

16 de maio
de 2022

Conferência dos
Resultados do
1T22

- ❖ **Sumário Executivo**
- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

Vendas

Estoque

SG&A

Dívidas Extraconcursais

Dívida Concursal

Demonstrações de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

- ❖ **Sumário Executivo**

- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

- Vendas

- Estoque

- SG&A

- Dívidas Extraconcursais

- Dívida Concursal

- Demonstrações de Resultados



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Sumário Executivo

Destaques do 1T22

Lucro líquido de R\$46 milhões no 1T22.

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

Redução de 47% no G&A na comparação entre o 1T22 e o 1T21.

Redução de 10% no SG&A na comparação entre o 1T22 e o 1T21.

Redução de 32% no custo a incorrer na comparação trimestral.

Aumento de 13% no VGV repassado em comparação com o 1T21.

- ❖ **Sumário Executivo**

- ❖ **Resultados Operacionais e Financeiros**

- Vendas

- Estoque

- SG&A

- Dívidas Extraconcursais

- Dívida Concursal

- Demonstrações de Resultados

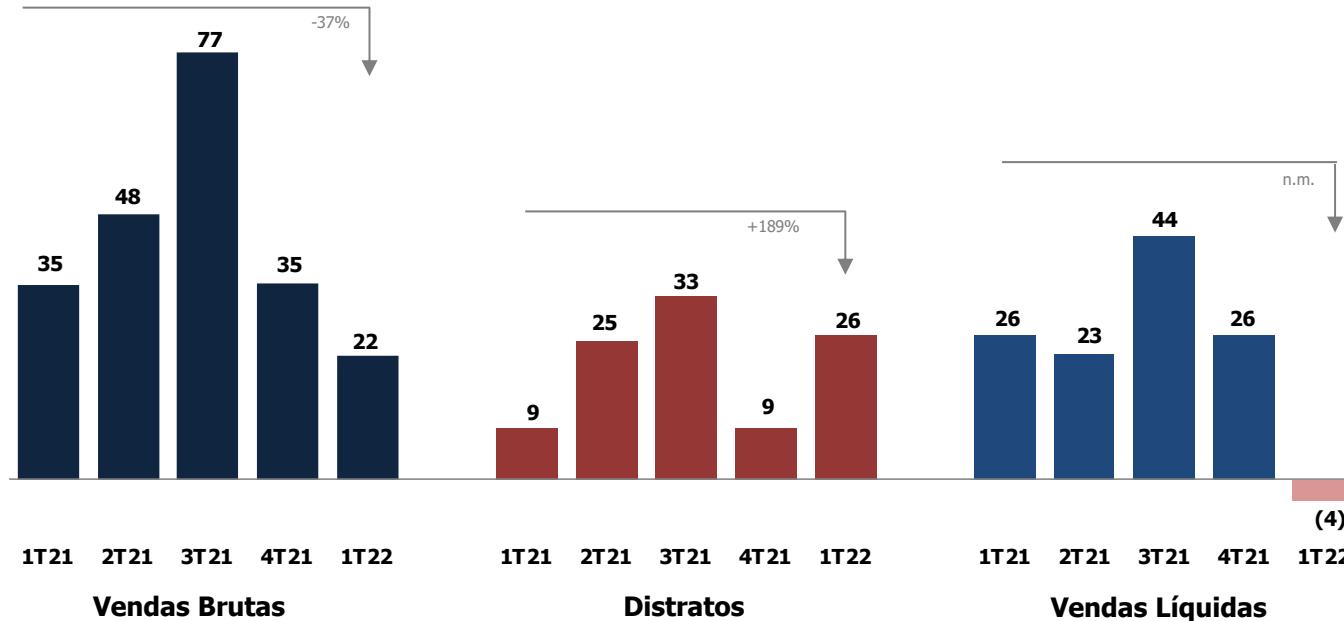


Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Resultados Operacionais e Financeiros

Desempenho de Vendas

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



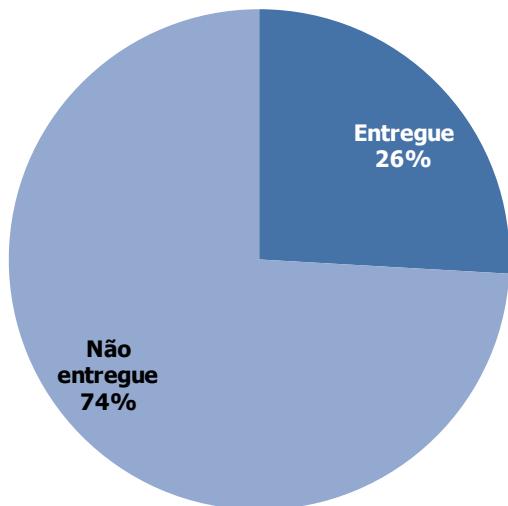
Fonte: PDG – Data Base: 03/2022

- No 1T22, as vendas brutas somaram R\$22 milhões, 37% abaixo do 1T21. Mantivemos e intensificamos nosso processo de reavaliação da estratégia comercial, de forma a manter o nível de comercialização previsto em nosso Planejamento, e seguimos acompanhando constantemente as mudanças de cenário.
- Durante o 1T22, os distratos somaram R\$26 milhões. Aceleramos a realização dos distratos de unidades livres de ônus para reforçar a geração de caixa imediato para companhia no momento da revenda.
- As vendas líquidas foram negativas em R\$4 milhões no 1T22.

