



# Webcast de Resultados 2T23

03/08/2023

O evento começará às 10:00 am BRT



**Rodrigo Osmo**

Diretor-Presidente (CEO)



**Luiz Mauricio Garcia**

Diretor Executivo de Finanças  
e Relações com Investidores (CFO)



# Destiques 2T23

Luiz Mauricio Garcia

DRI e CFO



- **Programa Minha Casa Minha Vida:**

O programa Minha Casa Minha Vida foi retomado em 2023 com novas regras, e meta de entregar 2 milhões de moradias até 2026. Segue abaixo as principais mudanças no novo programa:

- a faixa inicial do Minha Casa Minha Vida passa a atender famílias com renda bruta de até R\$ 2.640,00;
- o valor máximo do imóvel passou de R\$ 264 mil para R\$ 350 mil;
- novo teto de subsídio que passa de R\$ 47,5 mil para até R\$ 55,0 mil;
- redução das taxas de financiamento e a expectativa do aumento de famílias com prazos até 420 meses;
- redução da carga tributária devido ao regime especial (RET 1).



- **Programa Minha Casa Minha Vida:**

- O novo programa Minha Casa Minha Vida entrou em vigor no dia 07 de julho e é destinado para pessoas de áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8 mil (tabela abaixo), ou pessoas de áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R\$ 96 mil:

### MENORES TAXAS DE FINANCIAMENTO

Grupo	Faixa de Renda - Atual	Faixa de Renda - Proposto	S, SE e CO	N e NE
 Faixa 1	Até R\$ 2.400	até R\$ 2.000 ↑	4,25%	4,00% ↓
		de R\$ 2.000 a R\$ 2.640 ↑	4,50%	4,25% ↓
 Faixa 2	de R\$ 2.400 a R\$ 3.000	de R\$ 2.640 a R\$ 3.200 ↑	5,00%	4,75% ↓
	de R\$ 3.000 a R\$ 3.700	de R\$ 3.200 a R\$ 3.800	5,50%	
	de R\$ 3.700 a R\$ 4.400	de R\$ 3.800 a R\$ 4.400	6,50%	
Faixa 3	de R\$ 4.400 a R\$ 8.000	de R\$ 4.400 a R\$ 8.000	7,66%	



### Destaques Operacionais

- Lançamento de 16 empreendimentos no consolidado, totalizando R\$ 963,7 milhões, aumento de 23,1% em relação ao 2T22;
- VSO líquida de 26,2%, aumento de 3,0 p.p. em relação ao 2T22, com aumento no preço médio de vendas que contabilizou R\$ 203,3 mil, comparado ao preço médio de R\$ 176,2 mil por unidade no 2T22;
- Vendas líquidas totalizaram R\$ 758,5 milhões, aumento de 31,3% em relação ao segundo trimestre de 2022;
- Banco de terrenos totalizou R\$ 17.308,7 milhões no 2T23, aumentos de 27,6% e 3,2% em comparação ao 2T22 e 1T23, respectivamente.
- Volume de vendas no mês de julho atingiu o maior patamar desde maio de 2022, com a venda de 1.588 unidades, 17% maior que a média mensal do 1S23, e o preço médio de R\$ 210 mil por unidade.

### Destaques Financeiros

- Receita líquida de R\$ 710,5 milhões no trimestre, aumentos de 13,3% em relação ao 2T22 e 9,1% em comparação ao 1T23;
- Lucro bruto ajustado de R\$ 158,8 milhões no consolidado do 2T23, aumento de 80,5% e 3,8% em comparação ao 2T22 e 1T23, respectivamente;
- Margem ref projetos aumentou 2,9 p.p. no 2T23 em comparação com o 1T23;
- Geração de caixa operacional de R\$ 180,0 milhões no 2T23 (valor recorde na história da companhia), sendo R\$ 102 milhões no segmento Tenda, e Geração de caixa total de R\$ 129,0 milhões;
- Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido fechou o 2T23 em 42%, frente à um limite de 85% estabelecido pelos *covenants* do período.



**Lançamentos Tenda**



**VISTA GRANJA JULIETA - SP**

- Lançamento: Jun/23
- 568 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 131,0 milhões
- PMV R\$ 230,6 mil

**FORTE SÃO LOURENÇO - SP**

- Lançamento: Mai/23
- 566 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 119,6 milhões
- PMV R\$ 211,32 mil



**Lançamentos Alea**



**CASAPATIO LUIZ ANTONIO - SP**

- Lançamento: Jun/23
- 41 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 6,2 milhões
- PMV R\$ 152,0 mil

**CASAPATIO MORRO AGUDO - SP**

- Lançamento: Jun/23
- 49 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 8,1 milhões
- PMV R\$ 167,0 mil



