

Belo Horizonte, 10 de maio de 2021 – A Direcional Engenharia S.A., uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares e de médio padrão e atuação em diversas regiões do território Nacional, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 1º trimestre do exercício de 2021 (1T21). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas (“VGV”) demonstra o valor consolidado (100%). As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T21

- ✓ **LUCRO LÍQUIDO CRESCE 170% EM RELAÇÃO AO 1T20**
 - ✓ **MELHOR TRIMESTRE EM VENDAS BRUTAS DA HISTÓRIA DA DIRECIONAL (R\$ 579 MILHÕES)**
 - ✓ **MELHOR 1º TRIMESTRE EM VENDAS LÍQUIDAS (R\$ 515 MILHÕES), AUMENTO DE 73% SOBRE O 1T20**
 - ✓ **MARGEM BRUTA AJUSTADA¹ DE 36,0% NO 1T21, 0,5p.p. ACIMA DA MARGEM DE 2020**
 - ✓ **RIVA CRESCE 141% EM VENDAS LÍQUIDAS SOBRE O 1T20, REPRESENTANDO 24% DO GRUPO**
 - ✓ **REDUÇÃO DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS COM DILUIÇÃO DE 3,3p.p. EM RELAÇÃO AO 1T20**
- ✓ **PAGAMENTO EXTRAORDINÁRIO DE DIVIDENDOS NO VALOR DE R\$ 100 MILHÕES, TOTALIZANDO R\$220 MILHÕES EM 7 MESES. SHAREHOLDERS YIELD DE 14% NOS 7 MESES, CONSIDERANDO OS R\$ 51 MILHÕES DE AÇÕES RECOMPRADAS DESDE A APROVAÇÃO DO PROGRAMA, EM NOVEMBRO DE 2020.**

DESTAQUES

- Lançamentos cresceram **311%** em relação ao 1T20, totalizando VGV de **R\$ 575 milhões**.
- Recorde de vendas, mesmo com todas as restrições impostas pelos Estados relacionadas ao isolamento social, com o agravamento da pandemia (2ª onda).
- Índice de Velocidade de Vendas (VSO) de **17%** no trimestre.
- EBITDA Ajustado¹ atingiu **R\$ 78 milhões**, um incremento de **73%** sobre o 1T20.
- Geração de Caixa² de **R\$ 15 milhões** no trimestre, acumulando **R\$ 172 milhões** nos últimos 12 meses (*FCF yield* de 9%).
- Recompra de ações² de R\$ 21 milhões no 1T21 e acumulado de R\$ 51 milhões.
- Cancelamento de 3,4 milhões de ações em tesouraria.
- Elevação do *rating* da Companhia para **brAAA** pela S&P.

RIVA

Confirmando a expressiva aceleração da operação da Riva:

- Crescimento de **141%** nas Vendas Líquidas em relação ao 1T20 e de **29%** em relação ao 4T20.
- No 1T21, as vendas de Riva já representaram **24%** do total vendido pelo Grupo Direcional.
- VSO da Riva atingiu **20%** no trimestre, maior patamar da história do segmento.

¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

² Geração de Caixa (cash burn): variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.

ÍNDICE

DESTAQUES	1
RIVA	1
ÍNDICE	2
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	6
LANÇAMENTOS	7
VENDAS CONTRATADAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	9
Distratos	9
ESTOQUE	10
REPASSES	11
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES	11
BANCO DE TERRENOS	12
Aquisições de Terrenos	12
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	13
Receita Operacional Bruta	13
Receita com Vendas de Imóveis	13
Receita com Prestação de Serviços	14
Receita Operacional Líquida	14
Lucro Bruto	15
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	15
Despesas Comerciais	16
Outras Receitas e Despesas Operacionais	16
Resultado Financeiro	16
EBITDA	17
Resultado antes de participantes minoritários	17
Lucro Líquido	18
Resultado a Apropriar	18
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	19
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	19
Contas a Receber	19
Endividamento	20
Geração de Caixa (<i>cash burn</i>) ¹	21
DIVIDENDOS, RECOMPRA E CANCELAMENTO DE AÇÕES	21
RATING CORPORATIVO	21
RIVA – Destaques Operacionais	22
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	24
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	26
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA	27
GLOSSÁRIO	28

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O início do ano de 2021 trouxe consigo uma perspectiva otimista, com o começo da vacinação contra o novo coronavírus no Brasil – um passo importante na direção da retomada da normalidade, mesmo que de maneira gradativa. Ainda assim, o que se observou ao longo do trimestre foi uma nova onda de restrições e fechamentos em diversas cidades e estados.

Apesar de rápidas paralisações em algumas de nossas obras e da impossibilidade de abertura de nossos estandes de vendas durante o período mais crítico dessa nova onda, o 1º trimestre de 2021 confirmou de maneira ainda mais incisiva o que já havíamos observado no decorrer de 2020: a resiliência de nossas operações e a continuidade da forte demanda vivida pelo setor de construção civil.

Nesse sentido, o mês de março de 2021 superou novembro de 2020 como o melhor mês de vendas da história da Direcional. Esse resultado contribuiu para o atingimento de mais dois importantes records: **(i) o 1T21 ficou marcado como o melhor trimestre da Companhia em Vendas Brutas, representando um total de R\$ 579 milhões; (ii) foi também o melhor 1º trimestre em Vendas Líquidas já registrado, alcançando um total de R\$ 515 milhões.** É importante salientar que cerca de 24% das Vendas Líquidas são advindos da operação da Riva, corroborando a consistência de nossa estratégia de crescimento no segmento de média-baixa renda.

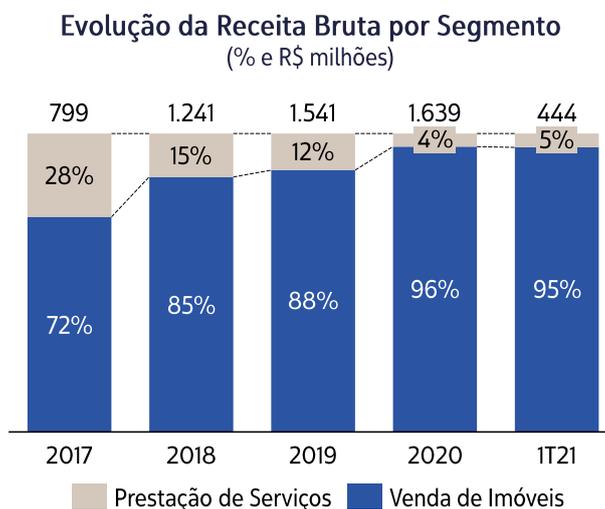
Todas essas marcas expressivas não poderiam ter vindo em um momento mais representativo, pois premiam nossa solidez e comprometimento exatamente no trimestre em que completamos 40 anos de atuação. A disposição e a maturidade que nos trouxeram até aqui nos fazem sentir orgulhosos do caminho que percorremos e nos dão a confiança de que esse é só o início de uma caminhada muito maior.

Olhando para outras métricas atingidas no 1T21, destacamos: **(i) o relevante crescimento de 311% dos Lançamentos em relação ao 1º trimestre de 2020, totalizando Valor Geral de Vendas de R\$ 575 milhões, com cerca de 2,5 mil unidades habitacionais lançadas no período; (ii) a VSO consolidada de 17%, com a VSO da Riva atingindo 20%, o maior patamar da história do segmento; (iii) a Margem Bruta Ajustada¹ de 36,0% no trimestre; (iv) o Lucro Líquido apresentando 170% de incremento em comparação com o 1T20, totalizando R\$ 27 milhões; e (v) o EBITDA Ajustado² de R\$ 78 milhões, com margem de 18.8%.**

O sólido desempenho operacional do 1T21 refletiu também no incremento de 40% da Receita Bruta em relação ao 1º trimestre de 2020, somando R\$ 444 milhões. Na mesma direção, a Receita Líquida cresceu 42% no período, acumulando um total de R\$ 414 milhões.

É válido ressaltar também a baixa representatividade que a linha de Receita com Prestação de Serviços possui no *mix* da Companhia. Esse resultado esperado reflete o fato de a Companhia não ter contratado nenhum empreendimento enquadrado na Faixa 1 do Programa MCMV desde 2019. Por sua vez, a Receita com Venda de Imóveis representou 95% do total da Receita Bruta no trimestre.

O gráfico abaixo ilustra a evolução da participação na receita para cada segmento:





A Direcional apresentou um Lucro Bruto Ajustado¹ de R\$ 149 milhões no 1T21, montante 41% superior em relação ao mesmo período de 2020. Dessa forma, ainda que a pressão nos custos seja uma realidade que vem afetando a economia de maneira geral, conseguimos mais uma vez demonstrar a nossa resiliência, apresentando uma Margem Bruta Ajustada¹ de 36,0%, o que reflete a eficiência operacional já característica de nosso método construtivo e de nossos processos.

Por sua vez, as linhas de despesas gerais, administrativas e comerciais mantiveram-se em patamares similares aos registrados no trimestre anterior, mantendo também os mesmos níveis de representatividade sobre a Receita Bruta observados no 4T20 – quando houve relevante diluição nessas métricas. Assim como naquela ocasião, reafirmamos nossa crença de que o controle estrito dessas rubricas é um dos principais fatores para a continuidade de bons resultados para a Companhia.

O Lucro Líquido da Direcional atingiu R\$ 27 milhões no trimestre, um crescimento de 170% quando comparado ao primeiro trimestre de 2020. Considerando o resultado antes dos participantes minoritários, o total foi de R\$ 36 milhões no período.

É importante ressaltar que o resultado do trimestre sofreu também o impacto de despesas financeiras elevadas decorrentes da exposição de parte da nossa dívida ao IPCA. Com a aceleração desse índice observada nos últimos meses, optamos pela contratação de um *swap* no mês de março, visando a minimização da volatilidade do resultado financeiro da empresa decorrente da exposição às flutuações do IPCA. Dessa forma, “*swapamos*” o IPCA para CDI, sendo o instrumento derivativo contabilizado por meio de marcação a mercado (MtM). Apenas a título de ilustração, se estivéssemos expostos ao CDI desde o início do trimestre ao invés do IPCA e desconsiderássemos o MtM do *swap*, nossa despesa financeira teria sido R\$ 9 milhões inferior. Cabe ressaltar também que, dada a contabilização do *swap* via MtM, somente no mês de abril, registramos um resultado positivo desse *swap* de cerca de R\$ 2 milhões. Nesse sentido, é importante enfatizar que os resultados financeiros, positivos ou negativos, que eventualmente ocorrerem em função da marcação a mercado desse *swap* não devem ser considerados recorrentes. O real objetivo da contratação do derivativo é, como dissemos, a proteção de nosso balanço e a minimização de incertezas.

Para enxergar nosso desempenho operacional de fato, destacamos que o EBITDA Ajustado² da Direcional totalizou R\$ 78 milhões no 1T21, representando um crescimento de 73% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. A Margem EBITDA Ajustada² foi de 18,8%, um incremento de 3 p.p. no período. Acreditamos que o resultado corrobora nosso foco na eficiência operacional e na busca contínua por melhoria.

A geração de caixa³ no 1T21 foi de R\$ 15 milhões, na contramão do que costuma ser a lógica do setor em primeiros trimestres, quando o mais comum é registrar queima de caixa. Com isso, a Companhia acumulou um total de R\$ 172 milhões em termos de geração de caixa nos últimos 12 meses, mesmo com o já comentado crescimento das operações.

