

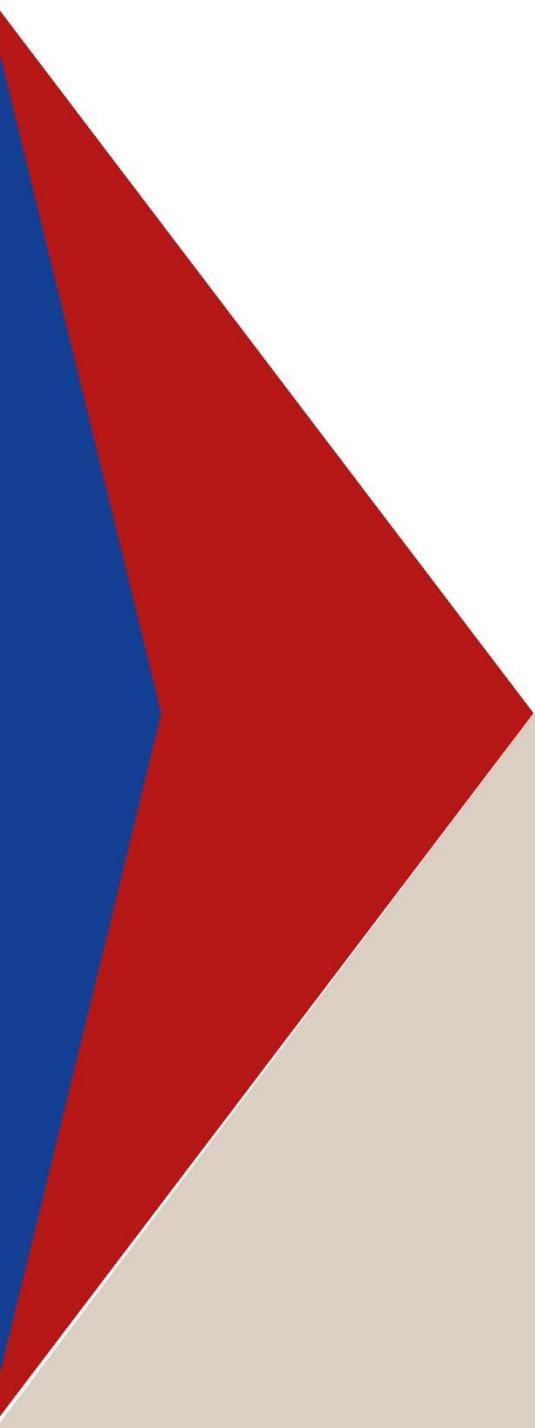
DIRECIONAL

Apresentação de Resultados

Videoconferência 3T21

09 de novembro de 2021





DIRECIONAL

Destques Operacionais

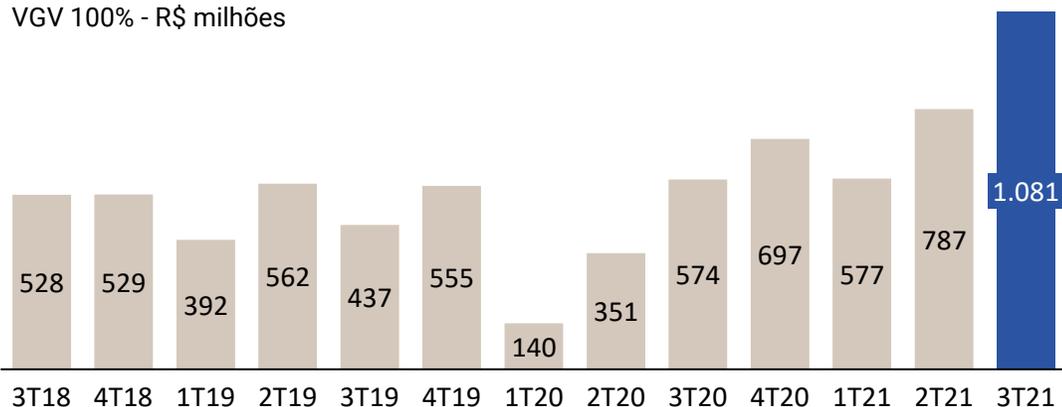
Ricardo Ribeiro

CEO



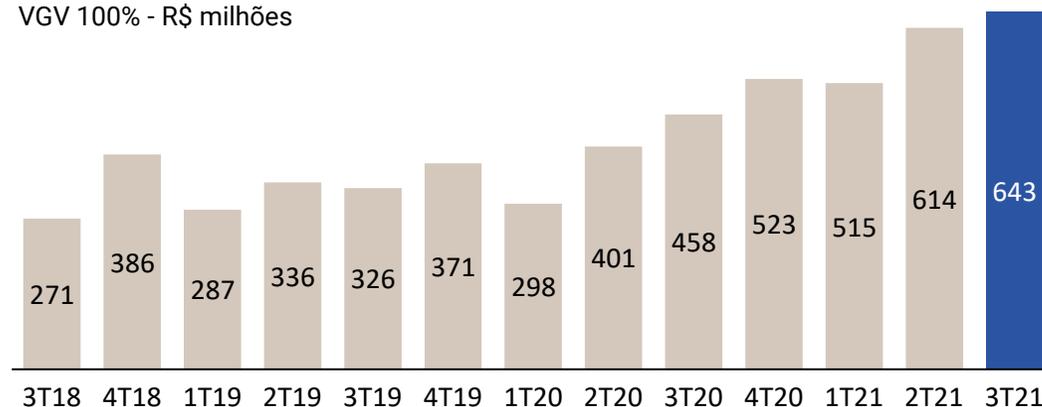
Recorde de Lançamentos

VGv 100% - R\$ milhões



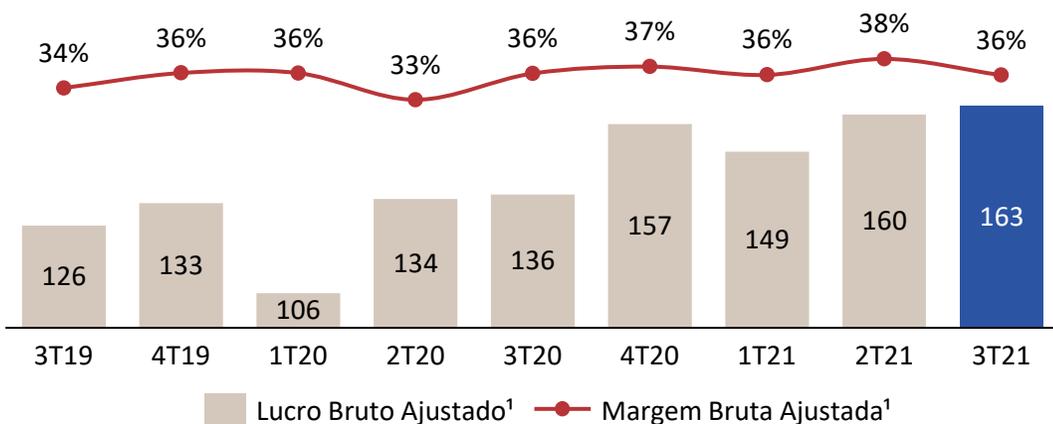
Recorde de Vendas Líquidas

VGv 100% - R\$ milhões