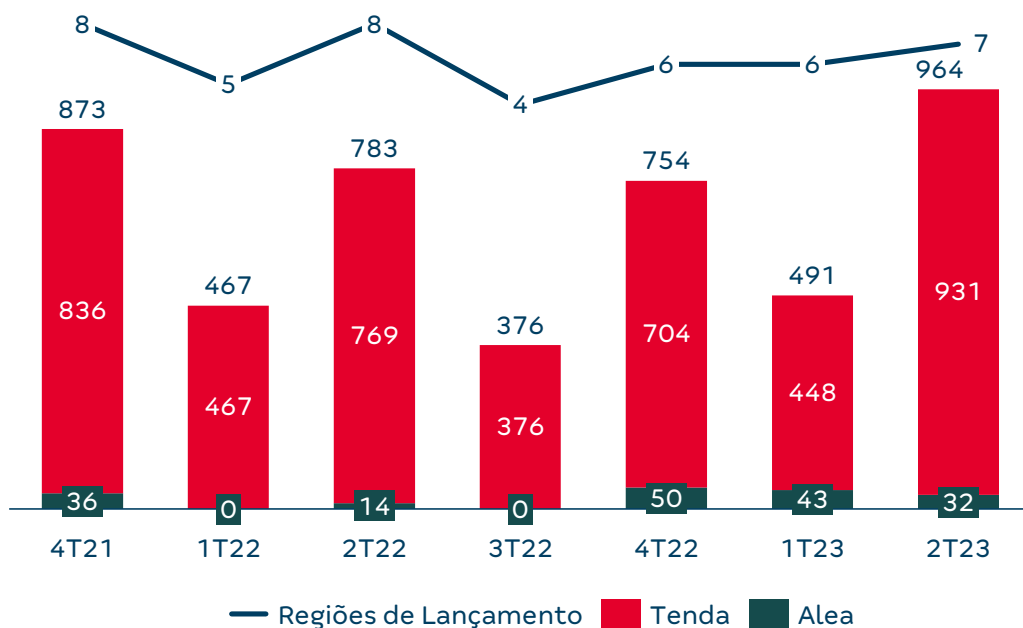


# Destiques Operacionais

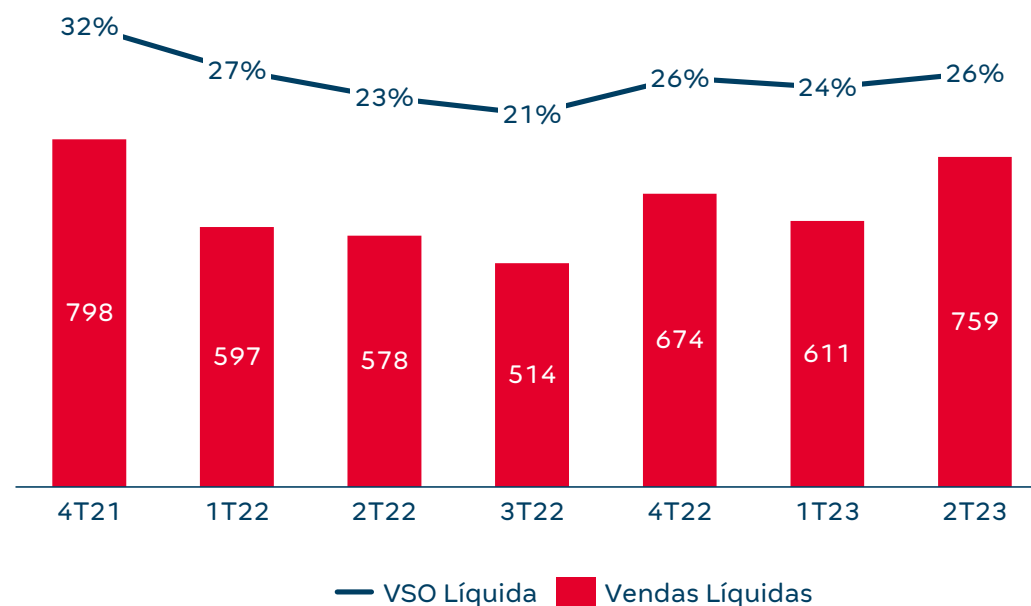




**Lançamentos (VGV, R\$ milhões)  
e Regiões de Lançamento (Quantidade)**

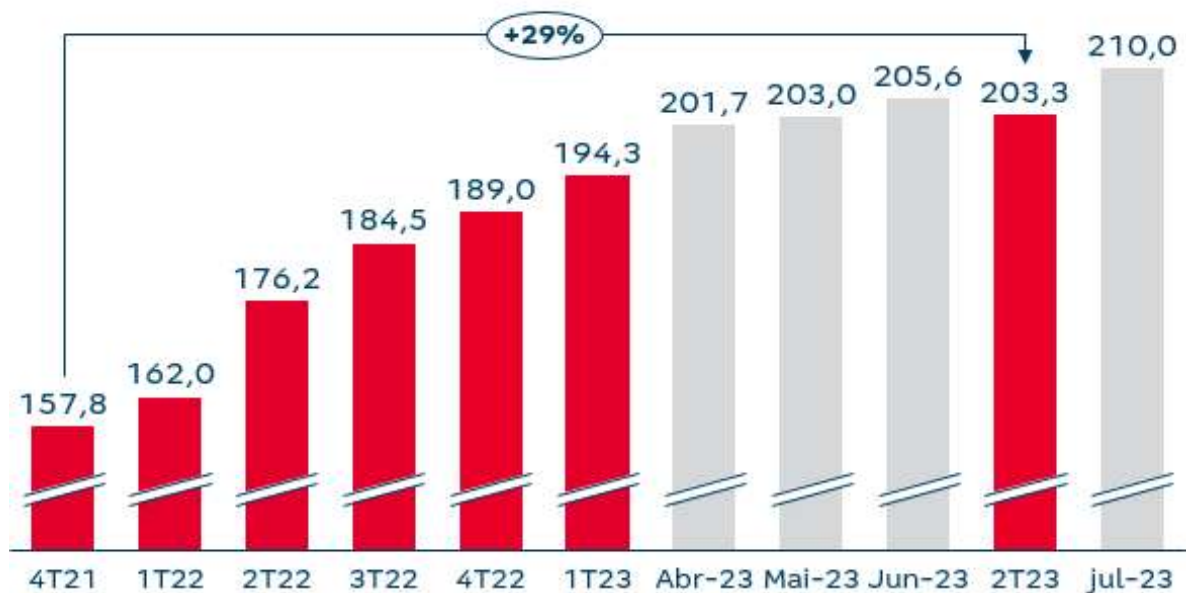


**Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões)  
e VSO Líquida (%)**

