários com a Vernyy, trazendo um novo conceito de atuação com a mudança de marca para **ix. incorporadora**, e retomando nossos lançamentos. Estamos vivendo uma nova forma de pensar, decidir e agir para a cada dia construir melhores experiências.

### Administração

\* A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações permanece como a holding de capital aberto. Desta forma, todos os resultados do grupo continuam sendo consolidados na PDG Realty e o código de negociação (ticker) de suas ações na B3 permanece como PDGR3. As empresas mencionadas ao longo deste material (Vernny e **ix. incorporadora**) são subsidiárias da PDG Realty.

## Indicadores Operacionais e Financeiros

### ❖ Principais indicadores da Companhia referentes ao 2T22:

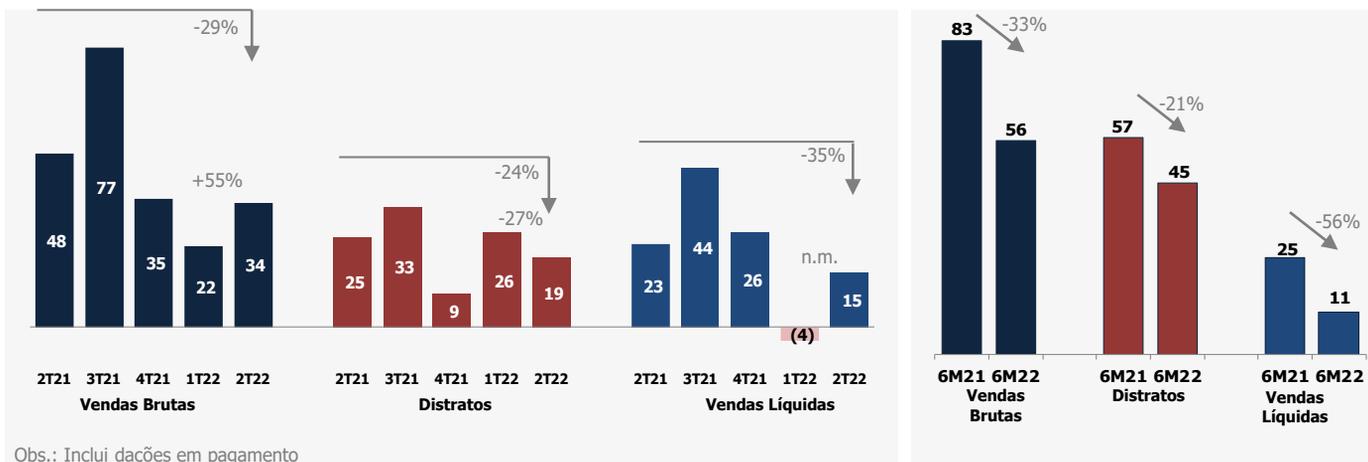
	2T22	2T21	2T22 - 2T21 Var. (%)	1T22	2T22 - 1T22 Var. (%)	6M22	6M21	6M22 - 6M21 Var. (%)
<b>Vendas e Estoque</b>								
Vendas Brutas %PDG - R\$ milhões	34	48	-29%	22	55%	56	83	-33%
Vendas Líquidas Contratadas %PDG - R\$ milhões	15	23	-33%	(4)	n.m.	11	26	-56%
Estoque a Valor de Mercado %PDG - R\$ milhões	1.319	1.697	-22%	1.295	2%			
<b>Resultado do Exercício <sup>(1)</sup></b>								
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	43	103	-59%	8	n.m.	50	196	-74,3%
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	0	1	-81%	-	n.m.	0	13	-99%
Margem Bruta - %	0,4	0,8	-0,4 p.p	n.a.	n.m.	0,3	6,7	-6,4 p.p
Margem Bruta Ajustada - %	5,0	8,7	-3,7 p.p	n.a.	n.m.	3,9	14,2	-10,3 p.p
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais	(30)	(61)	-51%	(29)	2%	(58)	(93)	-37,2%
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	352	(285)	n.m.	46	n.m.	398	(505)	n.m.
Margem Líquida - %	825,5	(275,3)	1100,8 p.p	593,4	232,1 p.p	7,9	(2,6)	10,5 p.p
<b>Resultado de Exercício Futuro <sup>(1)</sup></b>								
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$milhões	419	503	-17%	408	3%			
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	(368)	(410)	-10%	(358)	3%			
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	51	93	-45%	50	2%			
Margem Bruta REF - %	12,2	18,5	-6,3 p.p	12,3	-0,1 p.p			
<b>Balanco Patrimonial <sup>(1)</sup></b>								
Disponibilidades - R\$milhões	90	134	-33%	98	-8%			
Dívida Líquida - R\$milhões	2.274	2.844	-20%	2.168	5%			
Patrimônio Líquido - R\$milhões	(4.816)	(5.595)	-14%	(5.167)	-7%			
Ativos Totais - R\$ milhões	1.223	1.551	-21%	1.222	0%			

Obs: (1) Resultados Financeiros consideram IFRS 10.  
VGV % PDG refere-se apenas a parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.

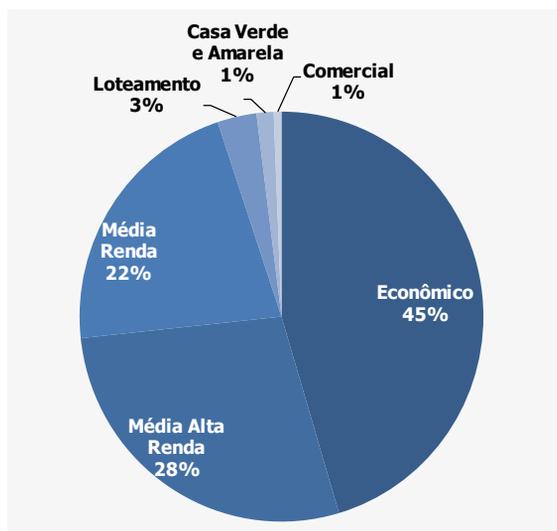
## Desempenho Operacional – Vendas

- ❖ No 2T22, as vendas brutas somaram R\$34 milhões, 29% abaixo do 2T21. Nos 6M22, as vendas brutas somaram R\$56 milhões, queda de 33% em relação ao valor registrado nos 6M21. Apesar da redução, esse resultado está em linha com a meta estabelecida para o ano. O foco na venda de unidades geradoras de caixa livre continua inalterado.
- ❖ As vendas à vista totalizaram R\$4 milhões durante 2T22, representando 12% das vendas brutas do período.
- ❖ Durante o 2T22, os distratos somaram R\$19 milhões, 24% abaixo do 2T21. Os distratos totalizaram R\$45 milhões nos 6M22, queda de 21% em relação aos 6M21. Como sempre mencionamos, o distrato é uma importante alavanca para aumentar o volume de unidades disponíveis para venda.
- ❖ As vendas líquidas totalizaram R\$15 milhões no 2T22 e R\$11 milhões no acumulado do ano.

