

Belo Horizonte, 08 de novembro 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 3º trimestre do exercício de 2021 (3T21). 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 3T21

- ✓ LUCRO LÍQUIDO CRESCE 65% NO 3T21 E 59% NO 9M21 EM RELAÇÃO AO ANO ANTERIOR
- ✓ MARGEM BRUTA AJUSTADA<sup>1</sup> DE 36,0% NO 3T21
- ✓ ROE ANUALIZADO ATINGE 16% NO 3T21
- ✓ RECORDE DE LANÇAMENTOS NO 3T21 (R\$ 1,1 BILHÃO), CRESCIMENTO DE 88% SOBRE O 3T20
- ✓ RECORDE DE VENDAS LÍQUIDAS NO 3T21 (R\$ 643 MILHÕES), AUMENTO DE 40% ANTE O 3T20

### DESTAQUES

- Volume lançado no 9M21 cresceu 129% em relação ao 9M20, totalizando R\$ 2,4 bilhões.
- No 9M21, Vendas Líquidas atingiram R\$ 1,8 bilhão, crescimento de 53% sobre o 9M20.
- Índice de Velocidade de Vendas (VSO) de 17% no trimestre.
- EBITDA Ajustado<sup>1</sup> atingiu R\$ 101 milhões no 3T21 e R\$ 268 milhões no 9M21.
- Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup> de 22% no trimestre, 4 p.p. acima do 3T20.
- Lucro Líquido de R\$ 47 milhões no 3T21, resultando em uma Margem Líquida de 10,4%.

### RIVA

- VGV lançado da Riva atinge R\$ 621 milhões no 3T21, o maior volume da história do segmento.
- Crescimento de 281% nas Vendas Líquidas em relação ao 3T20 e de 33% em relação ao 2T21.
- No 3T21, as vendas da Riva representaram 37% do total vendido pelo Grupo Direcional.
- VSO da Riva atingiu 21% no trimestre.

<sup>1</sup> Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

**ÍNDICE**

<b>DESTAQUES</b> .....	<b>1</b>
<b>RIVA</b> .....	<b>1</b>
<b>ÍNDICE</b> .....	<b>2</b>
<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	<b>3</b>
<b>PRINCIPAIS INDICADORES</b> .....	<b>6</b>
<b>LANÇAMENTOS</b> .....	<b>7</b>
<b>VENDAS CONTRATADAS</b> .....	<b>8</b>
<b>VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)</b> .....	<b>9</b>
Distratos .....	9
<b>ESTOQUE</b> .....	<b>10</b>
<b>REPASSES</b> .....	<b>11</b>
<b>EMPREENHIMENTOS ENTREGUES</b> .....	<b>11</b>
<b>BANCO DE TERRENOS</b> .....	<b>11</b>
Aquisições de Terrenos .....	11
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO</b> .....	<b>12</b>
Receita Operacional Bruta .....	12
Receita com Vendas de Imóveis .....	12
Receita com Prestação de Serviços .....	13
Receita Operacional Líquida .....	13
Lucro Bruto .....	14
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) .....	14
Despesas Comerciais .....	14
Outras Receitas e Despesas Operacionais .....	15
Resultado Financeiro .....	15
<b>EBITDA</b> .....	<b>16</b>
Resultado antes de participantes minoritários .....	16
Lucro Líquido .....	17
Resultado a Apropriar de Incorporação .....	17
<b>DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL</b> .....	<b>18</b>
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras .....	18
Contas a Receber .....	18
Endividamento .....	19
Geração de Caixa ( <i>Cash Burn</i> ) <sup>1</sup> .....	20
<b>PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES</b> .....	<b>20</b>
<b>RIVA – Destaques Operacionais</b> .....	<b>21</b>
<b>BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO</b> .....	<b>23</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA</b> .....	<b>25</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA</b> .....	<b>26</b>
<b>GLOSSÁRIO</b> .....	<b>27</b>

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Em meio ao momento complexo que vem ditando rumos ainda incertos para a economia brasileira, torna-se ainda mais evidente a importância da adoção de um planejamento estratégico responsável, que reflita integralmente os nossos valores e o nosso já característico foco em eficiência operacional.

À medida que vamos nos aproximando do final de 2021, é possível observar a materialização do que havia sido planejado para Direcional e Riva até aqui, apesar do caráter desafiador que se impôs para o mercado em geral no período.

No mês passado, divulgamos em nossa Prévia Operacional algumas métricas que, mais uma vez, superaram as melhores marcas já atingidas na história da Companhia e que conduziram aos resultados financeiros aqui compartilhados com nossos acionistas.

Registramos novamente o melhor trimestre de lançamentos do Grupo Direcional, com um VGV total de R\$ 1,1 bilhão, volume 37% superior ao antigo recorde, que havia sido alcançado no trimestre passado. Na comparação com o terceiro trimestre de 2020, o crescimento foi de 88%. Com isso, no acumulado do ano até setembro, lançamos R\$ 2,4 bilhões e crescemos expressivos 129% sobre igual período de 2020.

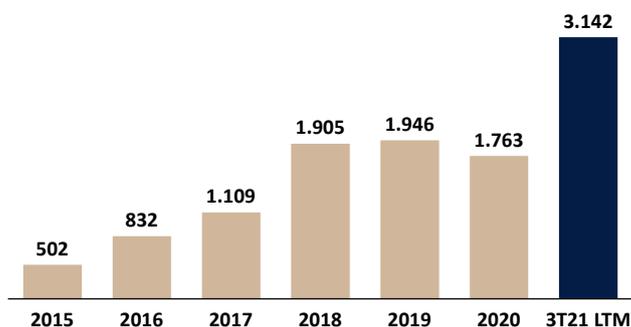
Enfatizamos o protagonismo desempenhado pela Riva no 3T21: foram R\$ 621 milhões em VGV lançado, uma marca histórica para o nosso braço de média-baixa renda, distribuídos em produtos localizados em todas as praças de atuação. Observando o total lançado no 9M21, a Riva já alcançou expressivos R\$ 935 milhões.

Pela 5ª vez nos últimos 6 trimestres, batemos o recorde de vendas líquidas, reportando um VGV contratado de R\$ 643 milhões no 3T21, um avanço de 40% em relação ao mesmo trimestre do ano passado. No 9M21, o total vendido chegou a um montante líquido de R\$ 1,8 bilhão, crescendo 53% quando comparado ao volume registrado no 9M20, números que indicam a resiliência da demanda por nossos produtos.

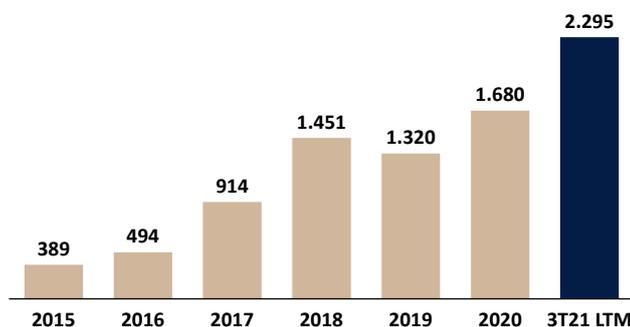
Assim como evidenciado para a linha de lançamentos, também nas vendas líquidas o papel da Riva merece destaque. O segmento respondeu por 37% do total vendido pelo Grupo no trimestre, e o crescimento em relação ao 3º trimestre de 2020 foi de 3 dígitos, chegando a expressivos 281% na comparação.

Diante desses resultados, a evolução das métricas continua a demonstrar uma evidente elevação de patamar no que se refere às entregas operacionais da Direcional, conforme ilustrado a seguir para o período dos últimos 12 meses:

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



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

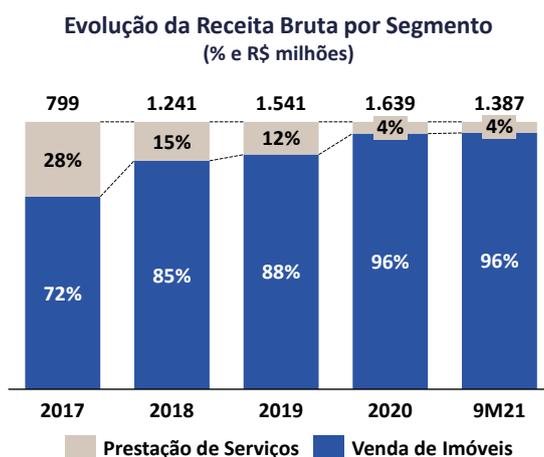


A composição do nosso *landbank* segue sendo um importante fator para viabilizar o crescimento que vislumbramos para os próximos períodos, chegando a um VGV de R\$ 25 bilhões e a um potencial de construção de 148 mil unidades, com perfil bem distribuído entre as regionais onde operamos. Nossa estratégia na aquisição de áreas, bem como a fundamental atuação do comitê de aprovação dos terrenos e todo o arcabouço de governança que o envolve, vêm demonstrando a assertividade do processo e suportando essa elevação das métricas operacionais que acabamos de citar, bem como manutenção de uma margem bruta superior aos demais concorrentes.