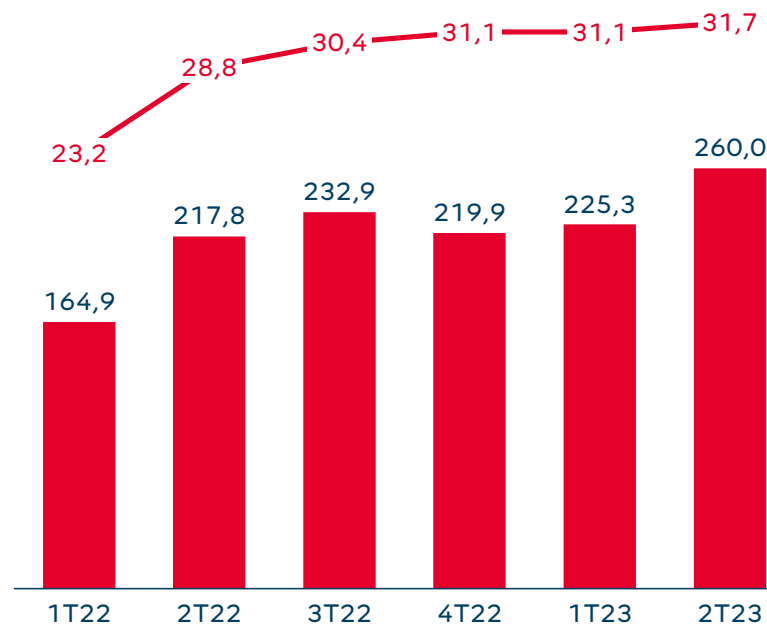




Evolução de Preço (R\$ milhares) x Lucro Bruto Novas Vendas (VGV, R\$ milhões) e VSO Líquida (%)



Preço Médio da Venda Bruta

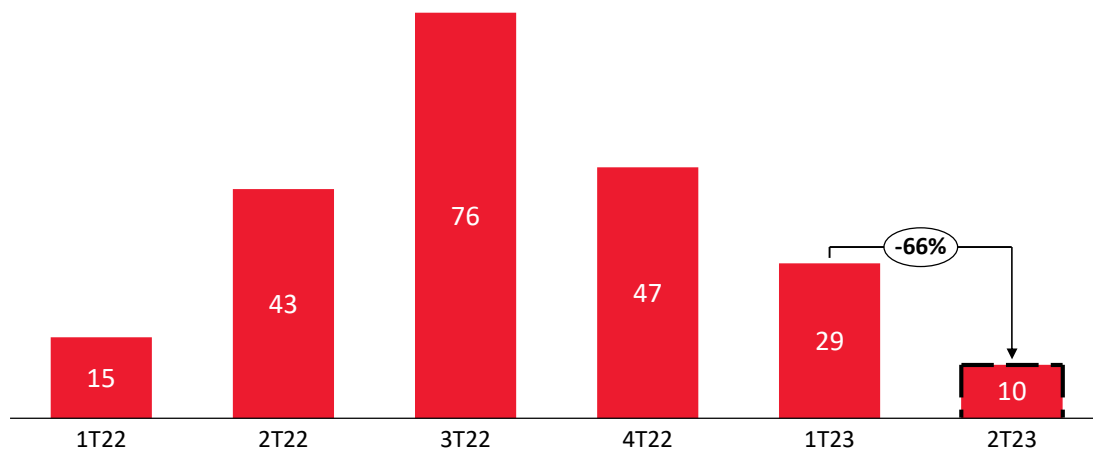




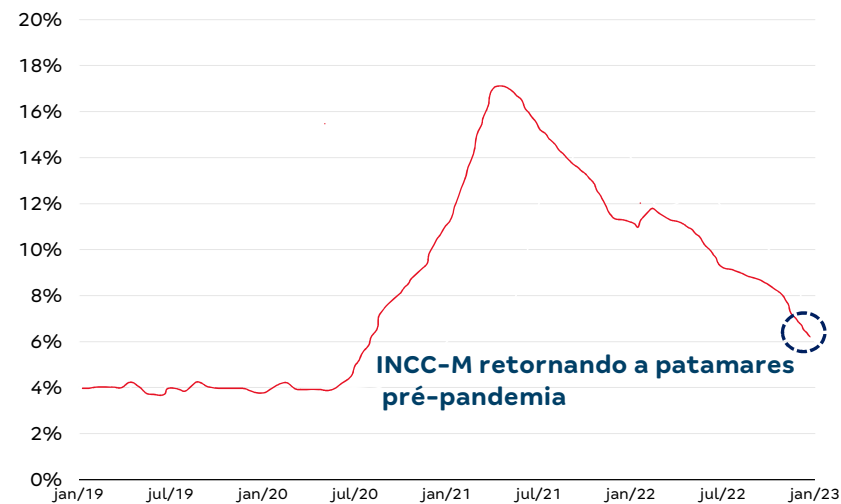
# Destques Financeiros



Impacto Desvio de Custo P&L (R\$ Milhões)