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



### Vendas Brutas por Produto – %VGV – YTD



### Vendas Brutas por Localidade – %VGV – YTD



- ❖ 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.

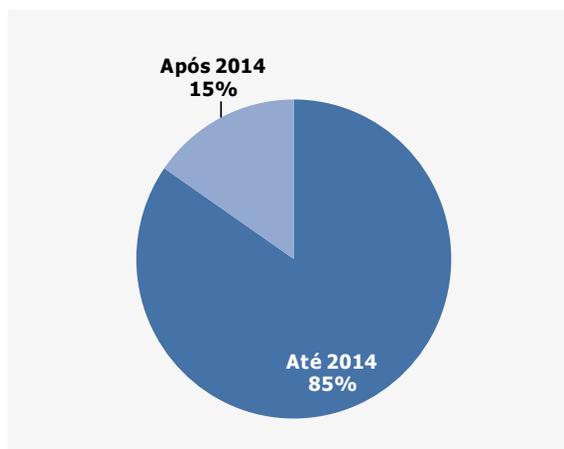
## Distratos no trimestre por Faixa de Venda e Status de Entrega

Faixa de Venda	Entregue		Não Entregue		Total Distrato	
	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV
Até 20%	1	0,4	-	-	1	0,4
Entre 21 e 40%	-	-	2	0,4	2	0,4
Entre 41 e 60%	-	-	-	-	-	-
Entre 61 e 80%	2	0,3	-	-	2	0,3
Entre 81 e 99%	74	18,3	-	-	74	18,3
<b>TOTAL</b>	<b>77</b>	<b>18,9</b>	<b>2</b>	<b>0,4</b>	<b>79</b>	<b>19,4</b>

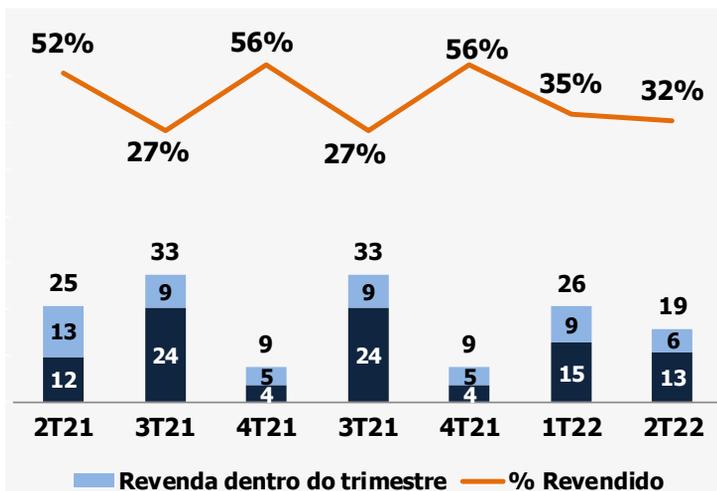
↓ 98%
↓ 96%

- ❖ Considerando os distratos por safra de venda, 85% dos distratos realizados nos 2T22 foram de unidades comercializadas até 2014.
- ❖ Dos R\$19 milhões distratados durante o 2T22, R\$6 milhões (32%) foram revendidos dentro do próprio trimestre, evidenciando a estratégia de priorização dos distratos com maior liquidez.

## Distratos por Safra de Venda – %VGV – YTD



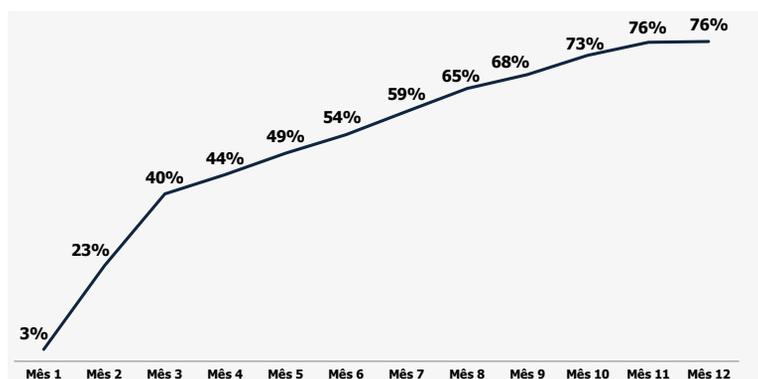
## Evolução dos Distratos e Revenda – R\$ milhões



## Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

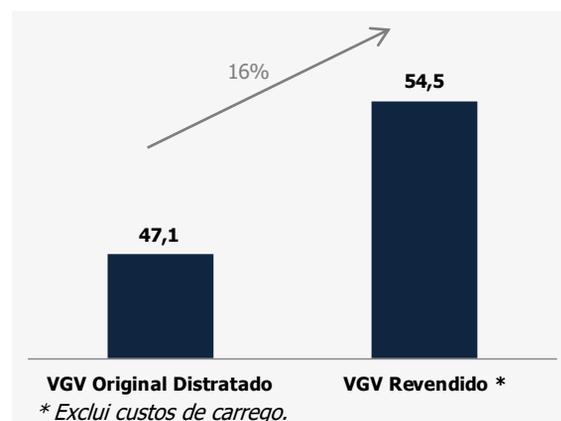
- ❖ Em média 76% das unidades prontas distratadas são revendidas em até 12 meses.
- ❖ Nos últimos 12 meses, o preço de revenda esteve, em média, 16% acima do preço da venda original, demonstrando uma recomposição no preço de revenda.

### Curva Média de Revenda – unidades



### Preço de Revenda

VGV distratado nos últimos 12 meses – R\$ milhões



## 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 2,6% no 2T22, representando um aumento de 1p.p. em relação ao 2T21 e de 90p.p em relação ao 1T22.

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

	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
<b>Estoque Inicial</b>	<b>1.886</b>	<b>1.697</b>	<b>1.280</b>	<b>1.273</b>	<b>1.295</b>
<b>(-) Vendas Líquidas</b>	<b>23</b>	<b>44</b>	<b>26</b>	<b>-4</b>	<b>15</b>
Vendas Brutas <sup>1</sup>	48	77	35	22	34
Distratos <sup>1</sup>	25	33	9	26	19
<b>(+) Ajustes / Eventos não recorrentes <sup>2</sup></b>	<b>-167</b>	<b>-373</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>39</b>
<b>Estoque Final</b>	<b>1.697</b>	<b>1.280</b>	<b>1.273</b>	<b>1.295</b>	<b>1.319</b>
<b>VSO Trimestral (Venda Bruta)</b>	<b>2,5%</b>	<b>4,5%</b>	<b>2,8%</b>	<b>1,7%</b>	<b>2,6%</b>
<b>VSO Trimestral (Venda Líquida)</b>	<b>1,2%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,0%</b>	<b>n.a.</b>	<b>1,2%</b>

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

(2) O ajuste positivo de R\$39 milhões no trimestre, refere-se, principalmente, à correção pelo INCC.