Aproveitamos para dar destaque adicional a outros importantes números que alcançamos no 3T21 e no 9M21: (i) VSO consolidada de 17% no trimestre, com a VSO da Riva atingindo 21%, mesmo em um trimestre marcado pelo maior volume de

lançamentos da história da Companhia; (ii) Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup> de 36,0% no 3T21 e de 36,6% no 9M21, apesar do contexto desafiador de pressão nos custos dos insumos; (iii) EBITDA Ajustado<sup>1</sup> de R\$ 101 milhões no trimestre, com Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup> de 22,2%; (iv) Lucro Líquido alcançando R\$ 47 milhões no 3T21, crescimento de 16% em relação ao 2T21 e de 65% sobre o 3T20, resultando em uma Margem Líquida de 10,4%; e (v) ROE anualizado de 16% no período.

Conforme esperado, o segmento de incorporação de imóveis segue sendo amplamente predominante no nosso *mix* de Receita Bruta no acumulado do ano, enquanto a receita advinda de prestação de serviços manteve a baixa representatividade na composição, conforme mostra o gráfico:



O Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup> do 3T21 atingiu R\$ 163 milhões, representando uma Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup> de 36,0%. No 9M21, a rubrica totalizou R\$ 472 milhões, com uma margem de 36,6%. A manutenção do alto nível de margem bruta reflete, principalmente, o nosso rigor em termos de eficiência operacional, especialmente na execução das obras, bem como a atuação criteriosa e granular no que se refere à nossa política de precificação dos produtos. Além disso, a exemplo do que já vinha ocorrendo nos últimos períodos, a mudança em nosso *mix* de produtos também exerceu papel importante na composição da margem. Conseguimos, assim, amortecer boa parte da pressão inflacionária sobre os nossos orçamentos, repassando custos quando possível, sempre de maneira atenta à resposta da demanda.

Mais uma vez, destacamos também a solidez da Margem REF de incorporação, que foi de 39,0% no trimestre, e o crescimento da Receita a Apropriar advinda das vendas de imóveis, que chegou a R\$ 821 milhões no período. Esse aumento é explicado, principalmente, pelo *mix* de vendas – com maior relevância de unidades mais próximas do lançamento do que de unidades concluídas ou em estágio de obra mais avançado –, acarretando em aumento do estoque de receitas a apropriar. Uma vez que se trata de um volume de vendas já contratado, esse cenário nos indica que há espaço para observarmos **um significativo incremento de Receita Líquida nos próximos trimestres**, à medida que os produtos avançarem a percentuais maiores em termos de evolução de obra.

No 3T21, vimos nosso EBITDA Ajustado<sup>1</sup> ser destaque mais uma vez, atingindo R\$ 101 milhões e crescendo 12% em relação ao 2T21 e 45% na comparação com o 3T20. Por sua vez, a Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup> foi de 22,2% no período, um ganho de 1 p.p. sobre o trimestre anterior e de 4 p.p. sobre o mesmo trimestre de 2020, ratificando a tão comentada eficiência operacional que fazemos questão de evidenciar.

Em termos de Lucro Líquido, alcançamos um total de R\$ 47 milhões no 3T21, o maior patamar alcançado em um trimestre desde o 4T14. Em comparação aos outros períodos, o incremento nessa linha foi de 16% sobre o 2T21 e de 65% ante o 3T20. A Margem Líquida resultante foi de 10,4%, um importante ganho de 80 *bps* contra o trimestre anterior e de 280 *bps* em confronto com o mesmo trimestre do ano anterior. Nesse sentido, o ROE anualizado do 3T21 alcançou 16%, confirmando a importância de executar nosso trabalho fielmente àquilo que foi planejado, em prol do atingimento das metas traçadas para a Companhia.

O saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras ao final do trimestre foi de R\$ 935 milhões. O prazo médio ponderado de vencimento do endividamento foi de 38 meses, com cerca de 87% do saldo devedor sendo de longo prazo. Ressaltamos que essa posição de caixa atual é mais que suficiente para cobrir os próximos 4 anos do nosso endividamento bruto



total. Além disso, o índice de alavancagem – dado pela Dívida Líquida Ajustada<sup>2</sup> sobre o Patrimônio Líquido – permaneceu em níveis saudáveis e encerrou o 3T21 em 19,6%, confirmando nosso compromisso com uma gestão responsável e visão de longo prazo.

Como evento subsequente, após o encerramento do trimestre, concluímos uma nova emissão de debêntures, captando um montante de R\$ 100 milhões, com vencimento em 5 anos, a um custo de CDI+1,65% a.a., o que nos permitiu reforçar ainda mais o caixa e alongar a *duration* do endividamento.

É válido destacar também os desdobramentos decorrentes da contratação dos dois *swaps* que efetuamos no 1T21 e que publicamos na respectiva divulgação de resultados. Na ocasião, explicamos que a operação foi realizada com a finalidade de proteger nosso balanço e minimizar a volatilidade do resultado financeiro decorrente da indexação de parte de nosso endividamento ao IPCA. No 3T21, a contabilização de um dos instrumentos derivativos, que vinha sendo realizada via marcação a mercado (MtM) desde sua contratação, passou a ser efetuada pela metodologia de *hedge accounting*. Desse modo, além da proteção em relação ao comportamento do índice de preços, demos mais um passo buscando resguardar nosso balanço das oscilações e incertezas que pairam sobre o ambiente macroeconômico, e que vêm impactando o mercado de modo geral.

Mais uma vez agradecendo a entrega gerada por toda a equipe Direcional e Riva, exaltamos o esforço conjunto e coordenado de nossos colaboradores, que nos permitem alcançar os resultados que comentamos nesta Mensagem da Administração e que detalharemos ainda mais nas páginas abaixo. Obrigado a todos que fazem da Direcional uma empresa que vem cumprindo objetivos importantes e alcançando patamares cada vez mais altos.

Acreditamos estar muito bem posicionados para identificar e aproveitar as oportunidades que sempre surgem nos momentos desafiadores. Continuaremos perseguindo a melhoria contínua que tanto nos motiva nos trimestres que virão.

Muito obrigado,

**Administração Direcional Engenharia S.A.**

<sup>1</sup> Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

<sup>2</sup> Ajustada por saldo de contratos de operações de *swap* de juros.