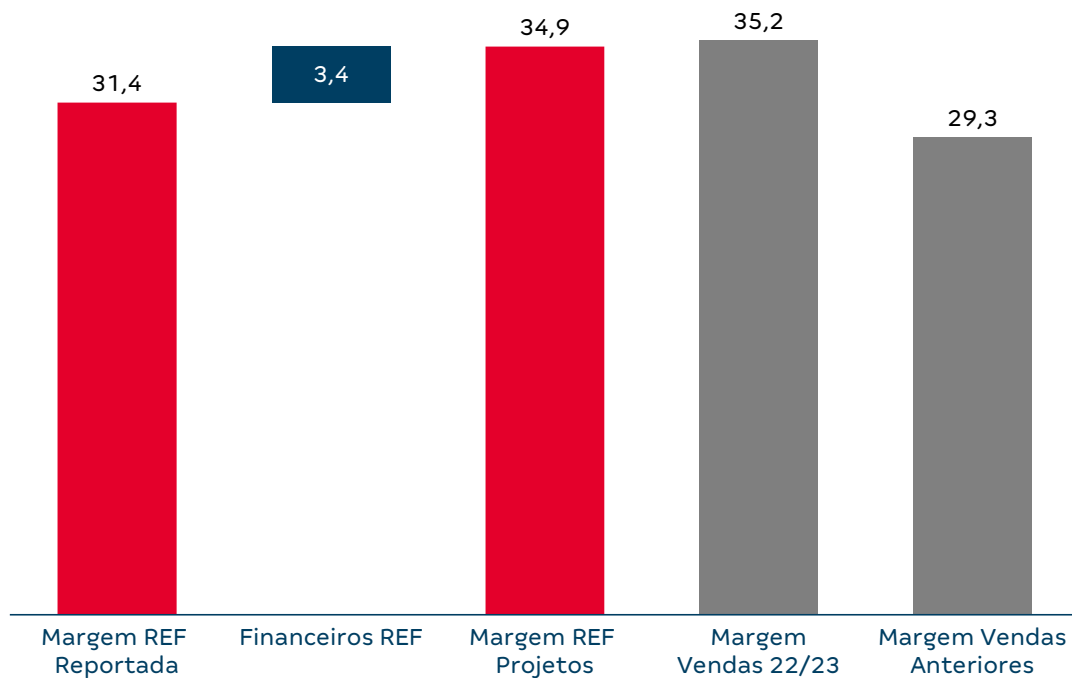
INCC acumulado\*1 (12 meses)



\*1 Fonte: FGV



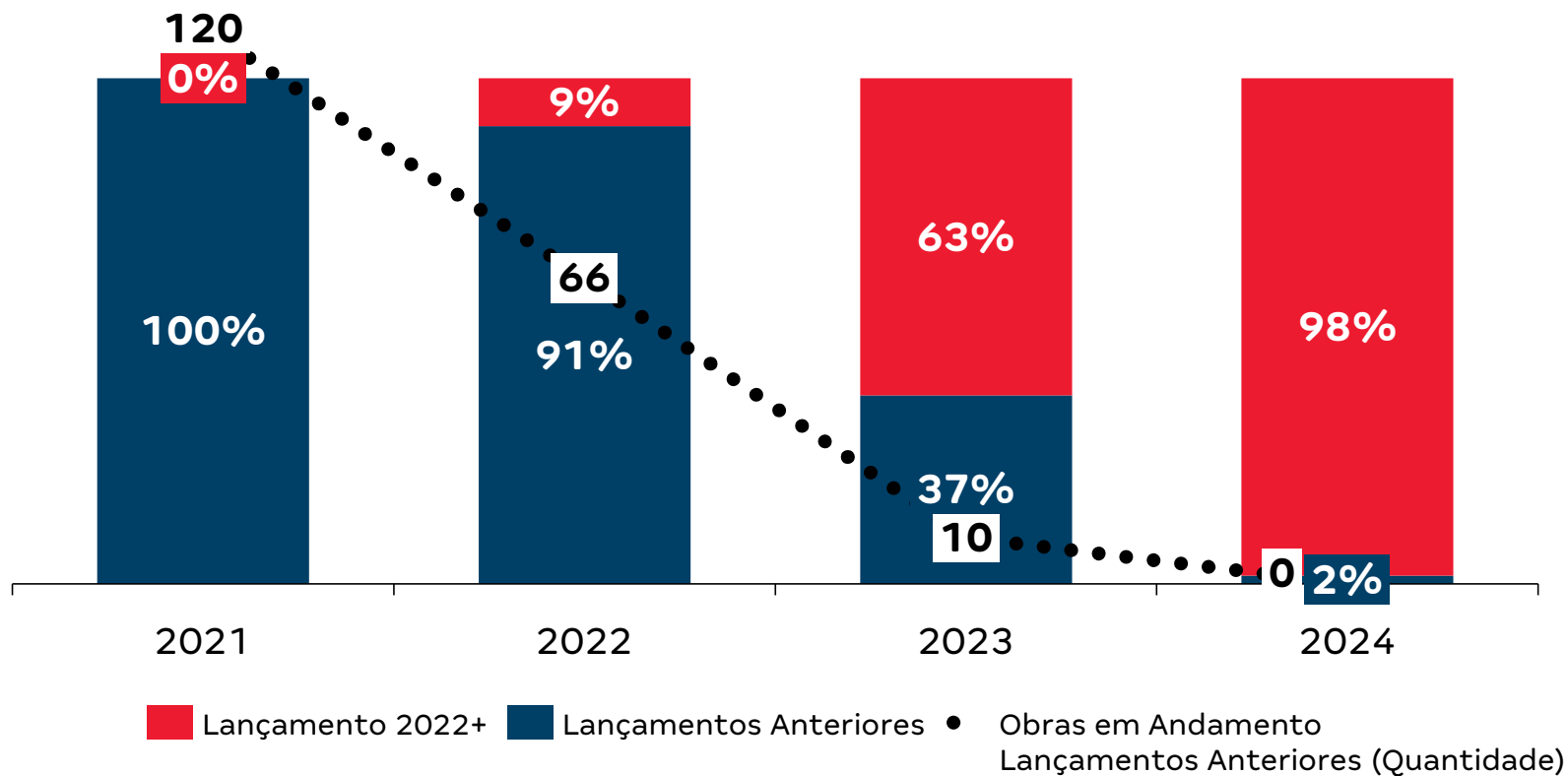
Margem REF 2T23 (%)





