

Belo Horizonte, 09 de agosto 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 2º trimestre do exercício de 2021 (2T21). 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 2T21

- ✓ **MAIOR MARGEM BRUTA AJUSTADA¹ DESDE O IPO: 38,0% NO 2T21**
- ✓ **LUCRO LÍQUIDO DO 2T21 CRESCE 50% SOBRE O 1T21**
- ✓ **NO 1S21, CRESCIMENTO DE 54% DO LUCRO LÍQUIDO SOBRE O 1S20**
- ✓ **RECORDE DE LANÇAMENTOS (R\$ 785 MILHÕES), CRESCIMENTO DE 123% SOBRE O 2T20**
- ✓ **RECORDE DE VENDAS LÍQUIDAS (R\$ 614 MILHÕES), AUMENTO DE 53% SOBRE O 2T20**
- ✓ **ROE ANUALIZADO ATINGE 14% NO 2T21**

DESTAQUES

- Lançamentos cresceram 177% no 1S21 sobre o 1S20, totalizando VGV de R\$ 1,4 bilhão no período e R\$ 2,6 bilhões nos últimos 12 meses.
- Crescimento de 62% em Vendas Líquidas no 1S21 em relação ao 1S20, acumulando um total de R\$ 1,1 bilhão no período e R\$ 2,1 bilhões nos últimos 12 meses.
- Índice de Velocidade de Vendas (VSO) de 18% no trimestre.
- EBITDA Ajustado¹ atingiu R\$ 90 milhões, crescimento de 48% sobre o 2T20 e 16% ante o 1T21.
- Margem EBITDA Ajustada¹ de 21% no trimestre, 6 p.p. acima do 2T20 e 3 p.p. acima do 1T21.
- Lucro Líquido de R\$ 41 milhões no 2T21, resultando em uma Margem Líquida de 9,6%.
- R\$ 271 milhões distribuídos aos acionistas em 8 meses, representando um *yield* de 14% no período.

RIVA

Confirmando a expressiva aceleração da operação da Riva:

- Crescimento de 150% nas Vendas Líquidas em relação ao 2T20 e de 46% em relação ao 1T21.
- No 2T21, as vendas de Riva representaram 29% do total vendido pelo Grupo Direcional.
- VSO da Riva atingiu 26% no trimestre, maior patamar da história do segmento.

¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

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	13
Receita Operacional Líquida	14
Lucro Bruto	14
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	15
Despesas Comerciais	15
Outras Receitas e Despesas Operacionais	16
Resultado Financeiro	16
EBITDA	16
Resultado antes de participantes minoritários	17
Lucro Líquido	17
Resultado a Apropriar de Incorporação	18
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	19
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	19
Contas a Receber	19
Endividamento	20
Geração de Caixa (Cash Burn) ¹	21
DIVIDENDOS E RECOMPRA DE AÇÕES	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

Os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2021 confirmaram a assertividade até aqui do planejamento que traçamos para o ano. Os desafios que estipulamos, ainda em 2020, estão sendo alcançados trimestre após trimestre – fruto da dedicação intensa que observamos no dia a dia da Companhia.

Temos o prazer de divulgar aos nossos acionistas mais uma série de recordes operacionais, impulsionados tanto pela sólida atuação da Direcional no segmento de empreendimentos populares, quanto pelo acelerado crescimento da Riva nos produtos de médio padrão.

Nesse sentido, registramos o melhor trimestre de lançamentos da história do Grupo, totalizando um VGV de R\$ 785 milhões, montante 13% superior ao antigo recorde, que havia sido atingido no 4T20. Esse patamar de produtos lançados representou um crescimento de 3 dígitos na comparação com o mesmo período do ano anterior – 123% de crescimento na comparação anual. Do total lançado, 24% são referentes à Riva, que lançou seu primeiro empreendimento em Manaus (AM) no 2T21, além de um produto na cidade do Rio de Janeiro (RJ) no 1º trimestre do ano, marcando a sua estreia nessa praça.

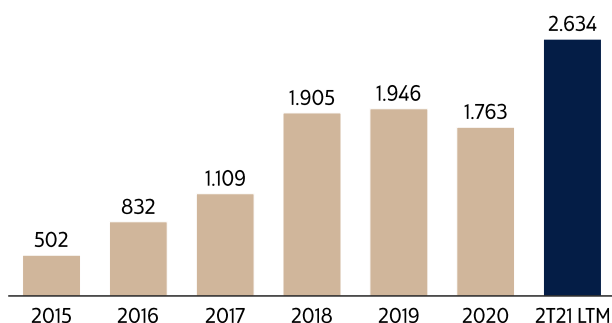
Além da diversificação no que se refere ao portfólio de produtos, ressaltamos também a importância da dispersão geográfica dos empreendimentos lançados ao longo de 2021. Mais uma vez, marcamos presença com lançamentos em todas as regiões do país em que o Grupo possui atuação.

Com isso, ao observarmos os últimos doze meses encerrados em junho de 2021 – período que esteve integralmente inserido no contexto da pandemia de covid-19 –, notamos um volume lançado de R\$ 2,6 bilhões em VGV, um crescimento de 78% sobre os últimos doze meses encerrados em junho de 2020 – período que, em sua maior parte, não sofreu impactos decorrentes da doença global.

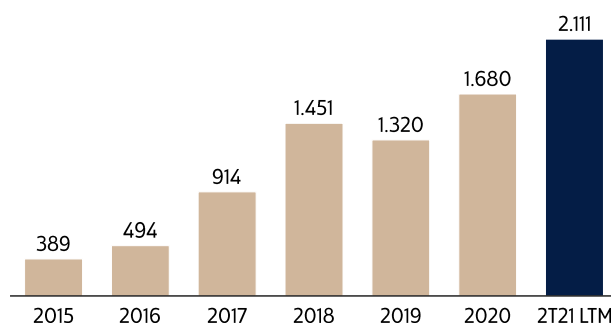
Do ponto de vista das vendas líquidas, reportamos, mais uma vez, recorde absoluto: R\$ 614 milhões em Valor Geral de Vendas no trimestre, superando em 18% a marca anterior, que pertencia ao 4º trimestre de 2020. O resultado estabelece uma série de 4 recordes de Vendas Líquidas nos últimos 5 trimestres e chancela a assertividade dos nossos lançamentos, bem como a forte demanda sobre a qual vimos comentando nas últimas divulgações de resultados. Importante ressaltar também o papel de destaque ocupado pela Riva no *mix* de vendas, tendo representado 29% do VGV vendido no 2T21.

Lançando um olhar para o desempenho dos lançamentos e das vendas ano a ano, observamos uma clara elevação dos patamares dessas métricas ao longo do tempo, mostrando toda a evolução que a Direcional vem apresentando no período. Os gráficos abaixo ilustram exatamente essa visível escalada de nível:

Evolução Lançamentos
(VGV 100% – R\$ milhões)



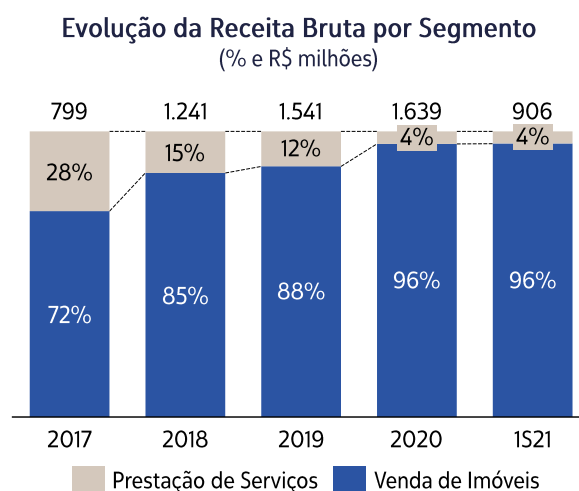
Evolução Vendas
(VGV 100% – R\$ milhões)



Para suportar o crescimento dos próximos períodos, anunciamos também, em nossa Prévía Operacional publicada no último mês, a aquisição de 16 terrenos ao longo do 2T21, que adicionaram um potencial de desenvolvimento de mais de 12 mil unidades e um VGV de R\$ 2,4 bilhões, dos quais cerca de 50% são destinados a projetos da Riva. Com isso, nosso banco de terrenos passou a possuir um potencial para 151 mil unidades e um VGV de R\$ 26 bilhões, o que nos permitirá seguir com certo conforto o nosso planejamento estratégico de curto e de longo prazo.

Outros marcos importantes também foram destaque no 2T21 e no 1S21, entre os quais: (i) o crescimento de 62% nas Vendas Líquidas no 1S21 na comparação com o 1S20, perfazendo um total de R\$ 1,1 bilhão no período e de R\$ 2,1 bilhões nos últimos 12 meses; (ii) a VSO consolidada atingindo 18% no trimestre, com a VSO da Riva chegando a 26%, elevando este índice para o maior patamar da história do segmento; (iii) a manutenção dos elevados níveis de Margem Bruta Ajustada¹ da Companhia, que atingiu 38,0% no trimestre, a despeito do aumento de custo dos insumos de produção; e (iv) o Lucro Líquido alcançando R\$ 41 milhões no 2T21, representando um crescimento de 50% em relação ao 1T21 e resultando em uma Margem Líquida de 9,6% no período.

O *mix* da Receita Bruta continua a evidenciar a predominância do segmento de venda de imóveis. A receita advinda de prestação de serviços continuou apresentando baixa representatividade, conforme se observa no gráfico a seguir:



O Lucro Bruto Ajustado¹ totalizou R\$ 160 milhões no trimestre e R\$ 309 milhões no acumulado do semestre. Com isso, mantivemos o já característico patamar superior de Margem Bruta Ajustada¹, que alcançou 38,0% no 2T21. O resultado representa um incremento de 2 p.p. sobre a margem do 1T21 e de 5 p.p. sobre a margem do 2T20.

Apesar do cenário inflacionário que vem afetando o preço dos insumos, o crescimento observado na margem é fruto, sobretudo, das apropriações de economia de obra dos projetos que se encontram em fase mais avançada do ciclo construtivo e, portanto, com menor exposição ao aumento de custo. Uma vez que reconhecemos eventuais economias somente na parte final de cada obra – e considerando a metodologia contábil de reconhecimento de receita baseada na evolução de obra (método PoC) –, a economia em relação ao orçamento de empreendimentos quase concluídos impacta mais os resultados correntes do que as mudanças no *budget* de projetos em fase inicial. Assim, nesse trimestre, essa condição foi mais do que suficiente para compensar a alta de preços dos insumos que afetou os empreendimentos iniciados mais recentemente. Além disso, é fundamental destacar a mudança no *mix* de produtos da companhia, bem como a assertiva política de precificação das unidades disponíveis para venda, que permitiram que fosse atingido esse elevado patamar de margem bruta.