Ao fim do 1T21, a posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras foi de R\$ 975 milhões. Mais uma vez reiterando nossa postura conservadora e visão sustentável do negócio no longo prazo, nosso índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida Ajustada⁴ sobre o Patrimônio Líquido, foi de apenas 7,7% no encerramento do trimestre. Após o encerramento do 1T21, concluímos mais uma emissão de dívida, captando um montante total de R\$ 200 milhões, com um custo correspondente a CDI+1,45% a.a., o que nos permitiu reforçar ainda mais o caixa e alongar o prazo médio de nosso endividamento para além de 40 meses, um dos prazos mais longos do setor. Acreditamos que esse perfil de alavancagem nos mantém em uma posição confortável para suportar o crescimento da Companhia nos próximos anos e aproveitar as oportunidades que nos aparecerem adiante.

Além disso, sempre visando potencializar a geração de valor para os nossos acionistas, permaneceu em curso o nosso programa de recompra de ações, que teve início ainda no final de 2020. No encerramento do 1T21, o volume total adquirido desde o começo do programa correspondeu a R\$ 45 milhões em ações. Considerando apenas o 1º trimestre de 2021, o valor recomprado foi de R\$ 21 milhões.

Gostaríamos de compartilhar com todos os nossos *stakeholders* a imensa satisfação com a obtenção de mais um marco histórico em nossa trajetória, ocorrido ainda durante o 1T21. No mês de março, a agência de classificação de risco Standard and Poor's Global Ratings (S&P) elevou o *rating* da Direcional para brAAA. A conquista do *Triple A* premia a seriedade e o empenho que sempre pautaram a atuação da Companhia ao longo de suas 4 décadas de existência e, assim, reforça o compromisso com a manutenção de uma gestão responsável, com reconhecido foco na eficiência operacional e visão de longo prazo.

Além de todos os marcos relevantes já citados, queremos destacar também a assertividade de nossa operação no segmento de média-baixa renda, por meio da Riva. A demanda que observamos por parte dessa faixa de clientes, que durante muito tempo ficou reprimida por falta de produtos adequados e pelas taxas de financiamento imobiliário nada atrativas, vem mostrando



grande aquecimento em todas as praças onde atuamos. No 1T21, as Vendas Líquidas apresentaram crescimento de 29% em relação ao 4T20 e expressivos 141% em relação ao 1T20. Conforme já citamos, 24% do VGV vendido no trimestre são relativos a produtos Riva, com uma velocidade de vendas de 20% no período, o maior patamar registrado pelo segmento.

O banco de terrenos destinados a projetos da Riva conta, atualmente, com um VGV de R\$ 5 bilhões – incluindo R\$ 0,9 bilhão decorrentes da nossa parceria com a Lucio, na cidade de São Paulo – e totaliza um potencial para o lançamento de aproximadamente 20 mil unidades.

Vimos reforçando a cada trimestre a acertada estratégia de crescimento por meio da Riva, mirando levá-la a um tamanho muito próximo do que é a operação da própria Direcional já nos próximos anos. O *pipeline* de projetos que temos dentro de casa e o desempenho que estamos observando nos mostram, a cada trimestre, que estamos no caminho certo.

Seguimos também em nosso propósito de manter o olhar cada vez mais voltado para a frente da **sustentabilidade**. Nesse sentido, destacamos a criação de um comitê para acompanhamento da pauta ESG na Companhia e seus diversos desdobramentos, dadas a amplitude e a pluralidade que envolvem o tema. As ações que estão surgindo a partir dessa iniciativa visam a aprimorar algumas das boas práticas que já fazem parte do nosso dia-a-dia e a dar sinal verde para outras que pretendemos acelerar. O engajamento de todas as áreas da Direcional é um elemento que consideramos essencial para caminharmos sempre mais em direção ao que acreditamos ser benéfico para a sociedade, para a perenidade da instituição e todo o seu entorno.

Queremos também agradecer a entrega e o empenho de todos os nossos colaboradores, que são parte fundamental para o atingimento dos resultados que conseguimos alcançar. Toda essa dedicação contribui para tornar a Direcional uma empresa cada dia melhor.

Continuamos a visualizar oportunidades para o desenvolvimento de nossos negócios, a despeito da complexidade do cenário que ainda vigora. Seguiremos em nosso propósito de encantar nossos clientes e de gerar valor para nossos acionistas. Estamos certos de que a força e a eficiência que nos acompanharam nos últimos 40 anos vêm se renovando a cada dia e irão nos permitir seguir em frente por muitas décadas mais.

Muito obrigado,

Administração Direcional Engenharia S.A

¹ Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

² EBITDA e Margem EBITDA ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

³ Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.

⁴ Dívida Líquida: ajustado por saldo de contratos de operações de swap de juros.

PRINCIPAIS INDICADORES

	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ mil)	413.885	425.314	291.469	-2,7%	42,0%
Lucro Bruto (R\$ mil)	147.668	152.615	104.086	-3,2%	41,9%
<i>Margem Bruta</i>	35,7%	35,9%	35,7%	-0,2 p.p.	0,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	148.955	157.440	105.569	-5,4%	41,1%
<i>Margem Bruta Ajustada¹</i>	36,0%	37,0%	36,2%	-1,0 p.p.	-0,2 p.p.
EBITDA Ajustado ¹² (R\$ mil)	77.803	101.234	45.072	-23,1%	72,6%
<i>Margem EBITDA Ajustada¹²</i>	18,8%	23,8%	15,5%	-5,0 p.p.	3,3 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	27.106	40.569	10.052	-33,2%	169,6%
<i>Margem Líquida</i>	6,5%	9,5%	3,4%	-3,0 p.p.	3,1 p.p.
Lançamentos					
VGV Lançado - 100% (R\$ mil)	575.485	697.307	139.892	-17,5%	311,4%
Direcional (R\$ mil)	449.288	465.813	139.892	-3,5%	221,2%
Riva (R\$ mil)	126.197	231.494	0	-45,5%	n/a
VGV Lançado - % Companhia (R\$ mil)	452.753	650.259	122.417	-30,4%	269,8%
Direcional (R\$ mil)	326.556	418.765	122.417	-22,0%	166,8%
Riva (R\$ mil)	126.197	231.494	0	-45,5%	n/a
Unidades Lançadas	2.471	3.701	852	-33,2%	190,0%
Direcional	2.009	2.749	852	-26,9%	135,8%
Riva	462	952	0	-51,5%	n/a
Vendas					
VGV Líquido Contratado - 100% (R\$ mil)	514.964	522.749	298.049	-1,5%	72,8%
Direcional (R\$ mil)	385.068	412.117	246.070	-6,6%	56,5%
Riva (R\$ mil)	122.150	94.723	50.739	29,0%	140,7%
Legado ³ (R\$ mil)	7.747	15.909	1.240	-51,3%	524,9%
VGV Líq. Contratado - % Comp. (R\$ mil)	438.944	446.741	248.005	-1,7%	77,0%
Direcional (R\$ mil)	323.468	352.909	200.935	-8,3%	61,0%
Riva (R\$ mil)	110.017	83.158	46.623	32,3%	136,0%
Legado (R\$ mil)	5.459	10.675	446	-48,9%	1122,6%
Unidades Contratadas	2.702	2.749	1.648	-1,7%	64,0%
Direcional	2.250	2.401	1.451	-6,3%	55,1%
Riva	430	303	197	41,9%	118,3%
Legado	22	45	0	-51,1%	n/a
VSO Consolidada - (% VGV)	17%	17%	12%	-1 p.p.	5 p.p.
VSO Direcional - (% VGV)	17%	18%	13%	-2 p.p.	4 p.p.
VSO Riva - (% VGV)	20%	16%	10%	4 p.p.	10 p.p.
VSO Legado - (% VGV)	5%	9%	1%	-4 p.p.	4 p.p.
Outros Indicadores					
	1T21	4T20	3T20	2T20	1T20
ROE Anualizado Ajustado ²	9%	13%	9%	11%	3%
Caixa, Equivalentes e Aplicações (R\$ mil)	974.980	926.929	1.093.709	835.543	798.028
Dívida Bruta (R\$ mil)	1.077.179	1.031.168	1.121.350	880.866	913.062
Dívida Líquida (R\$ mil)	104.208	97.234	18.614	32.917	112.682
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.348.987	1.339.998	1.450.377	1.429.829	1.390.793
Geração de Caixa (Cash Burn) ⁴	14.735	62.704	14.319	79.765	-10.997
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	7,7%	7,3%	1,3%	2,3%	8,1%
Estoque - 100 % (R\$ mil)	2.555.989	2.502.447	2.328.376	2.235.027	2.276.753
LandBank - 100 % (R\$ mil)	24.936.829	24.799.480	24.506.867	23.227.370	23.092.927
LandBank - Unidades	144.223	143.844	142.379	136.729	136.593

¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

² Ajuste desconsiderando as despesas não recorrentes com IPO cancelado da Riva no valor de R\$ 7,5 milhões, ocorridas em 2020.

³ Legado: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial desenvolvidos no modelo antigo.

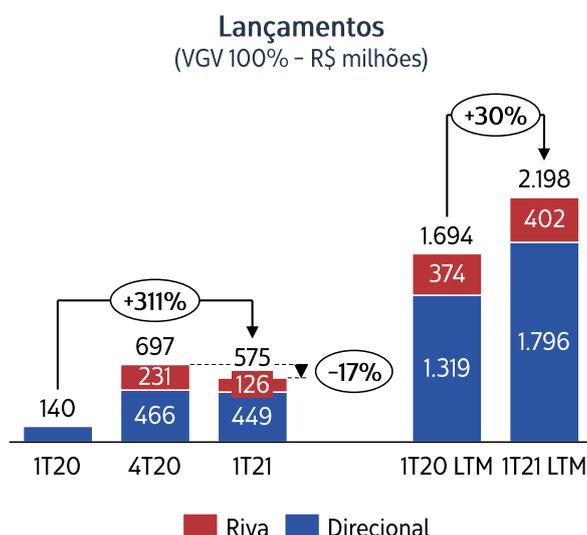
⁴ Geração de Caixa (Cash Burn): variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.

LANÇAMENTOS

No 1T21, a Companhia lançou 8 novos empreendimentos/etapas, que totalizaram VGV de R\$ 575 milhões (R\$ 453 milhões % Companhia), crescimento de 311% na comparação entre o 1T21 e o 1T20.

Comparando os últimos 12 meses encerrados no 1T21 (1T21 LTM) com o acumulado de 12 meses encerrados em 1T20 (1T20 LTM), o volume de Lançamentos cresceu 30%.

É válido ressaltar que ainda foi observado algum efeito da redução na velocidade de aprovações de licenças/alvarás por parte dos órgãos públicos, dados os desdobramentos das restrições impostas no enfrentamento da pandemia do Covid-19. Contudo, assim como aconteceu no decorrer de 2020, o ritmo de aprovações vem apresentando uma gradual retomada em direção a sua normalidade.