Composição da Receita DRE

2T23 com 47% e 1T23 com 65% da Receita de lançamentos anteriores



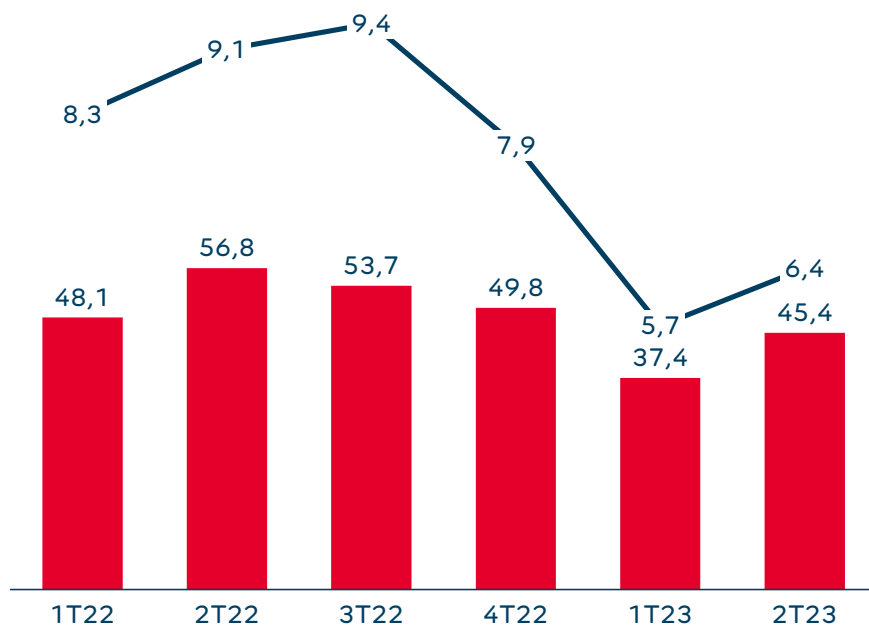


## Margem Safra de Lançamentos

Bridge	2T23				Bridge	2T23			
Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo	LB Ajustada	MB %	Margem Bruta Ajustada	Receita	Custo	LB Ajustada	MB %
<b>Margem Bruta Ajustada Int.</b>	<b>688.521</b>	<b>(526.442)</b>	<b>162.078</b>	<b>23,5%</b>	<b>Distratos</b>	<b>(63.491)</b>	<b>40.173</b>	<b>(23.318)</b>	<b>36,7%</b>
(-) Impostos	16.229	-	16.229	1,8%	Lançamentos 23	(1.425)	856	(569)	0,0%
(-) Provisões, AVP, Permuta	12.428	24.933	37.361	4,8%	Lançamentos 22	(35.498)	22.076	(13.422)	37,8%
<b>Margem Projetos</b>	<b>717.178</b>	<b>(501.509)</b>	<b>215.669</b>	<b>30,1%</b>	Lançamentos 21	(22.847)	14.402	(8.445)	37,0%
Lançamentos 23	48.345	(28.857)	19.488	40,3%	Lançamentos 20-	(3.721)	2.839	(882)	23,7%
Lançamentos 22	329.589	(207.252)	122.338	37,1%	<b>Vendas Antigas</b>	<b>64.907</b>	<b>(70.462)</b>	<b>(5.555)</b>	<b>-8,6%</b>
Lançamentos 21	307.723	(227.379)	80.344	26,1%	Lançamentos 23	-	-	-	0,0%
Lançamentos 20-	31.521	(38.021)	(6.500)	-20,6%	Lançamentos 22	(20.565)	13.465	(7.100)	34,5%
<b>Vendas 2023</b>	<b>428.186</b>	<b>(267.629)</b>	<b>160.557</b>	<b>37,5%</b>	Lançamentos 21	60.486	(51.910)	8.576	14,2%
Lançamentos 23	48.345	(28.857)	19.488	40,3%	Lançamentos 20-	23.561	(31.160)	(7.599)	-32,3%
Lançamentos 22	251.422	(154.588)	96.834	38,5%					
Lançamentos 21	118.243	(76.367)	41.875	35,4%					
Lançamentos 20-	10.177	(7.817)	2.360	23,2%					
<b>Vendas 2022</b>	<b>287.576</b>	<b>(203.591)</b>	<b>83.985</b>	<b>29,2%</b>					
Lançamentos 23	-	-	-	0,0%					
Lançamentos 22	134.231	(88.204)	46.026	34,3%					
Lançamentos 21	151.842	(113.504)	38.338	25,2%					
Lançamentos 20-	1.504	(1.883)	(379)	-25,2%					