É importante notar também a sólida manutenção da Margem REF da Companhia, que passou de 39,2% no trimestre passado para 40,5% no 2T21. Com a mudança ocorrida no *mix* de vendas do trimestre, que foi mais substancial em unidades mais próximas do lançamento do que em unidades concluídas ou em estágio de obra mais avançado, verificamos uma menor apropriação de receita dentro do próprio trimestre, apesar do recorde de vendas já comentado. Diante disso, houve um aumento das receitas a apropriar (REF), o que deverá significar um incremento da Receita Líquida nos trimestres que virão.

Outra métrica importante que gostaríamos de destacar é o EBITDA Ajustado¹, que alcançou os R\$ 90 milhões no 2T21, e marcou um crescimento de 48% sobre o 2T20 e de 16% sobre o 1T21. A Margem EBITDA Ajustada¹ chegou a 21,3% no período, um incremento de 6,4 p.p. em relação ao mesmo trimestre de 2020 e de 2,5 p.p. sobre o trimestre anterior.

A eficiência operacional também é vista no EBITDA Ajustado do semestre, que totalizou R\$ 168 milhões, 58% acima do 1º semestre de 2020. Nesse caso, a Margem EBITDA Ajustada foi de 20,1%, um ganho de 5 p.p. no período.



Registramos um Lucro Líquido de R\$ 41 milhões no trimestre, o que representou um crescimento de 50% em relação ao primeiro trimestre de 2021 e resultou em uma Margem Líquida de 9,6%. Considerando o resultado antes dos participantes minoritários, o total do período foi de R\$ 53 milhões. Por sua vez, o ROE anualizado no 2T21 foi de 14%, uma elevação de cerca de 5 p.p. na comparação com a marca registrada três meses antes.

O saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras somou R\$ 947 milhões no encerramento do 2º trimestre. Nosso índice de alavancagem – dado pela Dívida Líquida Ajustada² sobre o Patrimônio Líquido – foi de 18,6%, refletindo principalmente o pagamento de dividendos que realizamos aos nossos acionistas durante o mês de junho.

Conforme antecipamos na última Mensagem da Administração, concluímos, no início do trimestre, mais uma bem sucedida emissão de dívida no montante total de R\$ 200 milhões em Certificados de Recebíveis Imobiliários, com prazo médio de 6 anos e um custo correspondente a CDI+1,45% a.a. (considerando-se um swap realizado no âmbito dessa operação), um dos custos de captação mais baixos do setor em operações equivalentes. Com isso, reforçamos ainda mais o caixa e alongamos o prazo médio ponderado de vencimento de nosso endividamento, que passou a ser de 42 meses. Continuamos certos de que nosso perfil de alavancagem nos mantém em posição confortável para suportar o crescimento que planejamos para o Grupo nos próximos anos, e aproveitar as oportunidades que nos aparecerem adiante.

Não poderíamos deixar de comentar a respeito do pagamento extraordinário de dividendos que efetuamos no decorrer do 2T21. Distribuindo pouco mais de R\$ 100 milhões, a R\$ 0,69 por ação, totalizamos um montante de mais de R\$ 220 milhões em dividendos em um período de 8 meses. Adicionando à conta também o programa de recompra de ações, cujo volume adquirido somou mais R\$ 51 milhões em ações desde sua aprovação, devolvemos, aproximadamente, R\$ 271 milhões aos nossos acionistas nesse período, representando um *yield* de cerca de 14%. Assim, temos um orgulho enorme em afirmar que a Direcional é uma das Companhias listadas mais comprometidas com a geração de valor para seus acionistas.

Seguimos muito confiantes também com os rumos que a nossa operação no segmento de médio padrão vem tomando, tanto no que se refere aos lançamentos, quanto às vendas. Nesse sentido, testemunhamos um crescimento de 3 dígitos nas Vendas Líquidas da Riva no 2T21 sobre o 2T20, representando uma variação positiva de 150%. O VGV líquido contratado chegou a R\$ 178 milhões no período, representando 29% do VGV vendido pelo Grupo Direcional. Enquanto isso, a velocidade de vendas, mais uma vez, atingiu o maior patamar na história do segmento, 26% no trimestre, ratificando a demanda aquecida para nossos produtos. Desse modo, continuamos atuando fortemente para cumprirmos nosso objetivo de conduzir a Riva em seu plano de crescimento.

Seguindo a evolução em nossa agenda de sustentabilidade, iniciamos um projeto para revisar métricas e processos internos, a fim de envolver todas as áreas da Companhia no entendimento da importância de nosso papel nesse âmbito. Diversos levantamentos estão sendo realizados para que possamos unir nossas realizações passadas às ações que iremos desenvolver e implementar interna e externamente. Conforme falamos em ocasiões anteriores, o engajamento de todos é elemento crucial nessa jornada para aquilo que de fato acreditamos e buscamos ser.

Aproveitamos esse espaço também para enaltecer o empenho de todo o nosso time e o visível alinhamento de todos com o planejamento estratégico da Direcional. Desde os colaboradores nos canteiros de obra, até a equipe comercial – passando por todo o administrativo espalhado pelas diversas regiões onde atuamos – é possível perceber a intensa dedicação em prol dos resultados. Agradecemos a todos vocês pelo profissionalismo que nos leva sempre além.

Continuamos confiantes em relação aos próximos passos, sempre apoiados em nossa estratégia de foco e eficiência operacional para continuarmos proporcionando realização de sonhos para nossos clientes e entregar cada vez mais valor para nossos acionistas. Estamos convictos de que seguimos trilhando o caminho certo e de que ainda temos muito a conquistar pela frente!

Muito obrigado,

Administração Direcional Engenharia S.A.

¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

² Dívida Líquida: ajustado por saldo de contratos de operações de *swap* de juros.

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ mil)	422.162	413.885	408.408	2,0%	3,4%	836.047	699.877	19,5%
Lucro Bruto (R\$ mil)	159.582	147.668	132.139	8,1%	20,8%	307.250	236.225	30,1%
Margem Bruta	37,8%	35,7%	32,4%	2,1 p.p.	5,4 p.p.	36,8%	33,8%	3,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	160.274	148.955	134.486	7,6%	19,2%	309.229	240.055	28,8%
Margem Bruta Ajustada ¹	38,0%	36,0%	32,9%	2,0 p.p.	5,0 p.p.	37,0%	34,3%	2,7 p.p.
EBITDA Ajustado ¹ (R\$ mil)	89.996	77.803	60.907	15,7%	47,8%	167.799	105.979	58,3%
Margem EBITDA Ajustada ¹	21,3%	18,8%	14,9%	2,5 p.p.	6,4 p.p.	20,1%	15,1%	4,9 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	40.688	27.106	33.895	50,1%	20,0%	67.793	43.947	54,3%
Margem Líquida	9,6%	6,5%	8,3%	3,1 p.p.	1,3 p.p.	8,1%	6,3%	1,8 p.p.
Lançamentos								
VGv Lançado - 100% (R\$ mil)	784.855	577.060	351.171	36,0%	123,5%	1.361.915	491.063	177,3%
Direcional (R\$ mil)	597.087	450.862	351.171	32,4%	70,0%	1.047.949	491.063	113,4%
Riva (R\$ mil)	187.768	126.197	0	48,8%	n/a	313.965	0	n/a
VGv Lançado - % Companhia (R\$ mil)	660.458	454.230	295.794	45,4%	123,3%	1.114.687	418.211	166,5%
Direcional (R\$ mil)	472.690	328.032	295.794	44,1%	59,8%	800.722	418.211	91,5%
Riva (R\$ mil)	187.768	126.197	0	48,8%	n/a	313.965	0	n/a
Unidades Lançadas								
4.153	2.471	2.132	68,1%	94,8%	6.624	2.984	122,0%	
Direcional	3.385	2.009	2.132	68,5%	58,8%	5.394	2.984	80,8%
Riva	768	462	0	66,2%	n/a	1.230	0	n/a
Vendas								
VGv Líquido Contratado - 100% (R\$ mil)	614.496	514.964	401.096	19,3%	53,2%	1.129.460	699.145	61,5%
Direcional (R\$ mil)	433.406	385.068	327.098	12,6%	32,5%	818.474	573.168	42,8%
Riva (R\$ mil)	178.387	122.150	71.233	46,0%	150,4%	300.537	121.972	146,4%
Legado ² (R\$ mil)	2.703	7.747	2.765	-65,1%	-2,3%	10.449	4.005	160,9%
VGv Lq. Contratado - % Comp. (R\$ mil)	515.665	438.944	344.066	17,5%	49,9%	954.609	592.071	61,2%
Direcional (R\$ mil)	364.201	323.468	278.426	12,6%	30,8%	687.669	479.362	43,5%
Riva (R\$ mil)	149.183	110.017	64.063	35,6%	132,9%	259.201	110.686	134,2%
Legado (R\$ mil)	2.281	5.459	1.577	-58,2%	44,7%	7.740	2.023	282,6%
Unidades Contratadas								
3.168	2.702	2.207	17,2%	43,5%	5.870	3.855	52,3%	
Direcional	2.491	2.250	1.893	10,7%	31,6%	4.741	3.344	41,8%
Riva	668	430	307	55,3%	117,6%	1.098	504	117,9%
Legado	9	22	7	-59,1%	28,6%	31	7	342,9%
VSO Consolidada - (% VGv)								
18%	17%	15%	2 p.p.	3 p.p.	29%	24%	5 p.p.	
VSO Direcional - (% VGv)	17%	17%	16%	0 p.p.	1 p.p.	28%	26%	3 p.p.
VSO Riva - (% VGv)	26%	20%	16%	6 p.p.	10 p.p.	37%	24%	13 p.p.
VSO Legado - (% VGv)	2%	5%	1%	-3 p.p.	1 p.p.	7%	2%	5 p.p.
Outros Indicadores								
2T21	1T21	4T20	3T20	2T20	1T20	4T19	3T19	
ROE Anualizado Ajustado ³	14%	9%	13%	9%	11%	3%	9%	8%
Caixa, Equivalentes e Aplicações (R\$ mil)	946.589	974.980	926.929	1.093.709	835.543	798.028	729.382	820.075
Dívida Bruta (R\$ mil)	1.190.639	1.077.179	1.031.168	1.121.350	880.866	913.062	831.068	882.245
Dívida Líquida (R\$ mil)	241.610	104.208	97.234	18.614	32.917	112.682	101.686	62.170
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.297.797	1.348.987	1.339.998	1.450.377	1.429.829	1.390.793	1.369.344	1.408.242
Geração de Caixa (Cash Burn) ⁴	-28.929	14.735	62.704	14.319	79.765	-10.997	34.387	43.385
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	18,6%	7,7%	7,3%	1,3%	2,3%	8,1%	7,4%	4,4%
Estoque - 100 % (R\$ mil)	2.719.635	2.555.989	2.502.447	2.328.376	2.235.027	2.276.753	2.434.918	2.234.885
LandBank - 100 % (R\$ mil)	26.486.852	24.936.829	24.799.480	24.506.867	23.227.370	23.092.927	22.326.962	21.029.801
LandBank - Unidades	151.357	144.223	143.844	142.379	136.729	136.593	133.475	124.454