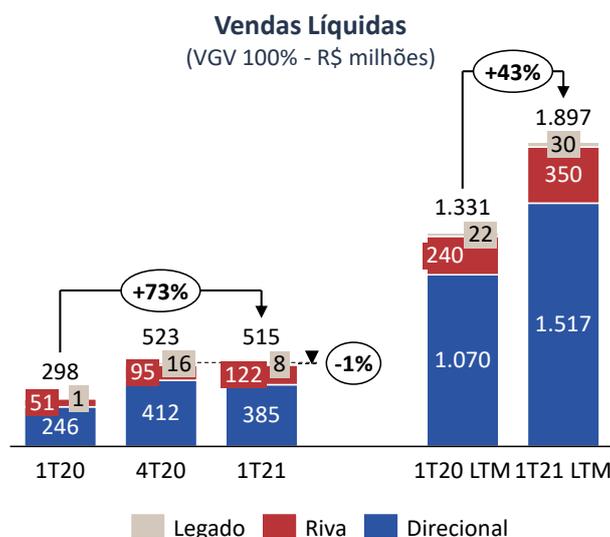
A tabela abaixo fornece maiores informações sobre os Lançamentos do 1T21:

Lançamentos	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
VGV Lançado - 100% (R\$ mil)	575.485	697.307	139.892	-17,5%	311,4%
Direcional	449.288	465.813	139.892	-3,5%	221,2%
Riva	126.197	231.494	0	-45,5%	n/a
VGV Lançado - % Companhia (R\$ mil)	452.753	650.259	122.417	-30,4%	269,8%
Direcional	326.556	418.765	122.417	-22,0%	166,8%
Riva	126.197	231.494	0	-45,5%	n/a
Unidades Lançadas	2.471	3.701	852	-33,2%	190,0%
Direcional	2.009	2.749	852	-26,9%	135,8%
Riva	462	952	0	-51,5%	n/a
% Companhia Médio	78,7%	93,3%	87,5%	-14,6 p.p.	-8,8 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	232.896	188.410	164.193	23,6%	41,8%
Direcional	223.637	169.448	164.193	32,0%	36,2%
Riva	273.155	243.166	n/a	12,3%	n/a

VENDAS CONTRATADAS

No 1T21, as Vendas Líquidas contratadas totalizaram VGV de R\$ 515 milhões, um crescimento de 73% em relação ao mesmo trimestre de 2020, e em linha com o registrado no 4T20. Cabe ressaltar que o mês de março/2021 foi o melhor mês de Vendas da história da Direcional, indicando a continuidade da forte demanda que já vinha sendo observada no decorrer de 2020, mesmo com todas as restrições impostas em decorrência da pandemia.

Analisando o 1T21 LTM, as Vendas Líquidas registraram incremento de 43% em confronto com o 1T20 LTM, com crescimento nos três segmentos do mix.

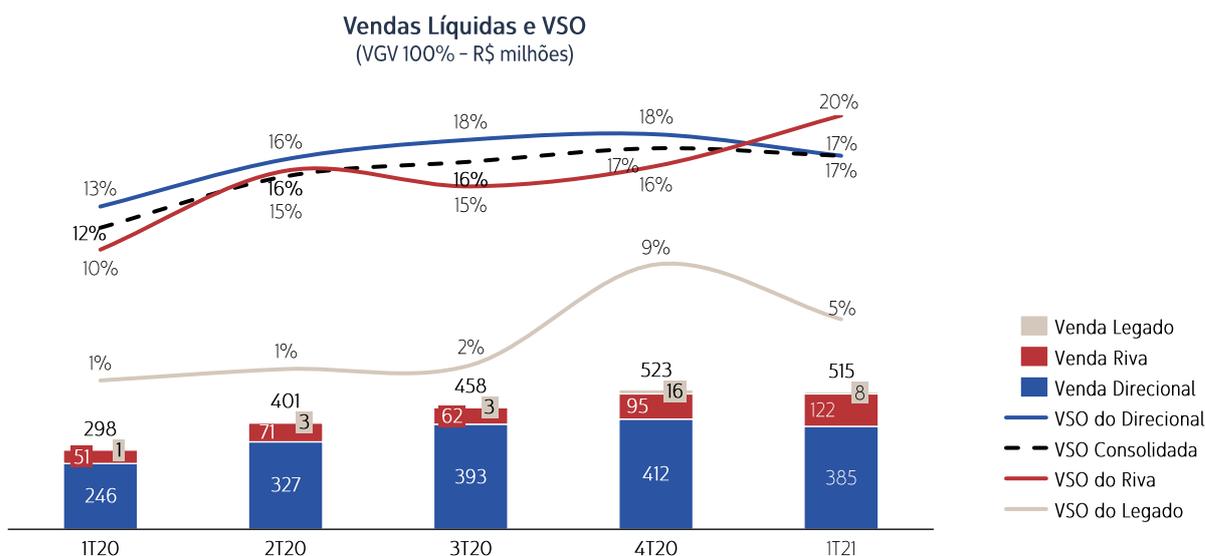


A tabela abaixo consolida as informações de Vendas Líquidas contratadas no 1T21:

Vendas Líquidas Contratadas	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
VGV Líquido Contratado 100% (R\$ mil)	514.964	522.749	298.049	-1,5%	72,8%
Direcional	385.068	412.117	246.070	-6,6%	56,5%
Riva	122.150	94.723	50.739	29,0%	140,7%
Legado ¹	7.747	15.909	1.240	-51,3%	524,9%
VGV Líquido Contratado % Companhia (R\$ mil)	438.944	446.741	248.005	-1,7%	77,0%
Direcional	323.468	352.909	200.935	-8,3%	61,0%
Riva	110.017	83.158	46.623	32,3%	136,0%
Legado	5.459	10.675	446	-48,9%	1122,6%
Unidades Contratadas	2.702	2.749	1.648	-1,7%	64,0%
Direcional	2.250	2.401	1.451	-6,3%	55,1%
Riva	430	303	197	41,9%	118,3%
Legado	22	45	0	-51,1%	n/a
Preço Médio (R\$/unidade)	190.586	190.160	180.855	0,2%	5,4%
Direcional	171.141	171.644	169.587	-0,3%	0,9%
Riva	284.069	312.618	257.560	-9,1%	10,3%
Legado	352.115	353.539	n/a	-0,4%	n/a
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV	17%	17%	12%	-1 p.p.	5 p.p.
Direcional	17%	18%	13%	-2 p.p.	4 p.p.
Riva	20%	16%	10%	4 p.p.	10 p.p.
Legado	5%	9%	1%	-4 p.p.	4 p.p.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de Vendas Líquidas do 1T21, medida pelo indicador VSO (Vendas Líquidas sobre Oferta), manteve-se em 17% na visão consolidada. A VSO dos projetos da Direcional, excluindo o Legado, foi de 17% no trimestre. Por sua vez, a VSO do segmento Riva atingiu 20%, maior patamar da história do segmento.

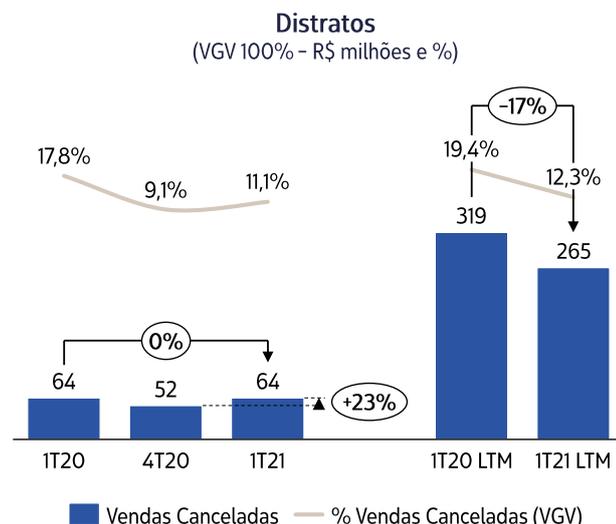


Distratos

Os distratos totalizaram R\$ 64 milhões (R\$ 58 milhões % Companhia) no 1T21, um incremento de 23% sobre o 4T20, e permanecendo em linha com o valor registrado no 1T20. Com isso, os distratos representaram 11,1% das Vendas Brutas contratadas no trimestre.

Considerando os últimos 12 meses encerrados com o 1T21, os distratos somaram R\$ 265 milhões (R\$ 237 milhões % Companhia), volume 17% inferior ao acumulado de 12 meses encerrados no 1T20. Dessa maneira, o índice de vendas canceladas sobre Vendas Brutas passou de 19,4% no 1T20 LTM para 12,3% no 1T21 LTM.

A tabela abaixo consolida as informações referentes ao 1T21:



Distratos ¹	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Distratos - 100% (R\$ mil)	-64.176	-52.330	-64.366	22,6%	-0,3%
VGV Bruto Contratado (100%)	579.141	575.079	362.415	0,7%	59,8%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	11,1%	9,1%	17,8%	2 p.p.	-7 p.p.
Distratos - % Companhia (R\$ mil)	-57.598	-46.289	-57.726	24,4%	-0,2%
VGV Bruto Contratado (% Companhia)	496.543	493.030	305.732	0,7%	62,4%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	11,6%	9,4%	18,9%	2 p.p.	-7 p.p.

¹ No VGV distrato, desconsideram-se as transferências de crédito de clientes da unidade originalmente adquirida para outra unidade de nosso estoque.

ESTOQUE

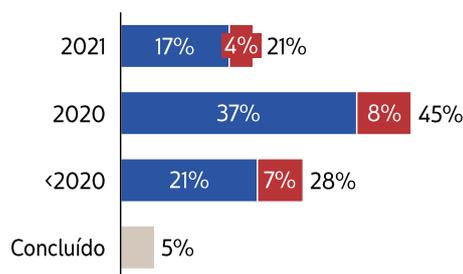
A Direcional encerrou o 1T21 com 13.112 unidades em Estoque, totalizando VGV de R\$ 2,6 bilhões (R\$ 2,2 bilhões % Companhia).

A tabela abaixo apresenta o Estoque a valor de mercado, aberto por estágio de construção e por tipo de produto. Vale destacar que há apenas R\$ 12 milhões em VGV de unidades concluídas de projetos Direcional exceto Legado, **representando menos de 1% do total do Estoque.**

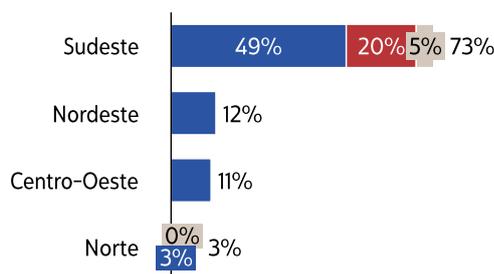
Estoque a Valor de Mercado	VGV Total				VGV % Companhia			
	Direcional	Riva	Legado	Total	Direcional	Riva	Legado	Total
Em andamento (R\$ milhões)	1.909	492	1	2.402	1.642	442	1	2.085
% Total	75%	19%	0%	94%	74%	20%	0%	94%
Concluído (R\$ milhões)	12	7	135	154	12	6	122	141
% Total	0%	0%	5%	6%	1%	0%	5%	6%
Total (R\$ milhões)	1.921	499	136	2.556	1.654	448	123	2.226
% Total	75%	20%	5%	100%	74%	20%	6%	100%
Total Unidades	10.861	1.890	361	13.112	10.861	1.890	361	13.112
% Total Unidades	83%	14%	3%	100%	83%	14%	3%	100%

Os gráficos a seguir apresentam maior detalhamento sobre evolução e segmentação do Estoque, sendo os principais destaques: (i) 66% do VGV em Estoque está em projetos lançados a partir de 2020; e (ii) 73% está localizado na região Sudeste.

