

São Paulo, 13 de agosto de 2021: a PDG Realty S.A. (PDGR3) – Em Recuperação Judicial – anuncia **hoje** seus resultados do segundo trimestre e do primeiro semestre de 2021.

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:

- ❖ **Mudança positiva do parecer de auditoria externa, saindo de abstenção de opinião para opinião com ênfase.** (página 4)
- ❖ **Lançamento de uma nova empresa para prestação de serviços, a Vernyy.** (página 4)
- ❖ **Conclusão do aumento de capital para a conversão de créditos em ações, totalizando R\$301,9 milhões.** (página 3)
- ❖ **Vendas Brutas de R\$83 milhões no 1S21, 6% acima do valor registrado no 1S20.** (página 8)
- ❖ **Vendas Líquidas Recorrentes* de R\$49 milhões, 36% acima do valor registrado no 1S20.** (página 9)
- ❖ **No 1S21 o repasse totalizou R\$43 milhões, 13% acima do valor repassado no 1S20.** (página 14)
- ❖ **Desde o início do Plano de Recuperação da Companhia, as amortizações de dívidas concursais somaram R\$618 milhões até o encerramento do 2T21.** (página 19)
- ❖ **Aumento de 88% nas receitas operacionais líquidas em relação ao 1S20.** (página 15)
- ❖ **Lucro bruto de R\$13,1 milhões no 1S21 (com margem bruta de 6,7%) um aumento de 19% no lucro bruto em relação ao 1S20.** (página 15)
- ❖ **Em linha com nosso compromisso de buscar solução para os projetos com obras paralisadas, solucionamos mais dois projetos neste trimestre, o Maison Artisan e Gran Residencial Clube.** (página 4)
- ❖ **O custo a incorrer foi reduzido em R\$103 milhões (11%) no 2T21, devido à desconsolidação dos projetos.** (página 17)

Conferência de Resultados

Segunda-Feira, 16 de agosto de 2021

➤ **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	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

Durante o primeiro semestre, continuamos atentos na preservação do caixa da Companhia, na manutenção das operações e na preservação da saúde dos nossos colaboradores e parceiros.

Além disso, estamos focados na execução do nosso planejamento para retomada da PDG, seguindo as diretrizes estabelecidas: preservação do caixa, solução para as obras paralisadas, retorno dos lançamentos e cliente. Esses temas são o foco da PDG neste ano, pois entendemos que são a principal base para o nosso processo de retomada.

Mesmo com a aparente redução na letalidade da pandemia ao longo do segundo trimestre, continuamos atentos e respeitando todas as medidas preventivas e de proteção recomendadas pelos órgãos públicos e pelo setor da construção civil, além das medidas adicionais preventivas adotadas pela própria Companhia. Nossa equipe de Gente e Gestão acompanhou e continua acompanhando ativamente os casos de suspeita de COVID-19 ou casos que necessitem de assistência, além de promover constantemente os cuidados adequados para evitar a contaminação.

Continuamos trabalhando ativamente no nosso Projeto Jornada Digital, que tem como objetivo digitalizar os processos relacionados aos nossos clientes, desde o seu primeiro contato com a PDG até o recebimento das suas chaves. Além disso, este projeto também tem como objetivo a digitalização e simplificação de diversos processos dentro da Companhia, através do aperfeiçoamento e desenvolvimento de novas ferramentas tecnológicas para execução das atividades cotidianas e, auxiliar na melhoria da experiência dos clientes, internos e externos, com a PDG.

Em junho, concluímos o processo de Aumento de Capital para conversão dos créditos de credores trabalhistas e quirografários. Aprovado em AGE realizada em 19/03/21, o aumento de capital totalizou R\$301,9 milhões, equivalentes a 48,1 milhões de ações. Com isso, após a conclusão do aumento de capital, a Companhia passou a contar com um acionista controlador, o 'VKR - Fundo de Investimento Multimercado'. Destacamos que o fundo declarou que, neste momento, não atuará para influenciar a gestão dos negócios da PDG, tampouco têm quaisquer intenções de promover o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia ou de realizar operações societárias envolvendo a Companhia.

Mensagem da Administração

Ainda durante o mês de junho, concluímos a implementação das medidas necessárias para adaptação e cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Ao longo de todo período do projeto, mapeamos procedimentos e sistemas, elaboramos o planejamento para redução e mitigação dos riscos, e realizamos o treinamento dos colaboradores em relação à aplicabilidade e possíveis impactos da LGPD. Com isso, a PDG está em conformidade com a lei vigente e preparada para o atendimento de qualquer eventual ocorrência. Continuaremos trabalhando para aperfeiçoar nossos processos e controles, buscando não apenas atender aos requisitos legais estabelecidos, mas também aumentar cada vez mais o nível de segurança das informações pessoais de nossos clientes, investidores e parceiros, de forma a proteger nossos *stakeholders* e resguardar a Companhia de infrações e possíveis sanções.

Seguimos em nosso compromisso de buscar uma solução para os empreendimentos com obras paralisadas. Desta forma, no segundo trimestre, encontramos uma solução para mais dois projetos. Em linha com nosso compromisso, possibilitando a solução adequada para os clientes destes empreendimentos, além de reduzir os passivos da Companhia. Ao todo, no primeiro semestre, encontramos uma solução adequada para 3 obras que estavam paralisadas.

Um marco deste segundo trimestre foi o lançamento de nossa 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 digitais, inteligentes e integradas para atender as mais diversas necessidades do setor e seus diversos agentes. Com o lançamento da Vernyy, a PDG espera dar sequência à sua estratégia de retomada, não apenas com o retorno dos lançamentos, mas também por meio da diversificação de suas atividades. A criação de uma unidade de negócios com foco exclusivo na prestação de serviços imobiliários está em linha, ainda, com o plano de reestruturação das atividades da Companhia, que inclui a busca por geração de receitas recorrentes.

Outro evento muito importante para Companhia neste segundo trimestre foi a mudança de parecer de nossos auditores independentes, que passou de Abstenção de Parecer, para um parecer Positivo sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas da PDG. Esse é o reflexo direto de que estamos no caminho correto, onde continuamos buscando equacionar o balanço da Companhia, conseguimos implementar controles e projeções confiáveis para o Fluxo de Caixa, já encontramos solução para diversas obras paralisadas (e continuamos), redimensionamos a operação, lançamos uma nova unidade de negócios que gerará receitas recorrentes, e voltaremos em breve a lançar. Todas essas ações, somadas às outras diversas iniciativas que estão em curso, levaram ao entendimento da Auditoria Independente, que a mudança de parecer de Abstenção para Positivo era possível nesse estágio de retomada da Companhia. Ressaltamos que o trabalho feito pelo time da PDG na preparação das informações, controles e projeções foi essencial para que o auditor tivesse segurança e condições de realizar essa importante alteração no parecer.

Destaques dos Resultados Operacionais

No primeiro semestre, as vendas brutas somaram R\$83 milhões, representando um aumento de 6% em relação ao valor registrado nos 6M20. Continuamos focados nas vendas de unidades geradoras de caixa livre. Por este motivo, as unidades que já estão entregues continuam apresentando maior velocidade de vendas (VSO de vendas brutas).