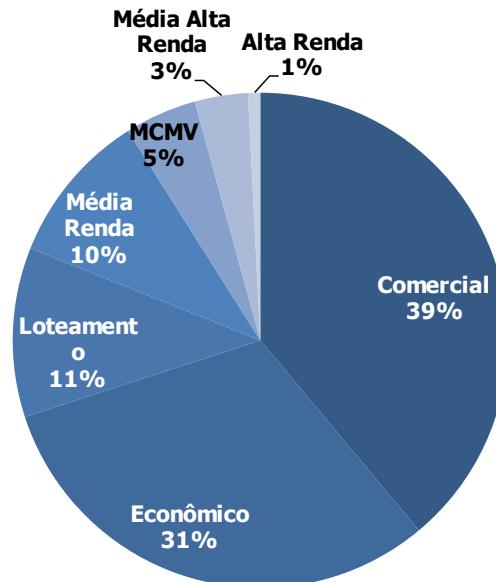
Resultados Operacionais e Financeiros

Estoque

Estoque – Status de Entrega (%VGV)



Estoque Pronto por Produto – (%VGV)



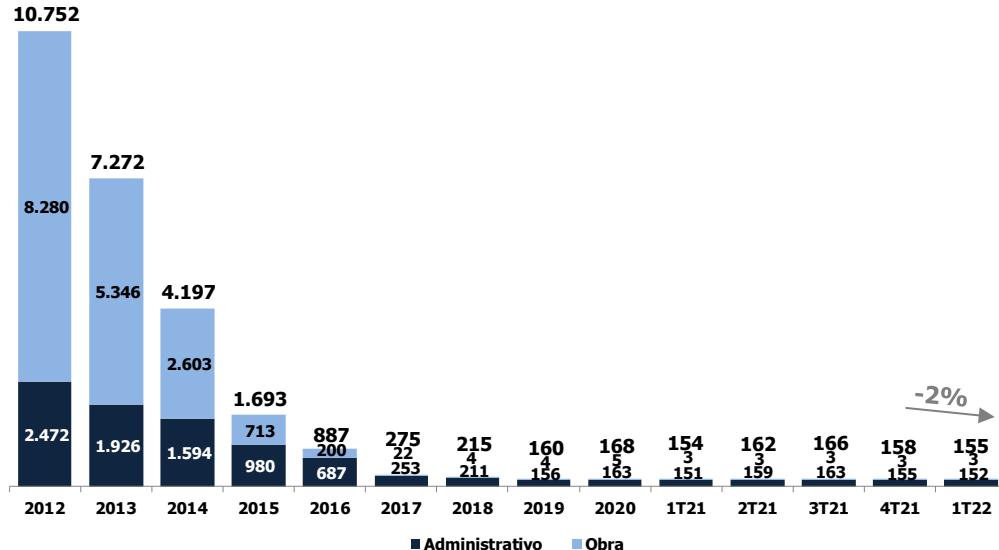
- ❖ O estoque total da Companhia a valor de mercado ao final do 1T22 era de R\$1.295 milhões. Deste total, 26% do estoque (R\$335 milhões) está concluído.
- ❖ Características do estoque concluído:
 - 80% está localizado em São Paulo e Rio de Janeiro;
 - 99% está concentrado em projetos com vendas acima de 60%;
 - 45% está concentrado em produtos residenciais (excluindo MCMV, Loteamento e Comercial).

Resultados Operacionais e Financeiros

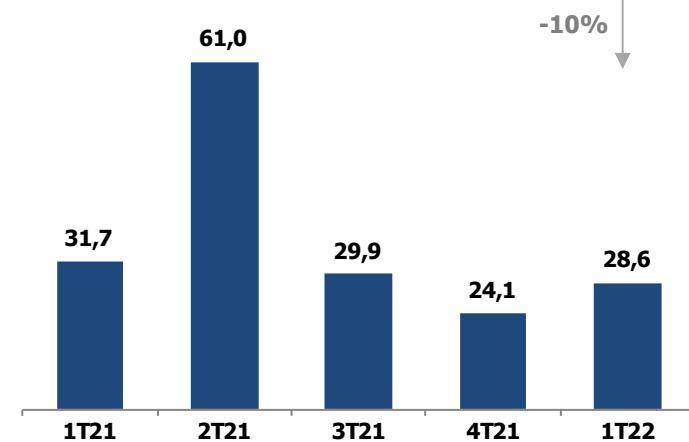
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais



Quantidade de Colaboradores



SG&A



-10%

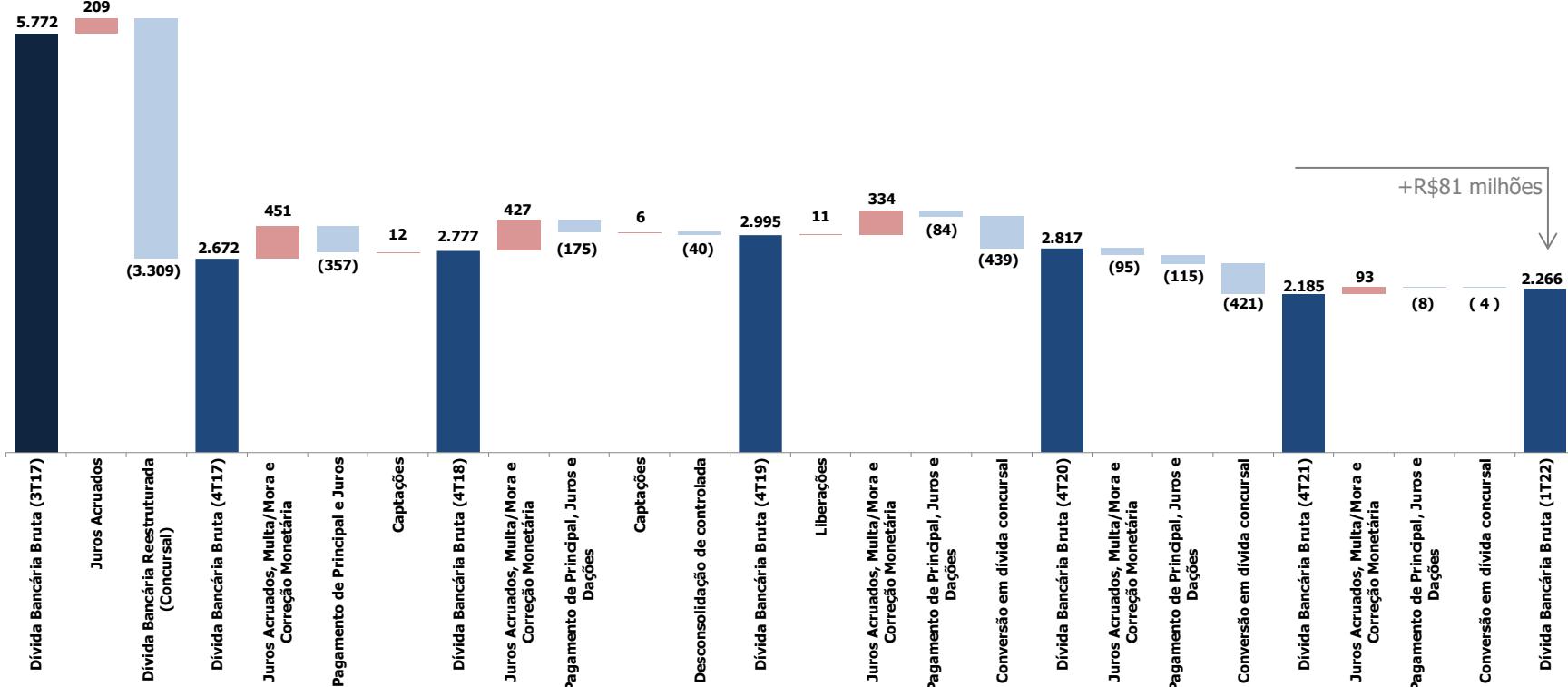
-2%

- Na comparação entre o 1T22 e o 1T21, as Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 47%, principalmente devido ao menor volume de despesas com consultorias jurídicas e financeiras.
- As despesas comerciais na comparação trimestral aumentaram 148%, devido ao maior volume de despesas com unidades prontas em estoque.
- As despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) foram reduzidas em 10% na comparação entre o 1T22 e o 1T21.
- Encerramos 1T22 com um total de 155 colaboradores.