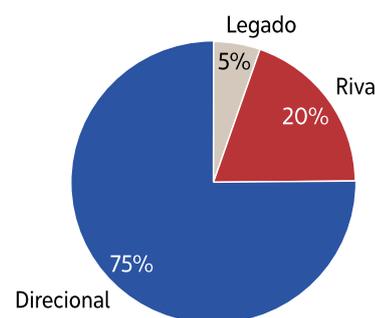
Estoque por ano de Lançamento
(%VGV - 100%)



Segmentação Geográfica do Estoque
(% VGV - 100%)



Abertura do Estoque
(%VGV - 100%)

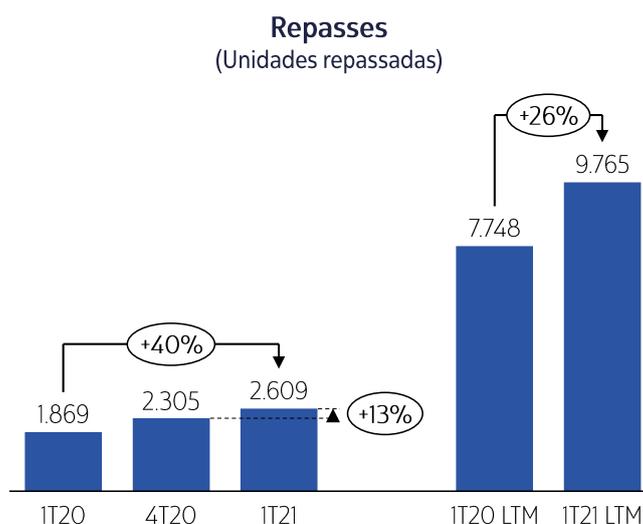


■ Direcional ■ Riva ■ Legado

REPASSES

Considerando apenas o 1T21, a Direcional repassou 2.609 unidades, um incremento de 13% frente ao registrado no 4T20. Já em relação ao mesmo período do ano anterior, a variação foi mais expressiva, chegando a 40% de crescimento.

No acumulado de 12 meses, o volume de repasses atingiu um total de 9.765 unidades no 1T21 LTM, 26% acima da quantidade registrada nos 12 meses encerrados no 1T20.



EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou 2 empreendimentos/etapas durante o 1T21, correspondendo a um total de 816 unidades habitacionais, todas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA).

BANCO DE TERRENOS

A Direcional encerrou o 1T21 com banco de terrenos somando um potencial de desenvolvimento de 144 mil unidades e VGV de R\$ 25 bilhões (R\$ 23 bilhões % Companhia).

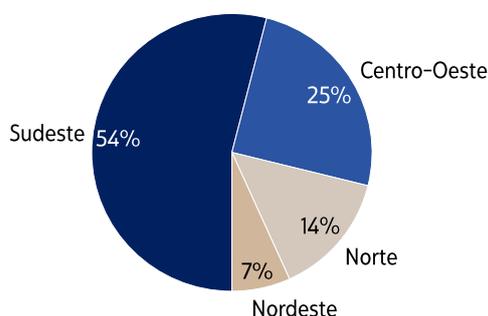
Os terrenos destinados a projetos da Direcional totalizaram VGV potencial de R\$ 21 bilhões (R\$ 19 bilhões % Companhia) e 127 mil unidades. O *landbank* voltado para o segmento Riva somou R\$ 4 bilhões em VGV potencial e 18 mil unidades.

O custo de aquisição médio do banco de terrenos é de 11% do VGV potencial, sendo que 81% será pago via permuta, com reduzido impacto no caixa antes do início de desenvolvimento do empreendimento.

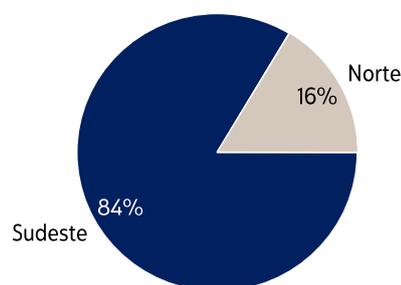
Evolução do Banco de Terrenos (VGV Total - R\$ milhões)	Terrenos 2020	Aquisições 2021	Lançamentos 2021	Ajustes ¹	Terrenos 2021	VGV % Cia. 2021	Unidades	% Unidades
Direcional	20.559	583	(449)	(10)	20.682	19.062	126.575	88%
Riva	4.240	239	(126)	(98)	4.254	3.975	17.648	12%
Total	24.799	822	(575)	(109)	24.937	23.037	144.223	100%

¹ Ajuste: atualização do preço de venda; distratos e permuta.

Banco de Terrenos Direcional
(%VGV - 100%)



Banco de Terrenos Riva
(%VGV - 100%)



É importante mencionar que, conforme Comunicado ao Mercado publicado em agosto de 2020, a Riva assinou parceria com a Lucio Empreendimentos e Participações Ltda. com o objetivo de desenvolver, em conjunto, empreendimentos imobiliários na cidade de São Paulo. A parceria prevê, inicialmente, a realização de projetos em 6 terrenos, devendo atingir cerca de 2.700 unidades, com um VGV potencial estimado em R\$ 0,9 bilhão – números que não estão somados nos valores reportados acima.

Considerando, portanto, a parceria com a Lucio, os terrenos destinados a projetos Riva somam VGV de R\$ 5 bilhões, com potencial para aproximadamente 20 mil unidades.

Aquisições de Terrenos

Durante o 1T21, foram adquiridos 8 terrenos, com potencial de construção de 4,1 mil unidades e VGV de R\$ 822 milhões (R\$ 770 milhões % Companhia). É importante mencionar que, do *landbank* adquirido no trimestre, cerca de R\$ 239 milhões são destinados a empreendimentos do segmento Riva.

O custo médio de aquisição no trimestre foi equivalente a 14% do VGV potencial, sendo que 63% do pagamento se dará via permuta, com reduzido impacto no caixa da Companhia no curto prazo.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

No 1T21, a Receita Bruta da Direcional totalizou R\$ 444 milhões, valor que ficou 3% abaixo do patamar observado no 4T20, mas que representou crescimento de 40% na comparação com o 1T20.

A composição da Receita Bruta do trimestre evidencia que não houve variação relevante em termos de Receita com Prestação de Serviços, seja na comparação trimestral, seja na anual.

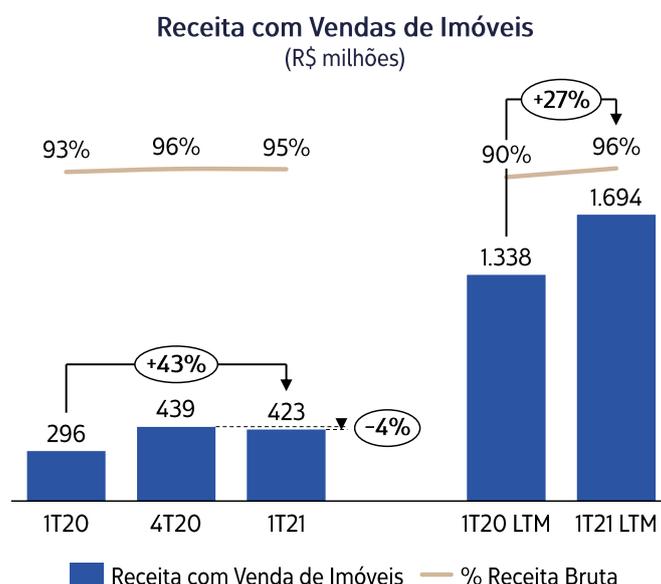
Com isso, o expressivo crescimento da Receita Bruta total na comparação entre primeiros trimestres foi guiado pela performance da Receita com Venda de Imóveis, que aumentou 43% no 1T21 ante o 1T20. A representatividade da rubrica foi de 95% do total de receitas apropriadas o trimestre.

Receita Bruta (R\$ mil)	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita Operacional Bruta	443.882	459.165	316.712	-3,3%	40,2%
Com vendas de imóveis	423.180	438.683	295.652	-3,5%	43,1%
Com prestação de serviços	20.702	20.482	21.060	1,1%	-1,7%

Receita com Vendas de Imóveis

A Receita Bruta com Vendas de Imóveis, que consolida os resultados dos projetos lançados no Novo Modelo (Direcional + Riva) e os projetos do Legado, atingiu R\$ 423 milhões no 1T21, retração de 4% sobre o 4T20 e crescimento de 43% sobre o 1T20. Esse desempenho deveu-se, principalmente, ao volume consideravelmente maior de unidades vendidas no 1º trimestre de 2021 em confronto com o mesmo período de 2020.

No acumulado de 12 meses encerrados no 1T21, a Receita Bruta com Vendas de Imóveis somou R\$ 1,7 bilhão, correspondendo a um incremento de 27% em relação ao 1T20 LTM. Destaque para a representatividade das vendas de imóveis no total da Receita Bruta, que foi de 95% no trimestre e de 96% no acumulado de 12 meses.

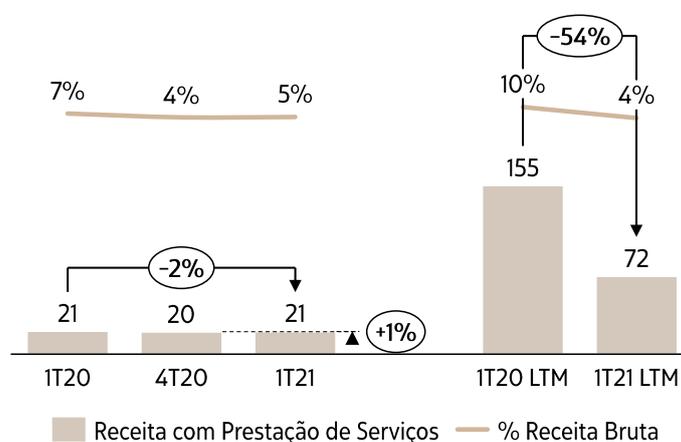


Receita com Prestação de Serviços

A Receita Bruta do segmento de Prestação de Serviços, que contribuiu com 5% do total reconhecido no 1T21, é composta por (i) reconhecimento de receitas das obras em regime de empreitada (MCMV Faixa 1); (ii) taxa de administração de obras; e (iii) corretagem sobre vendas realizadas pela corretora própria.

No trimestre, essa receita foi de R\$ 21 milhões, em linha com o registrado no 4T20 e no 1T20, e no acumulado de 12 meses encerrados no 1T21, o total foi de R\$ 72 milhões, uma redução de 54% em relação ao 1T20 LTM. Conforme já tratado em divulgações anteriores, esse é um resultado esperado, dado que a Companhia não contratou novos projetos na Faixa 1 do MCMV desde 2019.

Receita com Prestação de Serviços
(R\$ milhões e %)



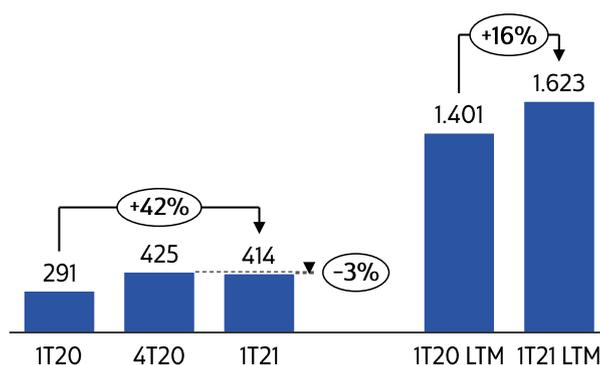
Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida do trimestre atingiu R\$ 414 milhões, um crescimento de 42% em relação ao 1T20.