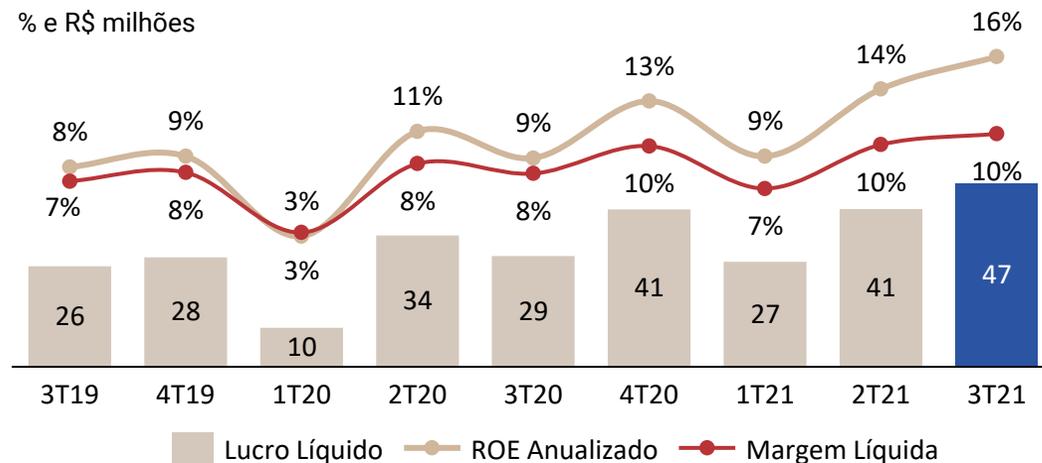
Margem Bruta Ajustada¹ de 36%

% e R\$ milhões



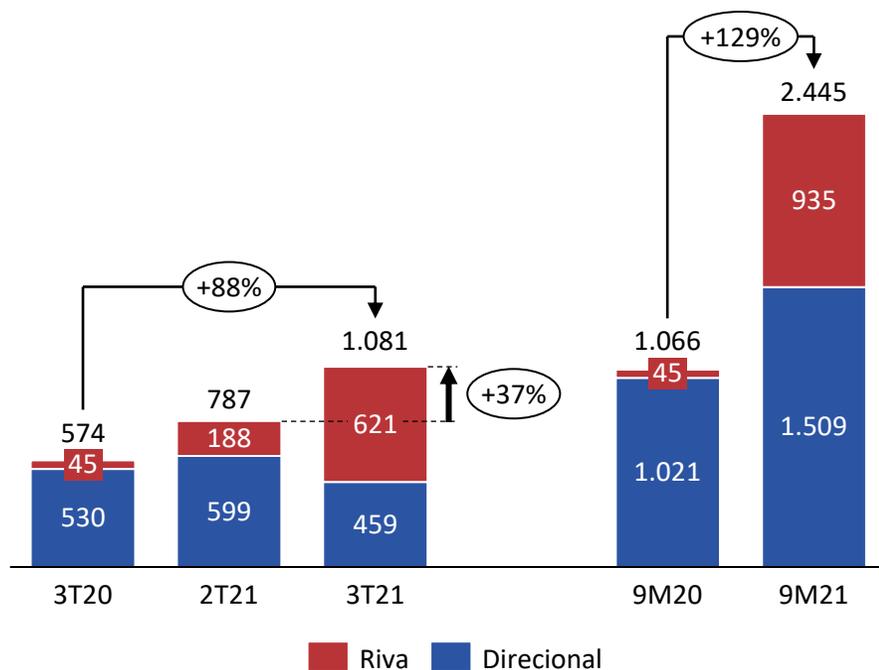
ROE Anualizado de 16%

% e R\$ milhões

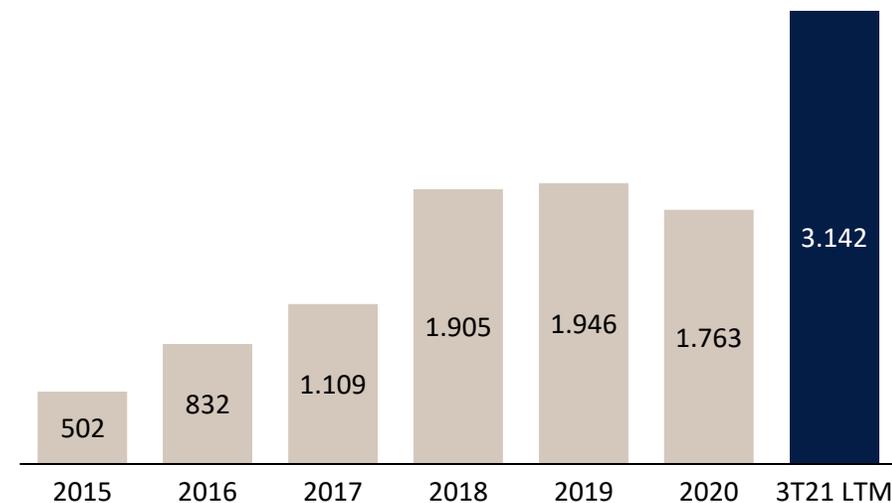


¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Lançamentos
(VGV 100% - R\$ milhões)

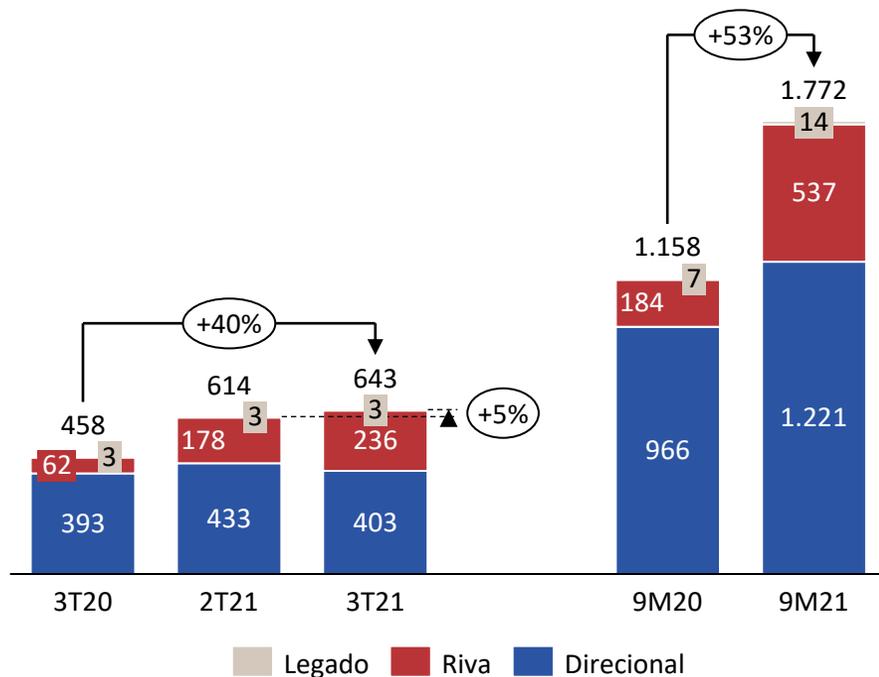


Evolução Lançamentos
(VGV 100% - R\$ milhões)