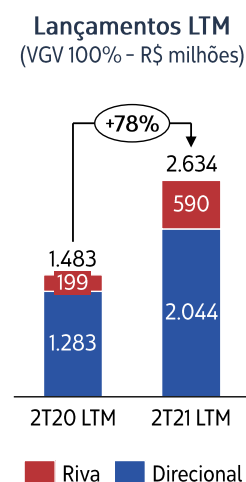
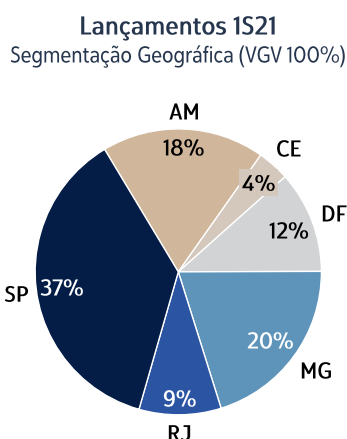
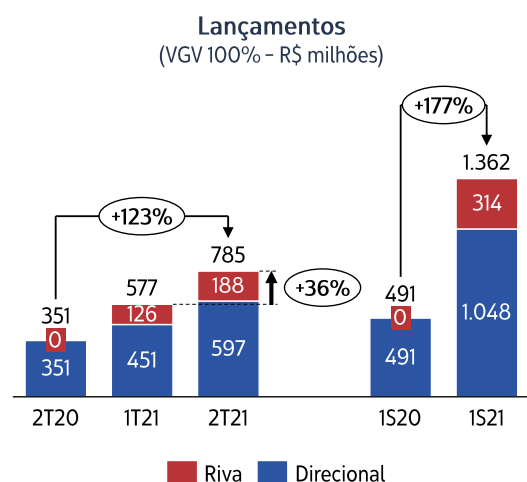
¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.² Legado: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial desenvolvidos no modelo antigo³ Ajuste desconsiderando as despesas não recorrentes com IPO cancelado da Riva no valor de R\$ 7,5 milhões, ocorridas no 3T20 e 4T20.⁴ 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 2T21, a Direcional lançou 13 novos empreendimentos/etapas, que totalizaram VGV de R\$ 785 milhões (R\$ 660 milhões % Companhia), crescimento de 123% na comparação com o 2T20 e de 36% em relação ao 1T21. **Com essa marca, a Companhia estabeleceu novo recorde de Lançamentos**, superando em 13% o patamar anterior (atingido no 4T20). A diversificação do portfólio de produtos foi um importante fator para mais essa conquista no 2T21, com os lançamentos da Riva contribuindo com cerca de 24% do total lançado pelo Grupo.

Comparando o primeiro semestre de 2021 (1S21) com o mesmo período de 2020 (1S20), o aumento observado no volume de Lançamentos foi de 177%, totalizando R\$ 1,4 bilhão. Nesse sentido, vale notar a relevante diversificação geográfica dos empreendimentos/etapas lançados no semestre, com presença distribuída em todas as regiões do país em que a Direcional atua.

Na visão dos últimos doze meses encerrados no 2º trimestre de 2021 (2T21 LTM), o crescimento nos Lançamentos foi de 78% ante o 2T20 LTM, atingindo R\$ 2,6 bilhões.



A tabela abaixo fornece maiores informações a respeito dos Lançamentos do 2T21 e do 1S21:

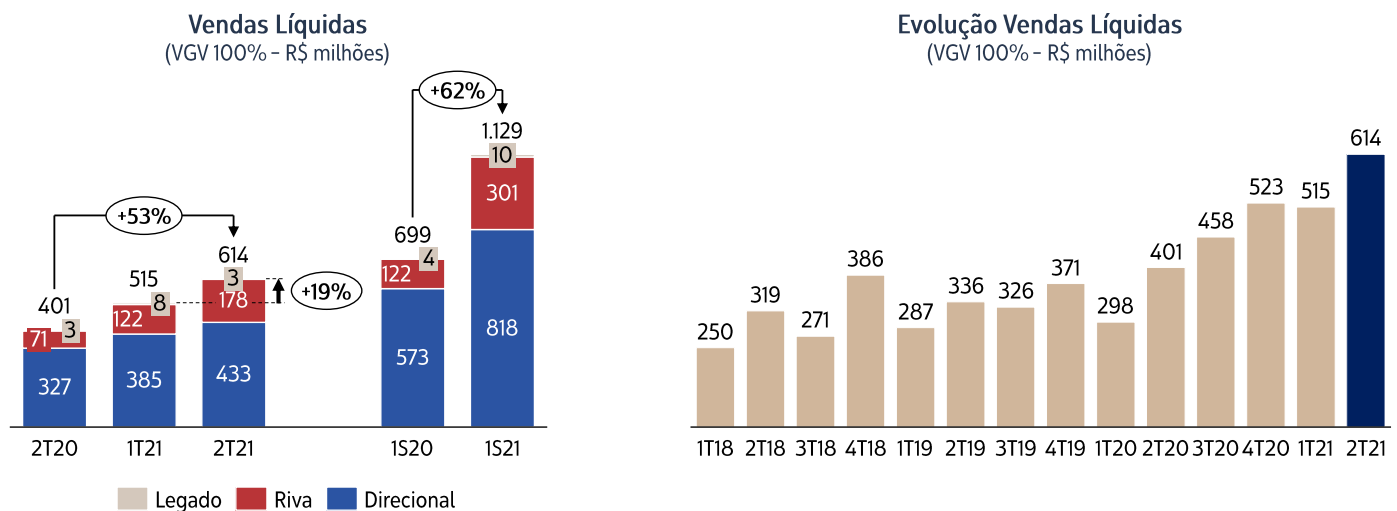
Lançamentos	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
VGV Lançado - 100% (R\$ mil)	784.855	577.060	351.171	36,0%	123,5%	1.361.915	491.063	177,3%
Direcional	597.087	450.862	351.171	32,4%	70,0%	1.047.949	491.063	113,4%
Riva	187.768	126.197	0	48,8%	n/a	313.965	0	n/a
VGV Lançado - % Companhia (R\$ mil)	660.458	454.230	295.794	45,4%	123,3%	1.114.687	418.211	166,5%
Direcional	472.690	328.032	295.794	44,1%	59,8%	800.722	418.211	91,5%
Riva	187.768	126.197	0	48,8%	n/a	313.965	0	n/a
Unidades Lançadas	4.153	2.471	2.132	68,1%	94,8%	6.624	2.984	122,0%
Direcional	3.385	2.009	2.132	68,5%	58,8%	5.394	2.984	80,8%
Riva	768	462	0	66,2%	n/a	1.230	0	n/a
% Companhia Médio	84,2%	78,7%	84,2%	5 p.p.	0 p.p.	81,8%	85,2%	-3 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	188.985	233.533	164.714	-19,1%	14,7%	205.603	164.565	24,9%
Direcional	176.392	224.421	164.714	-21,4%	7,1%	194.281	164.565	18,1%
Riva	244.490	273.155	n/a	-10,5%	n/a	255.256	n/a	n/a

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Líquidas contratadas totalizaram um VGV de R\$ 614 milhões no 2T21, representando crescimento de 53% em relação ao mesmo trimestre de 2020, e de 19% na comparação com o 1T21. Com isso, a Direcional registrou, mais uma vez, seu **melhor trimestre de vendas em toda a história da Companhia**, superando o antigo recorde em 18%. O resultado marca uma série de 4 recordes de Vendas Líquidas nos últimos 5 trimestres, ratificando ainda mais a forte demanda observada para seus produtos e evidenciando a clara elevação do patamar de vendas líquidas nos últimos trimestres frente a períodos passados.

Cabe ressaltar que o volume de vendas da Riva representou 29% do total vendido no 2º trimestre de 2021.

Levando em consideração o 1S21, as Vendas Líquidas registraram incremento de 62% em relação ao 1S20, totalizando um VGV de R\$ 1,1 bilhão, com crescimento em todos os segmentos do *mix*.



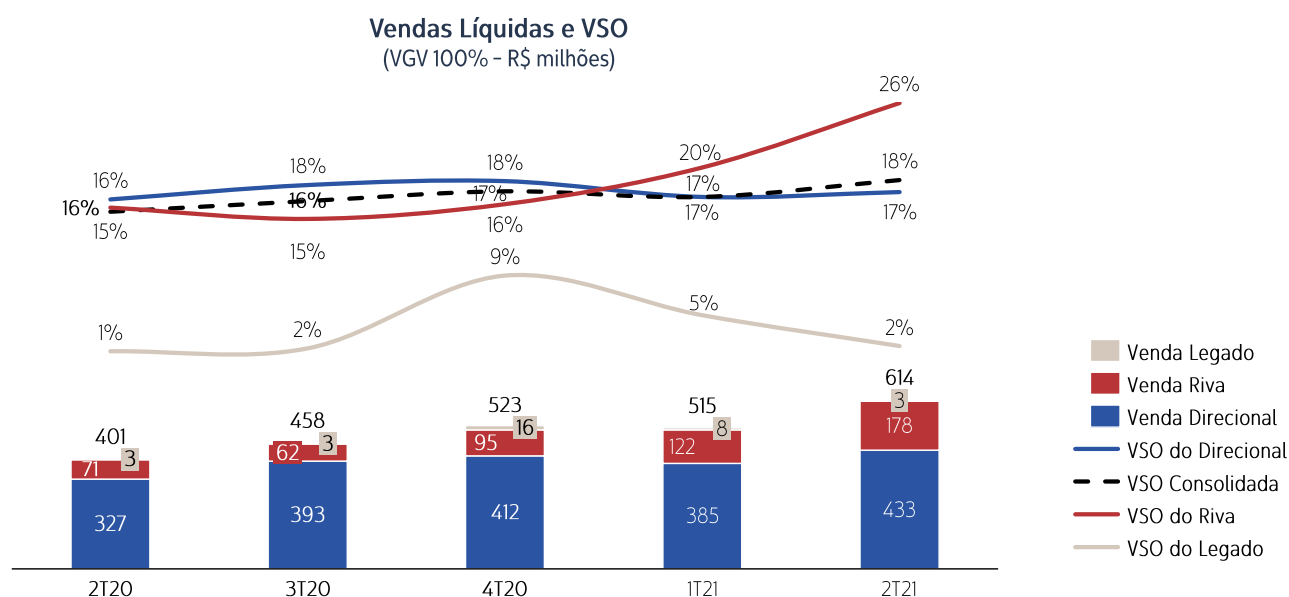
A tabela abaixo consolida as informações de Vendas Líquidas contratadas no 2T21 e no 1S21:

Vendas Líquidas Contratadas	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
GVV Líquido Contratado - 100% (R\$ mil)	614.496	514.964	401.096	19,3%	53,2%	1.129.460	699.145	61,5%
Direcional	433.406	385.068	327.098	12,6%	32,5%	818.474	573.168	42,8%
Riva	178.387	122.150	71.233	46,0%	150,4%	300.537	121.972	146,4%
Legado ¹	2.703	7.747	2.765	-65,1%	-2,3%	10.449	4.005	160,9%
GVV Líquido Contratado - % Companhia (R\$ mil)	515.665	438.944	344.066	17,5%	49,9%	954.609	592.071	61,2%
Direcional	364.201	323.468	278.426	12,6%	30,8%	687.669	479.362	43,5%
Riva	149.183	110.017	64.063	35,6%	132,9%	259.201	110.686	134,2%
Legado	2.281	5.459	1.577	-58,2%	44,7%	7.740	2.023	282,6%
Unidades Contratadas	3.168	2.702	2.207	17,2%	43,5%	5.870	3.855	52,3%
Direcional	2.491	2.250	1.893	10,7%	31,6%	4.741	3.344	41,8%
Riva	668	430	307	55,3%	117,6%	1.098	504	117,9%
Legado	9	22	7	-59,1%	28,6%	31	7	342,9%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV	18%	17%	15%	2 p.p.	3 p.p.	29%	24%	5 p.p.
Direcional	17%	17%	16%	0 p.p.	1 p.p.	28%	26%	3 p.p.
Riva	26%	20%	16%	6 p.p.	10 p.p.	37%	24%	13 p.p.
Legado	2%	5%	1%	-3 p.p.	1 p.p.	7%	2%	5 p.p.

¹ Legado: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial, desenvolvidos no modelo antigo.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de Vendas Líquidas do 2T21, medida pelo indicador VSO (Vendas Líquidas sobre Oferta), atingiu índice de 18% 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 foi de 26%, atingindo o maior patamar da história do segmento pelo segundo trimestre consecutivo.

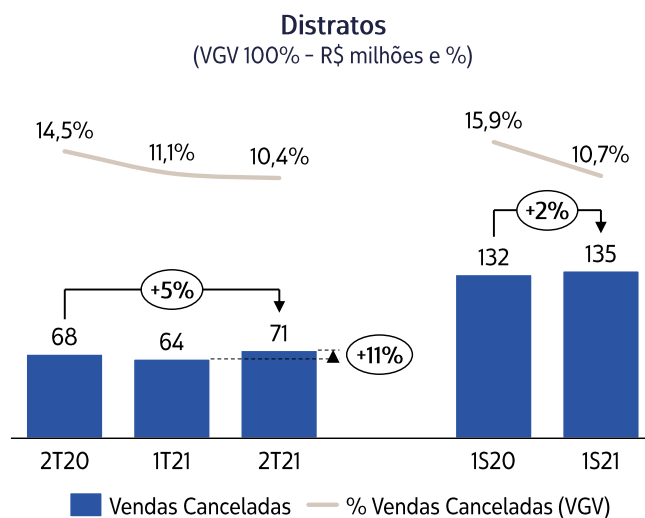


Distratos

No 2T21, o total de distratos foi de R\$ 71 milhões (R\$ 65 milhões % Companhia), um incremento de 11% sobre o 1T21, e de 5% sobre o registrado no 2T20. Apesar do crescimento nominal, o percentual de distratos sobre as Vendas Brutas contratadas caiu para 10,4% no trimestre, uma queda de 0,7 p.p. em relação ao trimestre anterior e de 4,1 p.p. na comparação anual.

Considerando o 1S21, os distratos somaram R\$ 135 milhões (R\$ 123 milhões % Companhia), volume em linha com o observado no 1º semestre de 2020. Entretanto, o índice de vendas canceladas sobre Vendas Brutas passou de 15,9% no 1S20 para 10,7% no 1S21, uma queda de 5,2 p.p. no período.

A tabela abaixo apresenta as informações referentes ao 2T21 e 1S21:



Distratos ¹	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
Distratos - 100% (R\$ mil)	-71.100	-64.176	-68.028	10,8%	4,5%	-135.277	-132.394	2,2%
VGV Bruto Contratado (100%)	685.596	579.141	469.124	18,4%	46,1%	1.264.737	831.539	52,1%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	10,4%	11,1%	14,5%	-1 p.p.	-4 p.p.	10,7%	15,9%	-5 p.p.
Distratos - % Companhia (R\$ mil)	-65.351	-57.598	-61.108	13,5%	6,9%	-122.949	-118.834	3,5%
VGV Bruto Contratado (% Companhia)	581.016	496.543	405.173	17,0%	43,4%	1.077.558	710.905	51,6%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	11,2%	11,6%	15,1%	0 p.p.	-4 p.p.	11,4%	16,7%	-5 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

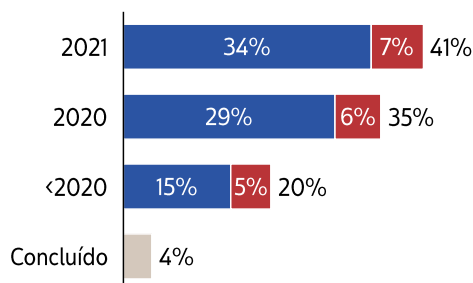
A Direcional encerrou o 2T21 com 14.045 unidades disponíveis para venda, totalizando VGV de R\$ 2,7 bilhões (R\$ 2,3 bilhões % Companhia).

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\$ 11 milhões em VGV de unidades concluídas de projetos Direcional exceto Legado, **representando menos de 1% do total do Estoque**.

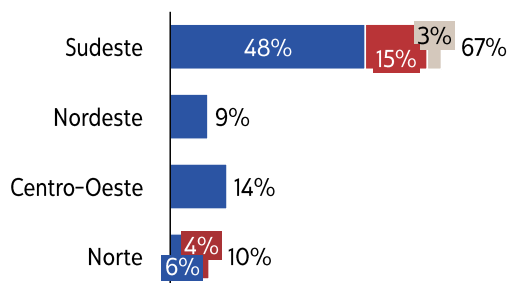
Estoque a Valor de Mercado	VGV Total				VGV % Companhia			
	Direcional	Riva	Legado	Total	Direcional	Riva	Legado	Total
Em andamento (R\$ milhões)	2.089	509	1	2.599	1.765	406	1	2.172
% Total	77%	19%	0%	96%	77%	18%	0%	95%
Concluído (R\$ milhões)	11	5	105	121	10	5	92	107
% Total	0%	0%	4%	4%	0%	0%	4%	5%
Total (R\$ milhões)	2.099	515	106	2.720	1.775	411	93	2.279
% Total	77%	19%	4%	100%	78%	18%	4%	100%
Total Unidades	11.750	1.993	302	14.045	11.750	1.993	302	14.045
% Total Unidades	84%	14%	2%	100%	84%	14%	2%	100%

Os gráficos a seguir apresentam maior detalhamento sobre evolução e segmentação do Estoque, sendo os principais destaques: (i) 76% do VGV em Estoque está em projetos lançados a partir de 2020; e (ii) 67% está localizado na região Sudeste.

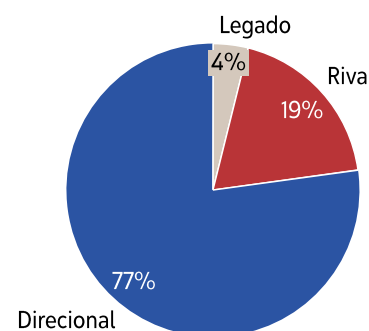
Estoque por ano de Lançamento
(%VGV - 100%)



Segmentação Geográfica do Estoque
(% VGV - 100%)



Abertura do Estoque
(%VGV - 100%)

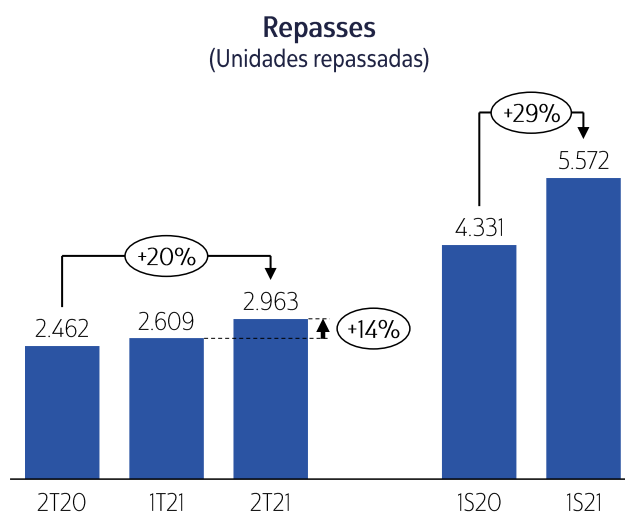


Direcional Riva Legado

REPASSES

Os repasses totalizaram 2.963 unidades no 2T21, um incremento de 14% frente ao registrado no 1T21. Já em relação ao mesmo período do ano anterior, o crescimento foi de 20%.

No 1S21, o volume de repasses atingiu um total de 5.572 unidades, 29% acima da quantidade registrada no primeiro semestre de 2020.



EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou 7 empreendimentos/etapas durante o 2T21, correspondendo a um total de 1.959 unidades, todas referentes ao Programa Casa Verde e Amarela (PCVA).

Nos primeiros seis meses de 2021, o total de empreendimentos/etapas entregues foi de 2.775 unidades, todas elas enquadradas no âmbito do programa habitacional.

BANCO DE TERRENOS

O *landbank* total da Direcional ao final do 2T21 representava um potencial de desenvolvimento de 151 mil unidades e VGV de R\$ 26 bilhões (R\$ 24 bilhões % Companhia).

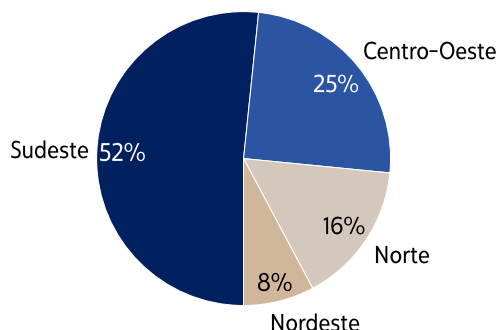
Os terrenos destinados a projetos da Direcional totalizaram VGV potencial de R\$ 21 bilhões (R\$ 20 bilhões % Companhia) e 130 mil unidades. O *landbank* voltado para o segmento Riva somou R\$ 5 bilhões em VGV potencial e 22 mil unidades.