No período de 12 meses encerrados no 1T21, a Receita Líquida da Direcional totalizou R\$ 1,6 bilhão, superando em 16% o total observado no 1T20 LTM.

Conforme detalhado acima, esse desempenho é decorrente basicamente do crescimento das vendas líquidas no segmento de incorporação imobiliária, que representa a parcela mais significativa do *mix* de receitas.

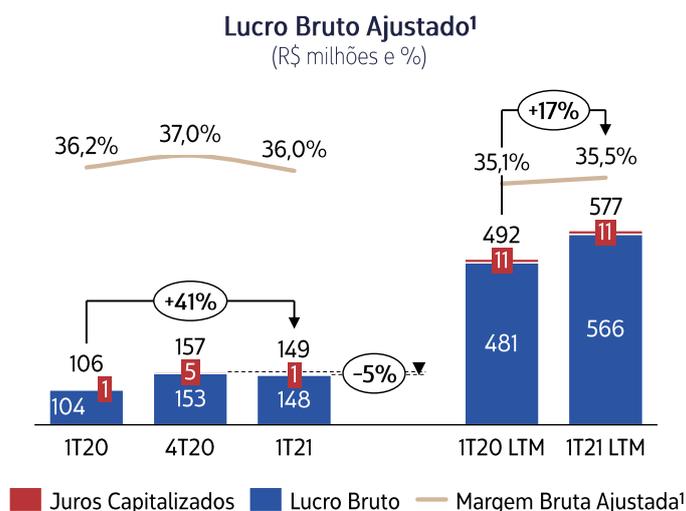
Receita Líquida
(R\$ milhões)



Lucro Bruto

O Lucro Bruto Ajustado¹ do 1T21 atingiu R\$ 149 milhões, ficando apenas 5% abaixo do Lucro Bruto Ajustado do 4T20, e crescendo 41% em relação ao 1T20. Com isso, a Margem Bruta Ajustada¹ do trimestre foi de 36,0%, em linha com a margem de um ano antes, e 1,0 p.p. abaixo da margem registrada no 4T20.

No acumulado de 12 meses, o Lucro Bruto Ajustado chegou a R\$ 577 milhões no 1T21 LTM, acréscimo de 17% em relação ao 1T20 LTM. A Margem Bruta Ajustada do período foi de 35,5%, 0,4 p.p. superior à do 1T20 LTM.



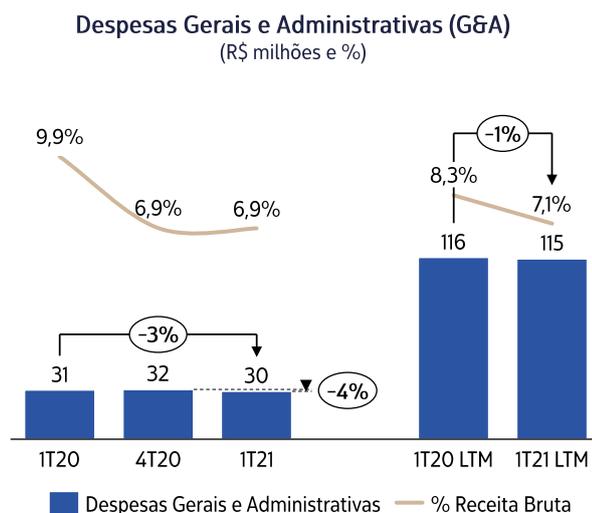
¹ Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas somaram R\$ 30 milhões no 1T21, representando redução de 4% em relação ao 4T20 e de 3% em relação ao 1T20.

No trimestre, a representatividade do G&A sobre a Receita Bruta ficou em 6,9% no 1T21, em linha com o trimestre anterior, e 3,0 p.p. abaixo da representatividade registrada no mesmo trimestre do ano anterior.

Nos 12 meses encerrados no 1T21, as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 115 milhões, em linha com o registrado em igual período encerrado no 1T20. Contudo, é importante ressaltar que a representatividade sobre a Receita Bruta no 1T21 LTM diminuiu 1,2 p.p. em relação ao 1T20 LTM, chegando a 7,1%. Esse movimento confirma a estratégia da Companhia de também buscar aumento do resultado por meio de diluição das despesas.



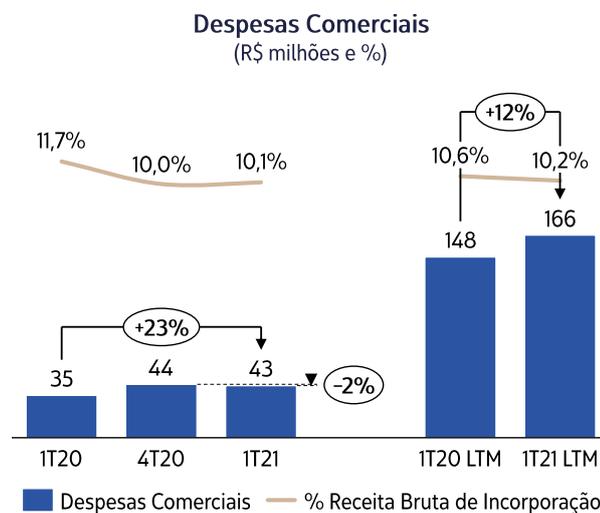


Despesas Comerciais

As Despesas Comerciais, que são compostas basicamente por despesas com comissões e marketing, totalizaram R\$ 43 milhões no 1T21, valor em linha com o observado no 4T20.

Na comparação com o primeiro trimestre de 2020, o total foi 23% maior, variação consideravelmente inferior ao crescimento da Receita Bruta de Incorporação no mesmo período. Com isso, houve diluição na representatividade das Despesas Comerciais sobre as receitas de incorporação, caindo de 11,7% para 10,1%.

No acumulado de 12 meses encerrados no 1T21, as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 166 milhões, volume 12% superior aos R\$ 148 milhões do 1T20 LTM. Entretanto, a representatividade das Despesas Comerciais do período sobre a Receita Bruta de Incorporação foi de 10,2%, uma diluição de 0,4 p.p. frente aos 10,6% do 1T20 LTM.



Outras Receitas e Despesas Operacionais

No 1T21, as Outras Receitas e Despesas Operacionais registraram um resultado líquido negativo de R\$ 13 milhões. Os principais destaques nessa linha são: (i) pagamento de taxa de administração de obra e *fee* de sucesso por economia de obra, no valor aproximado de R\$ 6 milhões; e (ii) amortização de ágio por aquisição de participações societárias e constituição de provisões jurídicas, totalizando R\$ 4 milhões.

Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro apresentou valor líquido negativo de R\$ 20 milhões no 1T21, impactado principalmente por despesas financeiras elevadas decorrentes da exposição de parte da nossa dívida ao IPCA. Com a aceleração desse índice observada nos últimos meses, foi realizada a contratação de um *swap* no mês de março, visando a minimização da volatilidade do resultado financeiro da Companhia, decorrente da exposição às flutuações do IPCA. Dessa forma, foi realizado o *swap* de IPCA para CDI, sendo o instrumento derivativo contabilizado por meio de marcação a mercado (MtM).

Apenas a título de ilustração, se estivéssemos expostos ao CDI desde o início do trimestre ao invés do IPCA e desconsiderássemos o MtM do *swap*, a despesa financeira teria sido R\$ 9 milhões inferior. Cabe ressaltar também que, dada a contabilização do *swap* via MtM, somente no mês de abril, registramos um resultado positivo desse *swap* de cerca de R\$ 2 milhões.

Nesse sentido, é importante enfatizar que os resultados financeiros, positivos ou negativos, que eventualmente ocorrerem em função da marcação a mercado desse *swap* não devem ser considerados recorrentes. Conforme já exposto, o real objetivo da contratação do derivativo é a proteção de nosso balanço e a minimização de incertezas.

EBITDA

No 1T21, o EBITDA atingiu R\$ 77 milhões, ficando 76% acima do registrado no 1T20 e 18% abaixo do 4T20. A Margem EBITDA foi de 18,5%. No acumulado de 12 meses encerrados no 1T21, o EBITDA somou R\$ 296 milhões, resultado 38% superior ao 1T20 LTM, com Margem EBITDA de 18,2% no período.

O EBITDA Ajustado¹ foi calculado considerando o ajuste pelos juros capitalizados de financiamento à produção, que compõem a linha de Custos, e pelas despesas não recorrentes do processo de IPO da Riva – que ocorreram em trimestres anteriores, como o 4T20, por exemplo.

Dessa forma, o EBITDA Ajustado no 1T21 foi de R\$ 78 milhões, representando um crescimento de 73% em relação ao 1T20. A Margem EBITDA Ajustada¹ atingiu 18,8%, um incremento de 3 p.p. no período.

Considerando o 1T21 LTM, o EBITDA Ajustado acumulou R\$ 314 milhões, 40% a mais que o acumulado no 1T20 LTM, representando uma Margem EBITDA Ajustada de 19,3% no período.

Esses resultados corroboram o foco da Companhia na eficiência operacional e na busca contínua por melhoria.

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Lucro Líquido do Período	27.106	40.569	10.052	-33%	170%
(+) Depreciação e amortização	12.168	11.913	9.275	2%	31%
(+) Imposto de renda e contribuição social	7.956	9.178	5.897	-13%	35%
(+) Participação dos acionistas minoritários	9.005	11.592	7.671	-22%	17%
(+/-) Resultado financeiro	20.282	20.117	10.693	1%	90%
EBITDA	76.516	93.370	43.589	-18%	76%
Margem EBITDA	18,5%	22,0%	15,0%	-3 p.p.	4 p.p.
(+) Custo financiamento da produção	1.287	4.825	1.483	-73%	-13%
(+) Despesas Não Recorrentes IPO Riva	0	3.039	0	-100%	n/a
EBITDA ajustado¹	77.803	101.234	45.072	-23%	73%
Margem EBITDA ajustada¹	18,8%	23,8%	15,5%	-5 p.p.	3 p.p.

¹ EBITDA e Margem EBITDA ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção e as despesas não recorrentes com IPO da Riva, ocorridas em 2020.

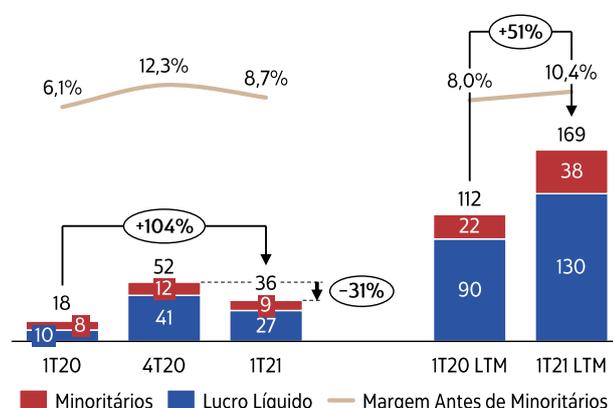
Resultado antes de participantes minoritários

No 1T21, o Resultado antes dos participantes não controladores em SPE e SCP ("Minoritários") foi de R\$ 36 milhões, crescimento de 104% em relação ao 1T20, levando a uma Margem Líquida de 8,7%.