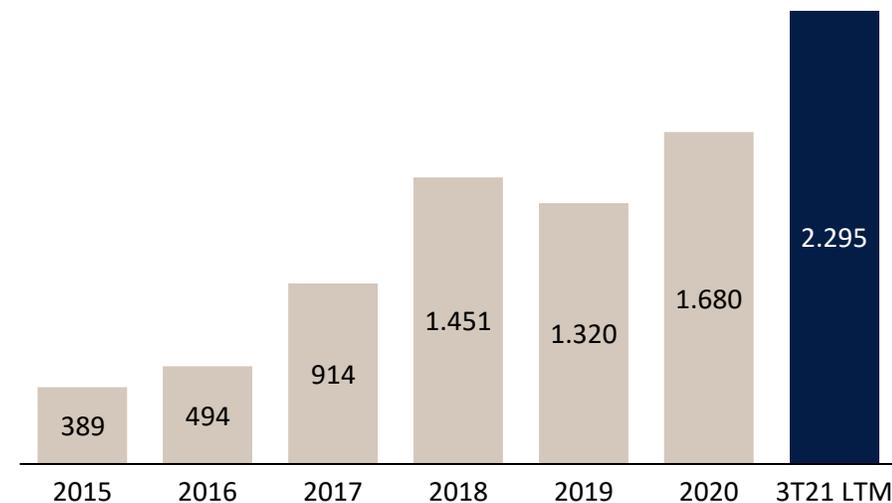


- Recorde de Lançamentos no 3T21: R\$ 1,1 bilhão, crescimento de 88% sobre o 3T20 e de 37% sobre o 2T21.
- No 9M21, crescimento de 129% sobre o 9M20, alcançando R\$ 2,4 bilhões.
- Riva lançou R\$ 621 milhões no 3T21 e R\$ 935 no 9M21.
- Considerando o 3T21 LTM, volume lançado superou os R\$ 3,1 bilhões.

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

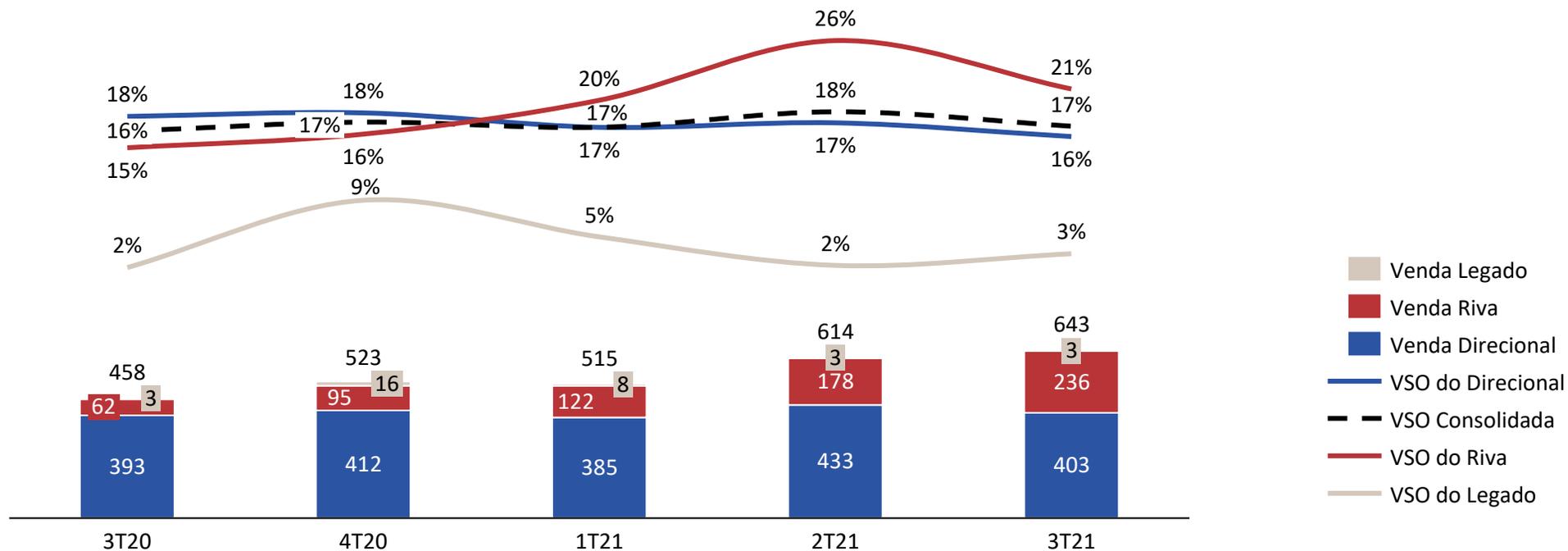


Evolução Vendas Líquidas
(VGV 100% - R\$ milhões)



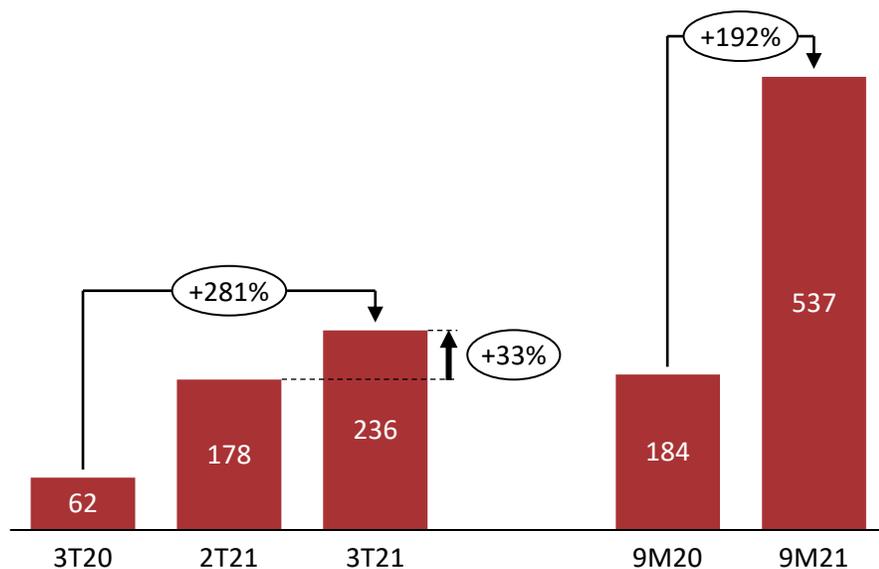
- 5º recorde de Vendas Líquidas em 6 trimestres: R\$ 643 milhões no 3T21, +40% sobre o 3T20 e +5% sobre o 2T21.
- No 9M21, as Vendas Líquidas atingiram R\$ 1,8 bilhão, crescimento de 53% sobre o 9M20.
- As Vendas Líquidas somaram R\$ 2,3 bilhões no 3T21 LTM.