No 2T21 registramos um resultado de vendas bastante positivo em relação às nossas estimativas, inclusive com ganho de preço em certas praças.

Os distratos apresentaram aumento no 1S21, 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, nos 6M21, os distratos somaram R\$34 milhões. Assim, a venda líquida totalizou R\$49 milhões nos 6M21, 36% acima dos 6M20.

Durante os 6M21 foram repassadas 292 unidades (R\$43 milhões), um aumento de 13% em relação aos 6M20. 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 62% na comparação semestral. Esse aumento é decorrente principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas, fruto do sucesso na aprovação do aditivo do Plano de Recuperação referente aos credores trabalhistas.

No primeiro semestre, a dívida extraconcursal aumentou R\$161 milhões (6%), principalmente devido aos juros e correção monetária acruados no período.

Durante o 2T21 a dívida concursal foi reduzida em R\$57 milhões (6%), principalmente devido à conclusão do aumento de capital para a conversão de créditos concursais em ações de emissão da PDG. No acumulado do semestre, a dívida concursal foi reduzida em R\$28 milhões (3%).

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\$618 milhões de dívidas concursais.

Mensagem Final

Seguimos com atenção e cautela em relação a pandemia, bem como no aumento da taxa de juros e da inflação, entretanto, continuamos muito confiantes em nossa estratégia e nos sinais de recuperação que a Companhia vem apresentando.

Não podemos deixar de destacar o fechamento deste semestre especial, onde conseguimos implantar diversas melhorias e atingimos as importantes conquistas mencionadas no início dessa mensagem.

Seguimos com praticamente 100% do time em home-office, fato que em nenhum momento impactou nossa operação, pelo contrário, pois, seguimos apresentando resultados que refletem o trabalho de uma equipe coesa, competente, alinhada e determinada. Determinada a retomar a PDG, de forma eficiente e com qualidade. E o melhor de tudo, sabemos que isso tudo é apenas o início da nossa retomada.

Administração

❖ Principais indicadores da Companhia referentes ao 2T21 e aos 6M21:

	2T21	2T20	2T21 - 2T20 Var. (%)	1T21	2T21 - 1T21 Var. (%)	6M21	6M20	6M21 - 6M20 Var. (%)
Vendas e Estoque								
Vendas Brutas %PDG - R\$ milhões	48	39	23%	35	37%	83	78	6%
Vendas Líquidas Contratadas %PDG - R\$ milhões	23	17	35%	3	n.m.	26	36	-27%
Estoque a Valor de Mercado %PDG - R\$ milhões	1.697	1.854	-9%	1.886	-10%	-	-	-
Resultado do Exercício ⁽¹⁾								
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	103	57	80%	93	11%	196	104	88,2%
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	1	14	-94%	12	-93%	13	11	19,2%
Margem Bruta - %	0,8	24,1	-23,3 p.p	13,3	-12,5 p.p	6,7	10,6	-3,9 p.p
Margem Bruta Ajustada - %	8,7	30,2	-21,5 p.p	20,5	-11,8 p.p	14,2	20,0	-5,8 p.p
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais	(61)	(23)	n.m.	(32)	91%	(93)	(25)	n.m.
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(285)	(187)	52%	(220)	29%	(505)	(362)	39,6%
Margem Líquida - %	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.
Resultado de Exercício Futuro ⁽¹⁾								
Receita Líquida de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	503	491	2%	535	-6%			
Custo de Vendas a Apropriar - R\$ milhões	(410)	(399)	3%	(435)	-6%			
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	93	92	1%	100	-7%			
Margem Bruta REF - %	18,5	18,7	-0,2 p.p	18,7	-0,2 p.p			
Balanco Patrimonial ⁽¹⁾								
Disponibilidades - R\$milhões	134	113	19%	133	1%			
Dívida Líquida - R\$milhões	2.844	3.051	-7%	2.761	3%			
Patrimônio Líquido - R\$milhões	(5.595)	(5.289)	6%	(5.606)	0%			
Dívida Líquida (ex-Apoio à Produção) / Patrimônio Líquido (%)	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.m.			
Ativos Totais - R\$ milhões	1.551	1.820	-15%	1.656	-6%			

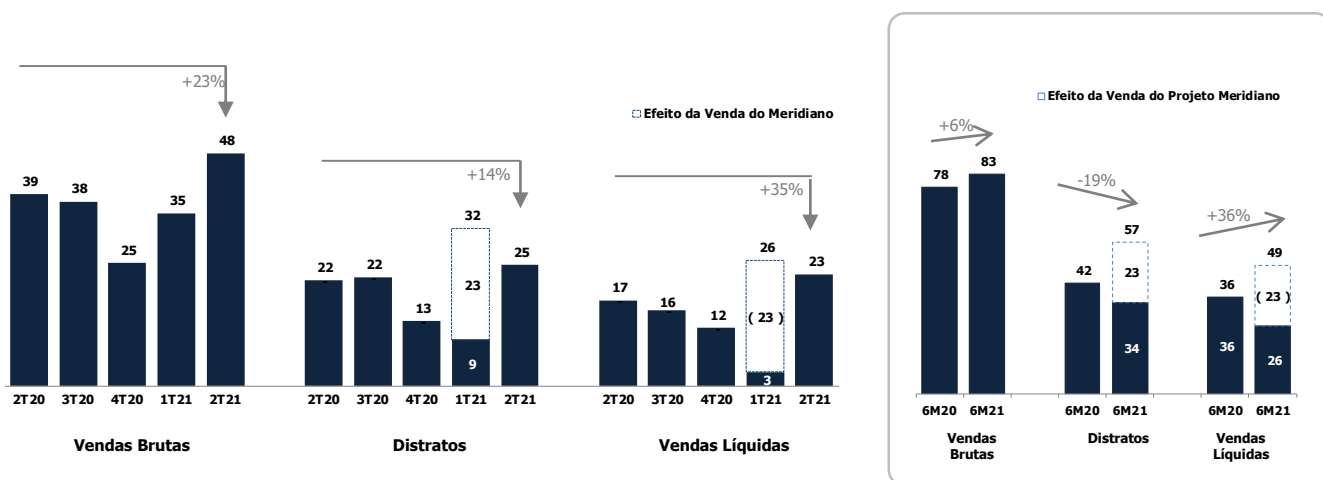
Obs: ⁽¹⁾ Resultados Financeiros consideram IFRS 10.