Considerando o 1T21 LTM, o Resultado antes dos Minoritários atingiu R\$ 169 milhões, valor 51% acima do observado no 1T20 LTM.

É importante ressaltar que o desenvolvimento de projetos em sociedade fez parte da estratégia para acelerar a expansão da Companhia no início do ciclo de crescimento, permitindo maior diluição das despesas.

Lucro Líquido Antes de Minoritários (R\$ milhões e %)



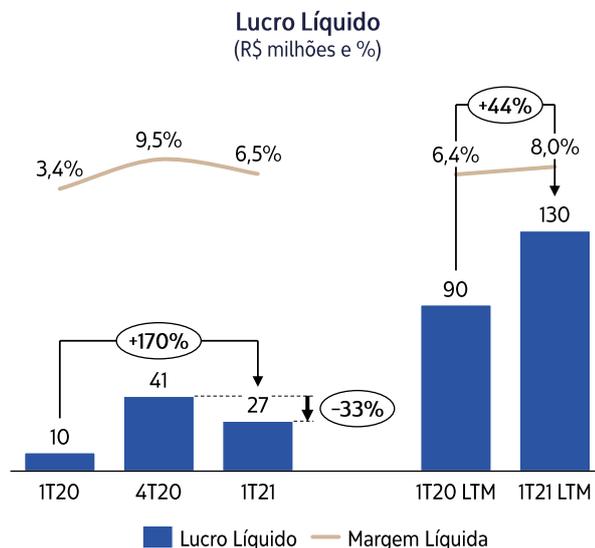
Lucro Líquido

No 1T21, a Direcional registrou Lucro Líquido de R\$ 27 milhões. Na comparação com o 4º trimestre de 2020, houve redução de 33% no resultado. Por sua vez, a comparação entre primeiros trimestres evidencia um crescimento de 170% no 1T21 contra o 1T20.

Analisando o período acumulado de 12 meses, nota-se que o Lucro Líquido totalizou R\$ 130 milhões, resultado 44% superior ao 1T20 LTM.

Ajustando o Lucro Líquido pelo já citado efeito não recorrente derivado da exposição de parte da nossa dívida ao IPCA e da marcação a mercado do *swap* contratado no mês de março, a Companhia apresentou um Lucro Líquido Ajustado de R\$ 36 milhões no 1T21. Nesse caso, a Margem Líquida Ajustada foi de 8,7%.

O Lucro Líquido Ajustado dos últimos 12 meses encerrados no 1T21, considerando também, portanto, as despesas do processo de IPO da Riva ocorridas em 2020, totalizou R\$ 147 milhões, representando uma Margem Líquida Ajustada de 9,0%.



Resultado a Apropriar

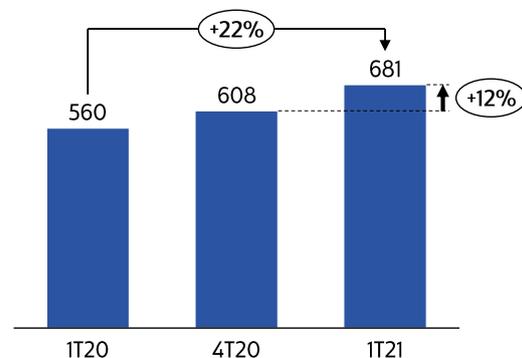
Ao final do 1T21, a Receita a Apropriar (REF) do segmento de incorporação totalizou R\$ 681 milhões, um incremento de 12% em relação ao trimestre anterior e de 22% em comparação com o mesmo trimestre do ano anterior.

Nesse sentido, é importante ressaltar que o crescimento registrado nas Vendas Líquidas contratadas, sobretudo com o já mencionado recorde mensal registrado em março, não foi integralmente refletido nas receitas reconhecidas no trimestre. A parte não apropriada ainda no 1T21 passou a compor o Resultado a Apropriar. Com isso, essa parcela fará parte do resultado reconhecido nos próximos trimestres.

A tabela abaixo apresenta uma evolução mais detalhada do Resultado a Apropriar:

Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

(R\$ milhões)



Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a Apropriar - Consolidado (1+2)	1.357	1.288	1.255	5,4%	8,2%
Custo a Incurrir - Consolidado (1+2)	-917	-868	-903	5,6%	1,6%
Resultado a Apropriar Consolidado (1+2)	440	419	352	5,0%	25,1%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	32,4%	32,6%	28,0%	-0,1 p.p.	4,4 p.p.
Receitas a Apropriar Incorporação (1)	681	608	560	12,0%	21,7%
Custo a Incurrir (1)	-414	-363	-338	14,1%	22,4%
Resultado a Apropriar Incorporação (1)	267	246	222	8,9%	20,6%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	39,2%	40,4%	39,6%	-1,1 p.p.	-0,4 p.p.
Receitas a Apropriar Obras de Empreitada (2)	676	679	695	-0,5%	-2,7%
Custo a Incurrir Obras de Empreitada (2)	-503	-506	-565	-0,5%	-10,9%
Resultado a Apropriar Obras de Empreitada (2)	173	173	130	-0,5%	32,7%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	25,5%	25,5%	18,7%	0,0 p.p.	6,8 p.p.

¹ Resultado a Apropriar de Obras de Empreitada: aproximadamente R\$ 665 milhões correspondem a obras ainda não iniciadas, em que, no momento, a Companhia está trabalhando para ajustar parâmetros contratuais, finalizar eventuais processos de regularização e negociar datas de início das construções.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Direcional encerrou o 1º trimestre de 2020 com saldo de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras de R\$ 975 milhões, um incremento de 5% em relação ao saldo registrado ao final do 4T20, e de 22% em comparação com o 1T20. O crescimento observado em relação ao exercício encerrado em 2020 é devido, principalmente, à emissão de CRI ocorrida em janeiro de 2021, cujo valor atingiu R\$ 60 milhões.

É válido enfatizar que a Direcional continua mantendo sua posição de caixa em níveis que a Companhia considera confortáveis para sustentar o crescimento de suas operações de acordo com o planejamento estratégico, e ainda manter sua política de pagamento de dividendos e recompra de ações.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	801.483	731.569	591.506	9,6%	35,5%
Aplicações Financeiras	173.497	195.360	206.522	-11,2%	-16,0%
Total	974.980	926.929	798.028	5,2%	22,2%

Contas a Receber

O saldo contábil de Contas a Receber¹ no encerramento do 1T21 foi de R\$ 429 milhões, incremento de 14% sobre o 4T20 e de 5% sobre o 1T20. Considerando o saldo de Contas a Receber por Venda de Imóveis, bem como a Receita Operacional Líquida referente a esse segmento, o indicador de Dias de Contas a Receber² foi de 91 dias, 18% acima do trimestre anterior e de 27% a menos que no mesmo trimestre de 2020.

Contas a Receber ¹ (R\$ mil)	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	398.580	346.571	377.800	15,0%	5,5%
Prestação de Serviços	29.281	27.449	30.923	6,7%	-5,3%
Venda de Terreno	1.497	1.425	1.225	5,1%	22,2%
Total	429.358	375.444	409.948	14,4%	4,7%
Parcela Circulante	253.720	246.717	294.958	2,8%	-14,0%
Parcela Não-Circulante	175.638	128.727	114.990	36,4%	52,7%
Contas a Receber – Venda de Imóveis	398.580	346.571	377.800	15,0%	5,5%
Receita Operacional Líquida – Venda de Imóveis	395.647	407.226	272.651	-2,8%	45,1%
Dias de Contas a Receber ²	91	77	125	18,4%	-27,3%

¹ O Contas a Receber contábil de curto prazo é composto pelos saldos devedores dos clientes corrigidos e reconhecidos no resultado proporcionalmente ao PoC (*Percentage of Completion*), considerando a data do habite-se para o pagamento da parcela de financiamento pelos clientes à Direcional, mais a receita reconhecida dos projetos de empreitada.

² Dias de Contas a Receber calculado como Contas a Receber por Venda de Imóveis sobre Receita Líquida com Venda de imóveis no trimestre, multiplicado por 90 (número de dias em um trimestre).

Segundo as regras contábeis atuais, o reconhecimento de Contas a Receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion* - PoC). Desse modo, o saldo de Contas a Receber das unidades vendidas de incorporação e ainda não construídas não está integralmente refletido nas Demonstrações Contábeis. Nesse sentido, cabe ressaltar que o saldo total de Contas a Receber da Direcional no encerramento do 1T21 era de R\$ 1,1 bilhão.

Endividamento

O saldo bruto de Empréstimos e Financiamentos encerrou o ano em R\$ 1,1 bilhão, montante 4% superior ao que foi observado no encerramento do 4T20, e 18% superior ao saldo do 1T20. Os principais destaques do trimestre foram a emissão de CRI, cujo valor atingiu R\$ 60 milhões, com prazo médio de vencimento de 11 anos, e o vencimento da linha de crédito *Loan* 4131 (Capital de Giro), com liquidação também do instrumento de *swap* que havia sido contratado para *hedge* desse passivo.

O índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida Ajustada² em relação ao Patrimônio Líquido, encerrou o trimestre em 7,7%, corroborando o perfil conservador da Companhia em relação a sua estrutura de capital, sendo que 82% do nosso endividamento total é de longo prazo. O prazo médio ponderado de vencimento da dívida ao final do 1º trimestre de 2021 foi de 37 meses.

Após o encerramento do 1T21, concluímos mais uma bem sucedida emissão de dívida, captando um montante total de R\$ 200 milhões em CRIs, com prazo médio de 6 anos, taxa final do *bookbuilding* de IPCA + 4,84% a.a. e a contratação de um *swap* para que a exposição à remuneração dessa dívida passe a ser indexada a CDI + 1,45% a.a., um dos custos de captação mais baixos do setor em operações equivalentes. Esse movimento nos permitiu reforçar ainda mais o caixa e alongar o prazo médio de nosso endividamento para além de 40 meses. Acreditamos que esse perfil de baixa alavancagem nos mantém em posição confortável para suportar o crescimento da Companhia nos próximos anos e aproveitar as oportunidades que nos aparecerem adiante.

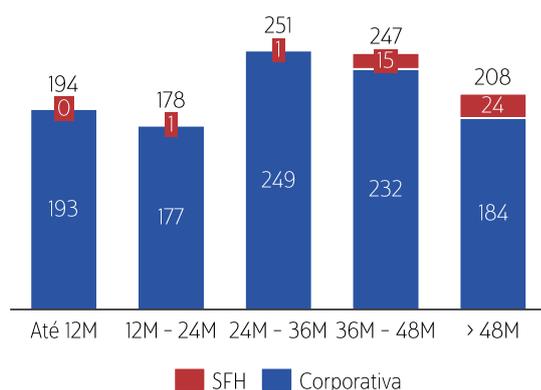
A tabela e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem como seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	1.077.179	1.031.168	913.063	4,5%	18,0%
CRI	672.821	602.123	776.561	11,7%	-13,4%
Debêntures	249.078	251.633	0	-1,0%	n/a
Financiamento à Produção	41.271	12.608	77.488	227,3%	-46,7%
CCB	100.194	100.163	42.412	0,0%	136,2%
Capital de Giro	0	48.999	0	-100,0%	n/a
FINAME e Leasing	13.815	15.641	16.602	-11,7%	-16,8%
Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	974.980	926.929	798.028	5,2%	22,2%
Dívida Líquida ¹	102.199	104.239	115.035	-2,0%	-11,2%
Posição de contratos de swap	-2.009	7.005	2.352	-128,7%	-185,4%
Dívida Líquida ajustada ²	104.208	97.234	112.683	7,2%	-7,5%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido	7,7%	7,3%	8,1%	0,5 p.p.	-0,4 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	1.077.179	1.031.168	913.063	4,5%	18,0%
TR	2.810	5.782	77.488	-51,4%	-96,4%
IPCA	276.259	265.461	258.654	4,1%	6,8%
CDI	798.110	759.924	576.921	5,0%	38,3%

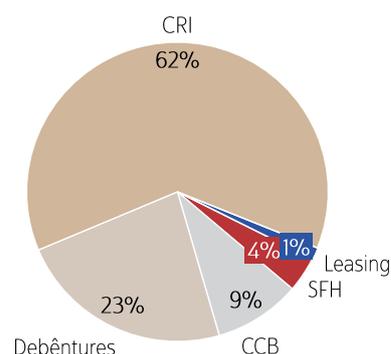
¹ Dívida Líquida: Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa.