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento (Extraconcursal)

Variação da Dívida Extraconcursal – R\$ milhões



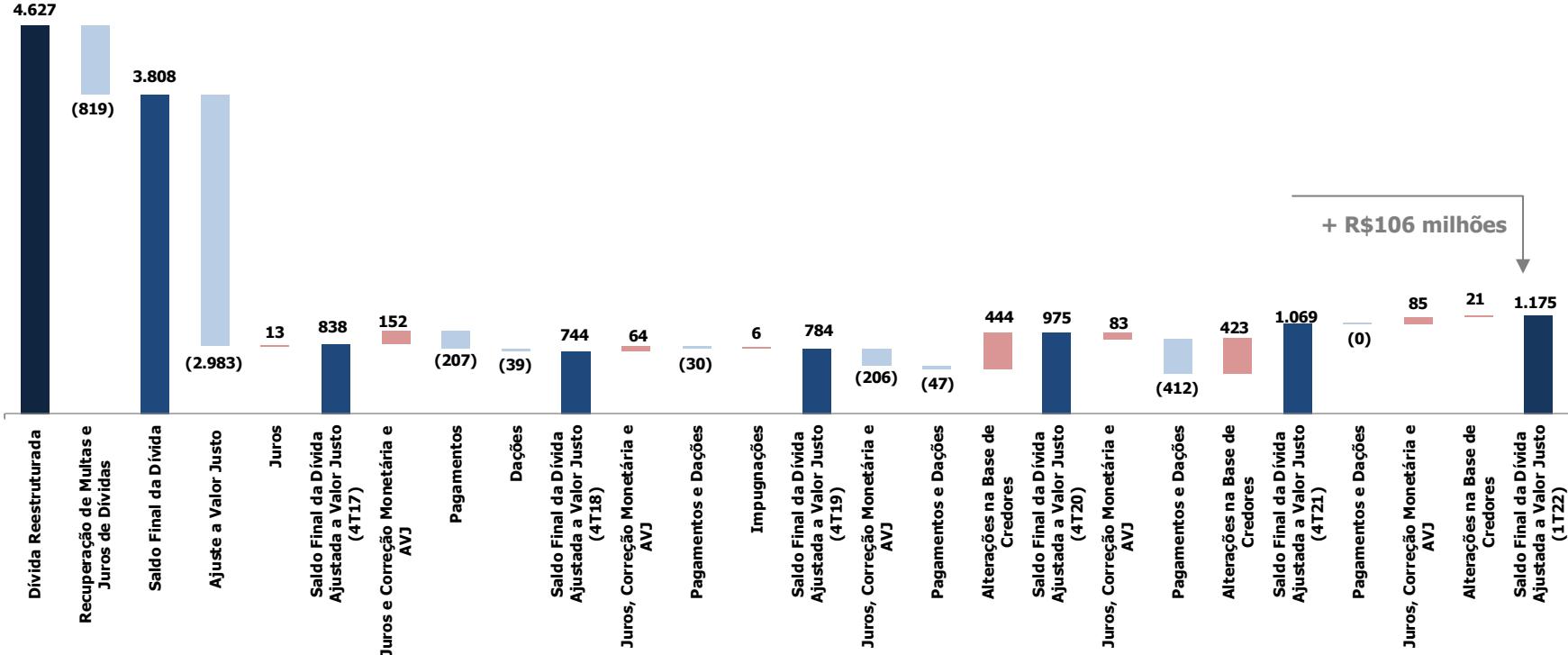
Fonte: PDG - Data Base: 03/2022

- No 1T22, a dívida extraconcursal aumentou R\$81 milhões, principalmente devido aos juros acruados no período.
- Considerando a manutenção registrada na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$81 milhões (4%) durante o trimestre, em decorrência do acrivo de juros no período.

Resultados Operacionais e Financeiros

Endividamento (Concursal)

Variação da Dívida Concursal – R\$ milhões



Fonte: PDG - Data Base: 03/2022

- No 1T22, a dívida concursal aumentou R\$106 milhões, principalmente devido aos juros acruados no período e ao ajuste a valor justo nas dívidas concursais.
- 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\$709 milhões de dívidas concursais.

Resultados Operacionais e Financeiros

Demonstração de Resultado

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000) - IFRS	TRIMESTRAL		
	1T22	1T21	(%) Var.
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	12.110	90.453	-87%
Outras receitas operacionais	1.277	4.278	-70%
(-) Deduções da receita	(5.571)	(1.840)	n.m.
Receita operacional líquida	7.816	92.891	-92%
Custo das unidades vendidas	(7.955)	(73.873)	-89%
Juros capitalizados	129	(6.666)	n.m.
Custo dos imóveis vendidos	(7.826)	(80.539)	-90%
Lucro (prejuízo) bruto	(10)	12.352	n.m.
Margem bruta	n.a.	13,3%	n.m.
Margem bruta ajustada (1)	n.a.	20,5%	n.m.
Receitas (despesas) operacionais:			
Equivalência patrimonial	186	58	n.m.
Gerais e administrativas	(13.751)	(25.666)	-46%
Comerciais	(14.897)	(6.037)	n.m.
Tributárias	(1.546)	(642)	n.m.
Depreciação e amortização	(204)	(147)	39%
Outras despesas operacionais	(78.216)	(74.145)	5%
Resultado financeiro	(173.269)	(125.604)	38%
Total receitas (despesas) operacionais	(281.697)	(232.183)	21%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(281.707)	(219.831)	28%
Imposto de renda e contribuição social	326.619	(1.092)	n.m.
Lucro (prejuízo) dos acionistas não controladores	44.912	(220.923)	n.m.
Acionistas não controladores	1.472	638	n.m.
Lucro (prejuízo) líquido do período	46.384	(220.285)	n.m.
Margem líquida	593,4%	-237,1%	830,6 pp