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

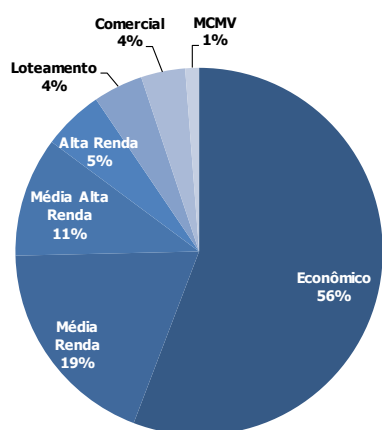
Desempenho Operacional – Vendas

- ❖ No 2T21, as vendas brutas somaram R\$48 milhões, 23% acima do 2T20. No acumulado dos 6M21, as vendas brutas somaram R\$83 milhões, aumento de 6% em relação ao mesmo período de 2020. Continuamos focados nas vendas de unidades geradoras de caixa livre.
- ❖ As vendas à vista totalizaram R\$13,6 milhões nos 6M21, representando 16% das vendas brutas do período.
- ❖ Durante o 2T21, os distratos somaram R\$25 milhões, 14% acima do 2T20. Nos 6M21, os distratos totalizaram R\$57 milhões, 36% acima dos 6M20. Esse aumento decorreu, principalmente, do distrato das unidades do projeto Meridiano (R\$22,8 milhões), o qual foi vendido no 1T21. Não há unidades para serem distratadas nos dois projetos desconsolidados no 2T21 (Maison Artisan e Gran Residencial Clube).
- ❖ Desconsiderando o efeito não recorrente da venda do Meridiano, nos 6M21 os distratos somaram R\$34 milhões. Assim, a venda líquida totalizou R\$49 milhões nos 6M21, 36% acima dos 6M20.

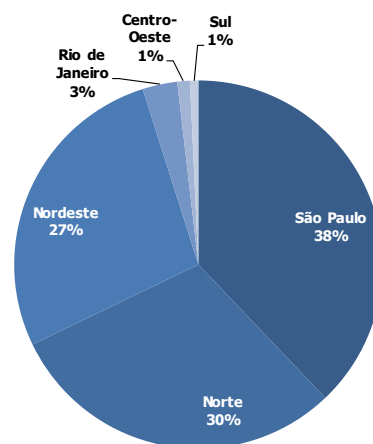
Performance de Vendas – VGV %PDG em R\$ milhões



Vendas Brutas por Produto – %VGV – YTD



Vendas Brutas por Região – %VGV – YTD



- ❖ Do total de unidades distratadas nos 6M21, 99% 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, 60% do volume distratado correspondeu a unidades de empreendimentos que já estão concluídos, portanto, essas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata. Os distratos de unidades não concluídas concentraram-se em unidades do projeto Meridiano, o qual foi vendido no 1T21.

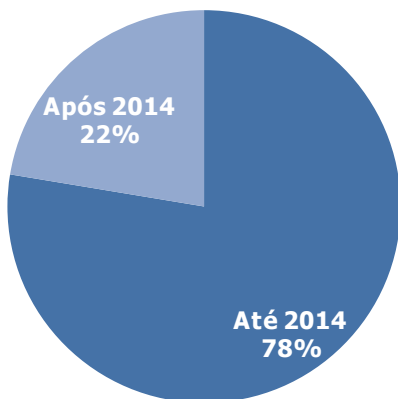
Distratos nos 6M21 por Faixa de Venda e Status de Entrega

Faixa de Venda	Entregue		Não Entregue		Total Distrato	
	Unidade	VGV	Unidade	VGV	Unidade	VGV
Até 20%	-	-	-	-	-	-
Entre 21 e 40%	-	-	-	-	-	-
Entre 41 e 60%	3	0,6	-	-	3	0,6
Entre 61 e 80%	-	-	-	-	-	-
Entre 81 e 99%	115	33,2	8	22,8	123	56,1
TOTAL	118	33,8	8	22,8	126	56,6

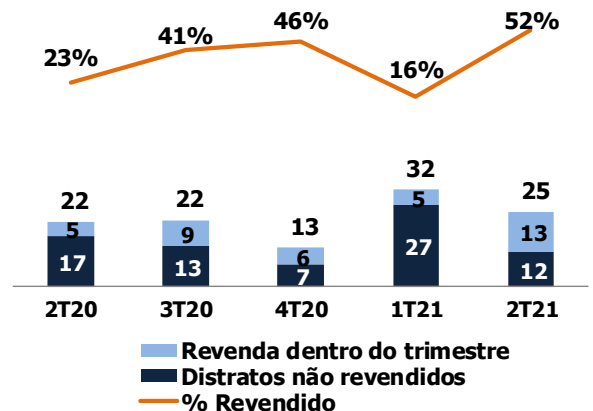
↓ 60%
↓ 99%

- ❖ Considerando os distratos por safra de venda, 78% dos distratos ocorridos nos 6M21 foram de unidades comercializadas até 2014, sob um processo de análise de crédito menos criterioso, e que portanto, têm maior probabilidade de ocorrência de distrato por motivos financeiros.
- ❖ Dos R\$25 milhões distratados durante o 2T21, R\$13 milhões (52%) foram revendidos dentro do próprio trimestre, evidenciando novamente a assertividade na estratégia de priorização dos distratos com maior liquidez.

Distratos por Safra de Venda – %VGV – YTD



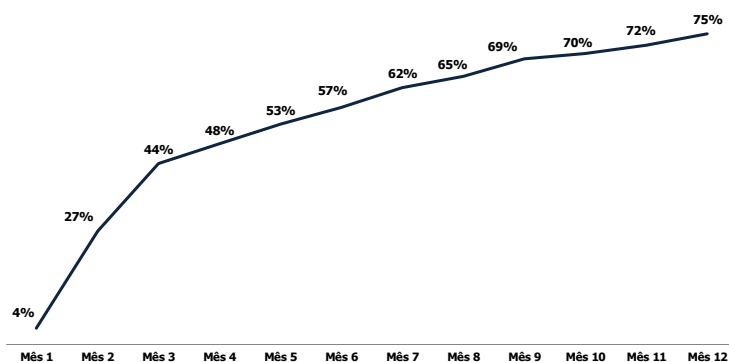
Evolução dos Distratos e Revenda – R\$ milhões



Desempenho Operacional – Distratos e Revenda

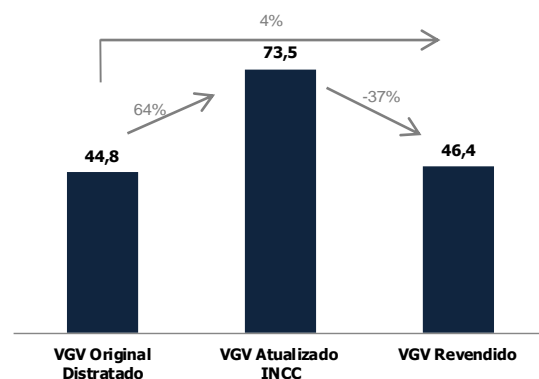
- ❖ Em média 75% das unidades prontas distratadas são revendidas em até 12 meses.
- ❖ Nos últimos 12 meses, o preço de revenda esteve 4% acima do preço da venda original.

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 2,5% no 2T21.

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

	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Estoque Inicial	1.852	1.854	1.872	1.941	1.886
(-) Vendas Líquidas	17	16	12	3	23
Vendas Brutas ¹	39	38	25	35	48
Distratos ¹	22	22	13	32	25
(+) Ajustes / Eventos não recorrentes ²	20	34	81	-51	-167
Estoque Final	1.854	1.872	1.941	1.886	1.697
VSO Trimestral (Venda Bruta)	2,1%	2,0%	1,3%	1,8%	2,5%
VSO Trimestral (Venda Líquida)	0,9%	0,8%	0,6%	0,1%	1,2%

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

(2) O ajuste negativo de R\$167 milhões no 2T21 refere-se, principalmente, à desconsolidação de projetos.