² Dívida Líquida ajustada: Dívida líquida somada ao saldo das posições em aberto de contratos de swaps para proteção de flutuações de taxas de juros.

Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ milhões)

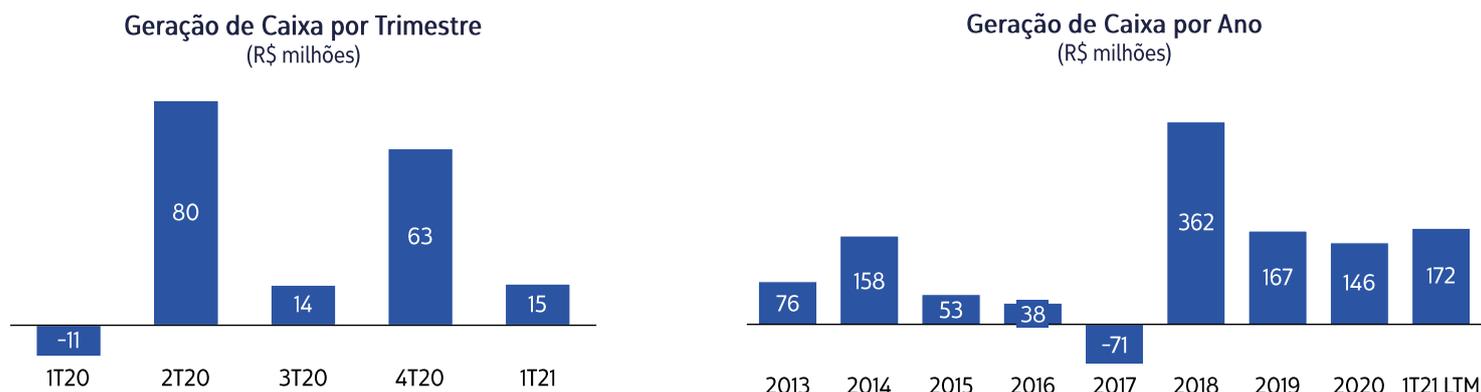


Abertura da Dívida Bruta (% da Dívida)



Geração de Caixa (*cash burn*)¹

No 1º trimestre de 2021, a Direcional apresentou Geração de Caixa de R\$ 15 milhões. Nos últimos 12 meses encerrados no 1T21, a geração acumulada foi R\$ 172 milhões. O resultado representou um *Free Cash Flow yield* de 9%.



¹ Geração de Caixa (*cash burn*): variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.

DIVIDENDOS, RECOMPRA E CANCELAMENTO DE AÇÕES

O Conselho de Administração da Companhia aprovou, na data de publicação deste *release*, o pagamento extraordinário de dividendos no valor de R\$ 0,69 por ação, totalizando um montante aproximado de R\$ 100 milhões. Levando em consideração a última distribuição, ocorrida em outubro de 2020, são mais de R\$ 220 milhões em dividendos em um período de 7 meses.

Além disso, mantendo o objetivo de administrar os recursos disponíveis da Companhia para potencializar a geração de valor para os acionistas, a Direcional deu início, ainda no curso do 4T20, ao seu programa de recompra de ações.

Até a data de publicação deste *release*, havia sido adquirido um volume total correspondente a R\$ 51 milhões em ações desde a aprovação do programa, em novembro de 2020. Apenas no 1T21, foram recomprados R\$ 21 milhões.

Dessa maneira, considerando os pagamentos de dividendos e o total de ações já recomprado desde o início do programa, o **Shareholders Yield corresponde a 14% nos 7 meses**, consolidando a Direcional como uma das maiores expoentes da bolsa em termos de geração de valor para os acionistas.

Também na data de publicação deste *release*, o Conselho de Administração deliberou a favor do cancelamento de cerca de 3,4 milhões de ações que estavam em tesouraria.

RATING CORPORATIVO

No 1T21, a agência de classificação de risco Standard and Poor's Global Ratings (S&P) elevou o *rating* da Direcional para **brAAA** na Escala Nacional Brasil.

Em seu relatório, a agência destacou que a elevação deveu-se a um reconhecimento da sólida atuação da Companhia, pautada principalmente pelas fortes vendas reportadas, pela robusta geração de caixa, pelos níveis de margem bruta superiores aos de seus concorrentes, e pela perspectiva de crescimento da Riva no segmento de média-baixa renda, entre outros fatores.

RIVA – Destaques Operacionais

Corroborando com a estratégia de aceleração do crescimento e de diversificação do portfólio de produtos, abrangendo clientes de média-baixa renda, os resultados de nossa subsidiária Riva vêm apresentando expressiva evolução em todas as métricas operacionais, conforme detalhado abaixo.

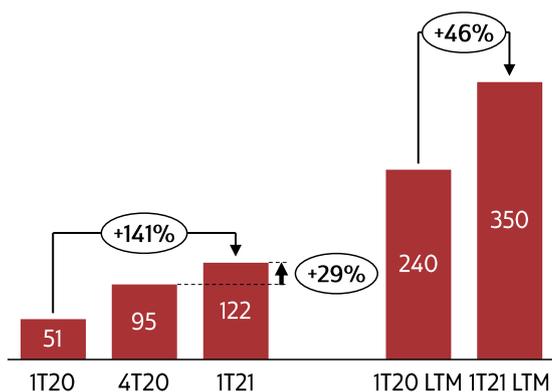


Ao longo do 1T21, houve o lançamento de um empreendimento no segmento Riva, representando um VGV de R\$ 126 milhões (R\$ 126 milhões % Companhia), localizado no Rio de Janeiro.

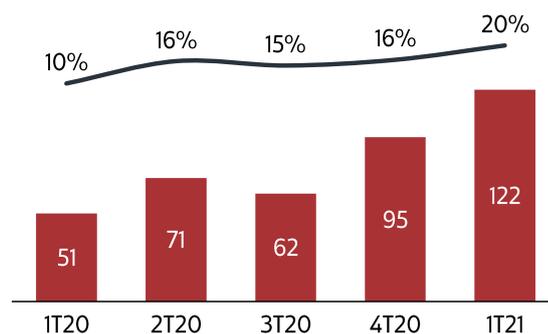
As Vendas Líquidas do segmento atingiram VGV de R\$ 122 milhões no 1T21, crescimento de 29% sobre o trimestre anterior e de 141% na comparação com o 1T20, ratificando a continuidade da aceleração da operação da Riva. Com isso, a velocidade de vendas, medida pelo indicador de VSO, chegou a 20% no trimestre, maior patamar na história do segmento.

No acumulado de 12 meses, as Vendas Líquidas do segmento no 1T21 LTM foram 46% maiores que o volume do 1T20 LTM.

Evolução das Vendas Líquidas
(VGV 100% - R\$ milhões)



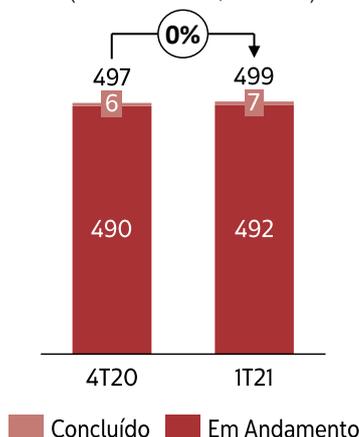
Evolução das Vendas Líquidas e VSO
(VGV 100% - R\$ milhões)



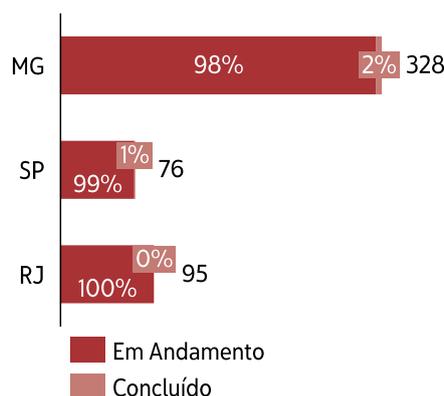
■ Vendas Líquidas — VSO

Ao final do trimestre, o VGV em estoque do segmento totalizava R\$ 499 milhões. Os gráficos a seguir apresentam maiores informações sobre a evolução e a abertura do Estoque.

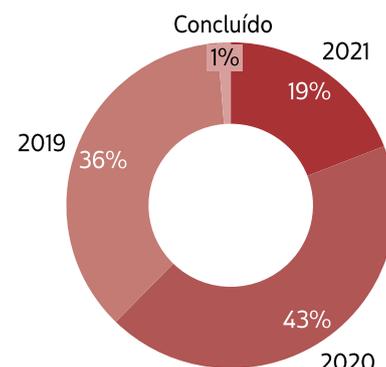
Evolução do Estoque
(VGV 100% - R\$ milhões)



Segmentação Geográfica
(VGV 100% - R\$ milhões)



Ano de Lançamento
(%VGV - 100%)



Declarações contidas neste comunicado relativas às perspectivas dos negócios, projeções de resultados operacionais e financeiros e referências ao potencial de crescimento da Companhia, constituem meras previsões e foram baseadas nas expectativas e estimativas da Administração em relação ao desempenho futuro da Companhia. Embora a Companhia acredite que tais previsões sejam baseadas em suposições razoáveis, ela não assegura que elas sejam alcançadas. As expectativas e estimativas que baseiam as perspectivas futuras da Companhia são altamente dependentes do comportamento do mercado, da situação econômica e política do Brasil, de regulações estatais existentes e futuras, da indústria e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças que fogem ao controle da Companhia e de sua Administração. A Companhia não se compromete a publicar atualizações ou revisar as expectativas, estimativas e previsões contidas neste comunicado decorrentes de informações ou eventos futuros.