O custo médio de aquisição do banco de terrenos é de 11% do VGV potencial, sendo que 80% será pago via permuta, com reduzido impacto no caixa antes do início de desenvolvimento do empreendimento.

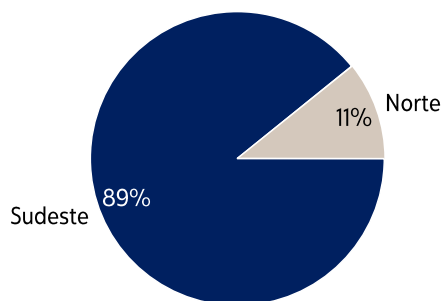
Evolução do Banco de Terrenos (VGV Total - R\$ milhões)	Terrenos 2020	Aquisições 1S21	Lançamentos 1S21	Ajustes ¹	Terrenos 1S21	VGV % Cia. 2021	Unidades	% Unidades
Direcional	20.559	1.786	(1.048)	(164)	21.133	19.597	129.571	86%
Riva	4.240	1.432	(314)	(4)	5.354	4.858	21.786	14%
Total	24.799	3.217	(1.362)	(168)	26.487	24.455	151.357	100%

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

Banco de Terrenos Direcional
(%VGV - 100%)



Banco de Terrenos Riva
(%VGV - 100%)



Aquisições de Terrenos

Durante o 2T21, foram adquiridos 16 terrenos, com potencial de construção de 12,4 mil unidades e VGV de R\$ 2,4 bilhões (R\$ 2,2 bilhões % Companhia). É importante mencionar que, do *landbank* adquirido no trimestre, cerca de R\$ 1,2 bilhão é destinado a empreendimentos do segmento Riva.

O custo médio de aquisição no trimestre foi equivalente a 14% do VGV potencial, sendo que 69% do pagamento se dará via permuta, com reduzido impacto no caixa da Companhia no curto prazo.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A Receita Bruta da Direcional totalizou R\$ 463 milhões no 2T21, representando crescimento de 4% em relação ao 1T21 e de 3% na comparação com o 2T20. Observando os seis primeiros meses de 2021, houve crescimento de 18% na Receita Operacional Bruta ante igual período de 2020, levando a rubrica a registrar um montante total de R\$ 906 milhões.

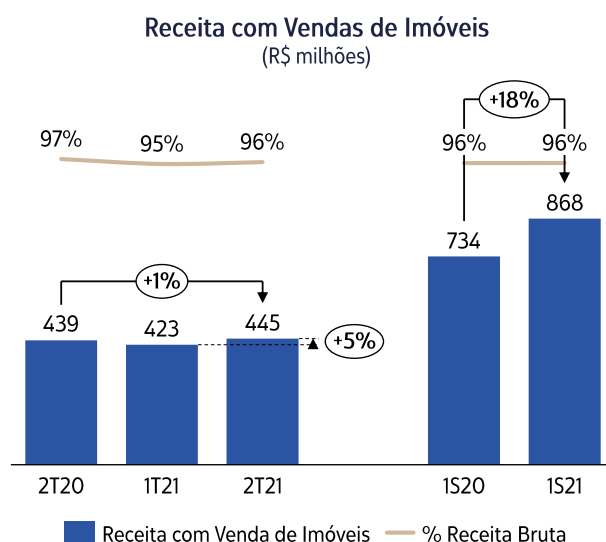
A análise da composição da Receita Bruta reitera a representatividade relevante das receitas com vendas de imóveis no *mix*. O segmento representou 96% do total de receitas apropriadas, tanto no trimestre, quanto no semestre.

Receita Bruta (R\$ mil)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
Receita Operacional Bruta	462.554	443.882	450.711	4,2%	2,6%	906.436	767.423	18,1%
Com vendas de imóveis	444.503	423.180	438.825	5,0%	1,3%	867.683	734.477	18,1%
Com prestação de serviços	18.051	20.702	11.886	-12,8%	51,9%	38.753	32.946	17,6%

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, totalizou R\$ 445 milhões no 2T21, representando crescimento de 5% sobre o 1T21 e de 1% sobre o 2T20. O aumento de unidades vendidas no 2º trimestre de 2021 foi fator importante para esse desempenho.

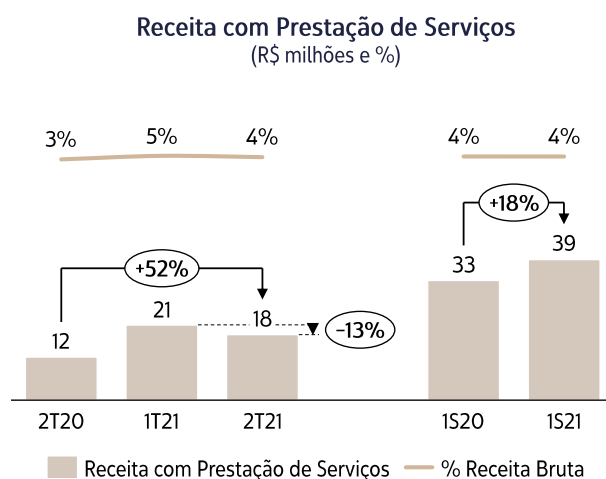
A comparação semestral mostra que a Receita Bruta com Vendas de Imóveis cresceu 18% no 1S21 sobre o 1S20, acumulando um total de R\$ 868 milhões no período. Conforme comentado, a representatividade das vendas de imóveis no total da Receita Bruta foi de 96%.



Receita com Prestação de Serviços

A Receita Bruta do segmento de Prestação de Serviços contribuiu com 4% do total reconhecido no trimestre. Essa linha 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.

A receita foi de R\$ 18 milhões no 2T21, reduzindo 13% em relação ao 1T21 e crescendo 52% ante o 2T20. O acumulado no 1º semestre de 2021 foi de R\$ 39 milhões, um incremento de 18% sobre o 1S20. Conforme já tratado nas últimas divulgações de resultado, espera-se que a Receita com Prestação de Serviços tenha baixa representatividade no total da linha de Receita Bruta.

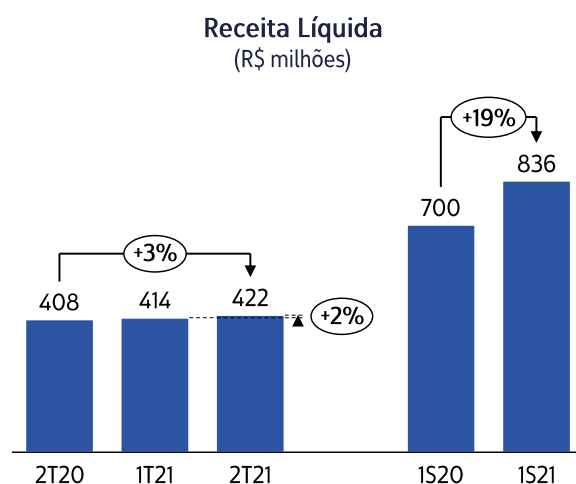


Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida do 2T21 totalizou R\$ 422 milhões, crescendo 2% na comparação trimestral e 3% na comparação anual. Considerando o 1S21, o crescimento observado foi de 19% sobre igual período de 2020, levando o acumulado do ano a R\$ 836 milhões.

É importante ressaltar que foi observada, no decorrer dos últimos trimestres, uma mudança significativa no *mix* de vendas, com maior representatividade de unidades mais próximas do lançamento, em detrimento de unidades concluídas ou em estágio de obra mais avançado. Com isso, verificou-se uma menor aceleração de receita apropriada em um primeiro momento e, consequentemente, um aumento das receitas a apropriar (REF).

Dessa maneira, o recorde de vendas registrado no 2T21 deve impactar o crescimento da Receita Líquida de forma relevante nos próximos trimestres com a aceleração do volume de construção das unidades.



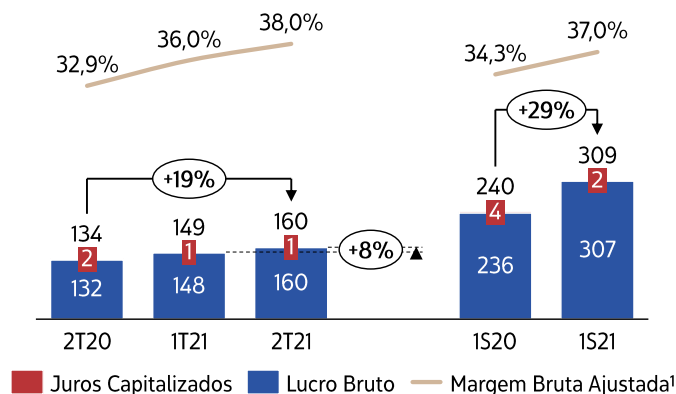
Lucro Bruto

O Lucro Bruto Ajustado¹ do 2T21 atingiu R\$ 160 milhões, crescendo 8% em relação ao 1T21 e 19% em relação ao 2T20. Com isso, a Margem Bruta Ajustada¹ do trimestre registrou incremento de 2 p.p. quando comparada ao 1T21 e chegou a 38,0%, o **maior patamar já registrado pela Direcional após o seu IPO**. Em confronto com a margem do 2T20, o aumento foi de 5 p.p..

Considerando o 1S21, o Lucro Bruto Ajustado chegou a R\$ 309 milhões, representando um acréscimo de 29% ante o 1S20. A Margem Bruta Ajustada do período foi de 37,0%, ficando 2,7 p.p. acima do registrado no 1S20.

Esse crescimento da Margem Bruta teve como fator principal as apropriações de economia de obra dos projetos que se encontram em estágio avançado de construção. A prática da Companhia é de reconhecer eventuais economias que ocorrem nos projetos apenas na parte final de cada obra. Além disso, foi feito um ajuste no *mix* de produtos da Companhia, bem como foi alterada a política de precificação dos mesmos, contribuindo para a manutenção da margem bruta em patamares elevados, mesmo em um contexto de aumento dos custos de materiais de construção.

Dada a dinâmica de reconhecimento de receita conforme evolução de obra (*Percentage of Completion – PoC*), metodologia contábil utilizada no setor de incorporação, as alterações no orçamento de empreendimentos mais próximos da conclusão (portanto, com maior PoC) possuem maior impacto nos resultados correntes do que eventuais mudanças em projetos em fase inicial. Desse modo, a despeito do cenário atual de aumento de custos, as apropriações de economia de obra de empreendimentos que atingiram um estágio mais próximo do fim foram mais do que suficientes para compensar a pressão inflacionária em projetos que estão sendo iniciados.