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

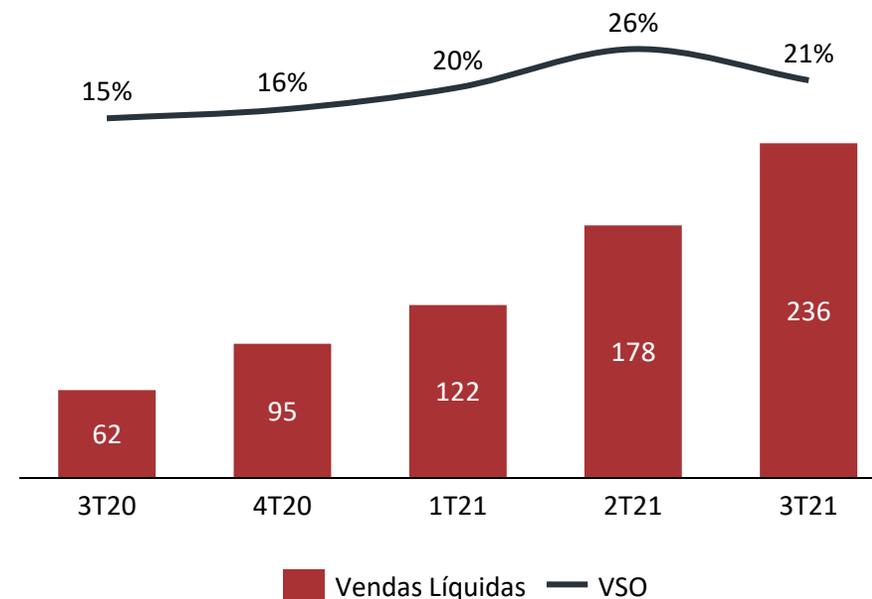


- No 3T21, a VSO na visão consolidada foi de 17%.
- VSO do segmento Riva atingiu 21% no trimestre.

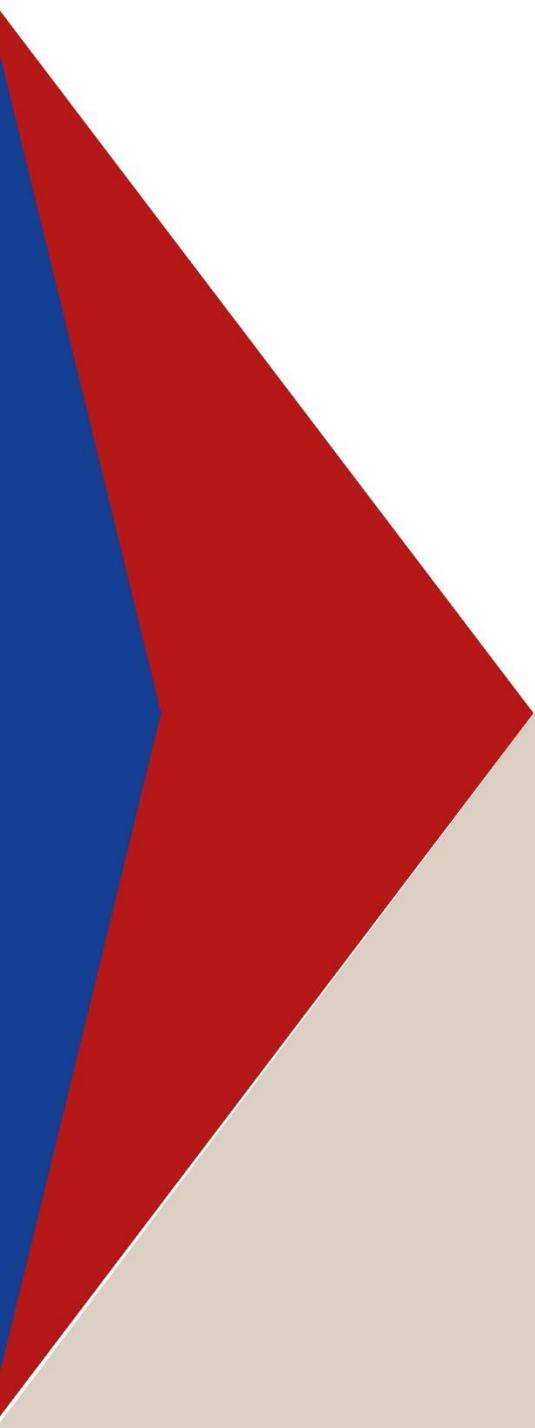
Evolução das Vendas Líquidas
(VGV 100% - R\$ milhões)



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



- No 3T21, as Vendas Líquidas da Riva cresceram 281% sobre o 3T20 e 33% sobre o 2T21.
- No 9M21, R\$ 537 milhões em Vendas Líquidas na Riva, um crescimento de 192% sobre o 9M20.
- Vendas Líquidas da Riva representaram 37% do total vendido pelo Grupo no trimestre.



DIRECIONAL

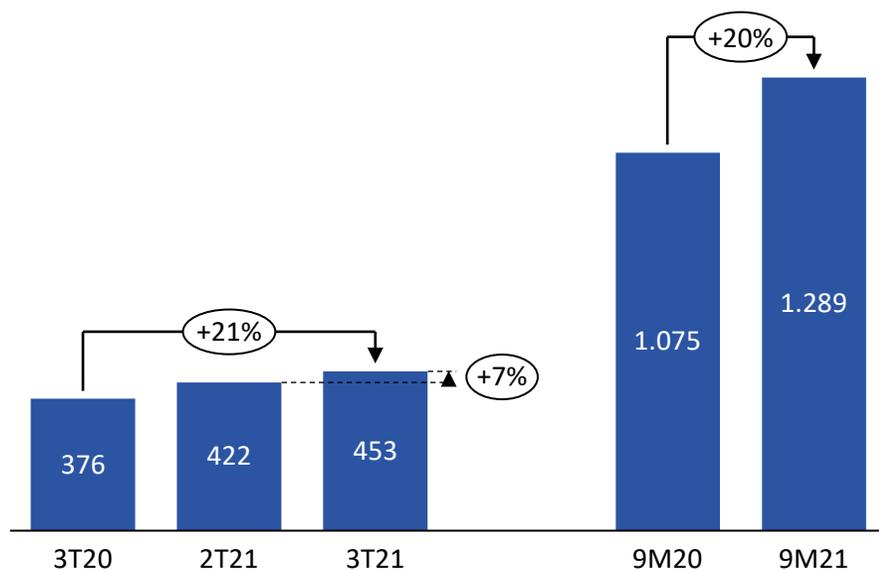
Destques Financeiros

Henrique Paim

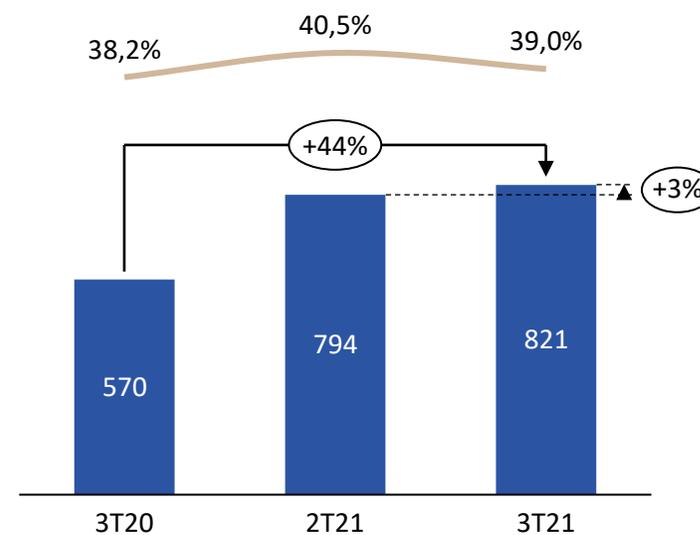
CFO



Receita Líquida
(R\$ milhões)