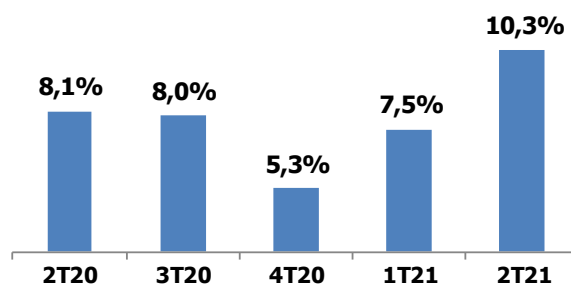
Desempenho Operacional – Vendas sobre Oferta

- ❖ Durante o 2T21, a região Nordeste registrou o melhor resultado de vendas sobre oferta (VSO).
- ❖ O VSO de unidades entregues foi de 10,3% no 2T21. Esse resultado reflete a nossa estratégia de priorizar a venda de unidades prontas e livres de incumbências.

VSO por Região

Região (ex-Comercial)	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
SÃO PAULO	6%	6%	3%	2%	5%
RIO DE JANEIRO	0%	0%	1%	0%	1%
MG/ES	0%	7%	8%	6%	0%
NORTE	6%	6%	3%	8%	4%
NORDESTE	1%	1%	2%	3%	7%
SUL	6%	18%	0%	5%	0%
CENTRO-OESTE	17%	18%	13%	14%	0%
TOTAL (EX-COMERCIAL)	4%	4%	2%	3%	4%
COMERCIAL	0%	0%	0%	0%	0%
TOTAL	2,1%	2,0%	1,3%	1,8%	2,5%

VSO de unidades prontas

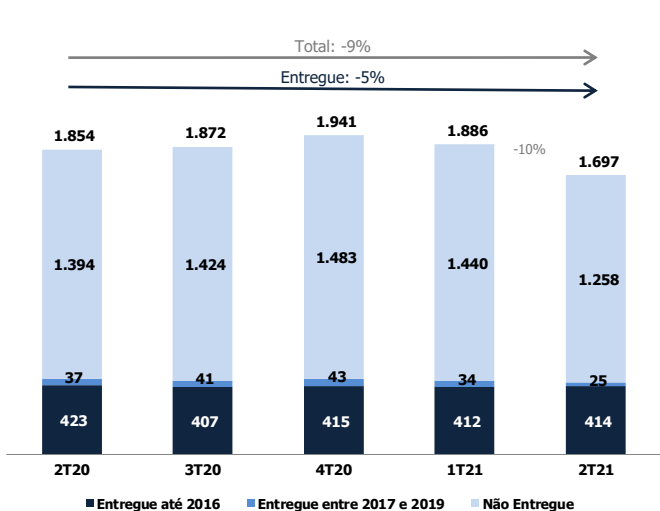


Obs.: considera apenas o estoque de unidades já entregues.

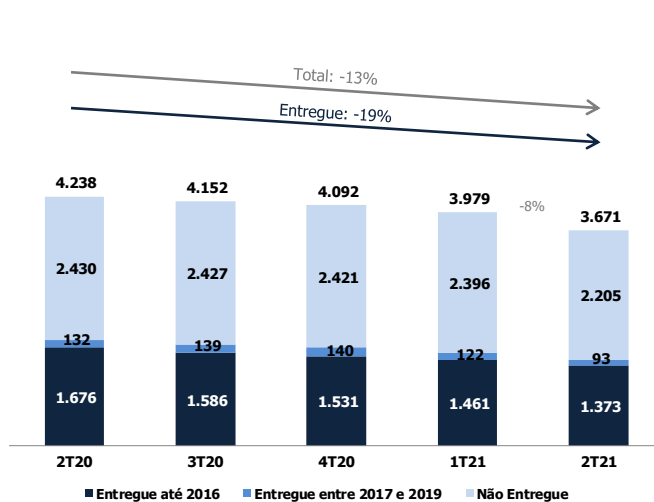
Desempenho Operacional – Estoque

- ❖ Ao final do 2T21, o estoque a valor de mercado totalizou R\$1.697 milhões, 9% abaixo do valor registrado ao final do 2T20 e 10% abaixo do 1T21. O número de unidades totais diminuiu 13% na comparação com o 2T20 e 8% em relação ao 1T21.
- ❖ Neste trimestre observamos uma maior redução no estoque de unidades não entregues, devido à desconexão de 2 projetos que não estavam concluídos, totalizando R\$239 milhões.

Estoque a Valor de Mercado – R\$ milhões



Unidades em Estoque



Desempenho Operacional - Estoque

- ❖ Ao final do 2T21, os estados de São Paulo e Rio de Janeiro concentravam 43% do estoque da Companhia, excluindo o produto comercial. Do total do estoque residencial disponível, 52% 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	101,7	139	27,0	487	103,8	805	232,5	30%
RIO DE JANEIRO	63	46,8	59	34,6	105	21,7	227	103,0	13%
MG/ES	-	-	-	-	18	3,6	18	3,6	1%
NORTE	134	64,3	113	105,4	99	31,5	346	201,2	26%
NORDESTE	453	158,5	-	-	89	59,3	542	217,9	28%
SUL	-	-	-	-	28	11,3	28	11,3	1%
CENTRO-OESTE	-	-	-	-	34	6,7	34	6,7	1%
TOTAL (Ex-Comercial)	829	371,3	311	167,1	860	237,9	2.000	776,3	46%
% Total (Ex-Comercial)		48%		22%		30%			-
COMERCIAL	1.531	859,4	95	47,8	45	13,9	1.671	921,2	54%
TOTAL	2.360	1.230,8	406	214,9	905	251,8	3.671	1.697,4	-
% Total		73%		13%		15%			100%

43%

52%

Estoque por Faixa de Vendas e Status de Entrega

VGV em R\$ milhões

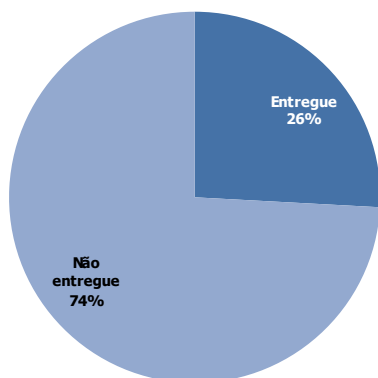
Faixa de Venda	Entregue		Não Entregue		Total		% Total
	Unidades	VGV	Unidades	VGV	Unidades	VGV	VGV
Até 20%	5	2,0	453	158,5	458	160,5	9%
Entre 21 e 40%	-	-	687	439,2	687	439,2	26%
Entre 41 e 60%	417	158,1	798	472,9	1.215	631,0	37%
Entre 61 e 80%	139	27,0	267	187,8	406	214,9	13%
Entre 81 e 99%	905	251,8	-	-	905	251,8	15%
TOTAL	1.466	438,9	2.205	1.258,5	3.671	1.697,4	100%

64%

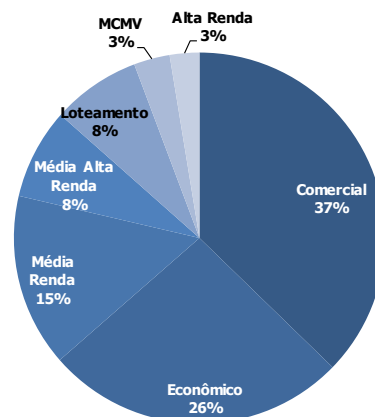
27%

- ❖ Atualmente, o estoque da Companhia apresenta as seguintes características: (i) 27% do estoque total está concentrado em projetos com faixa de vendas acima de 60%; (ii) 43% do estoque total está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial);
- ❖ Do total do estoque concluído (R\$438,9 milhões): (i) 74% do VGV está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro, (ii) 52% refere-se a produtos residenciais e, (iii) 64% está concentrado em projetos com faixa de vendas entre 61% e 99%.