PRINCIPAIS INDICADORES

	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M21 (d)	9M20 (e)	Δ % (d/e)
<b>Indicadores Financeiros</b>								
Receita Líquida (R\$ mil)	453.362	422.162	375.532	7,4%	20,7%	1.289.409	1.075.409	19,9%
Lucro Bruto (R\$ mil)	162.214	159.582	133.730	1,6%	21,3%	469.464	369.954	26,9%
Margem Bruta	35,8%	37,8%	35,6%	-2,0 p.p.	0,2 p.p.	36,4%	34,4%	2,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup> (R\$ mil)	163.040	160.274	135.830	1,7%	20,0%	472.269	375.885	25,6%
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	36,0%	38,0%	36,2%	-2,0 p.p.	-0,2 p.p.	36,6%	35,0%	1,7 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>1</sup> (R\$ mil)	100.666	89.996	73.853	11,9%	36,3%	268.465	179.832	49,3%
Margem EBITDA Ajustada <sup>1</sup>	22,2%	21,3%	19,7%	0,9 p.p.	2,5 p.p.	20,8%	16,7%	4,1 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	47.184	40.688	28.556	16,0%	65,2%	114.978	72.503	58,6%
Margem Líquida	10,4%	9,6%	7,6%	0,8 p.p.	2,8 p.p.	8,9%	6,7%	2,2 p.p.
<b>Lançamentos</b>								
<b>VGV Lançado - 100% (R\$ mil)</b>	<b>1.080.621</b>	<b>786.923</b>	<b>574.480</b>	<b>37,3%</b>	<b>88,1%</b>	<b>2.444.603</b>	<b>1.065.543</b>	<b>129,4%</b>
Direcional (R\$ mil)	459.356	599.155	529.743	-23,3%	-13,3%	1.509.373	1.020.807	47,9%
Riva (R\$ mil)	621.265	187.768	44.737	230,9%	1288,7%	935.230	44.737	1990,5%
<b>VGV Lançado - % Companhia (R\$ mil)</b>	<b>927.228</b>	<b>662.361</b>	<b>458.127</b>	<b>40,0%</b>	<b>102,4%</b>	<b>2.043.818</b>	<b>876.337</b>	<b>133,2%</b>
Direcional (R\$ mil)	459.356	474.593	435.758	-3,2%	5,4%	1.261.981	853.969	47,8%
Riva (R\$ mil)	467.872	187.768	22.368	149,2%	1991,7%	781.837	22.368	3395,3%
<b>Unidades Lançadas</b>	<b>3.764</b>	<b>4.153</b>	<b>3.358</b>	<b>-9,4%</b>	<b>12,1%</b>	<b>10.388</b>	<b>6.342</b>	<b>63,8%</b>
Direcional	1.800	3.385	3.142	-46,8%	-42,7%	7.194	6.126	17,4%
Riva	1.964	768	216	155,7%	809,3%	3.194	216	1378,7%
<b>Vendas</b>								
<b>VGV Líquido Contratado - 100% (R\$ mil)</b>	<b>642.716</b>	<b>614.496</b>	<b>458.407</b>	<b>4,6%</b>	<b>40,2%</b>	<b>1.772.176</b>	<b>1.157.552</b>	<b>53,1%</b>
Direcional (R\$ mil)	402.842	433.406	393.027	-7,1%	2,5%	1.221.317	966.195	26,4%
Riva (R\$ mil)	236.459	178.387	62.133	32,6%	280,6%	536.996	184.105	191,7%
Legado <sup>2</sup> (R\$ mil)	3.414	2.703	3.247	26,3%	5,2%	13.864	7.252	91,2%
<b>VGV Líq. Contratado - % Comp. (R\$ mil)</b>	<b>525.002</b>	<b>515.665</b>	<b>368.944</b>	<b>1,8%</b>	<b>42,3%</b>	<b>1.479.611</b>	<b>961.015</b>	<b>54,0%</b>
Direcional (R\$ mil)	342.509	364.201	312.154	-6,0%	9,7%	1.030.178	791.516	30,2%
Riva (R\$ mil)	180.159	149.183	55.234	20,8%	226,2%	439.359	165.920	164,8%
Legado (R\$ mil)	2.334	2.281	1.556	2,3%	50,1%	10.074	3.579	181,5%
<b>Unidades Contratadas</b>	<b>3.211</b>	<b>3.168</b>	<b>2.457</b>	<b>1,4%</b>	<b>30,7%</b>	<b>9.081</b>	<b>6.312</b>	<b>43,9%</b>
Direcional	2.370	2.491	2.224	-4,9%	6,6%	7.111	5.568	27,7%
Riva	831	668	215	24,4%	286,5%	1.929	719	168,3%
Legado	10	9	18	11,1%	-44,4%	41	25	64,0%
<b>VSO Consolidada - (% VGV)</b>	<b>17%</b>	<b>18%</b>	<b>16%</b>	<b>-1 p.p.</b>	<b>1 p.p.</b>	<b>36%</b>	<b>33%</b>	<b>3 p.p.</b>
VSO Direcional - (% VGV)	16%	17%	18%	-1 p.p.	-2 p.p.	36%	35%	1 p.p.
VSO Riva - (% VGV)	21%	26%	15%	-5 p.p.	6 p.p.	38%	33%	4 p.p.
VSO Legado - (% VGV)	3%	2%	2%	1 p.p.	1 p.p.	9%	4%	5 p.p.
<b>Outros Indicadores</b>								
ROE Anualizado	16%	14%	9%	13%	9%	11%	3%	9%
Caixa, Equivalentes e Aplicações (R\$ mil)	934.763	946.589	974.980	926.929	1.093.709	835.543	798.028	729.382
Dívida Bruta (R\$ mil)	1.201.201	1.190.639	1.077.179	1.031.168	1.121.350	880.866	913.062	831.068
Dívida Líquida (R\$ mil)	266.238	241.610	104.208	97.234	18.614	32.917	112.682	101.686
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.356.494	1.297.797	1.348.987	1.339.998	1.450.377	1.429.829	1.390.793	1.369.344
Geração de Caixa (Cash Burn) <sup>3</sup>	-22.700	-28.929	14.735	62.704	14.319	79.765	-10.997	34.387
Dívida Líquida Ajustada <sup>4</sup> / Patrimônio Líquido	19,6%	18,6%	7,7%	7,3%	1,3%	2,3%	8,1%	7,4%
Estoque - 100 % (R\$ mil)	3.178.011	2.721.703	2.555.989	2.502.447	2.328.376	2.235.027	2.276.753	2.434.918
LandBank - 100 % (R\$ mil)	25.474.475	26.486.852	24.936.829	24.799.480	24.506.867	23.227.370	23.092.927	22.326.962
LandBank – Unidades	147.702	151.357	144.223	143.844	142.379	136.729	136.593	133.475

<sup>1</sup> Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

<sup>2</sup> Legado: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial desenvolvidos no modelo antigo

<sup>3</sup> 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.

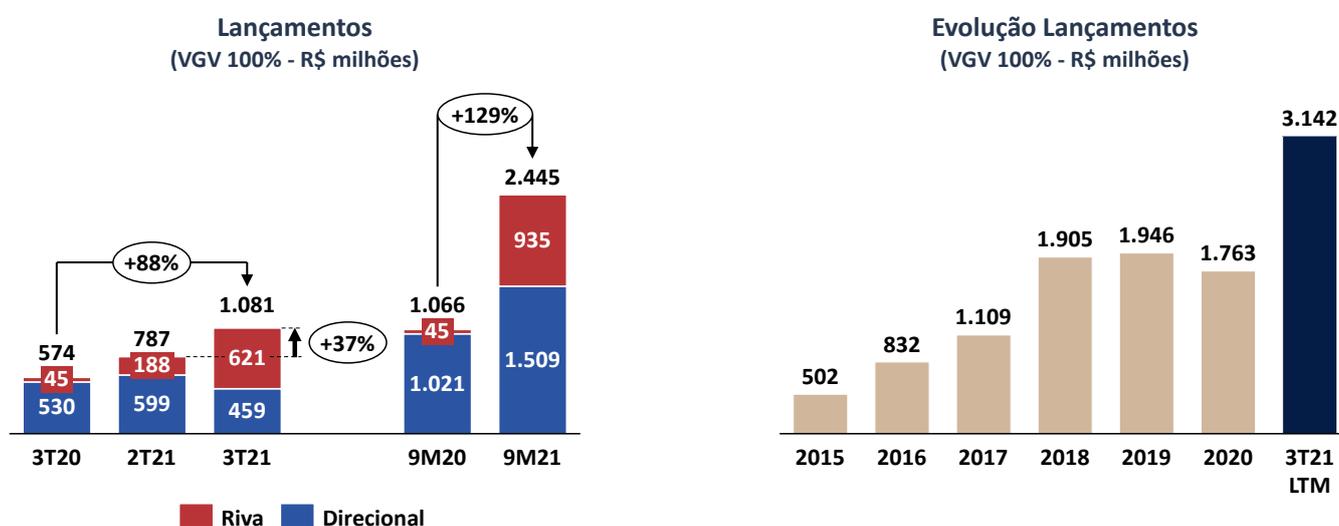
<sup>4</sup> Ajuste por saldo de contratos de operações de swap de juros.

LANÇAMENTOS

No 3T21, a Direcional lançou 10 novos empreendimentos/etapas, somando um VGV total de R\$ 1,1 bilhão (R\$ 927 milhões % Companhia), um crescimento de 88% na comparação com o 3T20 e de 37% em relação ao 2T21, que havia sido o maior patamar já registrado pela Companhia. **Dessa maneira, a Direcional marca mais um recorde de lançamentos em um trimestre.**

No acumulado de 9 meses (9M21), observou-se um crescimento de 3 dígitos na comparação com o 9M20. Os 129% de crescimento no período contribuíram para o atingimento de um VGV de R\$ 2,4 bilhões no acumulado do ano.

Considerando os últimos 12 meses (3T21 LTM), o volume lançado totalizou R\$ 3,1 bilhões.



A tabela abaixo fornece maiores informações a respeito dos Lançamentos do 3T21 e do 9M21:

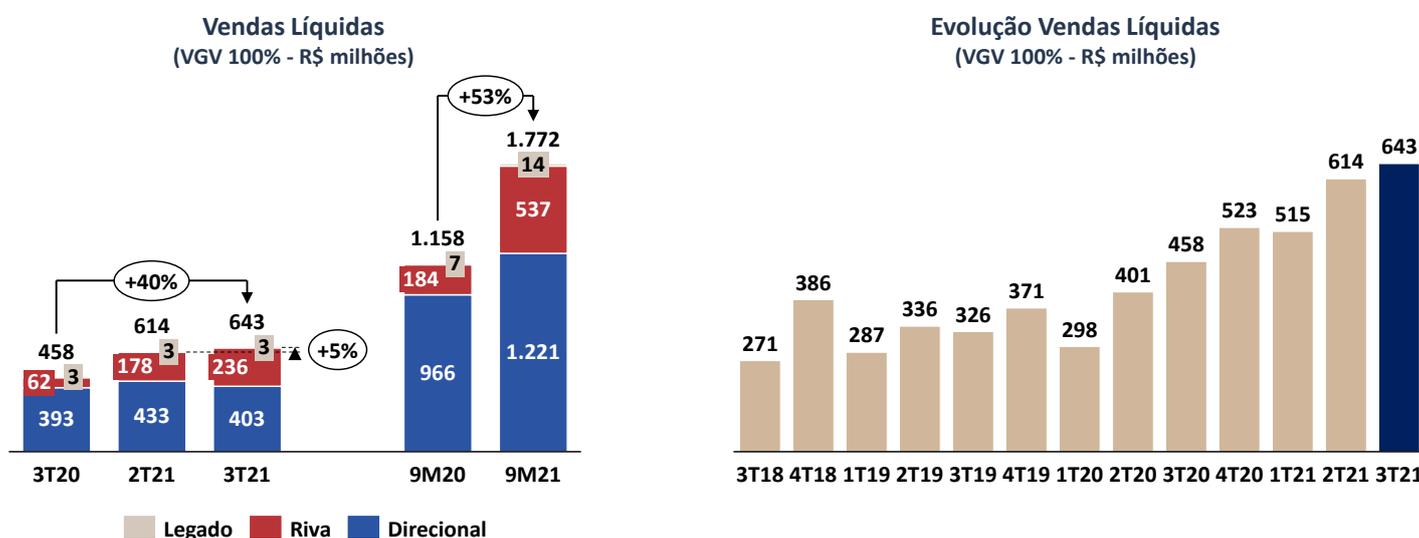
Lançamentos	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M21 (d)	9M20 (e)	Δ % (d/e)
<b>VGV Lançado - 100% (R\$ mil)</b>	<b>1.080.620</b>	<b>786.923</b>	<b>574.480</b>	<b>37,3%</b>	<b>88,1%</b>	<b>2.444.603</b>	<b>1.065.543</b>	<b>129,4%</b>
Direcional	459.356	599.155	529.743	-23,3%	-13,3%	1.509.373	1.020.807	47,9%
Riva	621.265	187.768	44.737	230,9%	1288,7%	935.230	44.737	1990,5%
<b>VGV Lançado - % Companhia (R\$ mil)</b>	<b>927.228</b>	<b>662.361</b>	<b>458.127</b>	<b>40,0%</b>	<b>102,4%</b>	<b>2.043.818</b>	<b>876.337</b>	<b>133,2%</b>
Direcional	459.356	474.593	435.758	-3,2%	5,4%	1.261.981	853.969	47,8%
Riva	467.872	187.768	22.368	149,2%	1991,7%	781.837	22.368	3395,3%
<b>Unidades Lançadas</b>	<b>3.764</b>	<b>4.153</b>	<b>3.358</b>	<b>-9,4%</b>	<b>12,1%</b>	<b>10.388</b>	<b>6.342</b>	<b>63,8%</b>
Direcional	1.800	3.385	3.142	-46,8%	-42,7%	7.194	6.126	17,4%
Riva	1.964	768	216	155,7%	809,3%	3.194	216	1378,7%
% Companhia Médio	85,8%	84,2%	79,7%	2 p.p.	6 p.p.	83,6%	82,2%	1 p.p.
<b>Preço Médio (R\$/unidade)</b>	<b>287.094</b>	<b>189.483</b>	<b>171.078</b>	<b>51,5%</b>	<b>67,8%</b>	<b>235.330</b>	<b>168.014</b>	<b>40,1%</b>
Direcional	255.198	177.003	168.601	44,2%	51,4%	209.810	166.635	25,9%
Riva	316.326	244.490	207.115	29,4%	52,7%	292.808	207.115	41,4%

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Líquidas contratadas totalizaram um VGV de R\$ 643 milhões (R\$ 525 milhões % Companhia) no 3T21, um crescimento de 40% em relação ao mesmo trimestre de 2020, e de 5% sobre o 2T21. O patamar alcançado representou novamente o **melhor trimestre de Vendas Líquidas na história da Direcional** – o 5º recorde nos últimos 6 trimestres.

Assim como vem ocorrendo nos últimos trimestres, destaca-se o papel relevante da Riva no volume de vendas, que respondeu por 37% do total vendido pelo Grupo no 3T21.

Observando o acumulado do ano, as Vendas Líquidas somaram R\$ 1,8 bilhão, um crescimento de 53% na comparação com o total registrado nos primeiros 9 meses de 2020.



A tabela abaixo consolida as informações de Vendas Líquidas contratadas no 3T21 e no 9M21:

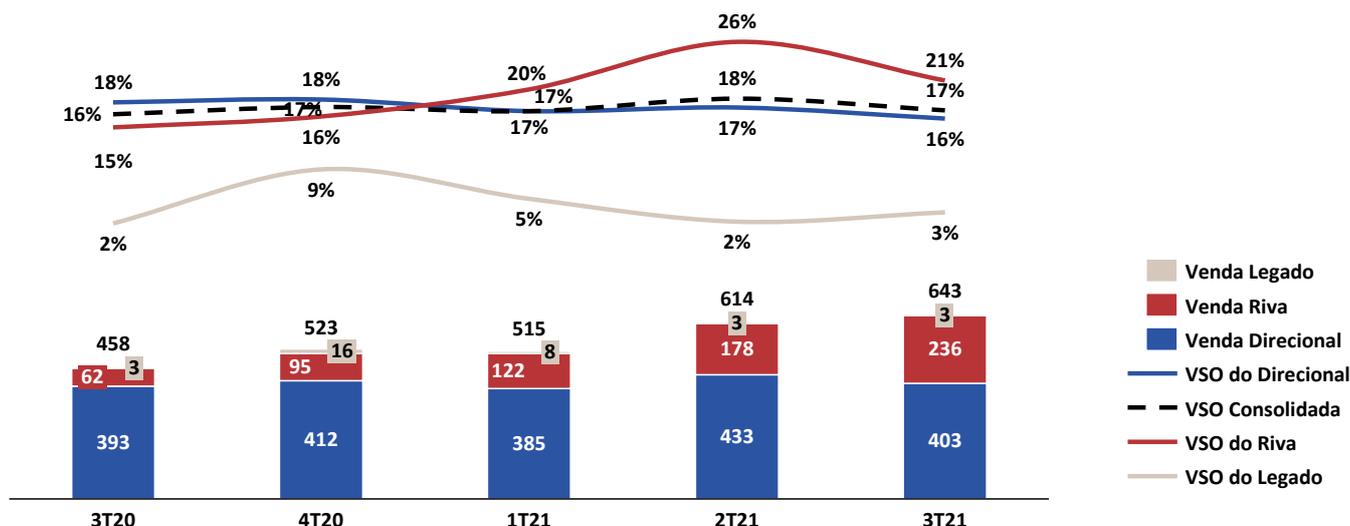
Vendas Líquidas Contratadas	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M21 (d)	9M20 (e)	Δ % (d/e)
<b>VGV Líquido Contratado - 100% (R\$ mil)</b>	<b>642.716</b>	<b>614.496</b>	<b>458.407</b>	<b>4,6%</b>	<b>40,2%</b>	<b>1.772.176</b>	<b>1.157.552</b>	<b>53,1%</b>
Direcional	402.842	433.406	393.027	-7,1%	2,5%	1.221.317	966.195	26,4%
Riva	236.459	178.387	62.133	32,6%	280,6%	536.996	184.105	191,7%
Legado <sup>1</sup>	3.414	2.703	3.247	26,3%	5,2%	13.864	7.252	91,2%
<b>VGV Líquido Contratado - % Companhia (R\$ mil)</b>	<b>525.002</b>	<b>515.665</b>	<b>368.944</b>	<b>1,8%</b>	<b>42,3%</b>	<b>1.479.611</b>	<b>961.015</b>	<b>54,0%</b>
Direcional	342.509	364.201	312.154	-6,0%	9,7%	1.030.178	791.516	30,2%
Riva	180.159	149.183	55.234	20,8%	226,2%	439.359	165.920	164,8%
Legado	2.334	2.281	1.556	2,3%	50,1%	10.074	3.579	181,5%
<b>Unidades Contratadas</b>	<b>3.211</b>	<b>3.168</b>	<b>2.457</b>	<b>1,4%</b>	<b>30,7%</b>	<b>9.081</b>	<b>6.312</b>	<b>43,9%</b>
Direcional	2.370	2.491	2.224	-4,9%	6,6%	7.111	5.568	27,7%
Riva	831	668	215	24,4%	286,5%	1.929	719	168,3%
Legado	10	9	18	11,1%	-44,4%	41	25	64,0%
<b>VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV</b>	<b>17%</b>	<b>18%</b>	<b>16%</b>	<b>-1 p.p.</b>	<b>1 p.p.</b>	<b>36%</b>	<b>33%</b>	<b>3 p.p.</b>
Direcional	16%	17%	18%	-1 p.p.	-2 p.p.	36%	35%	1 p.p.
Riva	21%	26%	15%	-5 p.p.	6 p.p.	38%	33%	4 p.p.
Legado	3%	2%	2%	1 p.p.	1 p.p.	9%	4%	5 p.p.

<sup>1</sup> 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 3T21, medida pelo indicador VSO (Vendas Líquidas sobre Oferta), atingiu índice de 17% na visão consolidada. A VSO dos projetos da Direcional, excluindo o Legado, foi de 16% no trimestre, enquanto a VSO do segmento Riva foi de 21%.

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

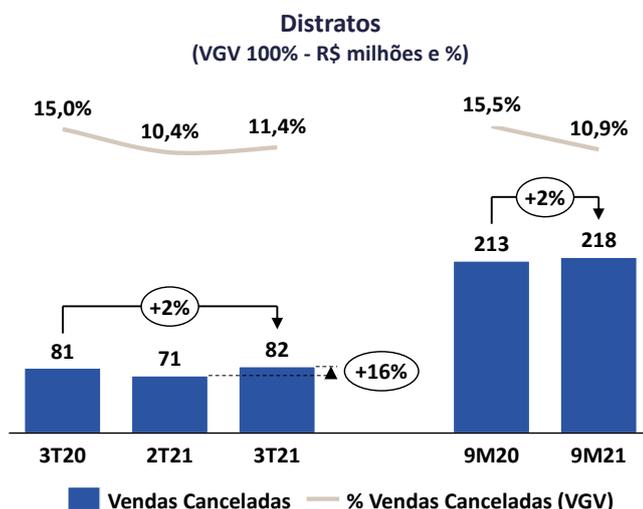


Distratos

No 3T21, o total de distratos foi de R\$ 82 milhões (R\$ 64 milhões % Companhia), um incremento de 16% sobre o 2T21, e de 2% sobre o registrado no 3T20. Com isso, o percentual de distratos sobre as Vendas Brutas foi de 11,4% no trimestre.