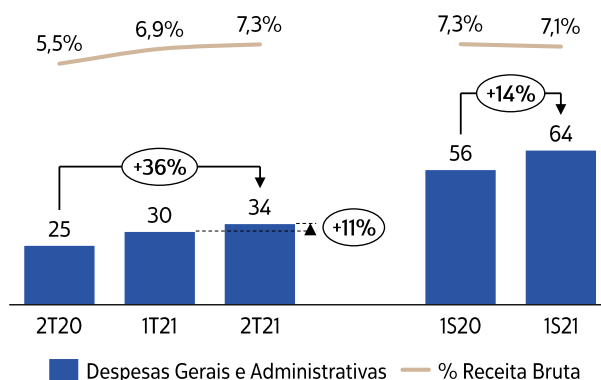
Lucro Bruto Ajustado¹
(R\$ milhões e %)

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 totalizaram R\$ 34 milhões no 2T21, representando um acréscimo de 11% em relação ao 1T21 e de 36% sobre o 2T20. A representatividade do G&A sobre a Receita Bruta foi de 7,3% no trimestre.

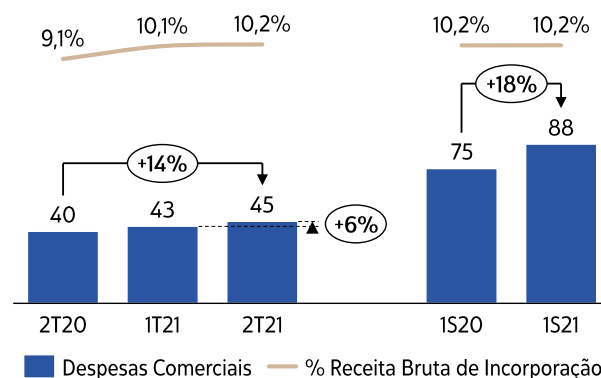
Com efeito, no 1S21, as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 64 milhões, um incremento de 14% contra o 1S20. Entretanto, a representatividade do G&A sobre a Receita Bruta diminuiu 0,2 p.p. em relação ao 1S20, chegando a 7,1% da Receita Bruta da Companhia. Essa tendência de diluição deve se manter com o crescimento da receita.

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

Despesas Comerciais

As Despesas Comerciais, que são compostas basicamente por despesas com comissões e marketing, totalizaram R\$ 45 milhões no 2T21, valor 6% maior que o observado no 1T21. Na comparação com o 2T20, o incremento foi de 14%.

Nos primeiros seis meses de 2021, as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 88 milhões, volume 18% superior aos R\$ 75 milhões do 1S20. Com isso, a representatividade da rubrica sobre a Receita Bruta de Incorporação foi de 10,2%, tanto no trimestre, quanto no acumulado do semestre. O incremento nas despesas comerciais do trimestre teve como principal motivo o elevado crescimento no volume de lançamentos. É importante ressaltar que uma parte relevante das despesas comerciais se dá no momento do lançamento dos empreendimentos.

Despesas Comerciais
(R\$ milhões e %)

Outras Receitas e Despesas Operacionais

As Outras Receitas e Despesas Operacionais do 2T21 registraram um resultado líquido negativo de R\$ 6 milhões. Os principais destaques nessa linha são: (i) constituição de provisões, totalizando cerca de R\$ 4 milhões; e (ii) amortização de ágio por aquisição de participações societárias, totalizando cerca de R\$ 2 milhões.

Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro apresentou valor líquido negativo de R\$ 14 milhões no 2T21, reduzindo em 29% o resultado líquido negativo do trimestre anterior, quando reportamos despesas financeiras fortemente impactadas pela exposição de parte da nossa dívida ao IPCA. Nesse sentido, é importante ressaltar que, apesar da continuidade da aceleração desse índice ao longo do 2T21, a contratação de um *swap*, ainda no 1T21, ajudou a controlar a flutuação do IPCA no resultado financeiro.

EBITDA

No 2T21, o EBITDA atingiu R\$ 89 milhões, ficando 52% acima do registrado no 2T20 e 17% acima do 1T21. A Margem EBITDA foi de 21,2%. No 1º semestre de 2021, o EBITDA somou R\$ 166 milhões, um crescimento de 62% em confronto ao 1S20, com Margem EBITDA de 19,8% no período.

Foi calculado também o EBITDA Ajustado¹, considerando o ajuste pelos juros capitalizados de financiamento à produção, que compõem a linha de Custos. Com isso, o EBITDA Ajustado no 2T21 foi de R\$ 90 milhões, representando crescimento de 48% sobre o 2T20 e de 16% sobre o 1T21. A Margem EBITDA Ajustada¹ atingiu 21,3%, um incremento de 6,4 p.p. na comparação anual e de 2,5 p.p. na comparação com o trimestre anterior.

No 1S21, o EBITDA Ajustado acumulou R\$ 168 milhões, crescendo 58% em relação ao 1S20, com Margem EBITDA Ajustada de 20,1%, um ganho de 5 p.p. no período. Esses resultados ratificam o foco da Companhia na eficiência operacional e na busca contínua por melhoria.

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	40.688	27.106	33.895	50,1%	20,0%	67.793	43.947	54,3%
(+) Depreciação e amortização	12.453	12.168	9.646	2,3%	29,1%	24.621	18.921	30,1%
(+) Imposto de renda e contribuição social	9.448	7.956	8.468	18,8%	11,6%	17.405	14.365	21,2%
(+) Participação dos acionistas minoritários	12.292	9.005	5.159	36,5%	138,3%	21.296	12.830	66,0%
(+/-) Resultado financeiro	14.423	20.282	1.393	-28,9%	935,2%	34.705	12.087	187,1%
EBITDA	89.304	76.516	58.560	16,7%	52,5%	165.820	102.149	62,3%
Margem EBITDA	21,2%	18,5%	14,3%	3 p.p.	7 p.p.	19,8%	14,6%	5 p.p.
(+) Custo financiamento da produção	692	1.287	2.347	-46,2%	-70,5%	1.979	3.830	-48,3%
EBITDA ajustado¹	89.996	77.803	60.907	15,7%	47,8%	167.799	105.979	58,3%
Margem EBITDA ajustada¹	21,3%	18,8%	14,9%	3 p.p.	6 p.p.	20,1%	15,1%	5 p.p.

¹ EBITDA e Margem EBITDA ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

Resultado antes de participantes minoritários

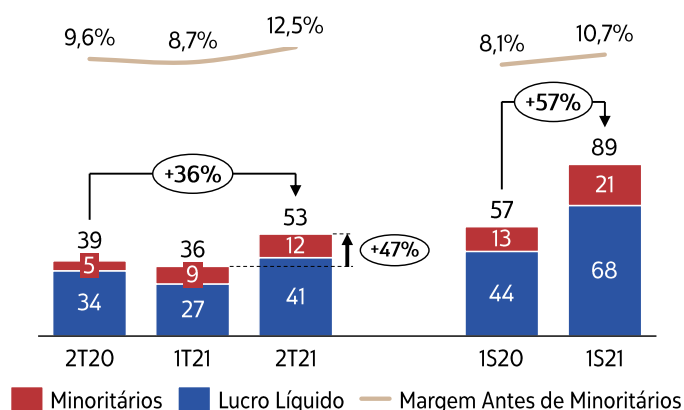
O Resultado antes dos participantes não controladores em SPE e SCP ("Minoritários") foi de R\$ 53 milhões no 2T21, crescimento de 36% em relação ao 2T20 e de 47% sobre o 1T21, gerando uma Margem Líquida correspondente a 12,5%.

Considerando o acumulado no 1º semestre de 2021, o Resultado antes dos Minoritários atingiu R\$ 89 milhões, valor 57% maior que o observado no 1S20.

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

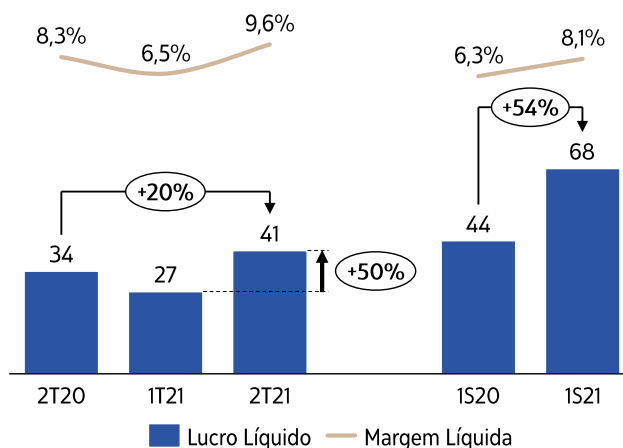
No 2T21, a Direcional registrou Lucro Líquido de R\$ 41 milhões. Na comparação com o mesmo trimestre de 2020, o crescimento foi de 20%. Em relação ao 1T21, o crescimento foi ainda mais representativo, alcançando 50% de aumento.

A Margem Líquida resultante no trimestre foi de 9,6%, gerando acréscimo de 1,3 p.p. na comparação anual e de 3,1 p.p. na comparação trimestral.

Nos primeiros 6 meses de 2021, o Lucro Líquido totalizou R\$ 68 milhões, resultado 54% superior ao observado no 1S20. A Margem Líquida atingiu 8,1%, representando um crescimento de 1,8 p.p. no período.

Lucro Líquido

(R\$ milhões e %)



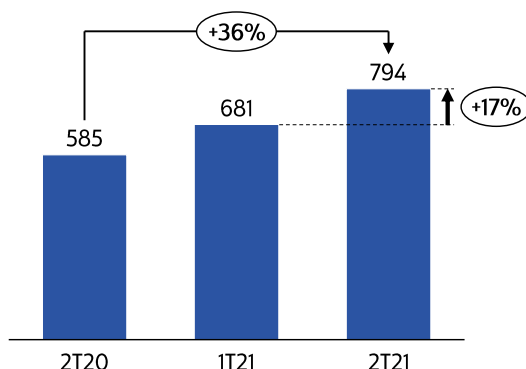
Resultado a Apropriar de Incorporação

Ao final do 2T21, a Receita a Apropriar (REF) do segmento de incorporação totalizou R\$ 794 milhões, um incremento de 17% em relação ao trimestre anterior e de 36% em comparação com o mesmo trimestre de 2020.

Conforme exposto anteriormente, a mudança significativa no *mix* de vendas – com presença maior de unidades mais próximas do lançamento do que de unidades concluídas ou em fase avançada de obra, devido a redução relevante dos estoques destas unidades, – levou a um menor reconhecimento de receitas referentes à venda recorde do trimestre, ocasionando também o aumento das receitas a apropriar. Assim, esse aumento significativo no REF deve impactar de maneira relevante o crescimento da Receita Líquida nos próximos trimestres, com a aceleração no volume de construção dos empreendimentos.