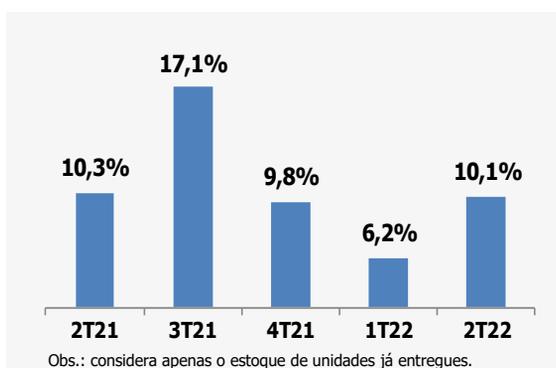
## Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta

- ❖ Durante o 2T22, a região Centro-Oeste registrou o melhor resultado de vendas sobre oferta (VSO).
- ❖ O VSO de unidades entregues atingiu 10,1% no 2T22. Esse resultado reflete a nossa estratégia de priorizar a venda de unidades prontas e livres de incumbências.

### VSO de Venda Bruta por Região

Região (ex-Comercial)	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
SÃO PAULO	5%	6%	6%	2%	4%
RIO DE JANEIRO	1%	0%	1%	0%	0%
MG/ES	0%	0%	0%	0%	0%
NORTE	4%	6%	3%	3%	2%
NORDESTE	7%	14%	8%	7%	12%
SUL	0%	11%	12%	0%	2%
CENTRO-OESTE	0%	2%	0%	0%	15%
<b>TOTAL (EX-COMERCIAL)</b>	<b>4%</b>	<b>7%</b>	<b>5%</b>	<b>3%</b>	<b>5%</b>
COMERCIAL	0%	2%	0%	0%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>2,5%</b>	<b>4,5%</b>	<b>2,8%</b>	<b>1,7%</b>	<b>2,6%</b>

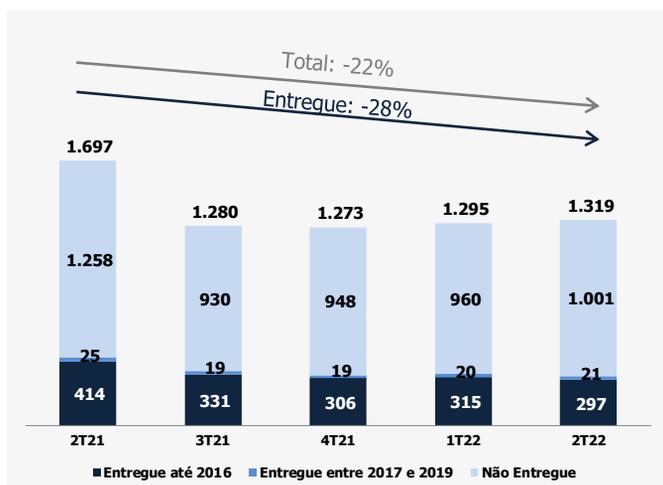
### VSO de unidades prontas



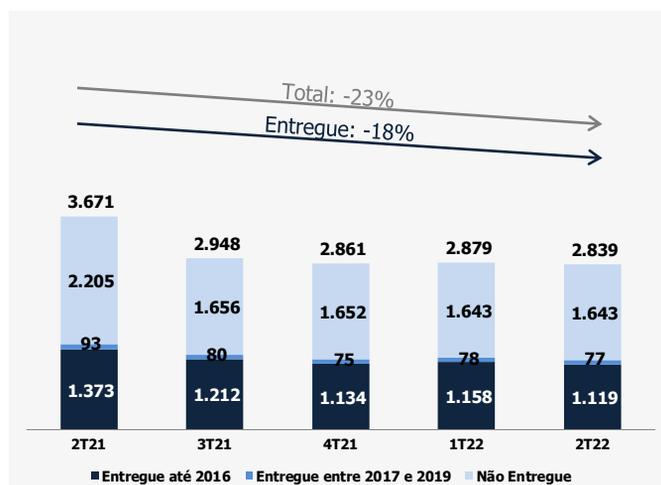
## Desempenho Operacional – Estoque

- ❖ Ao final do 2T22, o estoque a valor de mercado totalizou R\$1.319 milhões, 22% abaixo do valor registrado ao final do 2T21 e 2% acima do 1T22. A quantidade de unidades diminuiu 23% na comparação com o 2T21 e 1% em relação ao 1T22.

### Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões



### Unidades em Estoque



## Desempenho Operacional - Estoque

- ❖ Ao final do 2T22, os estados de São Paulo e Rio de Janeiro concentravam 44% do estoque da Companhia, excluindo o produto comercial. Do total do estoque residencial, 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	179	108,2	138	30,0	379	77,8	696	216,0	29%
RIO DE JANEIRO	63	48,6	59	38,6	109	23,9	231	111,1	15%
MG/ES	-	-	-	-	27	6,1	27	6,1	1%
NORTE	134	71,9	113	117,9	86	27,1	333	216,9	29%
NORDESTE	404	159,7	-	-	36	17,3	440	177,0	24%
SUL	-	-	-	-	21	8,8	21	8,8	1%
CENTRO-OESTE	-	-	-	-	48	10,1	48	10,1	1%
<b>TOTAL (Ex-Comercial)</b>	<b>780</b>	<b>388,4</b>	<b>310</b>	<b>186,5</b>	<b>706</b>	<b>171,0</b>	<b>1.796</b>	<b>745,9</b>	<b>57%</b>
<b>% Total (Ex-Comercial)</b>		<b>52%</b>		<b>25%</b>		<b>23%</b>			-
COMERCIAL	602	405,4	410	152,6	31	14,9	1.043	572,9	43%
<b>TOTAL</b>	<b>1.920</b>	<b>1.025,9</b>	<b>833</b>	<b>457,2</b>	<b>928</b>	<b>249,4</b>	<b>2.839</b>	<b>1.318,8</b>	<b>-</b>
<b>% Total</b>		<b>78%</b>		<b>35%</b>		<b>19%</b>			<b>100%</b>