No 9M21, os distratos somaram R\$ 218 milhões (R\$ 187 milhões % Companhia), volume 2% acima do observado nos primeiros 9 meses de 2020. Contudo, o índice de vendas canceladas sobre Vendas Brutas passou de 15,5% no 9M20 para 10,9% no 9M21, uma queda de 4,6 p.p. no período.

A tabela abaixo detalha informações referentes ao 3T21 e 9M21:



Distratos <sup>1</sup>	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M21 (d)	9M20 (e)	Δ % (d/e)
Distratos - 100% (R\$ mil)	-82.351	-71.100	-80.682	15,8%	2,1%	-217.628	-213.076	2,1%
VGV Bruto Contratado (100%)	725.067	685.596	539.089	5,8%	34,5%	1.989.804	1.370.628	45,2%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	11,4%	10,4%	15,0%	1 p.p.	-4 p.p.	10,9%	15,5%	-5 p.p.
Distratos - % Companhia (R\$ mil)	-63.605	-65.351	-71.819	-2,7%	-11,4%	-186.554	-190.653	-2,1%
VGV Bruto Contratado (% Companhia)	588.607	581.016	440.763	1,3%	33,5%	1.666.165	1.151.668	44,7%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	10,8%	11,2%	16,3%	0 p.p.	-5 p.p.	11,2%	16,6%	-5 p.p.

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

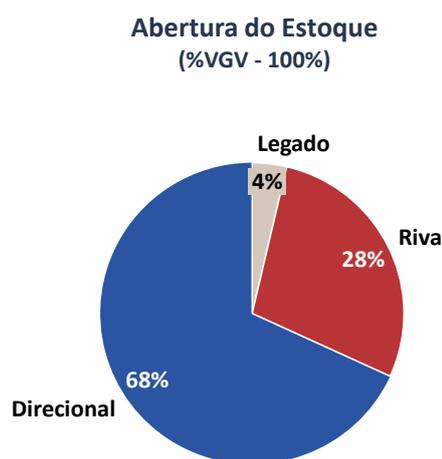
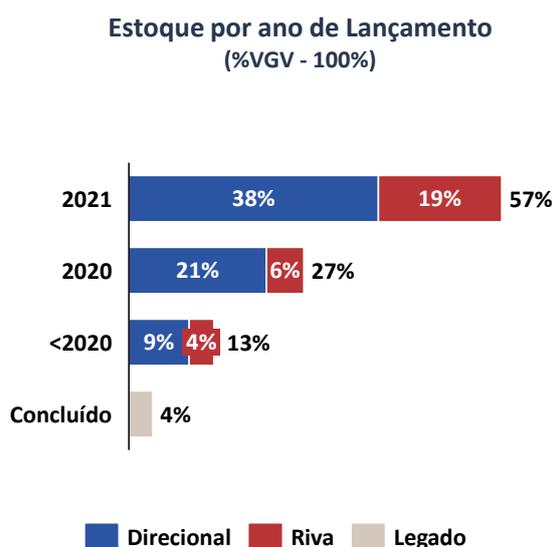
ESTOQUE

A Direcional encerrou o 3T21 com 14.573 unidades em Estoque, totalizando VGV de R\$ 3,2 bilhões (R\$ 2,7 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\$ 9 milhões em VGV de unidades concluídas de projetos Direcional exceto Legado, **representando menos de 1% do total do Estoque.**

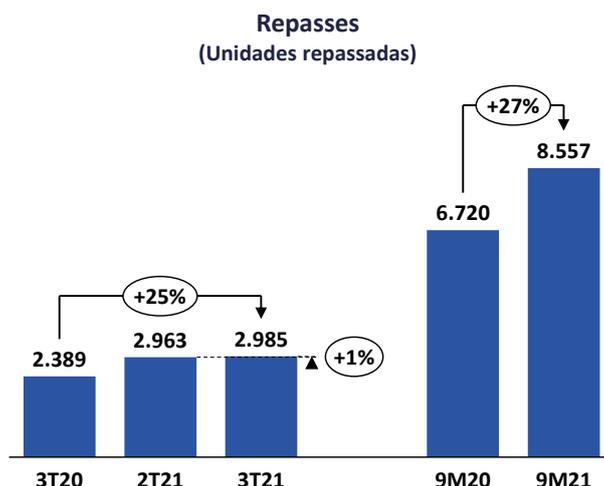
Estoque a Valor de Mercado	VGV Total				VGV % Companhia			
	Direcional	Riva	Legado	Total	Direcional	Riva	Legado	Total
Em andamento (R\$ milhões)	2.157	891	1	3.049	1.890	694	1	2.585
% Total	68%	28%	0%	96%	70%	26%	0%	96%
Concluído (R\$ milhões)	9	5	116	129	8	4	89	102
% Total	0%	0%	4%	4%	0%	0%	3%	4%
<b>Total (R\$ milhões)</b>	<b>2.166</b>	<b>896</b>	<b>116</b>	<b>3.178</b>	<b>1.898</b>	<b>698</b>	<b>90</b>	<b>2.686</b>
% Total	68%	28%	4%	100%	71%	26%	3%	100%
<b>Total Unidades</b>	<b>11.128</b>	<b>3.124</b>	<b>321</b>	<b>14.573</b>	<b>11.128</b>	<b>3.124</b>	<b>321</b>	<b>14.573</b>
% Total Unidades	76%	21%	2%	100%	76%	21%	2%	100%

Os gráficos a seguir apresentam maior detalhamento sobre evolução e segmentação do Estoque. Cabe destacar que cerca de 83% do VGV em Estoque está em projetos lançados a partir de 2020.



## REPASSES

No 3T21, o volume de repasses foi de 2.985 unidades, valor 25% superior ao observado no 3T20. Na comparação com o trimestre anterior, os volumes ficaram em linha. Quando analisados os primeiros 9 meses de 2021, os repasses somaram um total de 8.557 unidades, um aumento de 27% sobre a quantidade registrada no mesmo período de 2020.



## EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou 14 empreendimentos/etapas no 3T21, correspondendo a um total de 5.478 unidades, todas enquadradas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA).

No acumulado do ano até setembro, o total de empreendimentos/etapas entregues foi de 9.111 unidades.

## BANCO DE TERRENOS

O *landbank* total da Direcional ao final do 3T21 representava um potencial de desenvolvimento de 148 mil unidades e VGV de R\$ 25 bilhões (R\$ 24 bilhões % Companhia).

O custo médio de aquisição do banco de terrenos é de 11% do VGV potencial, sendo que 79% será pago via permuta, com reduzido impacto no caixa antes do início de desenvolvimento do empreendimento.

Evolução do Banco de Terrenos (R\$ milhões)	Terrenos 2020	Aquisições 9M21	Lançamentos 9M21	Ajustes <sup>1</sup>	Terrenos 9M21	VGV % Cia. 9M21	Unidades
VGV Total	24.799	4.808	(2.445)	(1.689)	25.474	23.590	147.702

<sup>1</sup> Ajuste: atualização do preço de venda; distratos e permuta

### Aquisições de Terrenos

Durante o 3º trimestre de 2021, foram adquiridos 13 terrenos, com um potencial de construção de 7,8 mil unidades e VGV de R\$ 1,7 bilhão (R\$ 1,7 bilhão % Companhia). O custo médio de aquisição no trimestre foi equivalente a 13% do VGV potencial, sendo que 69% do pagamento se dará via permuta.

No acumulado do ano até setembro, as aquisições de terrenos totalizaram um VGV potencial de R\$ 4,8 bilhões (R\$ 4,6 bilhões % Companhia), a um custo médio de 13% sobre o VGV, com 72% de pagamento via permuta.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A Receita Bruta da Direcional totalizou R\$ 481 milhões no 3T21, crescendo 4% em relação ao 2T21 e 17% na comparação com o 3T20. No 9M21, houve crescimento de 18% na Receita Operacional Bruta sobre os primeiros 9 meses de 2020, totalizando um montante de R\$ 1,4 bilhão.

Assim como nos períodos anteriores, confirma-se a representatividade relevante das receitas com vendas de imóveis no *mix*. O segmento foi responsável por 96% do total de receitas apropriadas, tanto no trimestre, quanto no acumulado do ano.