Estoque por Status de Entrega – % VGV



Estoque Pronto por Produto – %VGV



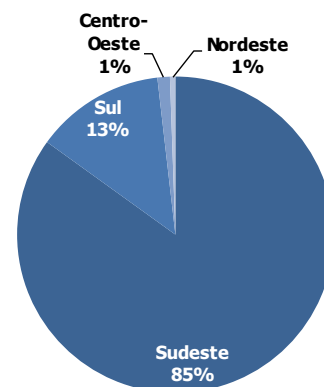
Desempenho Operacional – Banco de Terrenos

- ❖ Durante o 2T21, foram vendidos três terrenos. Desta forma, o banco de terrenos encerrou o 2T21 com VGV potencial de R\$6,5 bilhões (%PDG), equivalente a aproximadamente 16,9 mil unidades.
- ❖ Outros terrenos que também não se enquadram na estratégia da Companhia continuarão em processo de venda ou distrato, 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)	%	Preço Médio (R\$)
Alta Renda	1.885	11%	902,4	14%	478.739
Média Alta Renda	80	0%	29,6	0%	369.625
Média Renda	577	3%	235,6	4%	408.500
Econômico	9.575	57%	3.572,8	55%	373.135
Residencial	12.117	72%	4.740,4	72%	391.224
Comercial	-	0%	-	0%	-
Loteamento	4.800	28%	1.803,7	28%	375.776
Total	16.917		6.544,1		386.841

Distribuição por Região - %VGV PDG



Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Durante o 2T21, dois projetos foram desconsolidados. Assim, ao final do 2T21, a Companhia possuía 9 projetos não concluídos, com um total de 3.820 unidades (%PDG).

	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Lançamentos⁽¹⁾	709	160.526	155.046
Concluídos⁽²⁾	700	156.706	151.238
Não Concluídos⁽³⁾	9	3.820	3.808

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

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

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

Projetos Concluídos	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Residencial, Comercial e Loteamento (ex- MCMV)	429	97.020	95.625
MCMV - Crédito Associativo	271	59.686	55.613
Total	700	156.706	151.238

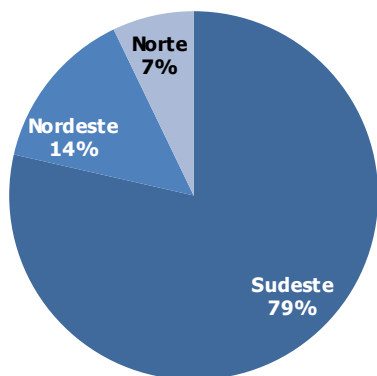
Projetos em Construção	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Residencial, Comercial e Loteamento (ex- MCMV)	8	3.564	3.552
MCMV - Crédito Associativo	1	256	256
Total	9	3.820	3.808

Obs: Considera apenas obras sob gestão financeira da PDG

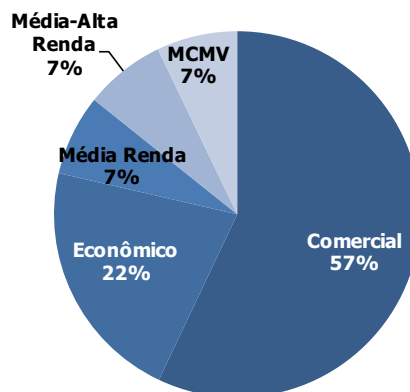
Desempenho Operacional – Dados Históricos

- ❖ Dos 9 projetos não concluídos, 79% estão localizados na região Sudeste e 36% correspondem a projetos residenciais (ex. MCMV, Comercial e Loteamento).

Distribuição por Região – % VGV



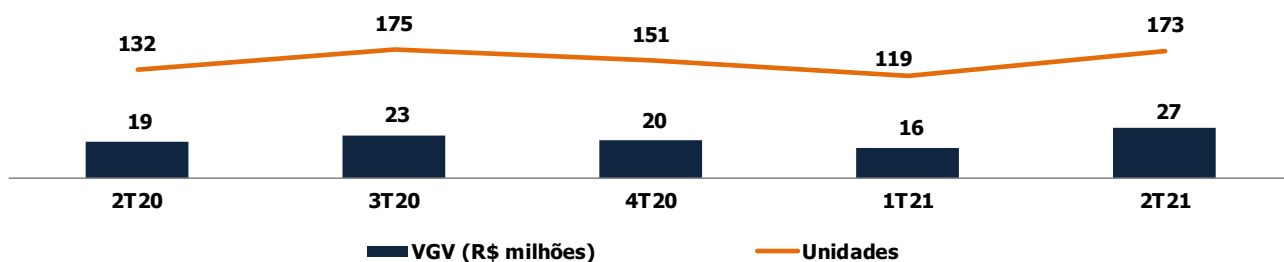
Distribuição por Produto – % VGV



Desempenho Operacional – Repasse

- ❖ Ao longo do 2T21, foram repassadas 173 unidades, equivalentes a um VGV de R\$27 milhões. Representando um aumento de 42% no VGV repassado em comparação com o 2T20.
- ❖ No acumulado dos 6M21, foram repassadas 292 unidades (R\$43 milhões). Na comparação com o mesmo período de 2020, observou-se um aumento de 13% no VGV repassado.

Repasse por Trimestre – VGV e Unidades



Margem Bruta

- No 2T21, foi registrado um lucro bruto de R\$1 milhão e margem bruta de 0,8%. No acumulado do semestre, o lucro bruto foi de R\$13 milhões, com margem de 6,7%.
- O resultado positivo no 1S21 refletiu o aumento na Receita Líquida decorrente principalmente (i) da venda de terrenos e projetos no período e (ii) do impacto da alta dos índices que são utilizados para correção monetária dos contratos de clientes.