Cabe ressaltar, ainda, o patamar observado para a Margem REF no trimestre, que atingiu 40,5%, 1,2 p.p. acima do valor registrado no 1T21 e 2,3 p.p. acima da margem correspondente ao 2T20.

Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis
(R\$ milhões)



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

Resultado a Apropriar de Incorporação (R\$ milhões)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a Apropriar de Incorporação	794	681	585	16,6%	35,7%
Custo a Incorrer	-473	-414	-362	14,3%	30,8%
Resultado a Apropriar Incorporação	321	267	224	20,2%	43,8%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	40,5%	39,2%	38,2%	1,2 p.p.	2,3 p.p.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

No encerramento do 2T21, o saldo de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras somava R\$ 947 milhões, montante 3% menor que o saldo registrado ao final do 1T21, e 13% acima do saldo do 2T20. O crescimento observado na comparação anual é devido, sobretudo, às emissões de títulos de dívida ocorridas no período.

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 retorno de capital para os acionistas.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	757.124	801.483	611.617	-5,5%	23,8%
Aplicações Financeiras	189.465	173.497	223.926	9,2%	-15,4%
Total	946.589	974.980	835.543	-2,9%	13,3%

Contas a Receber

O saldo contábil de Contas a Receber¹ no encerramento do 2T21 foi de R\$ 483 milhões, crescimento de 13% sobre o 1T21 e de 11% sobre o 2T20. 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 100 dias, 10% acima do trimestre anterior e 9% acima do índice do 2T20.

Contas a Receber ¹ (R\$ mil)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	451.879	398.580	405.022	13,4%	11,6%
Prestação de Serviços	29.199	29.281	28.021	-0,3%	4,2%
Venda de Terreno	2.042	1.497	1.274	36,4%	60,3%
Total	483.120	429.358	434.318	12,5%	11,2%
Parcela Circulante	274.074	253.720	296.633	8,0%	-7,6%
Parcela Não-Circulante	209.046	175.638	137.685	19,0%	51,8%
Contas a Receber – Venda de Imóveis	451.879	398.580	405.022	13,4%	11,6%
Receita Operacional Líquida – Venda de Imóveis	406.470	395.647	398.742	2,7%	1,9%
Dias de Contas a Receber ²	100	91	91	10,4%	9,4%

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 2T21 era de R\$ 1,3 bilhão.

Endividamento

O saldo bruto de Empréstimos e Financiamentos encerrou o trimestre em R\$ 1,2 bilhão, montante 11% superior ao saldo registrado no encerramento do 1T21, e 35% superior ao saldo do 2T20. O principal destaque do trimestre foi 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 imediata 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 ponderado de vencimento de nosso endividamento, que ao final do 2T21 foi de 42 meses.

O índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida Ajustada² em relação ao Patrimônio Líquido, encerrou o trimestre em 18,6%, refletindo sobretudo o pagamento de dividendos ocorrido no mês de junho. Aproximadamente, 90% do endividamento total é de longo prazo.

Seguimos acreditando que esse perfil de alavancagem nos mantém em posição confortável para suportar o crescimento da Companhia nos próximos anos e aproveitar as oportunidades que nos aparecerem adiante.

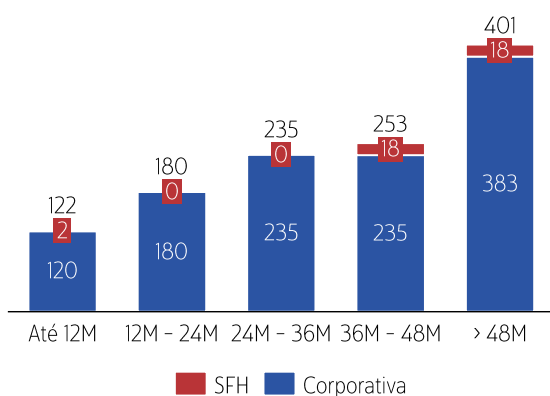
A tabela e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem como seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	1.190.639	1.077.179	880.866	10,5%	35,2%
CRI	787.591	672.821	682.867	17,1%	15,3%
Debêntures	252.834	249.078	0	1,5%	n/a
Financiamento à Produção	37.430	41.271	37.288	-9,3%	0,4%
CCB	100.232	100.194	100.168	0,0%	0,1%
Capital de Giro	0	0	46.535	n/a	-100,0%
FINAME e Leasing	12.552	13.815	14.008	-9,1%	-10,4%
Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	946.589	974.980	835.543	-2,9%	13,3%
Dívida Líquida ¹	244.050	102.199	45.323	138,8%	438,5%
Posição de contratos de swap	2.440	-2.009	12.406	-221,4%	-80,3%
Dívida Líquida ajustada ²	241.610	104.208	32.917	131,9%	634,0%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido	18,6%	7,7%	2,3%	10,9 p.p.	16,3 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	1.190.639	1.077.179	880.866	10,5%	35,2%
TR	105	2.810	37.288	-96,2%	-99,7%
IPCA	478.377	276.259	256.168	73,2%	86,7%
CDI	712.156	798.110	587.411	-10,8%	21,2%

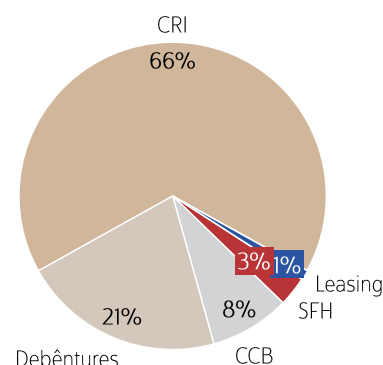
¹ Dívida Líquida: Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa.

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)

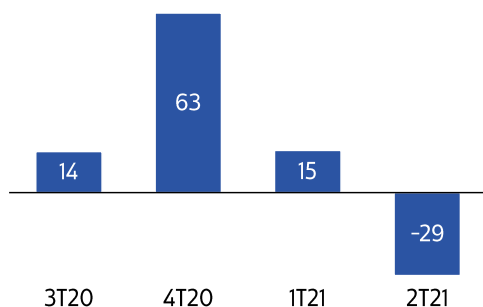
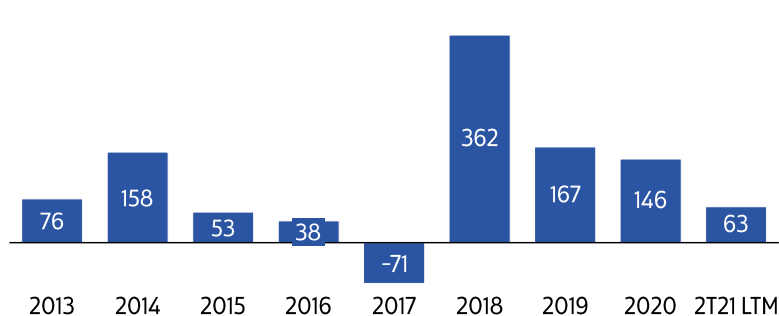


Abertura da Dívida Bruta
(% da Dívida)



Geração de Caixa (*Cash Burn*)¹

No 2º trimestre de 2021, a Direcional apresentou queima de caixa de R\$ 29 milhões. Nos últimos 12 meses encerrados no 2T21, houve geração de caixa no total de R\$ 63 milhões.

Geração de Caixa por Trimestre
(R\$ milhões)Geração de Caixa por Ano
(R\$ milhões)

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 E RECOMPRA DE AÇÕES

No decorrer do 2T21, a Direcional efetuou o pagamento extraordinário de dividendos no valor de R\$ 0,69 por ação, perfazendo a quantia de R\$ 100 milhões. Dessa maneira, a Companhia totalizou um montante distribuído de mais de R\$ 220 milhões em um período de 8 meses.

Considerando também o programa de recompra de ações, cujo volume total adquirido correspondeu a R\$ 51 milhões em ações, desde sua aprovação até o encerramento do 2T21, o capital total devolvido aos acionistas ultrapassou a casa de R\$ 270 milhões no período. **Com isso, o *shareholders yield* resultante foi de cerca de 14% nos 8 meses**, consolidando a Direcional como uma das maiores expoentes da bolsa no que se refere a geração de valor para os acionistas.

RIVA – Destaques Operacionais

Ratificando a assertividade da estratégia de crescimento da Riva, subsidiária que atua com foco no segmento de média-baixa renda, os resultados apresentados reafirmam a expressiva evolução em todas as métricas operacionais, conforme detalhado abaixo.

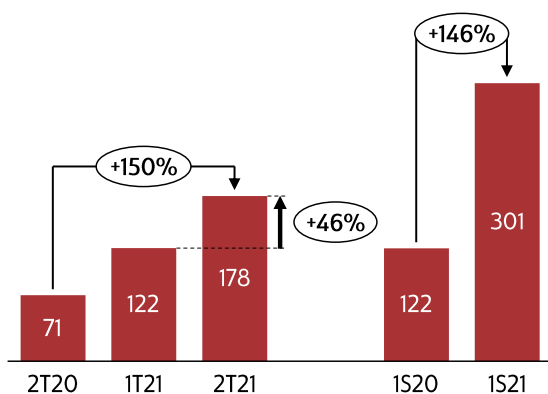
No 2º trimestre de 2021, foram lançados 2 empreendimentos no segmento Riva, totalizando um VGV de R\$ 188 milhões (R\$ 188 milhões % Companhia).

As Vendas Líquidas do segmento no 2T21 atingiram VGV de R\$ 178 milhões, crescimento de 46% sobre o trimestre anterior e de 150% na comparação com o 2T20. Assim, a velocidade de vendas, medida pelo indicador de VSO, atingiu **26% no trimestre, superando o 1T21 como o maior patamar na história da Riva**. Conforme exposto anteriormente, é importante ressaltar que as vendas da Riva no 2T21 representaram 29% do total vendido pelo Grupo Direcional.

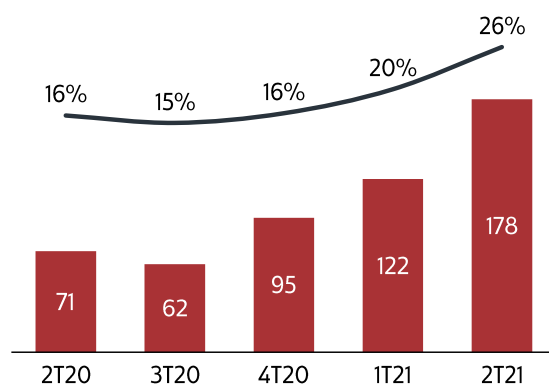
No acumulado do 1º semestre de 2021, as Vendas Líquidas apresentaram incremento de 146% em relação ao volume do 1S20.