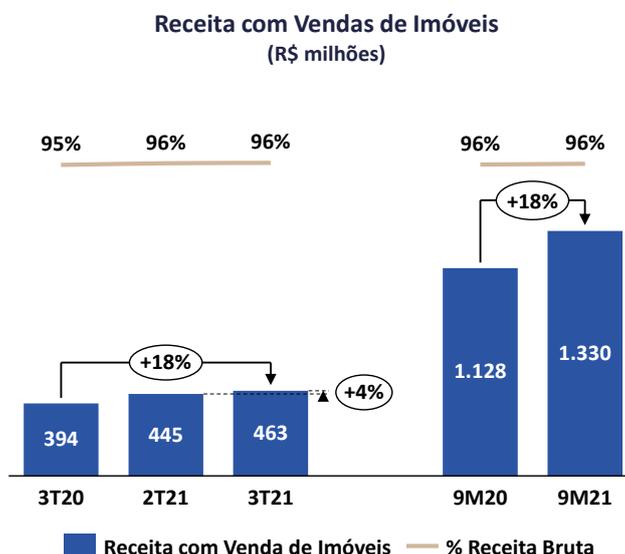
Receita Bruta (R\$ mil)	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M21 (d)	9M20 (e)	Δ % (d/e)
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>480.773</b>	<b>462.554</b>	<b>412.175</b>	<b>3,9%</b>	<b>16,6%</b>	<b>1.387.209</b>	<b>1.179.598</b>	<b>17,6%</b>
Com vendas de imóveis	462.751	444.503	393.597	4,1%	17,6%	1.330.434	1.128.074	17,9%
Com prestação de serviços	18.022	18.051	18.578	-0,2%	-3,0%	56.775	51.524	10,2%

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, foi de R\$ 463 milhões no 3T21, representando crescimento de 4% sobre o 2T21 e de 18% sobre o 3T20. O desempenho é devido ao incremento tanto do número de unidades vendidas quanto do preço médio praticado.

No 9M21, a Receita Bruta com Vendas de Imóveis cresceu 18% em relação ao 9M20, acumulando um total de R\$ 1,3 bilhão no período. Conforme exposto, a representatividade das vendas de imóveis no total da Receita Bruta foi de 96%.

Além dos valores reportados acima, que consideram a receita referente aos projetos consolidados no resultado da Direcional, é válido ressaltar também a Receita Bruta com Vendas provenientes de produtos que não são consolidados no balanço da Companhia (controladas em conjunto). A Receita Bruta nesse contexto atingiu R\$ 67 milhões no 3T21, crescimento de 120% em relação ao 2T21. No 9M21, o total de Receita Bruta advinda desses projetos foi de R\$ 119 milhões, montante 29% maior que o observado no 9M20.

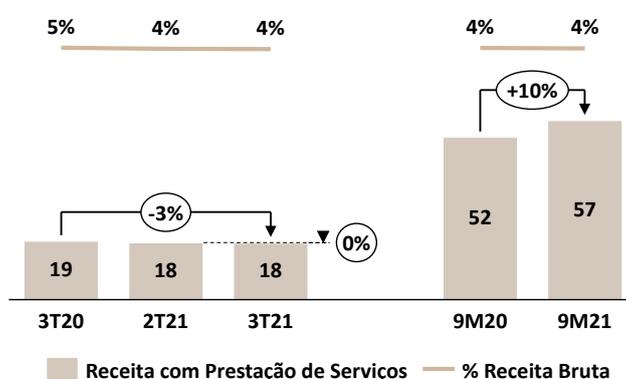


## Receita com Prestação de Serviços

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 3T21, em linha com o observado no 2T21 e reduzindo 3% ante o 3T20. O acumulado no ano até setembro de 2021 foi de R\$ 57 milhões, crescimento de 10% sobre o 9M20. 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 com Prestação de Serviços  
(R\$ milhões e %)



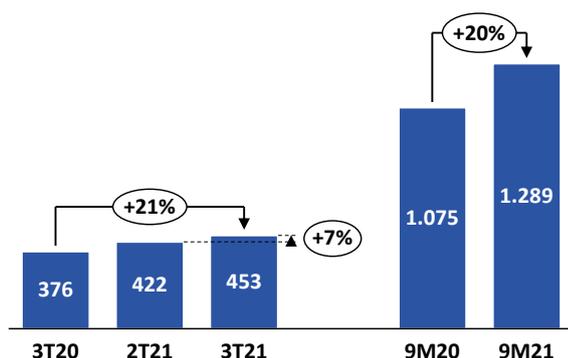
## Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida do 3T21 totalizou R\$ 453 milhões, representando crescimento de 7% na comparação trimestral e de 21% na comparação anual. Considerando o 9M21, a Receita Líquida foi 20% maior que no 9M20, totalizando R\$ 1,3 bilhão.

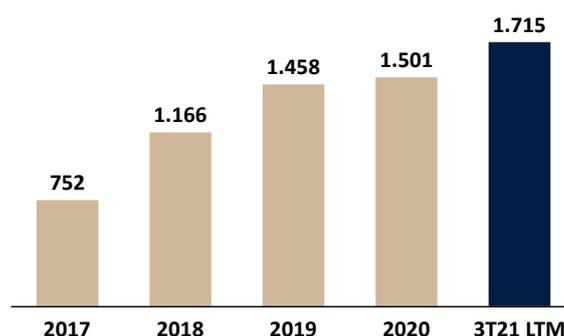
Considerando a evolução da rubrica, nos últimos 12 meses encerrados no 3T21, a Receita Líquida atingiu R\$ 1,7 bilhão.

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, conseqüentemente, um aumento das receitas a apropriar (REF). Nesse sentido, o recorde de vendas registrado no 3T21 deve impactar o crescimento da Receita Líquida de forma relevante nos próximos trimestres, com a aceleração do volume de construção das unidades.

Receita Líquida  
(R\$ milhões)



Evolução Receita Líquida  
(R\$ milhões)





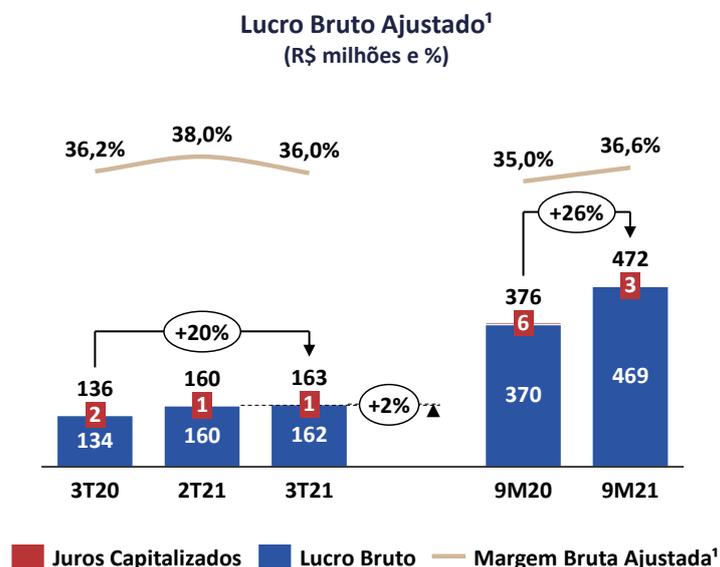
## Lucro Bruto

No 3T21, o Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup> alcançou R\$ 163 milhões, crescendo 2% em relação ao 2T21 e 20% quando comparado ao 3T20. Com isso, a Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup> do trimestre foi de 36,0%.

Considerando o 9M21, o Lucro Bruto Ajustado chegou a R\$ 472 milhões, representando um crescimento de 26% sobre o 9M20. No período, a Margem Bruta Ajustada foi de 36,6%, ficando 1,6 p.p. acima do registrado no 9M20.

Esse patamar de Margem Bruta é decorrente, principalmente, da contínua política de precificação dos produtos, assim como do ajuste no *mix* de produtos da Companhia. A combinação desses fatores contribuiu para a manutenção da margem bruta em patamares saudáveis, mitigando parte da pressão inflacionária dos insumos, que vem impactando o mercado de maneira geral.

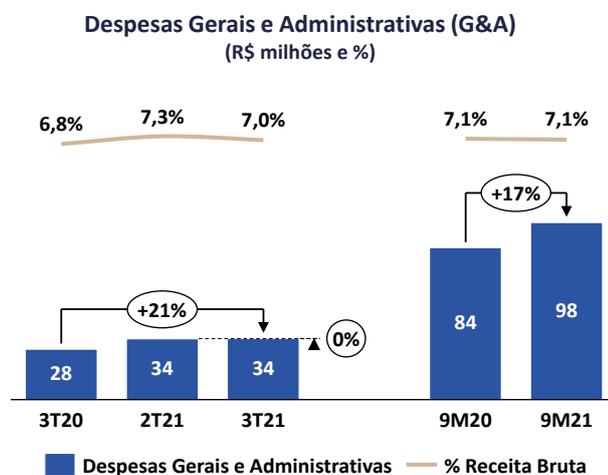
<sup>1</sup> Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.



## Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 34 milhões no 3T21, valor em linha com o registrado no 2T21. Entretanto, observou-se uma diluição do G&A em relação à Receita Bruta. Nesse sentido, a representatividade caiu para 7,0% no trimestre.

No acumulado do ano até setembro, as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 98 milhões, um incremento nominal de 17% em relação ao 9M20. A representatividade do G&A sobre a Receita Bruta manteve-se em linha no período, ficando em 7,1% da Receita Bruta da Companhia. Vale ressaltar a tendência de diluição esperada para as Despesas Gerais e Administrativas, dado o já citado crescimento esperado da receita para os próximos períodos.