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3

Cotação 31/03/2021: R\$ 12,42

Número de Ações (Ex-Tesouraria):
146 milhões

Valor de Mercado:
R\$ 1.808 milhões / US\$ 317 milhões

Free Float
49%

Volume médio diário 1T21:
1.505 mil ações
R\$ 20.188 mil
5.266 negócios

CONFERÊNCIA DE RESULTADOS (em português com tradução simultânea para inglês)

Data: 11/05/2021 - Terça-feira

10:00 - Horário de Brasília
09:00 - Horário de Nova Iorque

Conexão via:

Plataforma Zoom
(<https://zoom.us/j/99806987741?pwd=aGw0bjU4Rjh5Ykk5dDV2M1llamNKZz09>)

Canal da Direcional no YouTube
(<https://youtu.be/NmyEfQa-GRg>)

CONTATOS

Equipe de RI

(31) 3431-5509 | (31) 3431-5511

ri@direcional.com.br
www.direcional.com.br/ri

www.direcional.com.br

Rua dos Otoni, 177 - 10º andar
Belo Horizonte - MG
CEP: 30.150-270

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

Balanço Patrimonial – Consolidado (RS Mil)	31/03/2021	31/12/2020	Δ %
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	801.483	731.569	10%
Aplicações financeiras	173.497	195.360	-11%
Contas a receber	253.720	246.717	3%
Estoques	1.317.059	1.268.195	4%
Crédito com partes relacionadas	41.871	37.363	12%
Tributos a recuperar	22.247	21.185	5%
Contas a receber por alienação de investimentos	10.000	50.000	-80%
Outros créditos	114.882	115.943	-1%
Total do ativo circulante	2.734.759	2.666.332	3%
Ativo não circulante			
Contas a receber	175.638	128.727	36%
Estoques	1.999.969	2.071.074	-3%
Créditos com partes relacionadas	1.636	1.636	-
Depósitos judiciais	15.626	15.928	-2%
Contas a receber por alienação de investimentos	30.827	30.685	0%
Outros créditos	10.341	10.214	1%
Investimentos	77.661	73.064	6%
Imobilizado	84.771	89.594	-5%
Intangível	18.879	14.155	33%
Total do ativo não circulante	2.415.348	2.435.077	-1%
Total do ativo	5.150.107	5.101.409	1%

Balanco Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	31/03/2021	31/12/2020	Δ %
Passivo circulante			
Empréstimos e financiamentos	193.649	219.061	-12%
Fornecedores	80.266	90.086	-11%
Obrigações trabalhistas	31.737	28.253	12%
Obrigações tributárias	21.877	25.227	-13%
Financiamento por arrendamento	9.564	9.887	-3%
Credores por imóveis compromissados	79.438	77.434	3%
Adiantamento de clientes	20.672	22.249	-7%
Outras contas a pagar	72.553	49.536	46%
Provisão para garantia	27.605	27.377	1%
Débitos com partes relacionadas	18.588	23.022	-19%
Total do passivo circulante	555.949	572.132	-3%
Passivo não circulante			
Empréstimos e financiamentos	883.530	812.107	9%
Fornecedores	4.611	17.368	-73%
Provisão para garantia	12.318	11.530	7%
Obrigações tributárias	3.849	3.594	7%
Financiamento por arrendamento	28.194	29.679	-5%
Credores por imóveis compromissados	1.879.443	1.878.215	0%
Adiantamento de clientes	373.026	372.800	0%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	26.278	29.142	-10%
Outras contas a pagar	33.922	34.844	-3%
Débitos com partes relacionadas	-	0	-
Total do passivo não circulante	3.245.171	3.189.279	2%
Patrimônio líquido			
Capital social	752.982	752.982	-
Reservas de capital	208.484	208.484	-
Outorga de opção de ações	982	4.050	-76%
Ajuste de avaliação patrimonial	-18.470	-19.023	-3%
Ações em tesouraria	-68.856	-52.129	32%
Reservas de lucros	358.134	331.948	8%
	1.233.256	1.226.312	1%
Participação dos não controladores	115.731	113.686	2%
Total do patrimônio líquido	1.348.987	1.339.998	1%
Total do passivo e patrimônio líquido	5.150.107	5.101.409	1%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	1T21 (a)	4T20 (b)	1T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita com venda de imóveis	423.180	438.683	295.652	-3,5%	43,1%
Receita com prestação de serviços	20.702	20.482	21.060	1,1%	-1,7%
Receita bruta	443.882	459.165	316.712	-3,3%	40,2%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-29.997	-33.851	-25.244	-11,4%	18,8%
Receita operacional líquida	413.885	425.314	291.469	-2,7%	42,0%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-266.217	-272.699	-187.383	-2,4%	42,1%
Lucro bruto	147.668	152.615	104.086	-3,2%	41,9%
Despesas gerais e administrativas	-30.477	-31.596	-31.324	-3,5%	-2,7%
Despesas comerciais	-42.750	-43.724	-34.711	-2,2%	23,2%
Resultado com equivalência patrimonial	2.704	875	742	209,0%	264,7%
Outras receitas e despesas operacionais	-12.797	3.286	-4.478	-489,4%	185,7%
Receitas (despesas) operacionais	-83.320	-71.158	-69.772	17,1%	19,4%
Despesas financeiras	-29.111	-30.567	-19.997	-4,8%	45,6%
Receitas financeiras	8.829	10.450	9.304	-15,5%	-5,1%
Resultado financeiro	-20.282	-20.117	-10.693	0,8%	89,7%
Resultado antes do imposto de renda e CSLL	44.067	61.339	23.620	-28,2%	86,6%
IR e CSLL - corrente e diferido	-7.956	-9.178	-5.897	-13,3%	34,9%
Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs	36.110	52.161	17.723	-30,8%	103,7%
Participantes em SCPs e SPEs	-9.005	-11.592	-7.671	-22,3%	17,4%
Lucro líquido do período	27.106	40.569	10.052	-33,2%	169,6%
Margem Bruta	35,7%	35,9%	35,7%	0,2 p.p.	0,0 p.p.
Margem Bruta Ajustada	36,0%	37,0%	36,2%	1,0 p.p.	-0,2 p.p.
Margem Líquida	6,5%	9,5%	3,4%	3,0 p.p.	3,1 p.p.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA

Demonstração de Fluxo de Caixa – Consolidado (RS Mil)	31/03/2021	31/03/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	44.066	23.620
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	12.168	9.276
Resultado de equivalência patrimonial	-2.704	-742
Provisão para garantia	6.027	888
Juros sobre encargos e financiamentos	19.919	16.917
Variação Cambial sobre empréstimos e financiamentos	1.098	-
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	1.009	-4.570
Resultado com permuta física	-6.984	-318
Resultado das vendas de participações societárias	-142	-323
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	2.436	744
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	616	684
Ajuste a valor recuperável líquido de Estoque concluído	-79	-
Provisão para perdas de contas a receber	2.864	4.265
Provisão para plano de opções de ações	541	-
Provisão para participação nos Lucros	3.089	2.305
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	-59.214	9.943
Estoques	71.187	-5.013
Créditos diversos	934	-9.141
Partes relacionadas	-4.257	8.208
Depósitos judiciais	302	-554
Tributos a recuperar	-1.062	544
(Decrécimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-23.720	-16.856
Obrigações trabalhistas	395	1.929
Obrigações tributárias	-1.613	-1.773
Credeiros por imóveis compromissados	-39.942	-50.467
Adiantamento de clientes	-868	14.341
Contas a pagar	22.095	-2.865
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-3.873	-
Partes relacionadas	-4.434	-5.132
Garantia de obra	-5.011	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-9.438	-8.402
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	25.405	-12.492
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo (Decrécimo) de investimentos (SCPs e SPEs)	-6.788	731
Dividendos recebidos	4.895	296
Venda de participações societárias	40.000	9.900
Acréscimo do imobilizado	-2.392	6
Imobilizado arrendado	-	-1.346
Acréscimo de intangível	-6.787	3.890
Aplicações financeiras	21.863	-10.935
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	50.791	2.542
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recompra de Ações	-21.254	-
Ingresso de financiamento por arrendamento	-	1.346
Amortização do financiamento por arrendamento	-2.297	-2.100
Juros pagos sobre arrendamento	-127	-67
Ingressos dos empréstimos	100.438	113.520
Amortizações dos empréstimos	-65.538	-42.686
Juros pagos	-11.098	-7.002
Aumento / Redução de capital por não controladores	-6.406	4.650
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	-6.282	67.661
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	69.914	57.711
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	731.569	533.795
No final do período	801.483	591.506

GLOSSÁRIO

Banco de Terrenos (Landbank) – Terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

Classificação dos empreendimentos pela Direcional, conforme o segmento econômico ao qual se destinam:

MCMV Faixa 1	Empreendimentos populares realizados sob a forma de empreitada, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, contratados diretamente com o Agente Financiador, destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00. Os imóveis deste segmento têm o preço final determinado pela Agente Financiador, nos termos da portaria Nº 435/2012 do Ministério das Cidades, e sua aquisição pode ser subsidiada pelo governo.
MCMV 2 e 3	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade de até R\$ 240,0 mil, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixas 1.5, 2 e 3”. Até 3T15, os projetos deste segmento foram denominados “Popular”.
Riva	Empreendimento destinados a clientes de média renda, desenvolvidos nas SPEs objeto de aporte de ativos na subsidiária integral da Direcional denominada Riva Incorporação S.A.
Médio Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima do teto do programa MCMV, até R\$ 500,00 mil.
Médio-Alto Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima de R\$ 500,0 mil.
MAC	Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.
Legado	Empreendimentos do segmento MAC desenvolvidos no modelo de incorporação e construção anterior.
Novo Modelo	Modelo de negócios consolidado a partir de 2015 para desenvolvimento dos empreendimentos residenciais da Companhia. Esse modelo tem como principais características a possibilidade de repasses na planta e a adoção de construção industrializada.

EBITDA Ajustado – EBITDA Ajustado é igual EBITDA (lucro antes do resultado financeiro, dos encargos financeiros incluídos na rubrica de custos dos imóveis vendidos, do Imposto de Renda e da Contribuição Social, das despesas de depreciação e amortização) menos a participação dos acionistas não controladores e menos os gastos com o programa de *stock-option*. Entendemos que o ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registradas como receita (despesa) operacional bruta fazem parte das nossas atividades operacionais e, portanto, não excluímos esta receita (despesa) no cálculo do EBITDA Ajustado. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA Ajustado funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do Imposto de Renda e da Contribuição Social ou dos níveis de depreciação e amortização.

LTM – Período que compreende os últimos 12 meses (*Last Twelve Months*, na sigla em inglês).

Método PoC – De acordo com o IFRS, as receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido (“PoC”), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

Permuta Financeira – Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe o pagamento em dinheiro, em geral calculado como um percentual do VGV do empreendimento, a ser pago de acordo com a apuração de receita das vendas das unidades do projeto.

Permuta Física – Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe em pagamento um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.

Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) – Nova denominação atribuída ao programa de incentivo à habitação popular anteriormente conhecido como “Programa Minha Casa, Minha Vida”.

Recursos do SFH – Recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança.

Resultado a Apropriar – Resultado do saldo de transações de vendas de imóveis já contratadas (decorrente dos imóveis cuja construção não foi ainda concluída) e seus respectivos custos orçados a incorrer.

Vendas Líquidas Contratadas – VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de unidades lançadas no período e a venda de unidades em estoque, líquida de distratos.

VGV – Valor Geral de Vendas. Valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades de determinado empreendimento imobiliário ao preço de lançamento. Há possibilidade de o VGV lançado não ser realizado ou diferir significativamente do valor das Vendas Contratadas, uma vez que a quantidade de Unidades efetivamente vendidas poderá ser diferente da quantidade de unidades lançadas e/ou o preço efetivo de venda de cada unidade poderá divergir do preço de lançamento.

VGV Lançado – Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.