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



16 de maio
de 2022

Conferência dos
Resultados do
1T22





May, 16th
2022

1Q22
Results



- ❖ **Executive Summary**

- ❖ **Financial and Operational Results**

- Sales Performance

- Inventory

- SG&A

- Debts not subjected to the Reorganization Plan

- Debts subjected to the Reorganization Plan

- Income Statement



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

- ❖ **Executive Summary**

- ❖ **Financial and Operational Results**

- Sales Performance

- Inventory

- SG&A

- Debts not subjected to the Reorganization Plan

- Debts subjected to the Reorganization Plan

- Income Statement



Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Executive Summary

1Q22 Highlights

Net profit amounted to R\$46 million in 1Q22.

Since the beginning of the Company's Reorganization Plan, debts amortization totaled R\$709 million

G&A was reduced by 47% QoQ.

SG&A was reduced by 10% QoQ.

The cost to be incurred was reduced by R\$32 million QoQ.

The PSV transferred increased by 13% QoQ.

- ❖ **Executive Summary**

- ❖ **Financial and Operational Results**

- Sales Performance

- Inventory

- SG&A

- Debts not subjected to the Reorganization Plan

- Debts subjected to the Reorganization Plan

- Income Statement

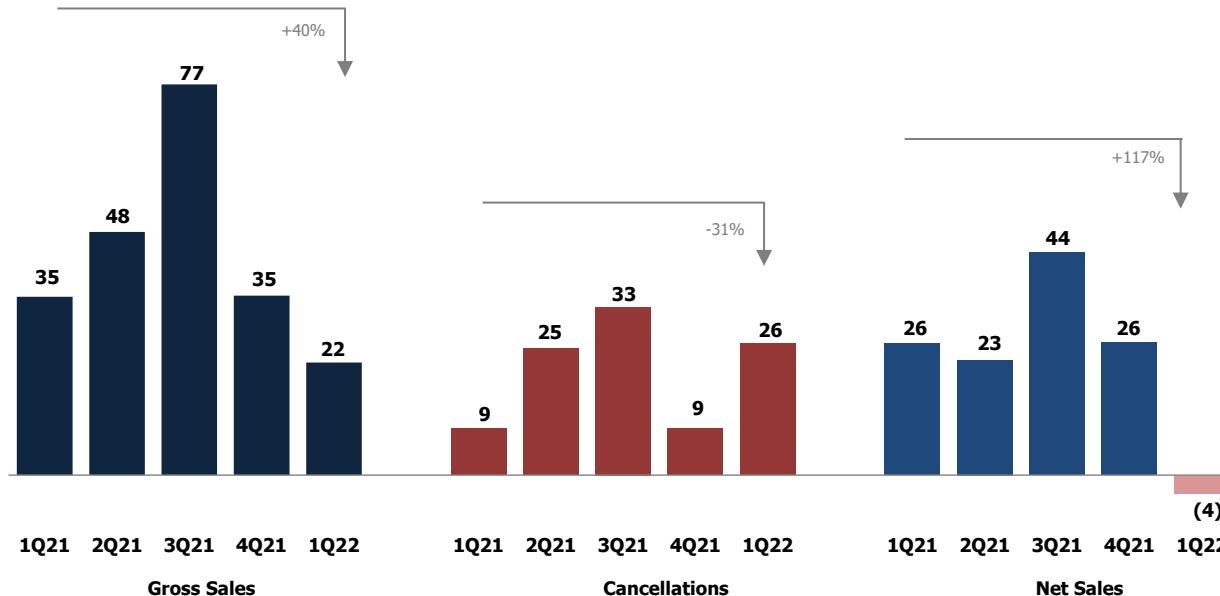


Corcovado
Rio de Janeiro/RJ

Financial and Operational Results

Sales Performance

Gross Sales, Cancellations and Net Sales - R\$ million

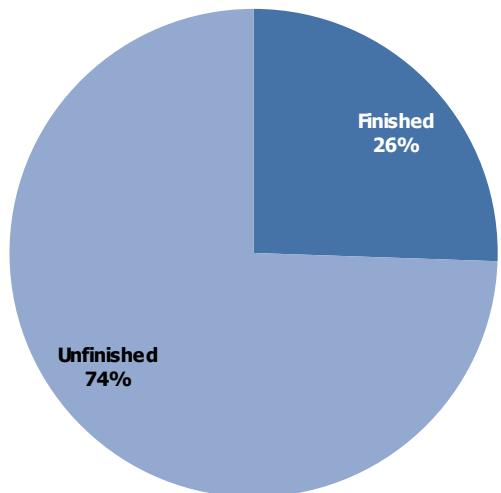


- In 1Q22 gross sales totaled R\$22 million, 37% lower than in 1Q21. We have intensified our process of reassessing the commercial strategy, in order to maintain the level of commercialization foreseen in our Strategic Planning, and we continue to constantly monitor changes in the scenario.
- During 1Q22 cancellations amounted to R\$26 million. We've accelerated the cancellation of units free of encumbrance to reinforce the immediate cash inflow at resale.
- Net sales were R\$4 million negative in 1Q22.