## Despesas Comerciais

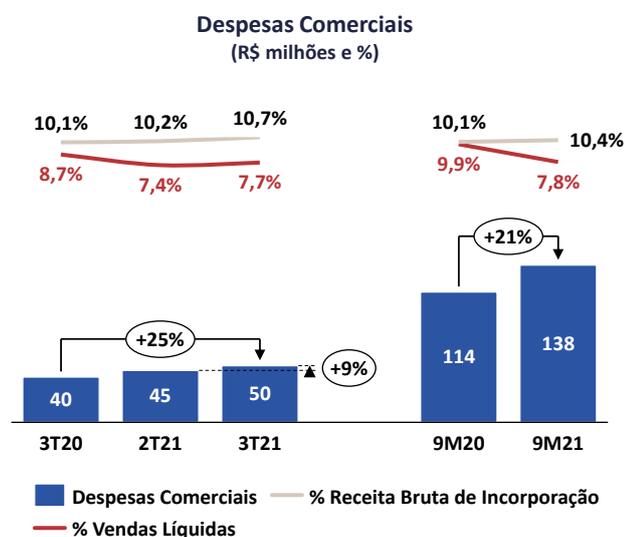
As Despesas Comerciais, que são compostas basicamente por despesas com comissões e marketing, totalizaram R\$ 50 milhões no 3T21, valor 9% maior que o observado no 2T21. Na comparação com o 3T20, o incremento foi de 25%. No entanto, observando a representatividade das Despesas Comerciais sobre as Vendas Líquidas, percebe-se uma importante diluição de 1 p.p. na comparação anual.

No 9M21, a rubrica totalizou R\$ 138 milhões, volume 21% superior aos R\$ 114 milhões do 9M20. A diluição em relação às Vendas Líquidas foi ainda mais expressiva, 2 p.p. de melhora no período.



O incremento nominal das Despesas Comerciais do trimestre teve como principal motivo o elevado crescimento no volume de lançamentos, visto que uma parte relevante dessa linha se dá no momento do lançamento dos empreendimentos.

Diante disso, é válido ressaltar que, ao analisar a representatividade das Despesas Comerciais em relação à Receita Bruta, deve-se levar em consideração que parte dessas despesas – como marketing e manutenção de pontos de vendas, etc. – são reconhecidas contabilmente em seu período de competência, enquanto as receitas são apropriadas de acordo com a metodologia PoC (*Percentage of Completion*). Dessa forma, quando as vendas encontram-se em ciclo de crescimento, ocorre um descasamento temporal entre as despesas de determinado período e a velocidade de apropriação de receitas. Portanto, de acordo com a construção das unidades vendidas, espere-se uma diluição das Despesas Comerciais, em função do crescimento esperado da receita.



## Outras Receitas e Despesas Operacionais

As Outras Receitas e Despesas Operacionais registraram um resultado líquido positivo de R\$ 2 milhões no 3T21. Os principais destaques que contribuíram para esse resultado são: (i) lucro/prejuízo com operações com participações societárias; (ii) constituição de provisões; (iii) amortização de ágio por aquisição de participações societárias; e (iv) honorários advocatícios.

## Resultado Financeiro

No 3T21, o Resultado Financeiro apresentou valor líquido negativo de R\$ 20 milhões. Dois fatores principais foram responsáveis pelo resultado: (i) as duas elevações do CDI no período, passando de 4,25% a.a. para 6,25% a.a., o que impactou diretamente tanto a remuneração do caixa, quanto as despesas financeiras atreladas ao endividamento da Companhia; e (ii) os desdobramentos relacionados aos *swaps* contratados para proteção da flutuação do IPCA.

Nesse sentido, é importante ressaltar a assertividade da contratação dos instrumentos, que tiveram papel determinante no controle do balanço em relação à variação do índice de inflação, que continuou a acelerar no decorrer do trimestre. Além disso, com a finalidade de mitigar ainda mais a exposição a eventuais oscilações de mercado, a contabilização de um dos dois *swaps*, que antes era efetuada unicamente via marcação a mercado (MtM), passou a ser realizada pela metodologia de *hedge accounting*, na qual se contabiliza também a diferença entre o saldo devedor acumulado do título de dívida (*accrual*) e o saldo marcado a mercado, assumindo a expectativa de efetividade na relação de proteção entre o título de dívida e o derivativo. Dessa maneira, além da proteção contra a volatilidade do IPCA, a Companhia vem buscando também resguardar seu balanço em relação aos ruídos macroeconômicos que vêm afetando o mercado de modo geral. É válido dizer que o outro *swap* permaneceu sendo registrado via MtM no 3T21.

Cabe ressaltar também que, caso as dívidas indexadas ao IPCA estivessem sendo contabilizadas efetivamente pelas taxas decorrentes da contratação dos instrumentos de *swap*, o resultado financeiro contaria com cerca de R\$ 3 milhões a menos no montante total de despesas, melhorando o valor líquido.

## EBITDA

No 3T21, o EBITDA atingiu R\$ 100 milhões, o maior patamar em toda a história da Companhia. Esse recorde levou o indicador a ficar 48% acima do registrado no 3T20 e 12% acima do 2T21. A Margem EBITDA foi de 22,0%. No 9M21, o EBITDA somou R\$ 266 milhões, um crescimento de 57% em relação ao 9M20, com atingimento de uma Margem EBITDA de 20,6% no período, um incremento de 4,8 p.p.

Foi calculado também o EBITDA Ajustado<sup>1</sup>, considerando o ajuste pelos juros capitalizados de financiamento à produção, que compõem a linha de Custos. Com isso, o EBITDA Ajustado no 3T21 foi de R\$ 101 milhões, representando crescimento de 45% sobre o 3T20 e de 12% sobre o 2T21. A Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup> atingiu 22,2%, um incremento de 3,7 p.p. na comparação anual e de 0,9 p.p. na comparação com o trimestre anterior.

No 9M21, o EBITDA Ajustado acumulou R\$ 268 milhões, crescendo 53% em relação ao 9M20, com Margem EBITDA Ajustada de 20,8%, um ganho de 4,5 p.p. no período. Assim como vem ocorrendo nos últimos trimestres, os resultados continuam a ratificar o foco da Companhia na eficiência operacional e na busca contínua por melhoria.

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M21 (d)	9M20 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	47.184	40.688	28.556	16,0%	65,2%	114.978	72.503	58,6%
(+) Depreciação e amortização	13.004	12.453	10.611	4,4%	22,6%	37.625	29.532	27,4%
(+) Imposto de renda e contribuição social	8.255	9.448	7.567	-12,6%	9,1%	25.659	21.931	17,0%
(+) Participação dos acionistas minoritários	11.721	12.292	12.639	-4,6%	-7,3%	33.017	25.469	29,6%
(+/-) Resultado financeiro	19.676	14.423	7.916	36,4%	148,5%	54.381	20.003	171,9%
EBITDA	99.840	89.304	67.289	11,8%	48,4%	265.660	169.438	56,8%
Margem EBITDA	22,0%	21,2%	17,9%	1 p.p.	4 p.p.	20,6%	15,8%	5 p.p.
(+) Custo financiamento à produção	826	692	2.100	19,4%	-60,7%	2.805	5.930	-52,7%
EBITDA ajustado <sup>1</sup>	100.666	89.996	69.389	11,9%	45,1%	268.465	175.368	53,1%
Margem EBITDA ajustada <sup>1</sup>	22,2%	21,3%	18,5%	1 p.p.	4 p.p.	20,8%	16,3%	5 p.p.

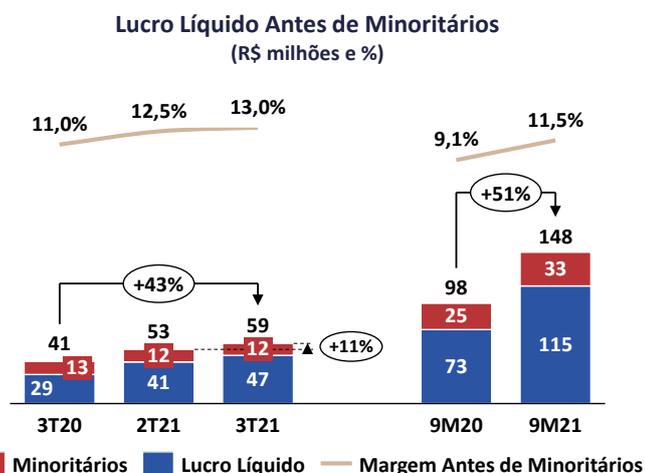
<sup>1</sup> EBITDA e Margem EBITDA ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

## Resultado antes de participantes minoritários

O Resultado antes dos participantes não controladores em SPE e SCP ("Minoritários") foi de R\$ 59 milhões no 3T21, crescimento de 11% sobre o 2T21 e de 43% em relação ao 3T20. A Margem Líquida resultante foi de 13,0%, ganhos de 0,5 p.p. e 2,0 p.p., respectivamente.

No 9M21, o Resultado antes dos Minoritários alcançou R\$ 148 milhões, crescimento de 51% sobre o 9M20, representando uma Margem de 11,5% no período – um ganho de 2,4 p.p..

Vale 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.