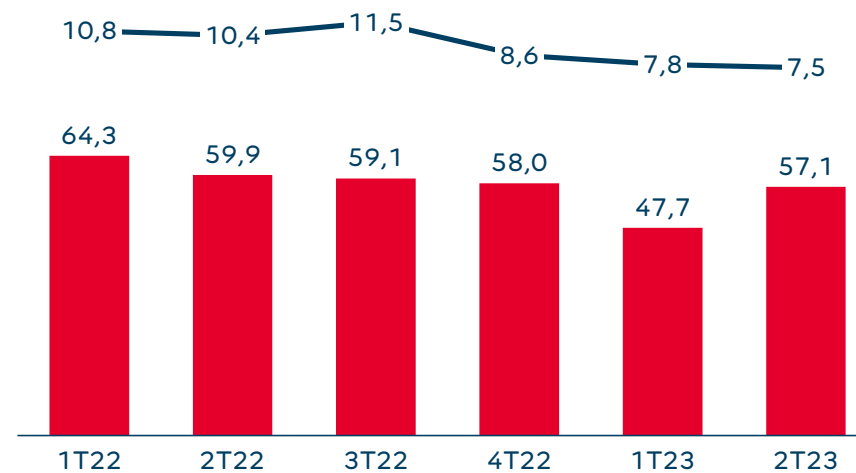


### Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ milhões)