44%

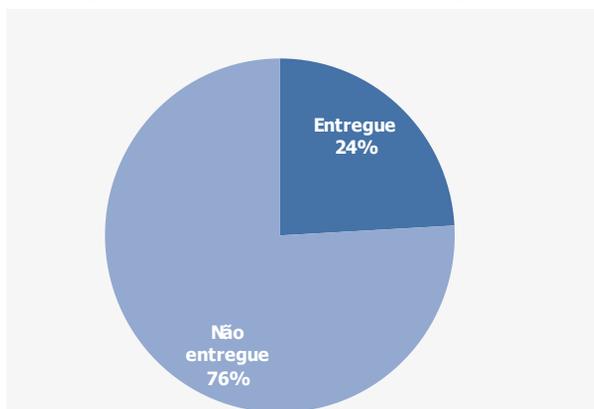
48%

### Estoque por Faixa de Vendas e Status de Entrega

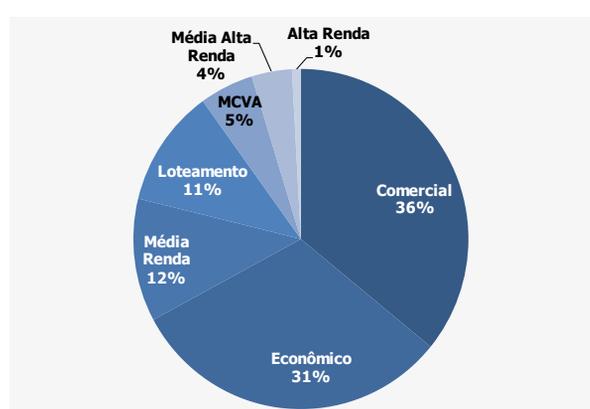
Faixa de Venda	Concluídos		Não Entregue		Total Estoque		% Total
	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV	VGV
Até 20%	6	2,7	-	-	6	2,7	0%
Entre 21 e 40%	-	-	578	265,5	578	265,5	20%
Entre 41 e 60%	-	-	798	525,6	798	525,6	40%
Entre 61 e 80%	453	129,2	267	209,8	720	339,0	26%
Entre 81 e 99%	737	185,9	-	-	737	185,9	14%
<b>TOTAL</b>	<b>1.196</b>	<b>317,8</b>	<b>1.643</b>	<b>1.000,9</b>	<b>2.839</b>	<b>1.318,7</b>	<b>100%</b>

- ❖ Atualmente, o estoque da Companhia apresenta as seguintes características: (i) 40% do estoque total está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%; (ii) 53% do estoque total está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCVA, Loteamento e Comercial);
- ❖ Do total do estoque concluído (R\$317,8 milhões): (i) 78% do VGV está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro; (ii) 48% 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



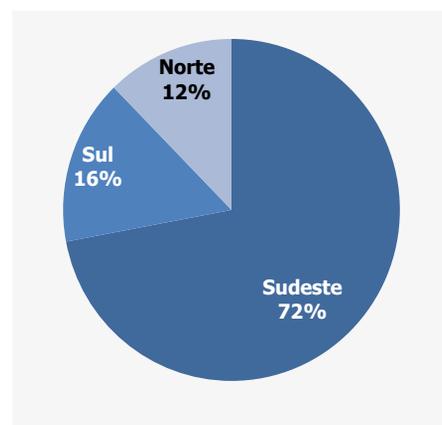
## Desempenho Operacional – Banco de Terrenos

- ❖ O banco de terrenos encerrou o trimestre com VGV potencial de R\$4,2 bilhões (%PDG), equivalente a aproximadamente 9 mil unidades.
- ❖ 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	10%	476,9	11%
Média Alta Renda	-	0%	-	0%
Média Renda	643	7%	255,8	6%
Econômico	5.348	56%	1.874,4	44%
<b>Residencial</b>	<b>6.904</b>	<b>73%</b>	<b>2.607,1</b>	<b>62%</b>
<b>Comercial</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>Loteamento</b>	<b>2.590</b>	<b>27%</b>	<b>1.631,6</b>	<b>38%</b>
<b>Total</b>	<b>9.494</b>		<b>4.238,7</b>	

### Distribuição por Região - %VGV PDG



## Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ No total, a PDG já concluiu 701 empreendimentos, equivalente a aproximadamente 152 mil unidades.
- ❖ Ao final do 2T22, a Companhia possuía 8 projetos não concluídos, com um total de 3.010 unidades (%PDG).

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

(1) Histórico de lançamentos - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ou Vendidos

(3) Projetos em construção

Projetos Concluídos	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
<b>Residencial, Comercial e Loteamento (ex- CVA)</b>	430	97.818	96.423
<b>Casa Verde e Amarela - Crédito Associativo</b>	271	59.686	55.613
<b>Total</b>	701	157.504	152.036

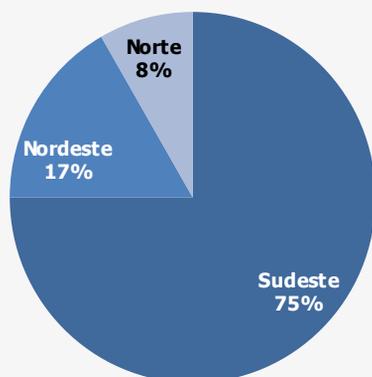
Projetos em Construção	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
<b>Residencial, Comercial e Loteamento (ex- CVA)</b>	7	2.766	2.754
<b>Casa Verde e Amarela - Crédito Associativo</b>	1	256	256
<b>Total</b>	8	3.022	3.010

Obs: Considera apenas obras sob gestão financeira da PDG

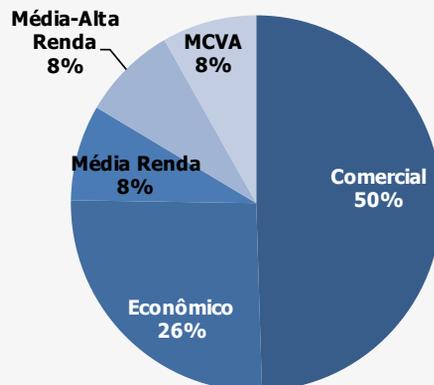
## Desempenho Operacional – Dados Históricos