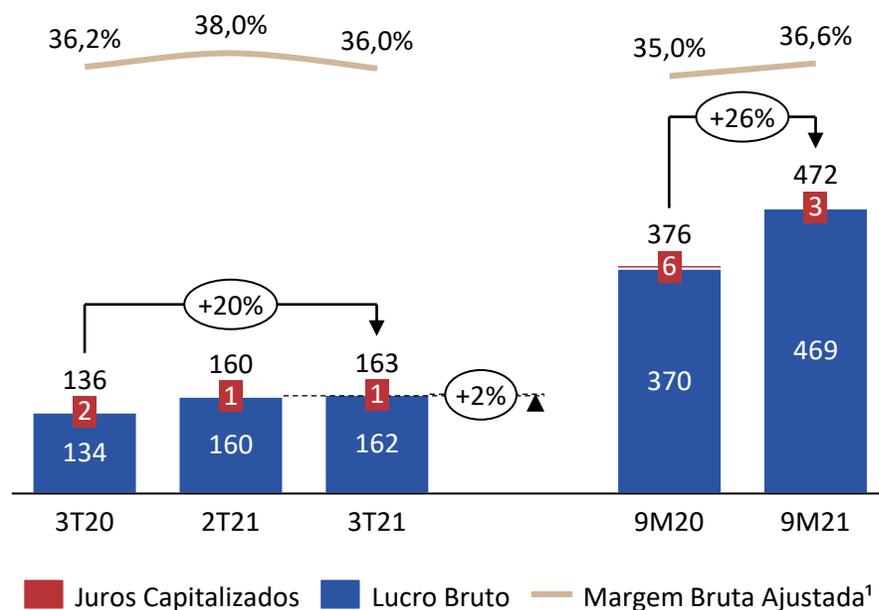
Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis
(% e R\$ milhões)



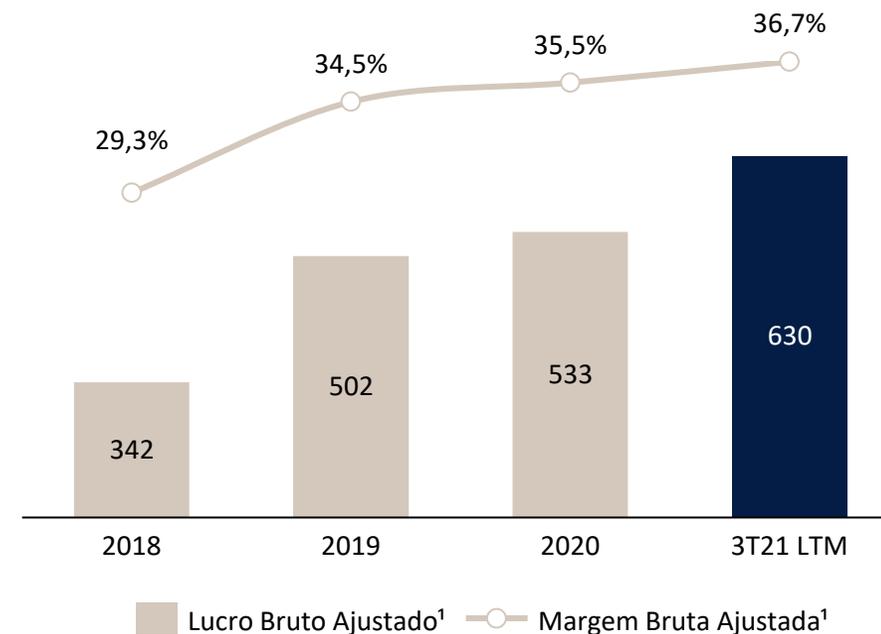
■ Receita a apropriar de Incorporação — Margem REF

- No 3T21, a Receita Líquida atingiu R\$ 453 milhões, +21% sobre o 3T20 e +7% sobre o 2T21.
- Crescimento de 20% na Receita Líquida do 9M21 em relação ao 9M20, totalizando R\$ 1,3 bilhão.
- Receita a Apropriar de Incorporação cresceu 44% sobre o 3T20 e 3% sobre o 2T21.

Lucro Bruto Ajustado¹
(R\$ milhões e %)



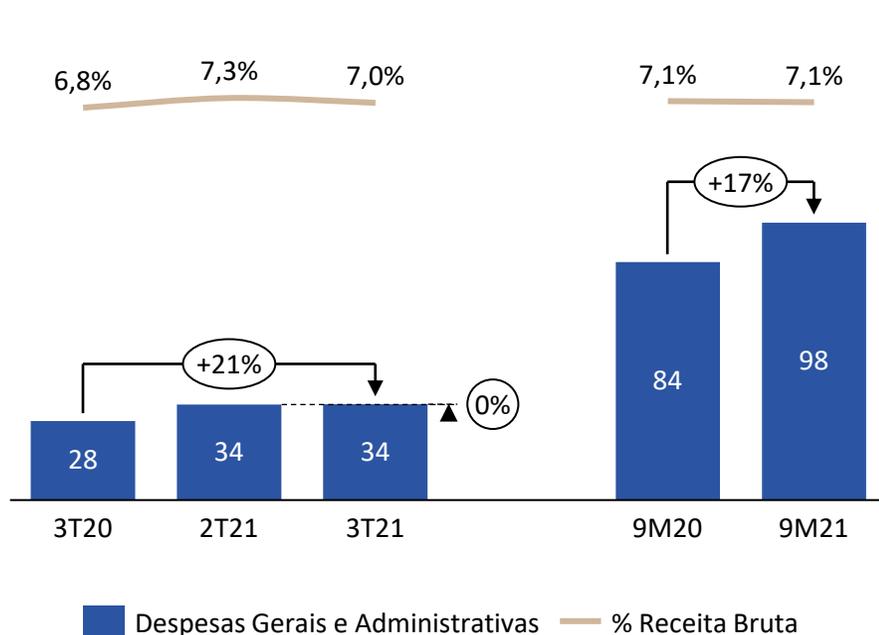
Lucro Bruto Ajustado¹ LTM
(R\$ milhões e %)