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



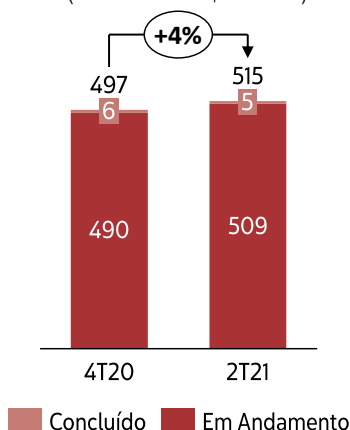
Evolução das Vendas Líquidas e VSO
(VGV 100% - R\$ milhões)



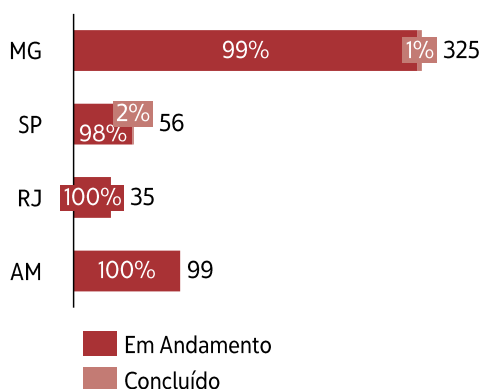
■ Vendas Líquidas — VSO

Ao final do 2T21, o VGV em estoque do segmento totalizou R\$ 515 milhões, dos quais apenas 1% é referente a produtos concluídos. Os gráficos a seguir apresentam maiores informações sobre a evolução e a abertura do Estoque da Riva.

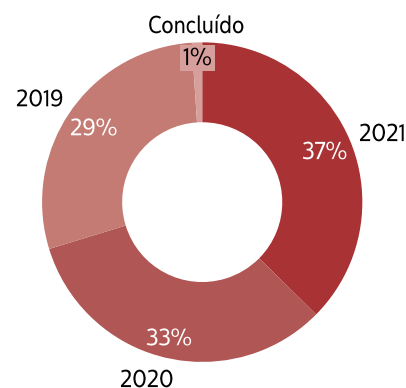
Evolução do Estoque
(VGV 100% - R\$ milhões)



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 30/06/2021: R\$ 12,42

Número de Ações (Ex-Tesouraria):
145 milhõesValor de Mercado:
R\$ 2.032 milhões / US\$ 406 milhõesFree Float:
50%Volume médio diário 2T21:
1.503 mil ações
R\$ 20.542 mil
5.651 negóciosCONFERÊNCIA DE RESULTADOS
(em português com tradução simultânea
para inglês)Data: 10/08/2021 - Terça-feira
10:00 - Horário de Brasília
09:00 - Horário de Nova Iorque

Conexão via:

Plataforma Zoom
(<https://zoom.us/j/97577151481>)Canal da Direcional no YouTube
(https://www.youtube.com/watch?v=4SJqs_e6qNHQ)

CONTATOS

Equipe de RI

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

ri@direcional.com.br
www.direcional.com.br/riwww.direcional.com.brRua dos Otoni, 177 - 10º andar
Belo Horizonte - MG
CEP: 30.150-270

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

Balanço Patrimonial – Consolidado (RS Mil)	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	757.124	731.569	3%
Aplicações financeiras	189.465	195.360	-3%
Contas a receber	274.076	246.717	11%
Estoques	1.245.972	1.268.195	-2%
Crédito com partes relacionadas	53.588	37.363	43%
Tributos a recuperar	22.262	21.185	5%
Contas a receber por alienação de investimentos	22.795	50.000	-54%
Outros créditos	124.982	115.943	8%
Total do ativo circulante	2.690.264	2.666.332	1%
Ativo não circulante			
Contas a receber	209.044	128.727	62%
Estoques	2.280.785	2.071.074	10%
Créditos com partes relacionadas	1.636	1.636	-
Depósitos judiciais	16.083	15.928	1%
Contas a receber por alienação de investimentos	6.708	30.685	-78%
Outros créditos	12.607	10.214	23%
Investimentos	117.386	73.064	61%
Imobilizado	84.920	89.594	-5%
Intangível	17.016	14.155	20%
Total do ativo não circulante	2.746.185	2.435.077	13%
Total do ativo	5.436.449	5.101.409	7%



Balanço Patrimonial – Consolidado (RS Mil)	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
Passivo circulante			
Empréstimos e financiamentos	122.243	219.061	-44%
Fornecedores	88.375	90.086	-2%
Obrigações trabalhistas	33.542	28.253	19%
Obrigações tributárias	19.265	25.227	-24%
Financiamento por arrendamento	9.630	9.887	-3%
Credores por imóveis compromissados	93.487	77.434	21%
Adiantamento de clientes	16.827	22.249	-24%
Outras contas a pagar	69.522	49.536	40%
Provisão para garantia	29.553	27.377	8%
Débitos com partes relacionadas	20.124	23.022	-13%
Total do passivo circulante	502.568	572.132	-12%
Passivo não circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.068.396	812.107	32%
Fornecedores	4.748	17.368	-73%
Provisão para garantia	11.248	11.530	-2%
Obrigações tributárias	8.127	3.594	126%
Financiamento por arrendamento	28.075	29.679	-5%
Credores por imóveis compromissados	1.957.665	1.878.215	4%
Adiantamento de clientes	430.500	372.800	15%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	26.048	29.142	-11%
Outras contas a pagar	101.277	34.844	191%
Débitos com partes relacionadas	-	0	-
Total do passivo não circulante	3.636.084	3.189.279	14%
Patrimônio líquido			
Capital social	752.982	752.982	-
Reservas de capital	177.735	208.484	-15%
Outorga de opção de ações	2.222	4.050	-45%
Ajuste de avaliação patrimonial	-18.470	-19.023	-3%
Ações em tesouraria	-43.907	-52.129	-16%
Reservas de lucros	298.689	331.948	-10%
	1.169.251	1.226.312	-5%
Participação dos não controladores	128.546	113.686	13%
Total do patrimônio líquido	1.297.797	1.339.998	-3%
Total do passivo e patrimônio líquido	5.436.449	5.101.409	7%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita com venda de imóveis	444.503	423.180	438.825	5,0%	1,3%
Receita com prestação de serviços	18.051	20.702	11.886	-12,8%	51,9%
Receita bruta	462.554	443.882	450.711	4,2%	2,6%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-40.392	-29.997	-42.303	34,7%	-4,5%
Receita operacional líquida	422.162	413.885	408.408	2,0%	3,4%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-262.580	-266.217	-276.269	-1,4%	-5,0%
Lucro bruto	159.582	147.668	132.140	8,1%	20,8%
Despesas gerais e administrativas	-33.690	-30.477	-24.736	10,5%	36,2%
Despesas comerciais	-45.477	-42.750	-39.904	6,4%	14,0%
Resultado com equivalência patrimonial	2.536	2.704	-1.059	-6,2%	-
Outras receitas e despesas operacionais	-6.100	-12.797	-17.526	-52,3%	-65,2%
Receitas (despesas) operacionais	-82.731	-83.320	-83.225	-0,7%	-0,6%
Despesas financeiras	-27.319	-29.111	-17.375	-6,2%	57,2%
Receitas financeiras	12.896	8.829	15.982	46,1%	-19,3%
Resultado financeiro	-14.423	-20.282	-1.393	-28,9%	935,2%
Resultado antes do imposto de renda e CSLL	62.428	44.067	47.521	41,7%	31,4%
IR e CSLL - corrente e diferido	-9.448	-7.956	-8.468	18,8%	11,6%
Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs	52.979	36.110	39.054	46,7%	35,7%
Participantes em SCPs e SPEs	-12.292	-9.005	-5.159	36,5%	138,3%
Lucro líquido do período	40.688	27.106	33.895	50,1%	20,0%
Margem Bruta	37,8%	35,7%	32,4%	2,1 p.p.	5,4 p.p.
Margem Bruta Ajustada	38,0%	36,0%	32,9%	2,0 p.p.	5,0 p.p.
Margem Líquida	9,6%	6,5%	8,3%	3,1 p.p.	1,3 p.p.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA

Demonstração de Fluxo de Caixa - Consolidado (R\$ Mil)	30/06/2021	30/06/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	106.495	71.142
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	24.620	18.921
Resultado de equivalência patrimonial	-5.240	317
Provisão para garantia	11.688	4.340
Juros sobre encargos e financiamentos	43.314	29.817
Variação Cambial sobre empréstimos e financiamentos	1.097	-
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	2.541	-5.188
Resultado com permuta física	-8.434	-15.304
Resultado das vendas de participações societárias	-17.500	-227
Correção do contas a receber por aquisição de participações societárias	-292	-
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	4.601	1.638
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.245	1.434
Ajuste a valor recuperável líquido de Estoque concluído	-406	-
Provisão para perdas de contas a receber	5.712	8.215
Provisão para plano de opções de ações	1.781	-
Provisão para participação nos Lucros	3.975	2.305
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	-117.989	-29.114
Estoques	53.678	49.777
Créditos diversos	-11.432	-19.495
Partes relacionadas	-15.479	7.438
Depósitos judiciais	-155	-1.340
Tributos a recuperar	-1.077	1.947
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-17.326	14.074
Obrigações trabalhistas	1.314	7.268
Obrigações tributárias	-1.725	3.044
Credores por imóveis compromissados	-82.171	-86.255
Adiantamento de clientes	-4.049	18.897
Contas a pagar	86.419	4.201
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-5.635	-
Partes relacionadas	-2.898	-3.153
Garantia de obra	-9.794	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-17.109	-17.083
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	29.769	67.616
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SCPs e SPes)	-48.912	7.493
Dividendos recebidos	9.830	549
Venda de participações societárias	68.974	10.500
Acréscimo do imobilizado	-4.812	459
Imobilizado arrendado	-1.717	-2.797
Acréscimo de intangível	-8.000	-
Aplicações financeiras	5.895	-28.339
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	21.258	-12.135
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	-100.135	-
Recompra de ações	-27.054	-
Ingresso de financiamento por arrendamento	1.717	2.657
Amortização do financiamento por arrendamento	-4.495	-4.249
Juros pagos sobre arrendamento	-328	-198
Ingressos dos empréstimos	311.784	358.576
Amortizações dos empréstimos	-178.165	-316.277
Juros pagos	-22.915	-22.800
Aumento / Redução de capital por não controladores	-5.881	4.632
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	-25.472	22.341
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	25.555	77.822
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	731.569	533.795
No final do período	757.124	611.617

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 (*Percentage of Completion – 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.