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

### Distribuição por Localidade – % VGV



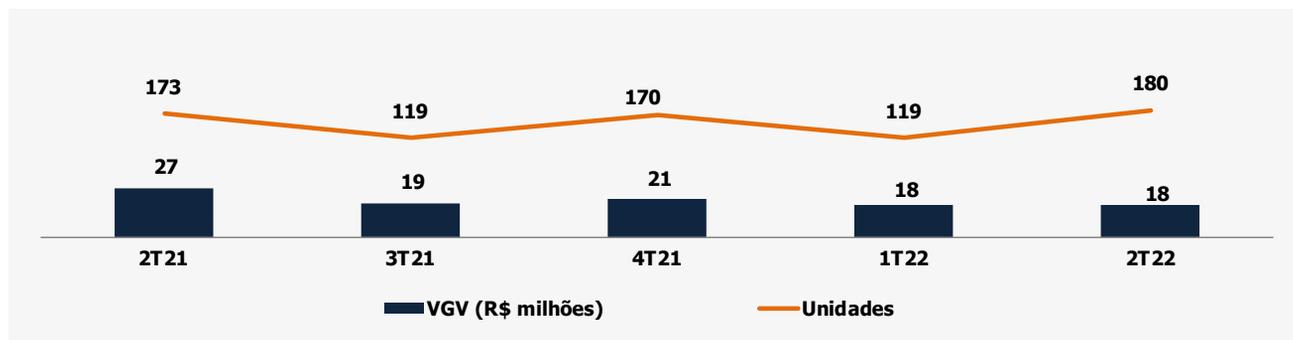
### Distribuição por Produto – % VGV



## Desempenho Operacional – Repasse

- ❖ Ao longo do 2T22, foram repassadas 180 unidades, equivalentes a um VGV de R\$18 milhões. Representando uma redução de 34% no VGV repassado em comparação com o 2T21 e em linha com o 1T22.
- ❖ Ao longo dos 6M22 foram repassadas 299 unidades (R\$36 milhões), uma redução de 19% no VGV repassado na comparação com os 6M21. Continuamos realizando os repasses através de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre.

### Repasse por Trimestre – VGV e Unidades



## Margem Bruta

- Nos 6M22, os custos ficaram em linha com a receita, e com isso, a margem bruta totalizou 0,4% no período.

R\$ milhões em IFRS

MARGEM BRUTA	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T22	2T21	(%)Var.	6M22	6M21	(%) Var.
Receita Líquida	42,7	103,4	-59%	50,5	196,3	-74%
Custo	(42,5)	(102,6)	-59%	(50,3)	(183,1)	-73%
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>0,2</b>	<b>0,8</b>	<b>-81%</b>	<b>0,1</b>	<b>13,2</b>	<b>-99%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,8%</b>	<b>-0,4 pp</b>	<b>0,3%</b>	<b>6,7%</b>	<b>-6,4 pp</b>
(+) Juros Capitalizados no Custo	2,0	8,1	-76%	1,8	14,8	-88%
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado</b>	<b>2,1</b>	<b>9,0</b>	<b>-76%</b>	<b>2,0</b>	<b>28,0</b>	<b>-93%</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>5,0%</b>	<b>8,7%</b>	<b>-3,7 pp</b>	<b>3,9%</b>	<b>14,2%</b>	<b>-10,3 pp</b>

## Resultado de Exercícios Futuros (REF)

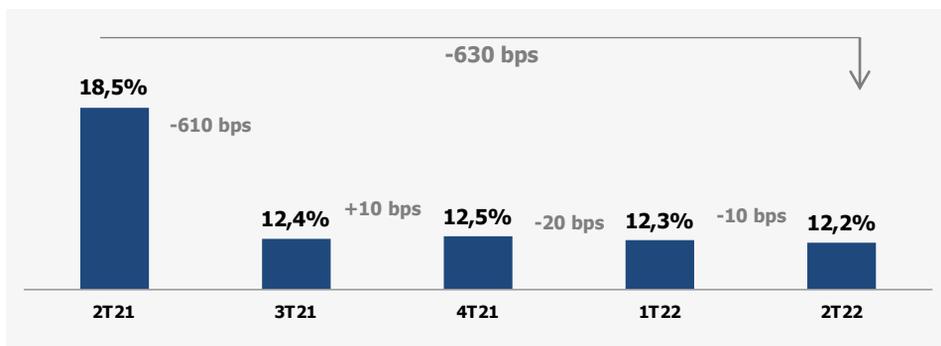
R\$ milhões em IFRS

Resultado de Exercícios Futuros - REF	2T22	1T22
Receita de vendas a apropriar	426	415
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(7)	(7)
Receita líquida REF	419	408
(-) Custo de vendas a apropriar	(368)	(358)
<b>Lucro bruto REF</b>	<b>51</b>	<b>50</b>
<b>Margem bruta REF</b>	<b>12,2%</b>	<b>12,3%</b>
Juros capitalizados	10	10
<b>Margem bruta REFAjustada**</b>	<b>9,8%</b>	<b>10,0%</b>

\* 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
	26,5%	73,5%

## Evolução da Margem Bruta REF



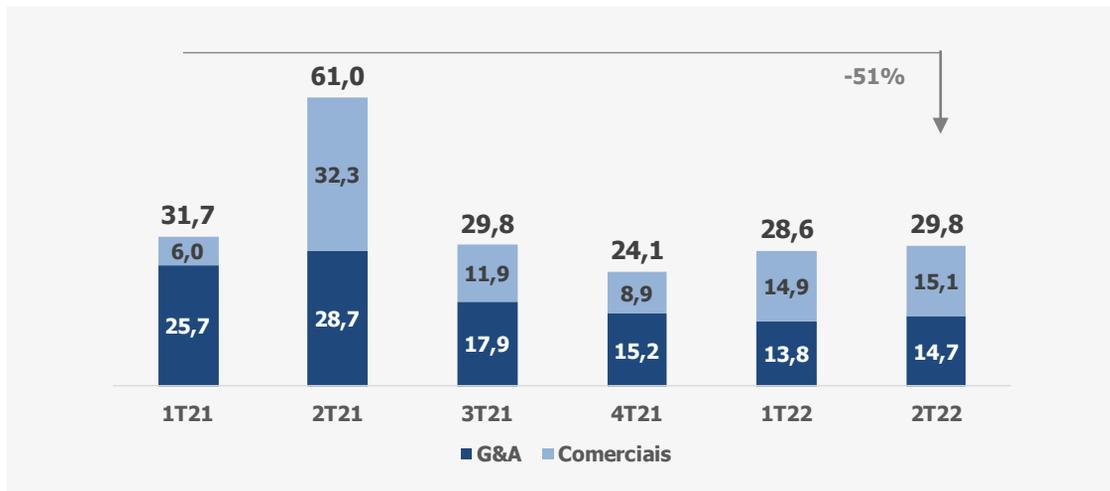
## Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- ❖ As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 49% na comparação trimestral e 48% na comparação entre os 6M22 e 6M21. A redução decorreu, principalmente, do menor volume de despesas com consultorias jurídicas e financeiras.
- ❖ As Despesas Comerciais foram reduzidas em 53% na comparação trimestral e 22% na comparação entre os 6M22 e 6M21. A redução decorreu, principalmente, do menor custo de carregamento das unidades em estoque.