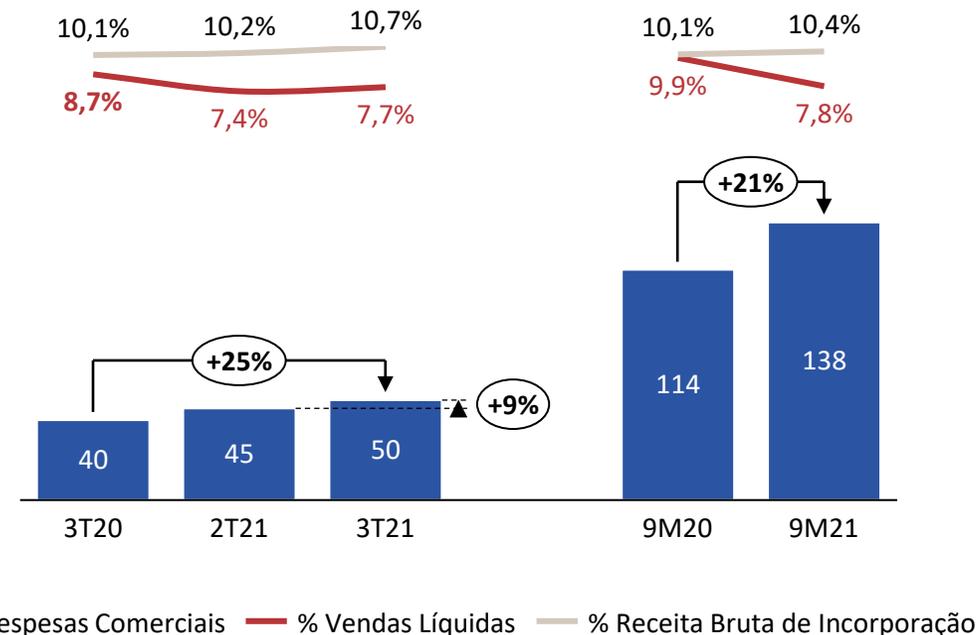
- Lucro Bruto Ajustado¹ atingiu R\$ 163 milhões no 3T21 e R\$ 472 milhões no 9M21.
- Margem Bruta Ajustada¹ de 36,0% no 3T21 e de 36,6% no 9M21, apesar da pressão inflacionária do período.
- Nos últimos 12 meses, Lucro Bruto Ajustado¹ de R\$ 630 milhões e Margem Bruta Ajustada¹ de 36,7%.

¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

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

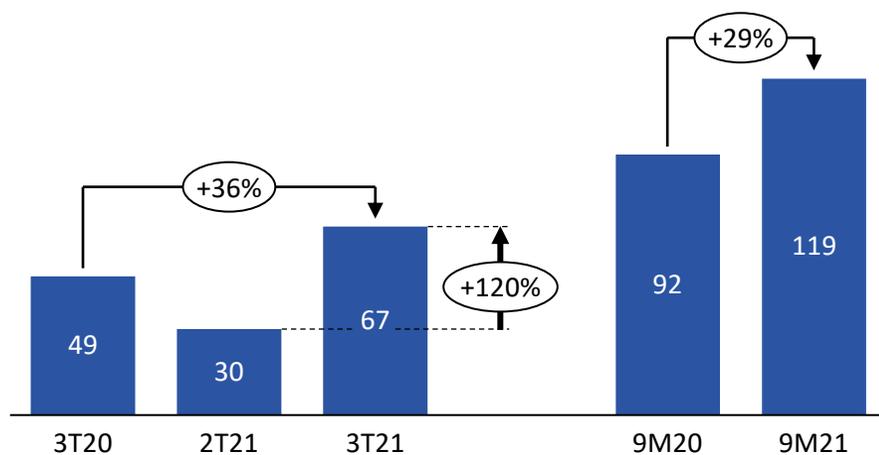


Despesas Comerciais
(R\$ milhões e %)

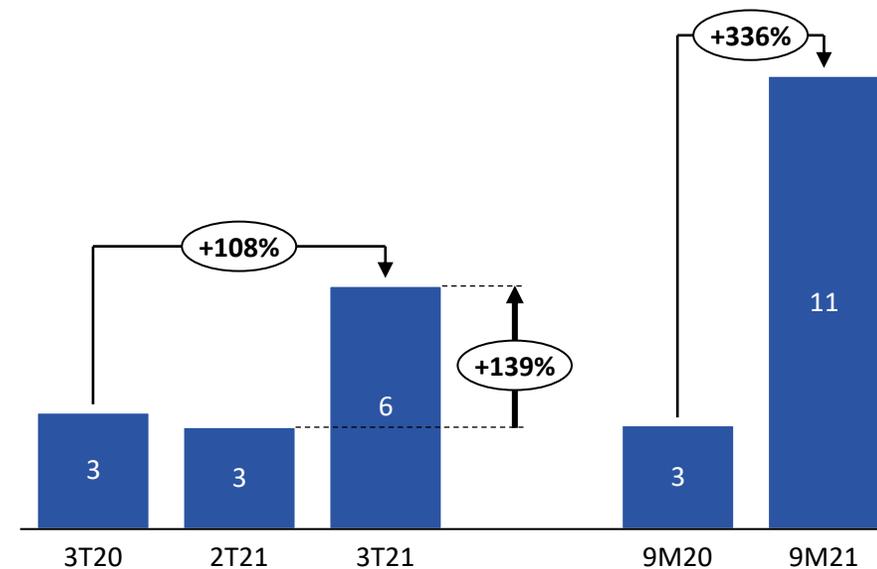


- G&A totalizou R\$ 34 milhões no 3T21 e R\$ 98 milhões no 9M21.
- Despesas Comerciais somaram R\$ 50 milhões no 3T21 e R\$ 138 milhões no 9M21.
- No 3T21, a representatividade sobre as Vendas Líquidas caiu 1 p.p. em relação ao 3T20.
- No 9M21, a diluição foi de 2 p.p. na comparação com o 9M20.

Receita Bruta de SPEs não consolidadas
(R\$ milhões)

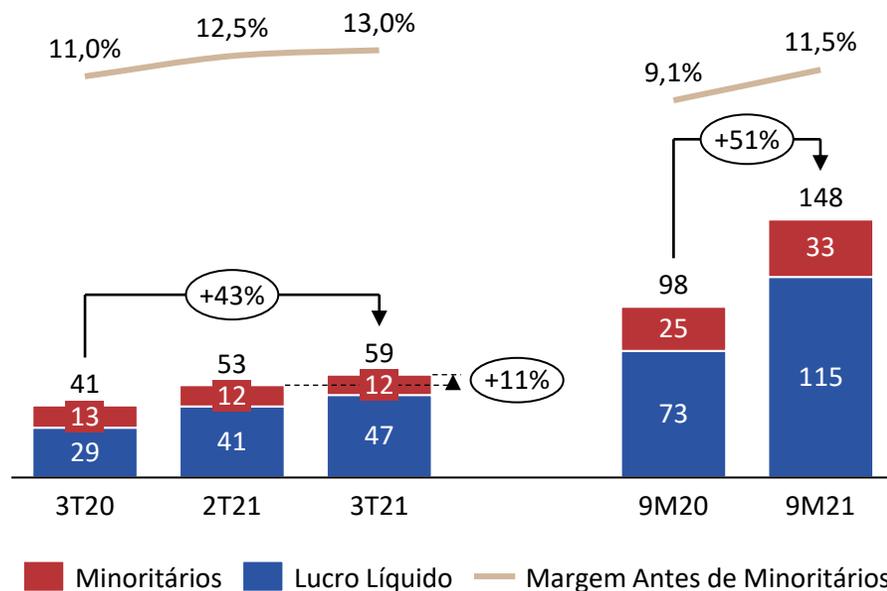


Resultado de Equivalência Patrimonial
(R\$ milhões)