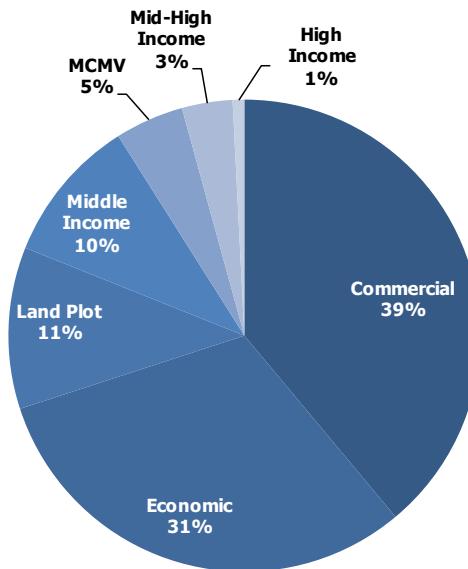
Financial and Operational Results

Inventory

Inventory by status of conclusion – % of PSV



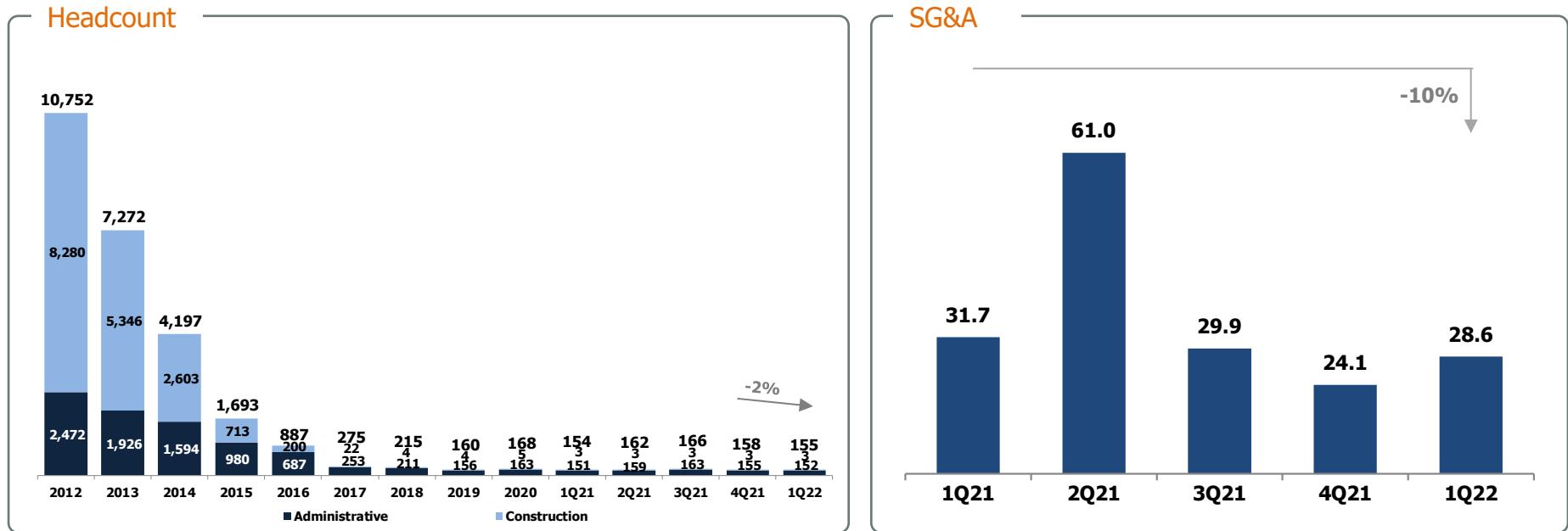
Finished inventory by product- % of PSV



- Source: PDG – Data Base: March, 2022
- ❖ The Company's total inventory at market value at the end of 1Q22 was R\$1,295 million. Of this total, 26% of the inventory (R\$335 million) is already concluded.
 - ❖ Characteristics of the finished inventory:
 - 80% is located in São Paulo and Rio de Janeiro;
 - 99% is concentrated in projects with sales above 60%;
 - 45% is concentrated in residential products (excluding MCMV, land division and commercial).