R\$ milhões em IFRS

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T22	2T21	(%) Var.	6M22	6M21	(%) Var.
<b>Total de Despesas Comerciais</b>	<b>15,1</b>	<b>32,3</b>	<b>-53%</b>	<b>30,0</b>	<b>38,3</b>	<b>-22%</b>
Salários e Encargos	8,9	8,5	5%	16,5	16,7	-1%
Participação nos resultados	0,7	-	n.m.	1,3	-	0%
Prestação de Serviços	3,5	20,6	-83%	6,7	33,6	-80%
Outras Despesas Administrativas	1,6	(0,4)	n.m.	3,9	4,1	-5%
<b>Total de Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>14,7</b>	<b>28,7</b>	<b>-49%</b>	<b>28,4</b>	<b>54,4</b>	<b>-48%</b>
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>29,8</b>	<b>61,0</b>	<b>-51%</b>	<b>58,4</b>	<b>92,7</b>	<b>-37%</b>

## Evolução das Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais – R\$milhões



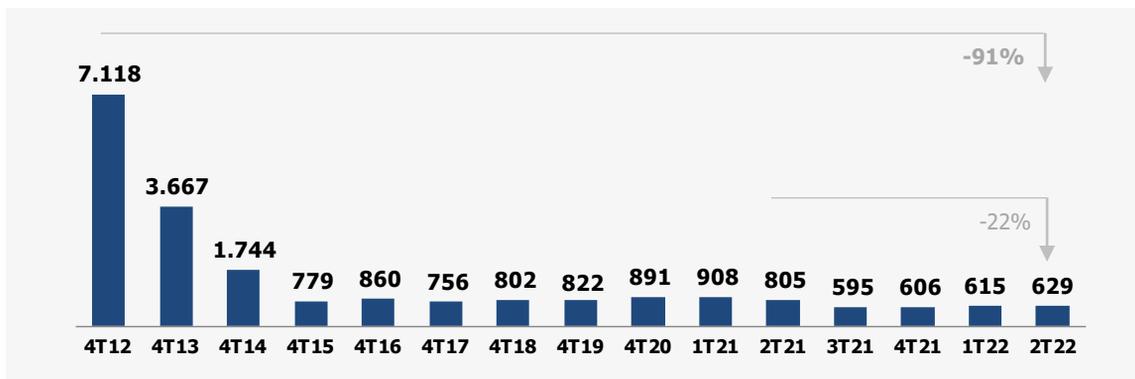
## Contas a Receber (on e off balance)

- ❖ Encerramos o trimestre com um total de contas a receber de R\$526 milhões, registrando aumento de 10% em relação ao 1T22, principalmente, devido ao maior volume de vendas no trimestre.
- ❖ Considerando que as contas a receber aumentaram 10% e o custo a incorrer aumentou apenas 2%, o déficit total de contas a receber líquido foi reduzido em 25% no trimestre.

R\$ milhões em IFRS			
CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	2T22	1T22	(%) Var.
Contas a receber ( <i>on balance</i> )	255	216	18%
Receita bruta de vendas - REF	426	415	3%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(52)	(51)	2%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(103)	(102)	1%
<b>Total de contas a receber (a)</b>	<b>526</b>	<b>478</b>	<b>10%</b>
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(364)	(354)	3%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(265)	(261)	2%
<b>Compromisso com custos orçados a incorrer (b)</b>	<b>(629)</b>	<b>(615)</b>	<b>2%</b>
<b>Total de contas a receber líquido (a + b)</b>	<b>(103)</b>	<b>(137)</b>	<b>-25%</b>
Curto Prazo	216	187	16%
Longo Prazo	39	29	34%
<b>Total de contas a receber (<i>on balance</i>)</b>	<b>255</b>	<b>216</b>	<b>18%</b>

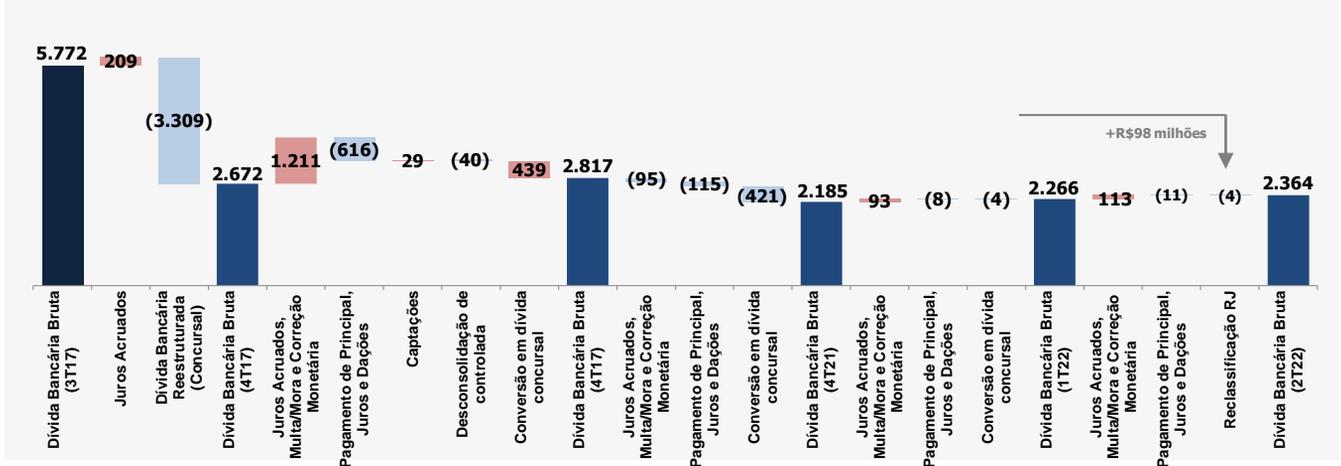
## Custo a Incorrer

- ❖ O custo a incorrer aumentou R\$14 milhões (2%) durante 2T22, devido ao ajuste monetário pelo INCC. Na comparação com o 2T21, o custo a incorrer foi reduzido em 22% devido à desconsolidação de 4 projetos em 2021.



### Dívida Extraconcursal

- A dívida extraconcursal aumentou R\$98 milhões (4%) durante o 2T22 e 8% nos 6M22. Esse aumento decorreu, principalmente, dos juros acruados no período.



- Considerando a redução registrada na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$106 milhões (5%) durante o trimestre.