R\$ milhões em IFRS

MARGEM BRUTA	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T21	2T20	(%) Var.	1S21	1S20	(%) Var.
Receita Líquida	103	57	80%	196	104	88%
Custo	(103)	(44)	n.m.	(183)	(93)	96%
Lucro (Prejuízo) Bruto	1	14	-94%	13	11	19%
Margem Bruta	0,8%	24,1%	-23,3 pp	6,7%	10,6%	-3,9 pp
(+) Juros Capitalizados no Custo	8	3	n.m.	15	10	51%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	9	17	-48%	28	21	34%
Margem Bruta Ajustada	8,7%	30,2%	-21,5 pp	14,2%	20,0%	-5,8 pp

Resultado de Exercícios Futuros (REF)

- Ao final do 2T21, a margem bruta REF era de 18,5%.
- O cronograma previsto para apropriação do lucro bruto REF no resultado da Companhia é de 20% em 2021 e 80% a partir de 2022.

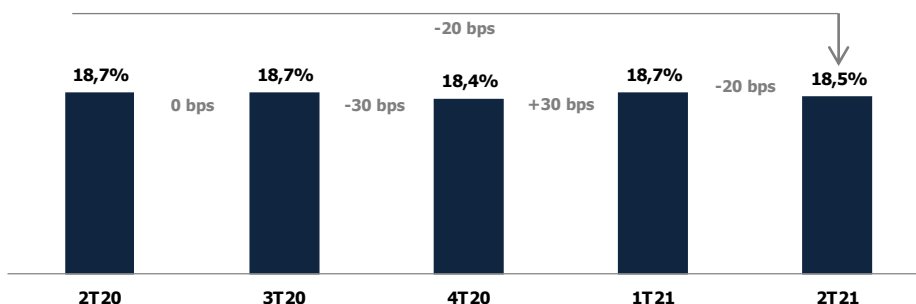
Resultado de Exercícios Futuros - REF	2T21	1T21
Receita de vendas a apropriar	512	545
(-) Impostos sobre as vendas a apropriar *	(9)	(10)
Receita líquida REF	503	535
(-) Custo de vendas a apropriar	(410)	(435)
Lucro bruto REF	93	100
Margem bruta REF	18,5%	18,7%
Juros capitalizados	10	10
Margem bruta REF Ajustada**	16,5%	16,8%

* 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	2021	2022 em diante
	19,7%	80,3%

Evolução da Margem Bruta REF



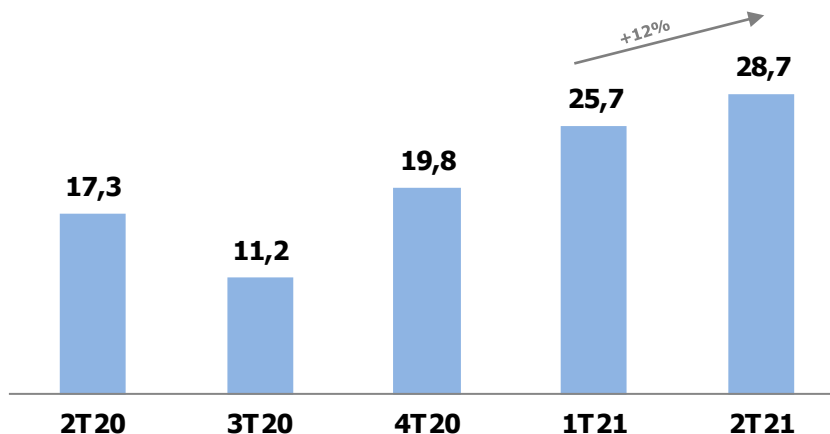
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas (SG&A)

- ❖ As Despesas Gerais e Administrativas aumentaram 66% na comparação trimestral e 62% na comparação semestral. Esse aumento decorreu principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas, fruto do sucesso na aprovação do aditivo do Plano de Recuperação referente aos credores trabalhistas.
- ❖ Nos 6M20 o saldo de despesas comerciais foi negativo devido à reversão de provisão para pagamento de IPTU e condomínio de unidades prontas. Nos 6M21, as despesas comerciais totalizaram R\$38 milhões, em função das despesas correntes com IPTU e condomínio.

R\$ milhões em IFRS

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T21	2T20	(%) Var.	1S21	1S20	(%) Var.
Total de Despesas Comerciais	32,3	5,4	n.m.	38,3	(8,9)	n.m.
Salários e Encargos	8,5	13,1	-35%	16,7	21,2	-21%
Prestação de Serviços	20,6	3,5	n.m.	33,6	8,4	n.m.
Outras Despesas Administrativas	(0,4)	0,7	n.m.	4,1	3,9	5%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	28,7	17,3	66%	54,4	33,5	62%
Total de Despesas SG&A	61,0	22,7	n.m.	92,7	24,6	n.m.

Evolução das Despesas Gerais e Administrativas – R\$milhões



Contas a Receber (on e off balance)

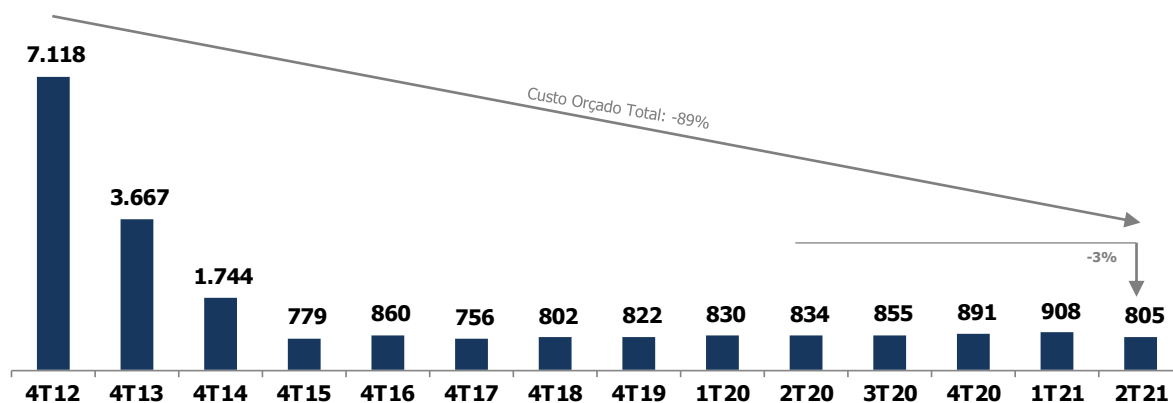
- ❖ Encerramos o trimestre com um total de contas a receber de R\$638 milhões, redução de 3% em relação ao 1T21.