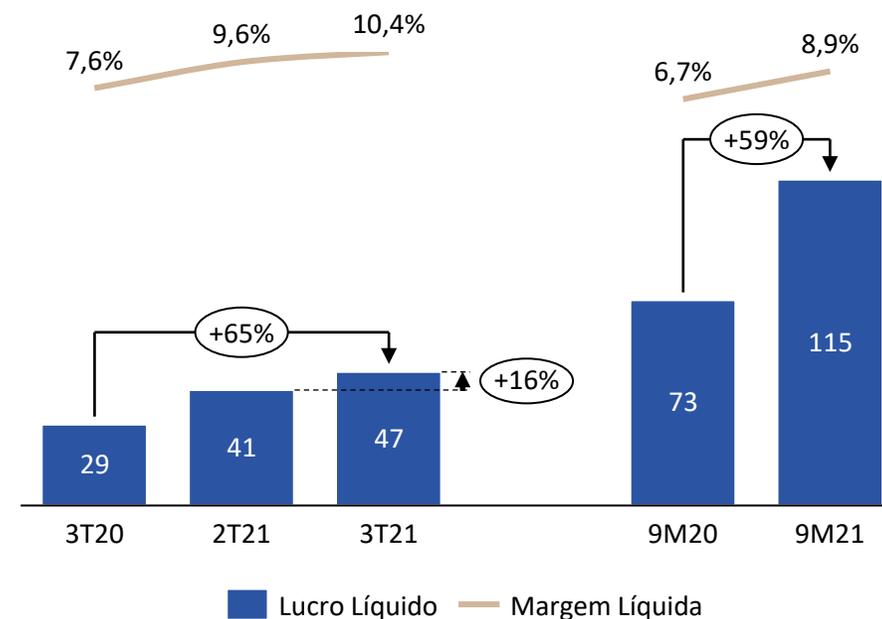


- A Receita Bruta de SPEs não consolidadas atingiu R\$ 67 milhões no 3T21, +120% sobre o 2T21 e +36% sobre o 3T20.
- No 9M21, a Receita Bruta totalizou R\$ 119 milhões, um crescimento de 29% em relação ao 9M20.
- O Resultado de Equivalência Patrimonial foi de R\$ 6 milhões no 3T21, crescimento de 139% sobre o 2T21 e de 108% sobre o 3T20.
- No 9M21, a linha atingiu R\$ 11 milhões, crescendo 336% na comparação com o 9M20.

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

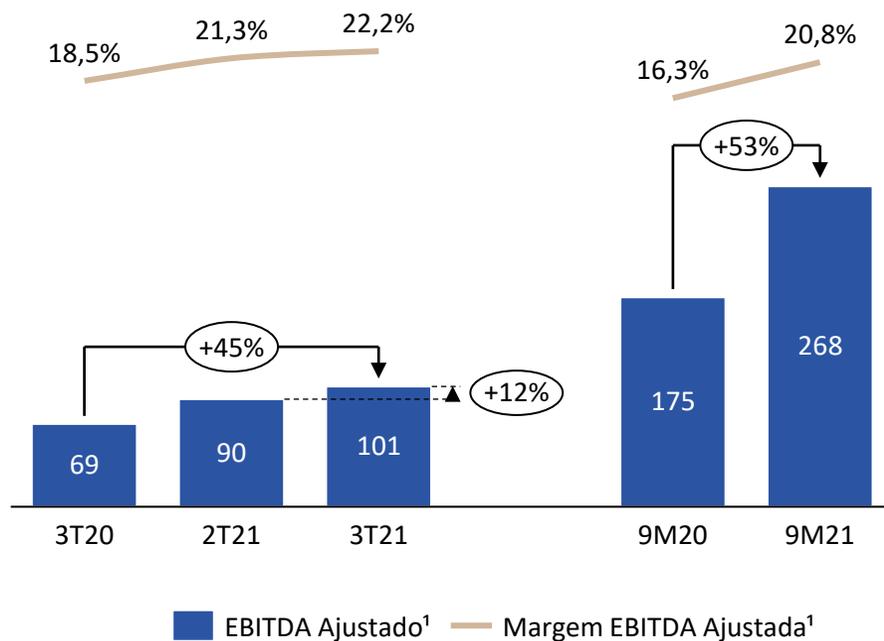


Lucro Líquido
(R\$ milhões e %)

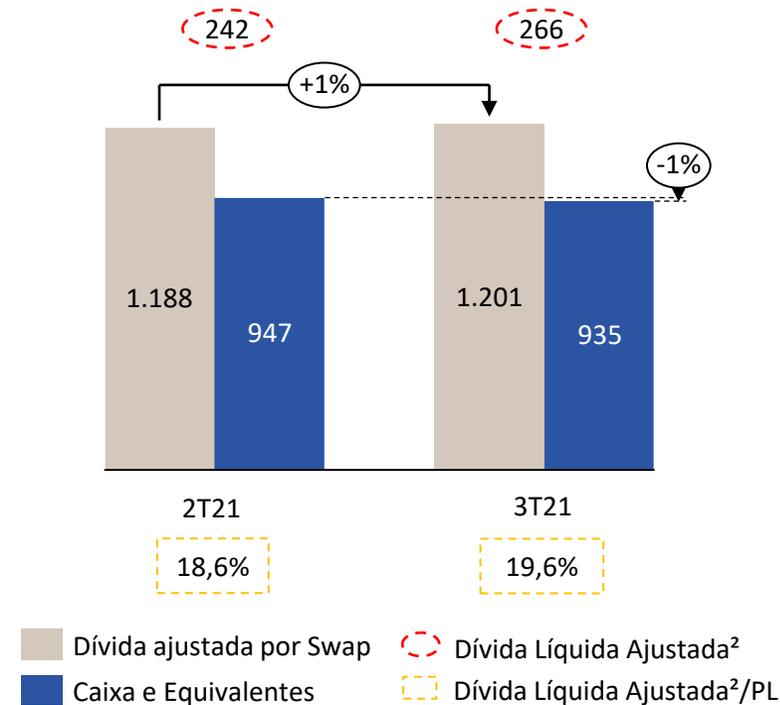


- O Lucro Líquido Antes de Minoritários atingiu R\$ 59 milhões no 3T21 e R\$ 148 milhões no 9M21, +51% sobre o 9M20.
- O Lucro Líquido do 3T21 foi de R\$ 47 milhões, o maior patamar para um trimestre desde o 4T14.
- A Margem Líquida atingiu 10,4% no 3T21, +3 p.p. sobre o 3T20 e +1 p.p. sobre o 2T21.