Endividamento	R\$ milhões em IFRS		
	2T22	1T22	(%) Var.
<b>Disponibilidades</b>	<b>90</b>	<b>98</b>	<b>-8%</b>
SFH	478	451	6%
Debêntures	281	268	5%
CCB/CRI	-	5	n.m.
<b>Apoio a Produção</b>	<b>759</b>	<b>724</b>	<b>5%</b>
Capital de giro, SFI e NP	379	383	-1%
Finep/Finame	-	4	n.m.
Debêntures	41	38	8%
CCB/CRI	1.182	1.114	6%
Cooperação	3	3	0%
<b>Dívida Corporativa</b>	<b>1.605</b>	<b>1.542</b>	<b>4%</b>
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.364</b>	<b>2.266</b>	<b>4%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.274</b>	<b>2.168</b>	<b>5%</b>
<b>Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)</b>	<b>1.515</b>	<b>1.444</b>	<b>5%</b>
<b>Patrimônio Líquido Total<sup>1</sup></b>	<b>(4.816)</b>	<b>(5.167)</b>	<b>-7%</b>
<b>Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

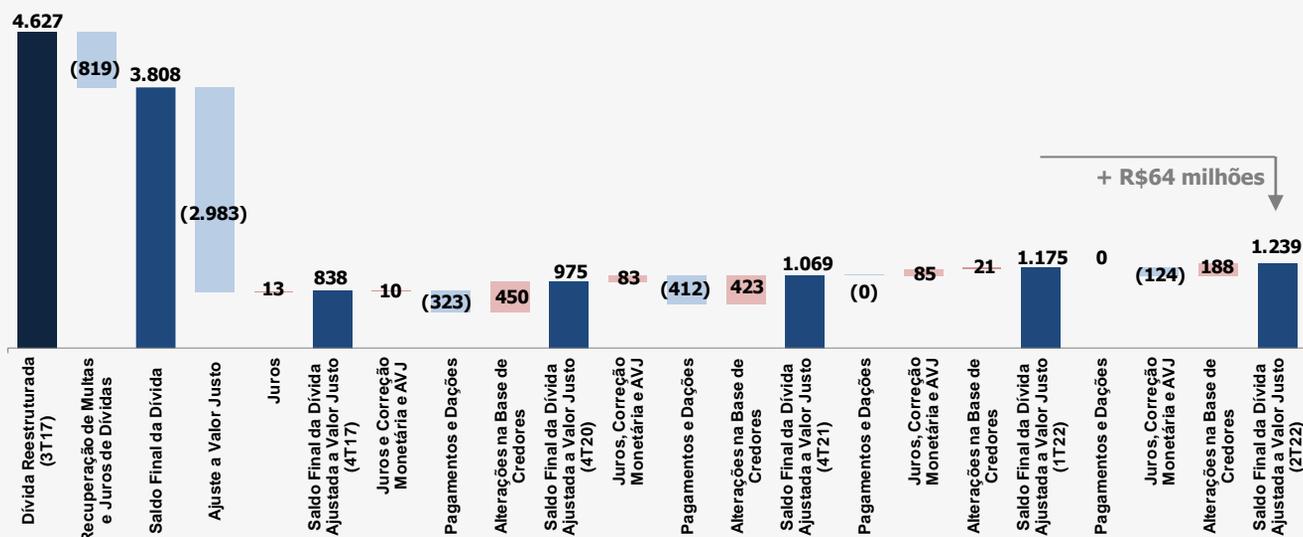
(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

### Histórico da Variação da Dívida Líquida

VARIÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ MM)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	1T22	2T22
<b>Disponibilidades</b>	<b>1.821</b>	<b>1.353</b>	<b>1.092</b>	<b>604</b>	<b>201</b>	<b>213</b>	<b>138</b>	<b>118</b>	<b>122</b>	<b>98</b>	<b>98</b>	<b>90</b>
Variação das Disponibilidades	-	(468)	(261)	(488)	(403)	12	(75)	(20)	4	(24)	-	(8)
<b>Dívida Bruta</b>	<b>7.765</b>	<b>8.367</b>	<b>7.869</b>	<b>6.155</b>	<b>5.319</b>	<b>2.672</b>	<b>2.777</b>	<b>2.995</b>	<b>2.817</b>	<b>2.185</b>	<b>2.266</b>	<b>2.364</b>
Apoio a Produção	4.289	5.215	4.517	2.719	1.643	1.050	1.086	1.111	1.089	702	724	759
Dívida Corporativa	3.476	3.152	3.352	3.436	3.676	1.622	1.691	1.884	1.728	1.483	1.542	1.605
Variação da Dívida Bruta	-	602	(498)	(1.714)	(836)	(2.647)	105	218	(178)	(632)	81	98
<b>Variação da dívida líquida</b>	<b>-</b>	<b>(1.070)</b>	<b>237</b>	<b>1.226</b>	<b>433</b>	<b>2.659</b>	<b>(180)</b>	<b>(238)</b>	<b>182</b>	<b>608</b>	<b>(81)</b>	<b>(106)</b>

## Dívidas Concursais

- A dívida concursal aumentou R\$64 milhões (5%) durante o 2T22 e 16% no acumulado dos 6M22. Esse aumento decorreu, principalmente, da habilitação de novos créditos na recuperação judicial.



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

- Registramos um lucro financeiro de R\$396 milhões no 2T22 e de R\$222,7 milhões no acumulado dos 6M22. Esse resultado decorreu da reversão de juros e encargos de dívidas habilitadas no plano de recuperação judicial.

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T22	2T21	(%) Var.	6M22	6M21	(%) Var.
Rendimento de aplicações financeiras	2,2	0,7	n.m.	4,2	1,1	n.m.
Variação Monetária, juros e multas por atraso	8,8	8,4	5%	10,6	10,8	-2%
Outras receitas financeiras	512,8	5,1	n.m.	527,1	7,4	n.m.
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>523,8</b>	<b>14,2</b>	<b>n.m.</b>	<b>541,9</b>	<b>19,3</b>	<b>n.m.</b>
Juros de empréstimos	(114,2)	(101,7)	12%	(207,6)	(193,7)	7%
Despesas bancárias	(0,1)	(0,3)	-67%	(0,2)	(0,3)	-33%
Outras despesas financeiras	(13,6)	(240,5)	-94%	(111,4)	(283,4)	-61%
<b>Despesas financeiras brutas</b>	<b>(127,9)</b>	<b>(342,5)</b>	<b>-63%</b>	<b>(319,2)</b>	<b>(477,4)</b>	<b>-33%</b>
Juros capitalizados ao estoque	-	5,5	-100%	-	9,8	n.m.
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>(127,9)</b>	<b>(337,0)</b>	<b>-62%</b>	<b>(319,2)</b>	<b>(467,6)</b>	<b>-32%</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>395,9</b>	<b>(322,8)</b>	<b>n.m.</b>	<b>222,7</b>	<b>(448,3)</b>	<b>n.m.</b>