R\$ milhões em IFRS

CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	2T21	1T21	(%) Var.
Contas a receber (on balance)	282	278	1%
Receita bruta de vendas - REF	512	545	-6%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(59)	(63)	-6%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(97)	(104)	-7%
Total de contas a receber (a)	638	656	-3%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(406)	(431)	-6%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(399)	(477)	-16%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(805)	(908)	-11%
Total de contas a receber líquido (a + b)	(167)	(252)	-34%
Curto Prazo	224	224	0%
Longo Prazo	58	54	7%
Total de contas a receber (on balance)	282	278	1%

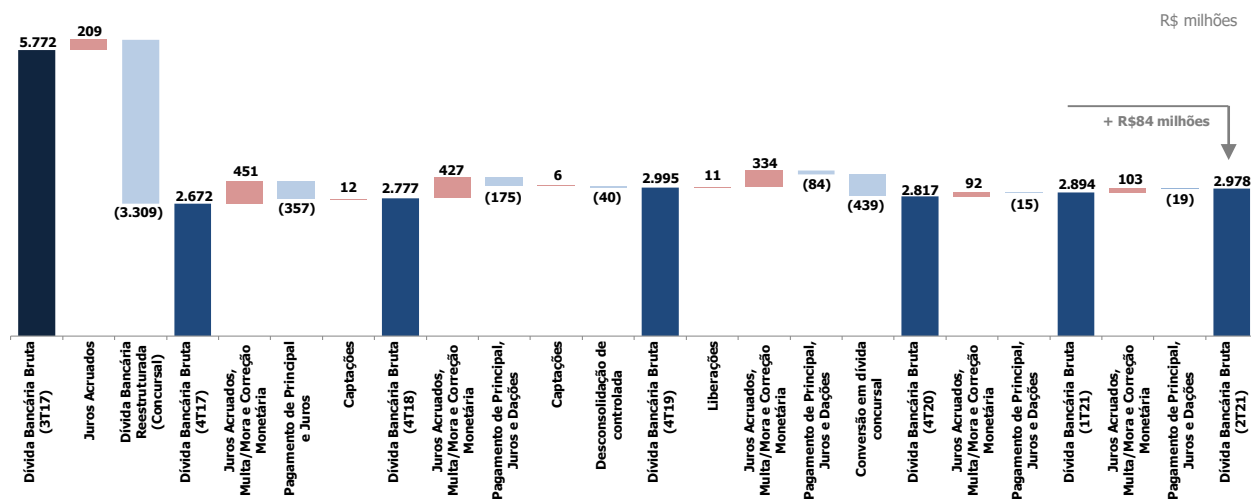
Custo a Incorrer

- ❖ O custo a incorrer foi reduzido em R\$103 milhões (11%) no 2T21. Essa redução decorreu da desconsolidação de dois projetos que não estavam concluídos.



Dívida Extraconcursal

- ❖ No 2T21, a dívida extraconcursal aumentou R\$84 milhões (3%).
- ❖ No semestre, a dívida extraconcursal aumentou R\$161 milhões (6%), devido aos juros e correção monetária incorridos no período. No período, foram pagos R\$34 milhões de dívidas extraconcursais.



- ❖ Considerando o aumento de R\$1 milhão nas Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$83 milhões (3%) durante o trimestre.

ENDIVIDAMENTO	2T21	1T21	(%) Var.
Disponibilidades	134	133	1%
SFH	640	626	2%
Debêntures	232	220	5%
CCB/CRI	293	279	5%
Apoio a Produção	1.165	1.125	4%
Capital de giro, SFI e NP	395	399	-1%
Finep/Finame	8	8	0%
Debêntures	33	32	3%
CCB/CRI	1.375	1.328	4%
Coobrigação	2	2	0%
Dívida Corporativa	1.813	1.769	2%
Dívida Bruta	2.978	2.894	3%
Dívida Líquida	2.844	2.761	3%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	1.679	1.636	3%
Patrimônio Líquido Total ⁽¹⁾	(5.595)	(5.606)	0%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)/ PL	n.a.	n.a.	n.m.

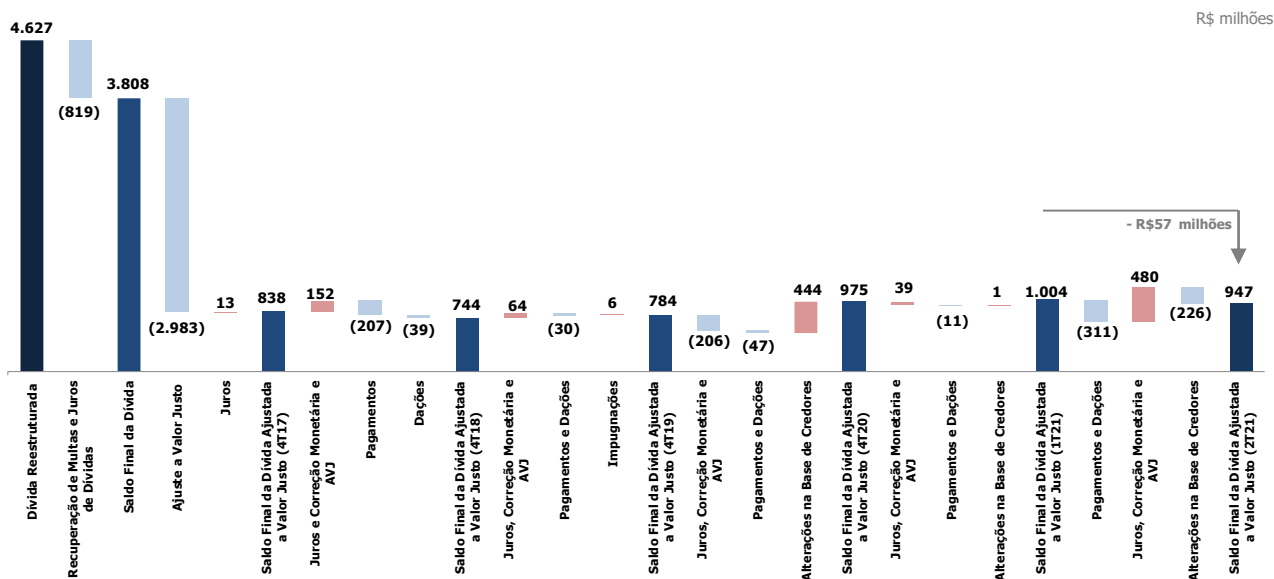
(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

Quadro do Histórico da Variação da Dívida Líquida

VARIACÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA (R\$ MM)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	1T21	2T21
Disponibilidades	1.353	1.092	604	201	213	138	118	122	133	134
<i>Variação das Disponibilidades</i>	<i>(468)</i>	<i>(261)</i>	<i>(488)</i>	<i>(403)</i>	<i>12</i>	<i>(75)</i>	<i>(20)</i>	<i>4</i>	<i>11</i>	<i>1</i>
Dívida Bruta	8.367	7.869	6.155	5.319	2.672	2.777	2.995	2.817	2.894	2.978
Apoio a Produção	5.215	4.517	2.719	1.643	1.050	1.086	1.111	1.089	1.125	1.165
Dívida Corporativa	3.152	3.352	3.436	3.676	1.622	1.691	1.884	1.728	1.769	1.813
<i>Variação das Dívida Bruta</i>	<i>602</i>	<i>(498)</i>	<i>(1.714)</i>	<i>(836)</i>	<i>(2.647)</i>	<i>105</i>	<i>218</i>	<i>(178)</i>	<i>47</i>	<i>84</i>
Variação da dívida líquida	(1.070)	237	1.226	433	2.659	(180)	(238)	182	(36)	(83)

Dívidas Concursais

- ❖ Durante o 2T21 a dívida concursal foi reduzida em R\$57 milhões (6%), principalmente devido à conclusão do aumento de capital para a conversão de créditos concursais em ações de emissão da PDG.
- ❖ No acumulado do semestre, a dívida concursal foi reduzida em R\$28 milhões (3%).
- ❖ 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\$618 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

- ❖ Na comparação entre os 6M21 e 6M20, o prejuízo financeiro aumentou 73%.