Financial and Operational Results

Selling, General & Administrative Expenses



Source: PDG – Data Base: March, 2022

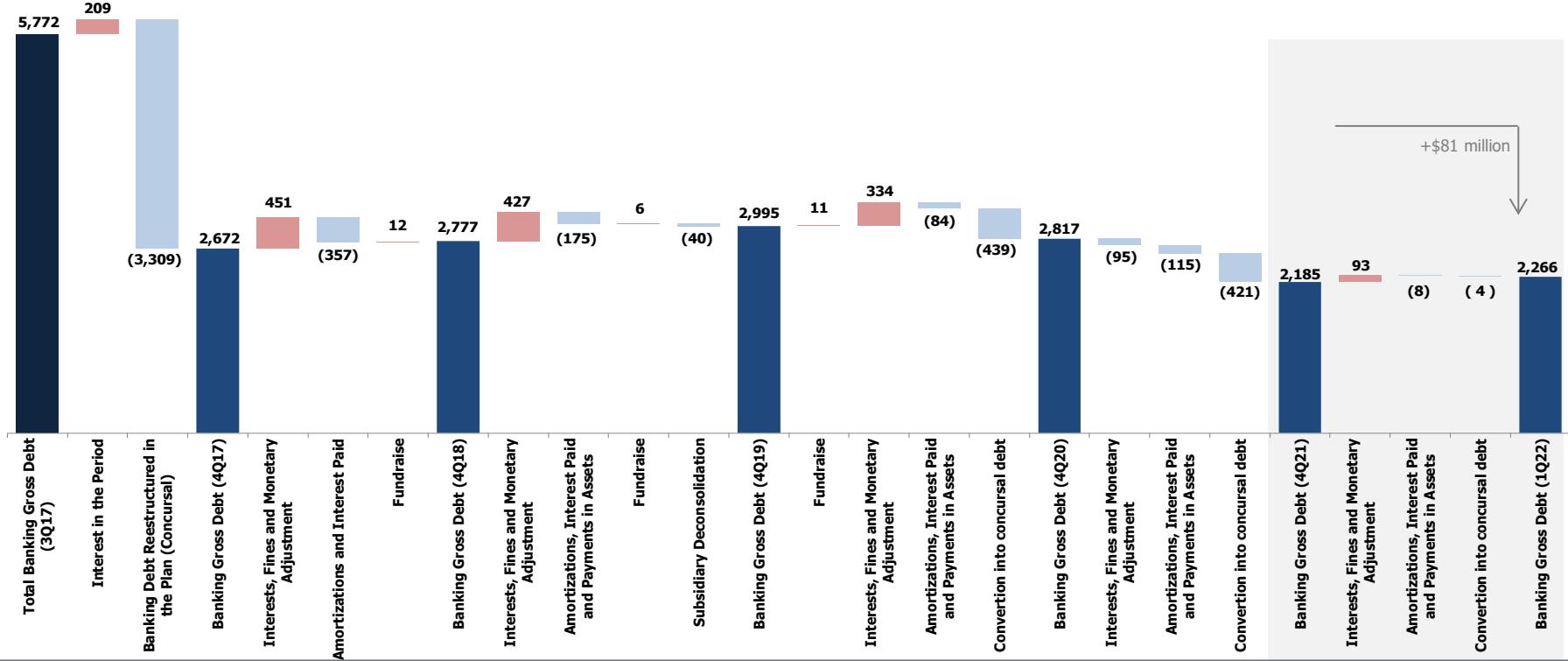
- ❖ In the QoQ SG&A expenses were reduced by 47%, mainly due to the lower volume of legal and financial consulting expenses.
- ❖ Commercial expenses in the quarter-on-quarter comparison increased by 148%, due to the higher volume of expenses with ready units in stock.
- ❖ G&A expenses added to commercial expenses (SG&A) were reduced by 10% in the QoQ.
- ❖ We ended 1Q22 with a total of 155 employees.