# Demonstrações de Resultado

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T22	2T21	(%)Var.	6M22	6M21	(%) Var.
<b>Receita bruta operacional</b>						
Vendas imobiliárias	46.737	145.832	-68%	58.847	236.285	-75%
Outras receitas operacionais	1.771	(37.273)	n.m.	3.048	(32.995)	n.m.
(-) Deduções da receita	(5.856)	(5.156)	14%	(11.427)	(6.996)	63%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>42.652</b>	<b>103.403</b>	<b>-59%</b>	<b>50.468</b>	<b>196.294</b>	<b>-74%</b>
Custo das unidades vendidas	(40.540)	(94.450)	-57%	(48.495)	(168.323)	-71%
Juros capitalizados	(1.957)	(8.125)	-76%	(1.828)	(14.791)	-88%
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(42.497)</b>	<b>(102.575)</b>	<b>-59%</b>	<b>(50.323)</b>	<b>(183.114)</b>	<b>-73%</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>155</b>	<b>828</b>	<b>-81%</b>	<b>145</b>	<b>13.180</b>	<b>-99%</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,8%</b>	<b>-0,4 pp</b>	<b>0,3%</b>	<b>6,7%</b>	<b>-6,4 pp</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>5,0%</b>	<b>8,7%</b>	<b>-3,7 pp</b>	<b>3,9%</b>	<b>14,2%</b>	<b>-10,3 pp</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>						
Equivalência patrimonial	(560)	(1.276)	-69%	(374)	(1.218)	-69%
Gerais e administrativas	(14.591)	(28.789)	-39%	(28.342)	(54.455)	-48%
Comerciais	(15.064)	(32.304)	-25%	(29.961)	(38.341)	-22%
Tributárias	(6.828)	(617)	n.m.	(8.374)	(1.259)	n.m.
Depreciação e amortização	(171)	(154)	28%	(375)	(301)	25%
Outras despesas operacionais	40.137	(51.162)	28%	(38.079)	(125.307)	-70%
Resultado financeiro	395.931	(322.706)	n.m.	222.662	(448.310)	n.m.
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>398.854</b>	<b>(437.008)</b>	<b>n.m.</b>	<b>117.157</b>	<b>(669.191)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>399.009</b>	<b>(436.180)</b>	<b>n.m.</b>	<b>117.302</b>	<b>(656.011)</b>	<b>n.m.</b>
Imposto de renda e contribuição social	(48.021)	152.221	n.m.	278.598	151.129	84%
<b>Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores</b>	<b>350.988</b>	<b>(283.959)</b>	<b>n.m.</b>	<b>395.900</b>	<b>(504.882)</b>	<b>n.m.</b>
Acionistas não controladores	1.105	(660)	n.m.	2.577	(22)	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>352.093</b>	<b>(284.619)</b>	<b>n.m.</b>	<b>398.477</b>	<b>(504.904)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>825,5%</b>	<b>-275,3%</b>	<b>1.100,8 pp</b>	<b>789,6%</b>	<b>-257,2%</b>	<b>1.046,8 pp</b>

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

EBITDA	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T22	2T21	(%)Var.	6M22	6M21	(%) Var.
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	399.009	(436.180)	n.m.	117.302	(656.011)	n.m.
(-/+ ) Resultado financeiro	(395.931)	322.706	n.m.	(222.662)	448.310	n.m.
(+) Depreciação / Amortização	171	154	11%	375	301	25%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	1.957	8.125	-76%	1.828	14.791	-88%
(-/+ ) Resultado de equivalência patrimonial	560	1.276	-56%	374	1.218	-69%
<b>EBITDA</b>	<b>5.766</b>	<b>(103.919)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(102.783)</b>	<b>(191.391)</b>	<b>-46%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>13,5%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

## Balanço Patrimonial Consolidado - ATIVO

ATIVO (R\$ '000) - IFRS			
	2T22	1T22	(%) Var.
<b>Circulante</b>			
Disponibilidades e aplicações financeiras	89.937	97.666	-8%
Contas a receber de clientes	215.555	187.188	15%
Estoques de imóveis a comercializar	647.239	671.175	-4%
Despesas com vendas a apropriar	1.255	2.198	-43%
Créditos com partes relacionadas	3.724	3.511	6%
Tributos correntes a recuperar	10.107	9.059	12%
<b>Total Circulante</b>	<b>967.817</b>	<b>970.797</b>	<b>0%</b>
<b>Não Circulante</b>			
<b>Realizável a longo prazo</b>			
Contas a receber de clientes	39.141	28.719	36%
Estoques de imóveis a comercializar	80.987	80.949	0%
Tributos correntes a recuperar	13.447	14.133	-5%
Créditos com partes relacionadas	49.789	51.120	-3%
Outros créditos	39.198	44.444	-12%
<b>Total Realizável a longo prazo</b>	<b>222.562</b>	<b>219.365</b>	<b>1%</b>
<b>Permanente</b>			
Investimentos	30.091	30.422	-1%
Imobilizado	1.349	234	n.m.
Intangível	875	904	-3%
<b>Total Permanente</b>	<b>32.315</b>	<b>31.560</b>	<b>2%</b>
<b>Total Não circulante</b>	<b>254.877</b>	<b>250.925</b>	<b>2%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.222.694</b>	<b>1.221.722</b>	<b>0%</b>

## Balanço Patrimonial Consolidado - PASSIVO

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000) - IFRS			
	2T22	1T22	(%) Var.
<b>Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	856.510	838.191	2%
Debêntures	322.579	306.092	5%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.181.924	1.118.707	6%
Coobrigação na cessão de recebíveis	2.904	2.655	9%
Fornecedores	151.464	139.101	9%
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	92.479	107.037	-14%
Obrigações por aquisição de imóveis	267	267	0%
Adiantamentos de clientes	240.369	242.968	-1%
Obrigações fiscais e trabalhistas	104.166	25.428	n.m.
Obrigações tributárias diferidas	20.652	18.168	14%
Imposto de renda e contribuição social	12.849	9.692	33%
Obrigações com partes relacionadas	12.559	11.839	6%
Provisões para contingências diversas	141.761	140.890	1%
Outras obrigações	119.353	117.549	2%
<b>Total Circulante</b>	<b>3.259.836</b>	<b>3.078.584</b>	<b>6%</b>
<b>Exigível de longo prazo</b>			
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	-	-	n.m.
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	1.147.419	1.068.047	7%
Obrigações por aquisição de imóveis	19.102	18.180	5%
Adiantamentos de clientes	38.651	41.084	-6%
Obrigações fiscais e trabalhistas	24.423	87.728	-72%
Obrigações com partes relacionadas	61.069	62.216	-2%
Obrigações tributárias diferidas	767.384	724.848	6%
Provisões para contingências diversas	712.632	724.635	-2%
Outras obrigações	8.290	582.962	-99%
<b>Total Exigível de longo prazo</b>	<b>2.778.970</b>	<b>3.309.700</b>	<b>-16%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	5.293.820	5.293.820	0%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%
Ações em tesouraria	(6.668)	(6.668)	0%
Prejuízos acumulados	(11.275.857)	(11.627.950)	-3%
<b>Participação atribuída aos acionistas não controladores</b>	<b>(64.150)</b>	<b>(62.507)</b>	<b>3%</b>
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>(4.816.112)</b>	<b>(5.166.562)</b>	<b>-7%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>1.222.694</b>	<b>1.221.722</b>	<b>0%</b>