R\$ milhões em IFRS

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	2T21	2T20	(%) Var.	1S21	1S20	(%) Var.
Rendimento de aplicações financeiras	0,7	0,7	0%	1,1	1,3	-15%
Variação Monetária, juros e multas por atraso	8,4	0,4	n.m.	10,8	9,5	14%
Outras receitas financeiras	5,1	1,3	n.m.	7,4	3,0	n.m.
Total de receitas financeiras	14,2	2,4	n.m.	19,3	13,8	40%
Juros de empréstimos	(101,7)	(98,9)	3%	(193,7)	(219,2)	-12%
Despesas bancárias	(0,3)	(0,1)	n.m.	(0,3)	(0,3)	0%
Outras despesas financeiras	(240,5)	(18,5)	n.m.	(283,4)	(50,9)	n.m.
Despesas financeiras brutas	(342,5)	(117,5)	n.m.	(477,4)	(270,4)	77%
Juros capitalizados ao estoque	5,5	(6,4)	n.m.	9,8	(1,9)	n.m.
Total de despesas financeiras	(337,0)	(123,9)	n.m.	(467,6)	(272,3)	72%
Total do resultado financeiro	(322,8)	(121,5)	n.m.	(448,3)	(258,5)	73%

Demonstrações de Resultado

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T21	2T20	(%) Var.	1S21	1S20	(%) Var.
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	145.832	61.839	n.m.	236.285	124.381	90%
Outras receitas operacionais	(37.273)	(1.341)	n.m.	(32.995)	(2.571)	n.m.
(-) Deduções da receita	(5.156)	(3.105)	66%	(6.996)	(17.519)	-60%
Receita operacional líquida	103.403	57.393	80%	196.294	104.291	88%
Custo das unidades vendidas	(94.450)	(40.089)	n.m.	(168.323)	(83.436)	n.m.
Juros capitalizados	(8.125)	(3.473)	n.m.	(14.791)	(9.798)	51%
Custo dos imóveis vendidos	(102.575)	(43.562)	n.m.	(183.114)	(93.234)	96%
Lucro (prejuízo) bruto	828	13.831	-94%	13.180	11.057	19%
Margem bruta	0,8%	24,1%	-23,3 pp	6,7%	10,6%	-3,9 pp
Margem bruta ajustada (1)	8,7%	30,2%	-21,5 pp	14,2%	20,0%	-5,8 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	(1.276)	(861)	48%	(1.218)	(832)	46%
Gerais e administrativas	(28.789)	(17.346)	66%	(54.455)	(33.506)	63%
Comerciais	(32.304)	(5.361)	n.m.	(38.341)	8.924	n.m.
Tributárias	(617)	(1.365)	-55%	(1.259)	(1.723)	-27%
Depreciação e amortização	(154)	(560)	-73%	(301)	(1.122)	-73%
Outras despesas operacionais	(51.162)	(61.628)	-17%	(125.307)	(95.020)	32%
Resultado financeiro	(322.706)	(121.477)	n.m.	(448.310)	(258.597)	73%
Total receitas (despesas) operacionais	(437.008)	(208.598)	n.m.	(669.191)	(381.876)	75%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(436.180)	(194.767)	n.m.	(656.011)	(370.819)	77%
Imposto de renda e contribuição social	152.221	5.020	n.m.	151.129	5.066	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	(283.959)	(189.747)	50%	(504.882)	(365.753)	38%
Acionistas não controladores	(660)	2.969	n.m.	(22)	3.959	n.m.
Lucro (prejuízo) líquido do período	(284.619)	(186.778)	52%	(504.904)	(361.794)	40%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

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

EBITDA	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	2T21	2T20	(%) Var.	1S21	1S20	(%) Var.
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(436.180)	(194.767)	n.m.	(656.011)	(370.819)	77%
(-/+) Resultado financeiro	322.706	121.477	n.m.	448.310	258.597	73%
(+) Depreciação / Amortização	154	560	-73%	301	1.122	-73%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	8.125	3.473	n.m.	14.791	9.798	51%
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	1.276	861	48%	1.218	832	46%
EBITDA	(103.919)	(68.396)	52%	(191.391)	(100.470)	90%
Margem EBITDA	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

ATIVO (R\$ '000) - IFRS			
	2T21	1T21	(%) Var.
Circulante			
Disponibilidades e aplicaões financeiras	134.205	132.610	1%
Contas a receber de clientes	224.273	223.574	0%
Estoques de imóveis a comercializar	828.206	930.771	-11%
Créditos com partes relacionadas	3.108	2.971	5%
Tributos correntes a recuperar	8.634	9.604	-10%
Total Circulante	1.199.616	1.299.530	-8%
Não Circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	57.747	54.565	6%
Estoques de imóveis a comercializar	139.943	149.253	-6%
Tributos correntes a recuperar	16.514	16.205	2%
Créditos com partes relacionadas	50.811	50.712	0%
Outros créditos	56.287	54.852	3%
Total Realizável a longo prazo	321.302	325.587	-1%
Permanente			
Investimentos	28.958	29.861	-3%
Imobilizado	694	847	-18%
Intangível	727	530	37%
Total Permanente	30.379	31.238	-3%
Total Não circulante	351.681	356.825	-1%
Total do Ativo	1.551.297	1.656.355	-6%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000) - IFRS			
	2T21	1T21	(%) Var.
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.042.347	1.033.478	1%
Debêntures	265.176	252.116	5%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	1.668.015	1.603.538	4%
Coobrigação na cessão de recebíveis	2.131	1.897	12%
Fornecedores	140.223	118.649	18%
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	34.532	40.833	-15%
Obrigações por aquisição de imóveis	267	714	-63%
Adiantamentos de clientes	253.142	225.926	12%
Obrigações fiscais e trabalhistas	31.711	31.605	0%
Obrigações tributárias diferidas	19.304	18.738	3%
Imposto de renda e contribuição social	15.342	16.436	-7%
Obrigações com partes relacionadas	10.236	9.852	4%
Provisões para contingências diversas	145.371	141.261	3%
Outras obrigações	132.667	116.598	14%
Total Circulante	3.760.464	3.611.641	4%
Exigível de longo prazo			
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	475	3.109	-85%
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	912.168	962.890	-5%
Obrigações por aquisição de imóveis	26.015	24.556	6%
Adiantamentos de clientes	37.453	80.379	-53%
Obrigações fiscais e trabalhistas	7.137	4.752	50%
Obrigações com partes relacionadas	61.596	62.137	-1%
Obrigações tributárias diferidas	912.929	1.066.317	-14%
Provisões para contingências diversas	949.775	984.083	-3%
Outras obrigações	478.001	462.857	3%
Total Exigível de longo prazo	3.385.549	3.651.080	-7%
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	(12.052.003)	(11.767.384)	2%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	(66.608)	(67.758)	-2%
Total Patrimônio Líquido	(5.594.716)	(5.606.366)	0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.551.297	1.656.355	-6%