EBITDA Ajustado¹
(R\$ milhões e %)



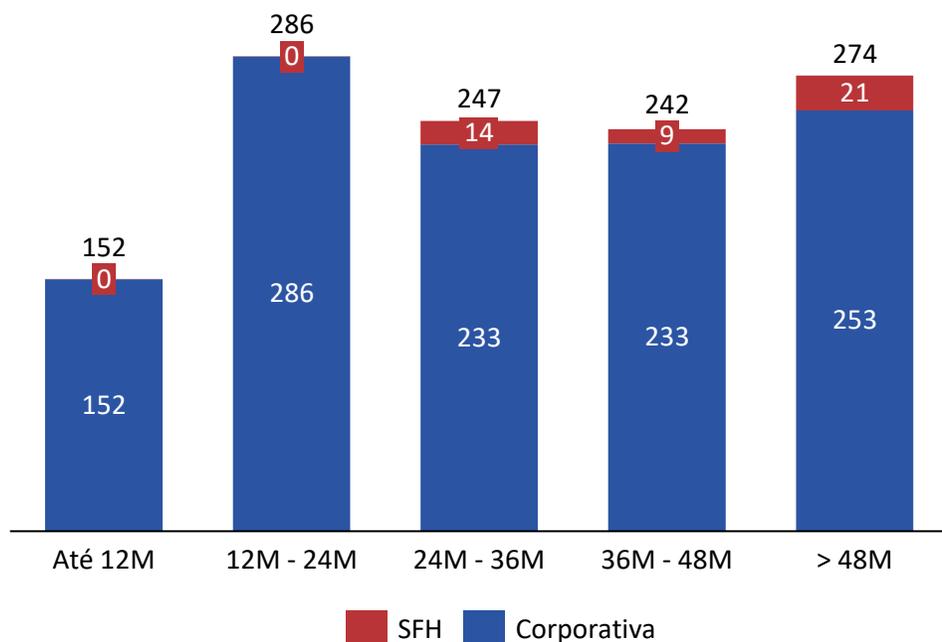
Estrutura de Capital
(R\$ milhões e %)



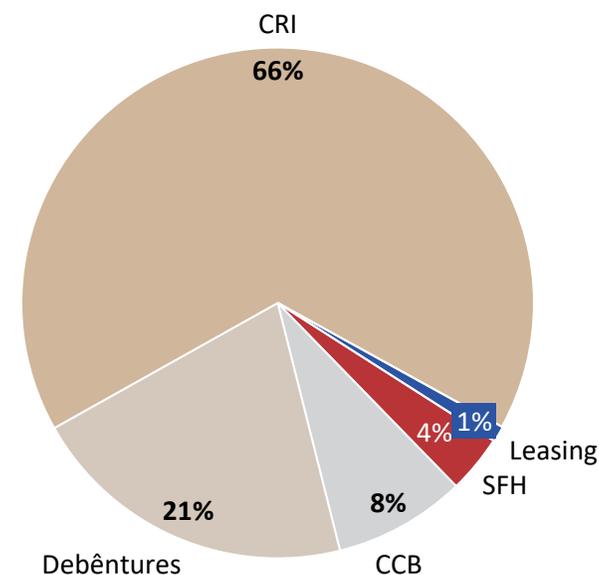
- O EBITDA Ajustado¹ totalizou R\$ 101 milhões no 3T21 e R\$ 268 milhões no 9M21.
- No 3T21, a Margem EBITDA Ajustada¹ alcançou 22,2%.
- Índice de alavancagem (Dívida Líquida Ajustada²/PL) atingiu 19,6%.

¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção. ² Ajustada por saldo de contratos de operações de swap de juros.

Cronograma de Amortização da Dívida
(R\$ milhões)



Abertura da Dívida Bruta
(% da Dívida)



- O prazo médio ponderado de vencimento da dívida no fechamento do 3T21 foi de 38 meses.
- Cerca de 87% do endividamento total é de longo prazo.
- Posição de caixa atual é suficiente para cobrir os próximos 4 anos do endividamento bruto total.

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 Direcional. 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 dependem em grande parte do comportamento do mercado, da situação econômica e política do Brasil, do nível de crédito disponível, de regulamentações governamentais existentes e futuras e do desempenho geral da economia mundial e, portanto, estão sujeitas a mudanças que fogem ao controle da Companhia e de sua Administração.

Equipe de RI

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

(55 31) 3431-5509 | (55 31) 3431-5511

DIRR
B3 LISTED NM

Índice
Dividendos
BM&FBOVESPA **IDIV**

Índice
Brasil Amplo
BM&FBOVESPA **IBRA**

Índice de
Governança Corporativa
Novo Mercado **IGC-NM**

Índice
Small Cap **SMLL**

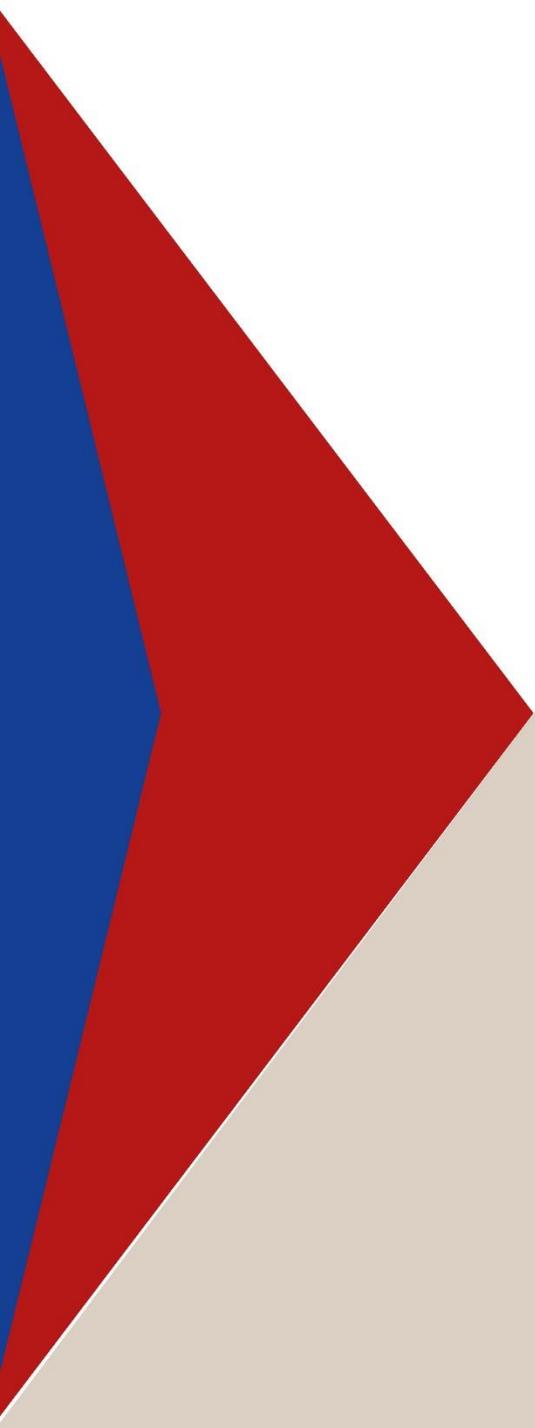
Índice do
Setor
Industrial **INDX**

Índice de
Ações com Governança
Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice
Imobiliário **IMOB**

Índice de
Ações com Tag Along
Diferenciado **ITAG**

Índice de
Governança
Corporativa Trade **IGCT**



DIRECIONAL

Apresentação de Resultados

Videoconferência 3T21

09 de novembro de 2021