— G&A / Receita Líquida (%)  
■ G&A

### Despesas Comerciais (R\$ milhões)

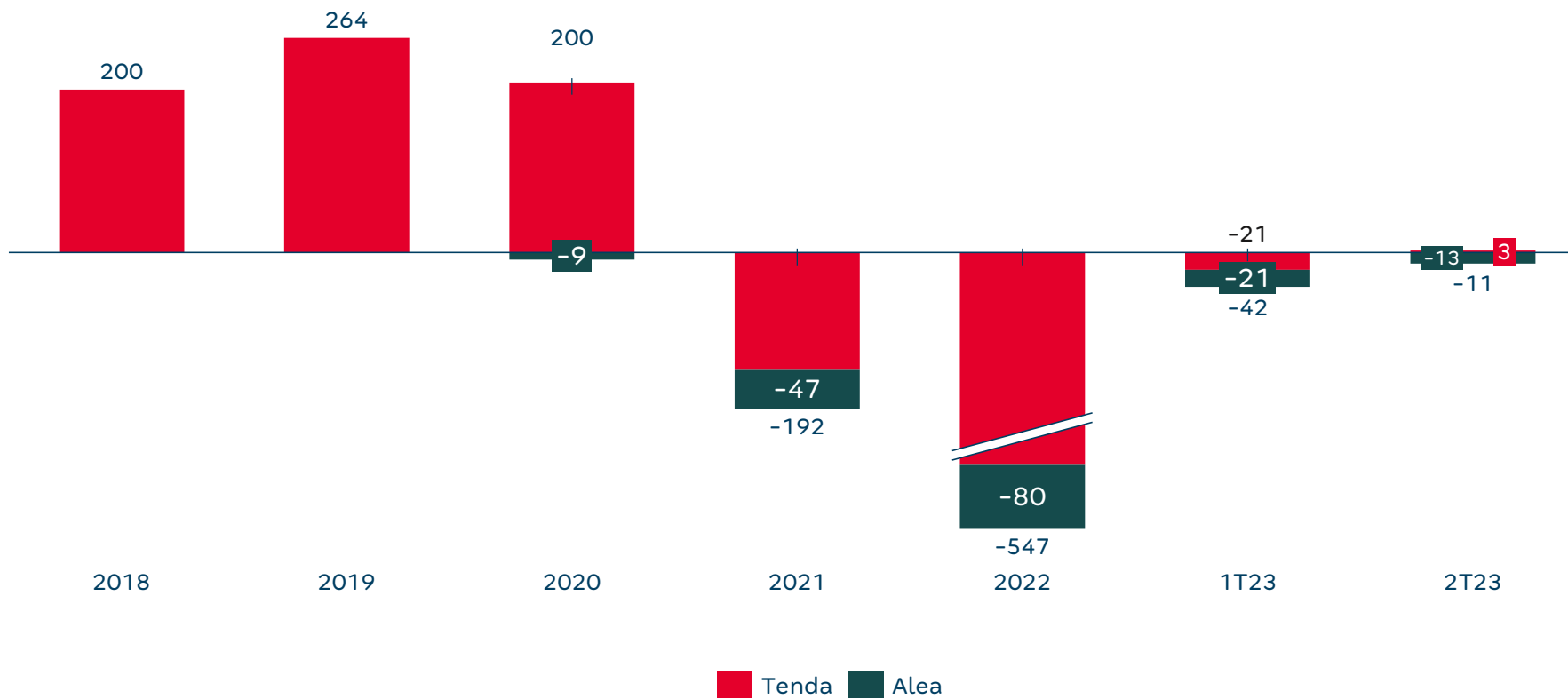


— Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)  
■ Despesas Comerciais



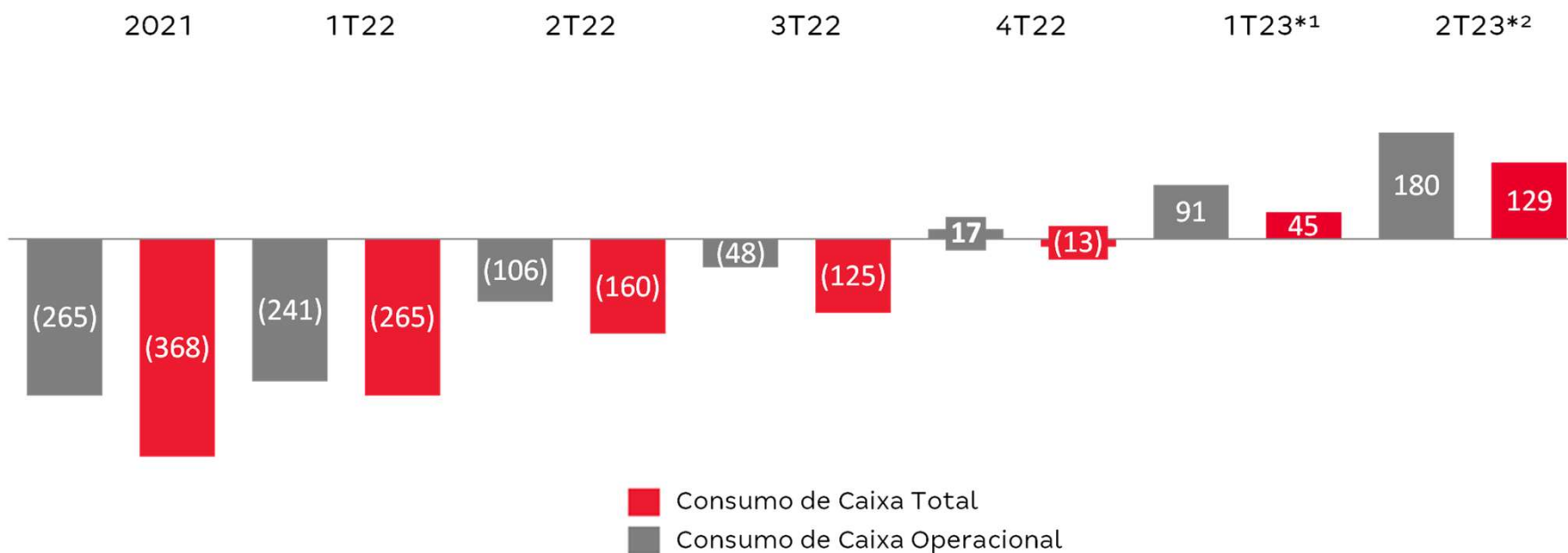


Resultado Líquido  
(R\$ milhões)





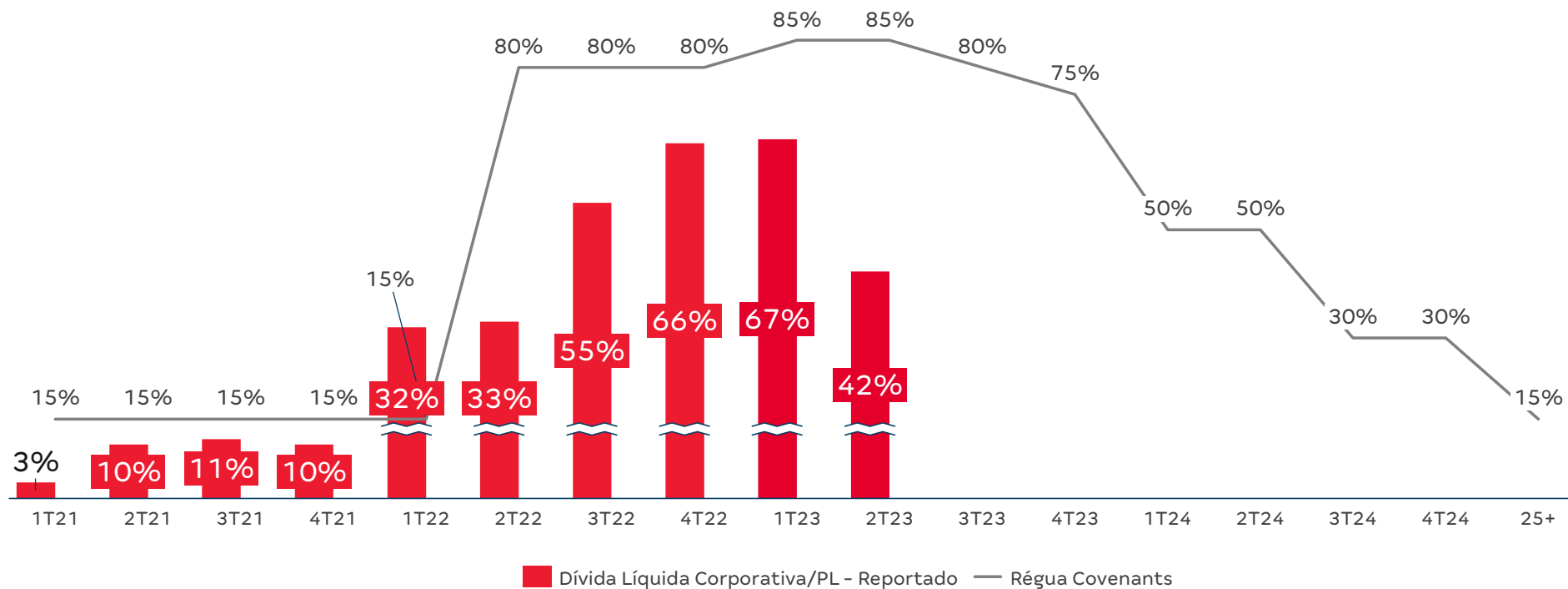
Consumo de Caixa Operacional e Total (R\$ milhões)



\* inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.

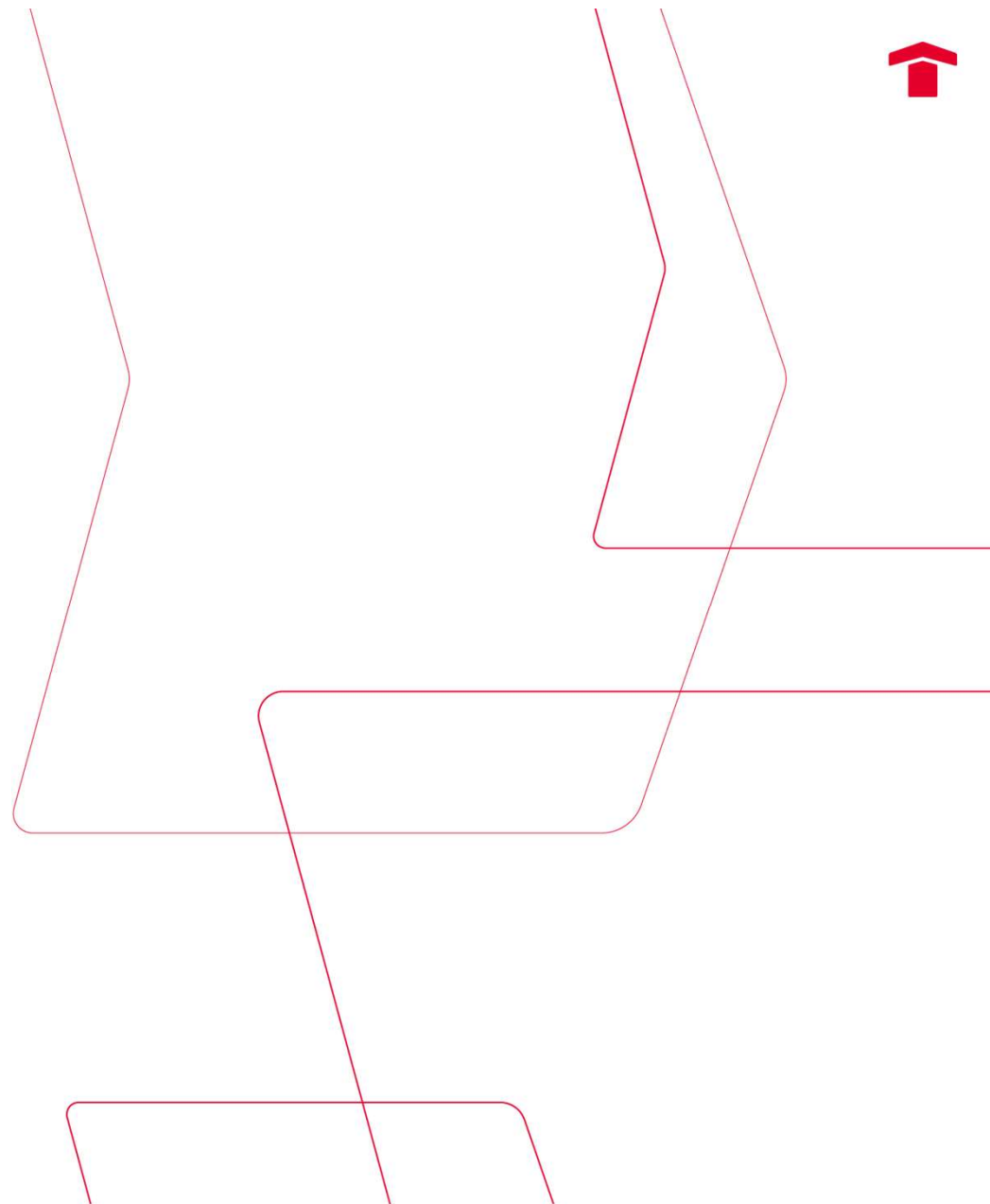


Dívida Líquida Corporativa / PL (%)



# Q&A

Webcast de  
Resultados 2T23



## Para interagir ao vivo



Participants (2)

Y	yanoverfieldshaw (Me)		
RG	Room G-207 (Host)		

Raise Hand  yes  no go slower go faster more

Unmute Me

Audio Settings ^



Chat



Raise Hand



Q&A

Leave Meeting