Financial and Operational Results

Debts not subjected to the Reorganization Plan



Debt not subjected to the Reorganization Plan Variation – R\$ milhões

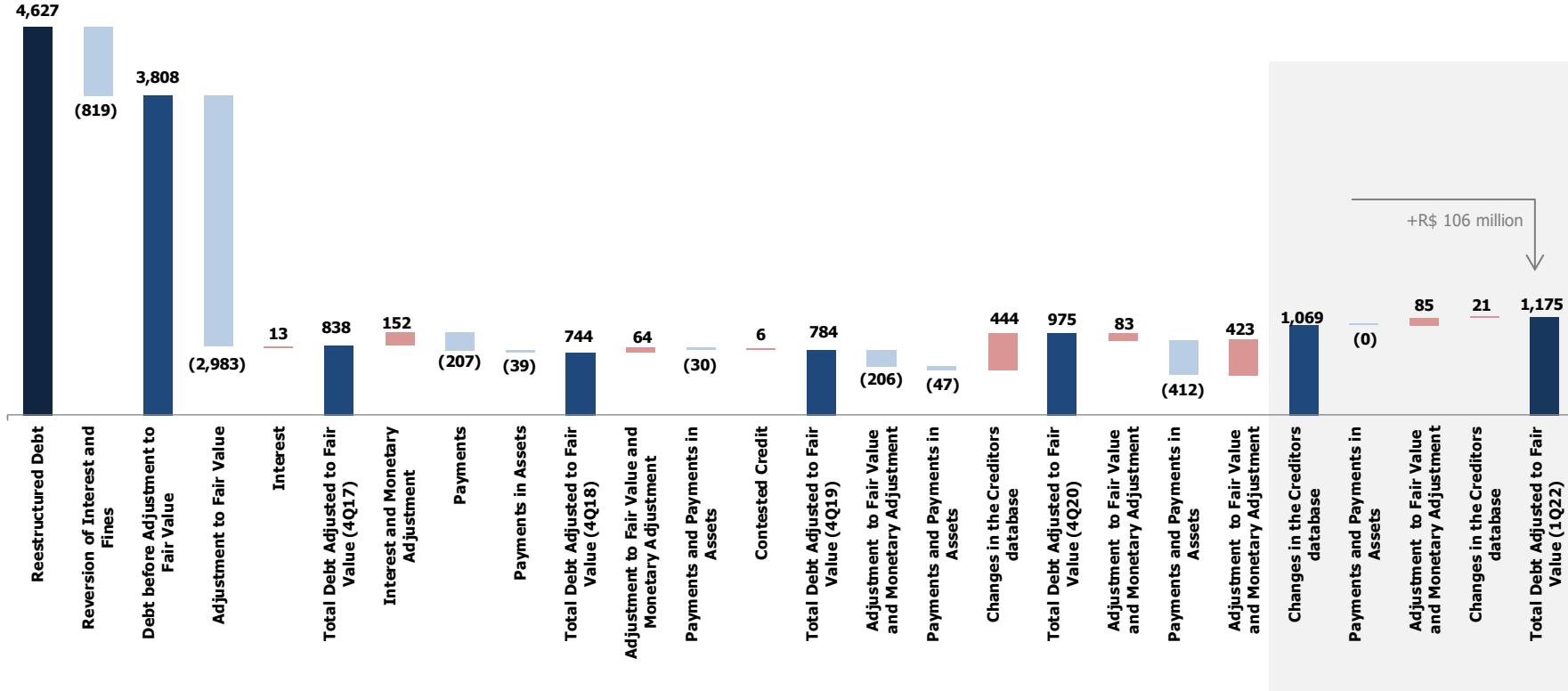


- In 1Q22 gross debt increased by R\$81 million mainly due to the interest accrued in the period.
- Cash and Cash equivalents were flat when compared to 4Q21, thus, net debt increased by R\$81 million (4%) during the quarter.

Court-supervised Reorganization (CSR)

Debt Subjected to the Reorganization Plan (Concursal)

Debt Subjected to the Reorganization Plan Variation – R\$ million



- During 1Q22 the concursal debt increased by R\$106 million (10%), mainly due to the interest accrued in the period and the adjustment to fair value on concursal debts.
- Considering the Capital Increase, the payments to creditors of classes I, II and, IV and the payments in assets, the Company already amortized R\$709 million in debts subjected to the Recovery Plan.

Financial and Operational Results

Income Statement

INCOME STATEMENTS (R\$ '000) - IFRS	QUARTER		
	1Q22	1Q21	(%) Var.
Operating Gross Revenue			
Real Estate Sales	12,110	90,453	-87%
Other Operating Revenues	1,277	4,278	-70%
(-) Revenues Deduction	(5,571)	(1,840)	n.m.
Operating Net Revenue	7,816	92,891	-92%
Cost of Sold Units	(7,955)	(73,873)	-89%
Interest Expenses	129	(6,666)	n.m.
Cost of sold properties	(7,826)	(80,539)	-90%
Gross Income (loss)	(10)	12,352	n.m.
Gross margin	n.a.	13.3%	n.m.
Adjusted gross margin ⁽¹⁾	n.a.	20.5%	n.m.
Operating Revenues (expenses):			
Equity Income	186	58	n.m.
General and Administrative	(13,751)	(25,666)	-46%
Commercial	(14,897)	(6,037)	n.m.
Taxes	(1,546)	(642)	n.m.
Depreciation & Amortization	(204)	(147)	39%
Other	(78,216)	(74,145)	5%
Financial Result	(173,269)	(125,604)	38%
Total operating revenues (expenses)	(281,697)	(232,183)	21%
Income before taxes	(281,707)	(219,831)	28%
Income Taxes and Social Contribution	326,619	(1,092)	n.m.
Income before minority stake	44,912	(220,923)	n.m.
Minority interest	1,472	638	n.m.
Net Income (loss)	46,384	(220,285)	n.m.
Net margin	593.4%	-237.1%	830.6 pp

(1) Adjusted by interest expenses in cost of sold units and recognition of goodwill



May, 16th
2022

1Q22
Results