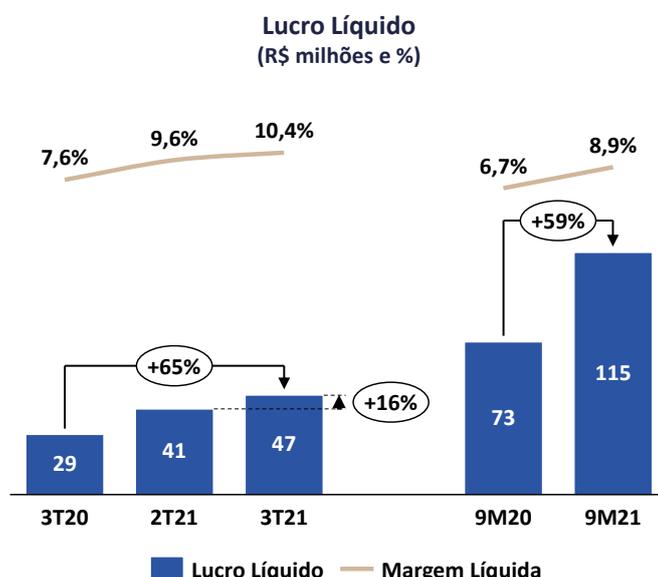




## Lucro Líquido

A Direcional registrou um Lucro Líquido de R\$ 47 milhões no 3T21, **o maior patamar para um trimestre desde o 4º trimestre de 2014**. Esse resultado mostra um crescimento de 16% na comparação com o 2T21 e de expressivos 65% em relação ao 3T20. Com isso, a Margem Líquida do período foi de 10,4%, gerando acréscimo de 0,8 p.p. na comparação com o trimestre anterior e de 2,8 p.p. em relação ao mesmo trimestre de 2020.

Também em movimento crescente, o Lucro Líquido do 9M21 totalizou R\$ 115 milhões, resultado 59% superior ao observado no 9M20. A Margem Líquida atingiu 8,9%, representando um crescimento de 2,2 p.p. no período.



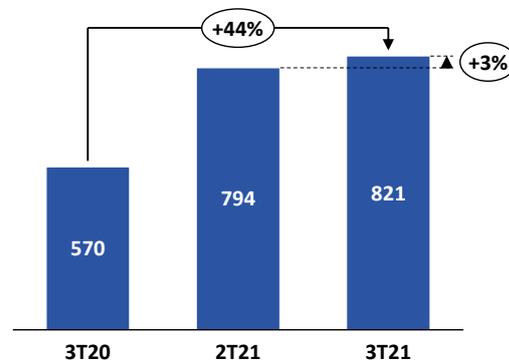
## Resultado a Apropriar de Incorporação

No encerramento do 3T21, a Receita a Apropriar (REF) consolidada foi de R\$ 825 milhões. Desse total, considerando apenas o segmento de incorporação, o volume de Receita a Apropriar totalizou R\$ 821 milhões, um crescimento de 3% quando comparado ao 2T21 e de 44% em relação ao 3T20.

Conforme comentado 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 à 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. Diante disso, **o aumento no REF deve impactar de maneira relevante o crescimento da Receita Líquida nos próximos trimestres, com a aceleração no volume de construção dos empreendimentos.**

A Margem REF do trimestre foi de 39,0%, 1,5 p.p. abaixo do valor registrado no 2T21 e 0,7 p.p. acima da margem referente ao 3T20.

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)	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a Apropriar de Incorporação	821	794	570	3,3%	44,0%
Custo a Incurrir	-501	-473	-352	5,8%	42,3%
<b>Resultado a Apropriar Incorporação</b>	<b>320</b>	<b>321</b>	<b>218</b>	<b>-0,4%</b>	<b>46,8%</b>
<b>Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)</b>	<b>39,0%</b>	<b>40,5%</b>	<b>38,2%</b>	<b>-1,5 p.p.</b>	<b>0,7 p.p.</b>

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

Ao final do 3T21, o saldo de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras somava R\$ 935 milhões, valor em linha com o saldo registrado ao final do 2T21 e 15% menor em relação ao saldo do 3T20.

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 agressiva de retorno de capital para os acionistas.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	665.640	757.124	886.565	-12,1%	-24,9%
Aplicações Financeiras	269.123	189.465	207.144	42,0%	29,9%
<b>Total</b>	<b>934.763</b>	<b>946.589</b>	<b>1.093.709</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-14,5%</b>

Contas a Receber

O saldo contábil de Contas a Receber<sup>1</sup> no encerramento do 3T21 foi de R\$ 537 milhões, crescimento de 11% sobre o 2T21 e de 24% sobre o 3T20. 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 Receber<sup>2</sup> foi de 107 dias, 7% acima do trimestre anterior e do 3º trimestre de 2020.

Contas a Receber <sup>1</sup> (R\$ mil)	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	520.772	451.879	400.289	15,2%	30,1%
Prestação de Serviços	13.830	29.199	29.745	-52,6%	-53,5%
Venda de Terreno	2.049	2.042	1.298	0,3%	57,8%
<b>Total</b>	<b>536.650</b>	<b>483.120</b>	<b>431.333</b>	<b>11,1%</b>	<b>24,4%</b>
Parcela Circulante	259.389	274.074	253.228	-5,4%	2,4%
Parcela Não-Circulante	277.261	209.046	178.104	32,6%	55,7%
Contas a Receber – Venda de Imóveis	520.772	451.879	400.289	15,2%	30,1%
Receita Operacional Líquida – Venda de Imóveis	437.672	406.470	359.711	7,7%	21,7%
Dias de Contas a Receber <sup>2</sup>	107	100	100	7,0%	6,9%

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 3T21 era de R\$ 1,4 bilhão.

## Endividamento

No encerramento do 3T21, o saldo bruto de Empréstimos e Financiamentos foi de R\$ 1,2 bilhão, montante 1% superior ao saldo registrado no encerramento do 2T21, e 7% superior ao saldo do 3T20. Com isso, o prazo médio ponderado de vencimento do endividamento da Companhia foi de 38 meses.

Considerando o saldo em caixa, é válido observar que a posição atual mostra-se suficiente para cobrir os próximos 4 anos do endividamento bruto total. O índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida Ajustada<sup>2</sup> em relação ao Patrimônio Líquido, encerrou o trimestre em 19,6%, refletindo um acréscimo de 1 p.p. no indicador. Aproximadamente **87% do endividamento total é de longo prazo**.

Após o encerramento do 3T21, foi concluída mais uma bem sucedida emissão de debêntures, com uma captação de R\$ 100 milhões, vencimento em 5 anos e taxa final de CDI+1,65% a.a. Com isso, foi possível reforçar ainda mais o caixa e alongar o prazo médio de nosso endividamento.

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.

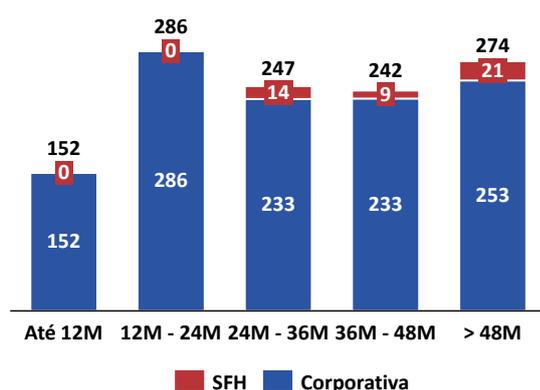
A tabela e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem como seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
<b>Empréstimos e Financiamentos</b>	<b>1.201.201</b>	<b>1.190.639</b>	<b>1.121.350</b>	<b>0,9%</b>	<b>7,1%</b>
CRI	795.257	787.591	686.978	1,0%	15,8%
Debêntures	249.382	252.834	248.681	-1,4%	0,3%
Financiamento à Produção	44.160	37.430	18.174	18,0%	143,0%
CCB	100.284	100.232	100.157	0,1%	0,1%
Capital de Giro	0	0	50.408	n/a	-100,0%
FINAME e Leasing	12.118	12.552	16.953	-3,5%	-28,5%
<b>Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras</b>	<b>934.763</b>	<b>946.589</b>	<b>1.093.709</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-14,5%</b>
Dívida Líquida <sup>1</sup>	266.438	244.050	27.641	9,2%	863,9%
Posição de contratos de swap	200	2.440	9.027	-91,8%	-97,8%
Dívida Líquida ajustada <sup>2</sup>	266.238	241.610	18.614	10,2%	1330,3%
<b>Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido</b>	<b>19,6%</b>	<b>18,6%</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,0 p.p.</b>	<b>18,3 p.p.</b>
<b>Empréstimos e Financiamentos por indexador</b>	<b>1.201.201</b>	<b>1.190.639</b>	<b>1.121.350</b>	<b>0,9%</b>	<b>7,1%</b>
TR	105	105	18.174	-0,8%	-99,4%
IPCA	495.546	478.377	261.440	3,6%	89,5%
CDI	705.549	712.156	841.737	-0,9%	-16,2%

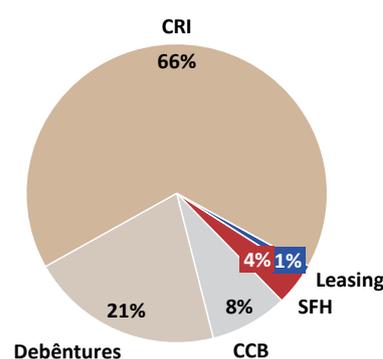
<sup>1</sup> Dívida Líquida: Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa.

<sup>2</sup> 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)**

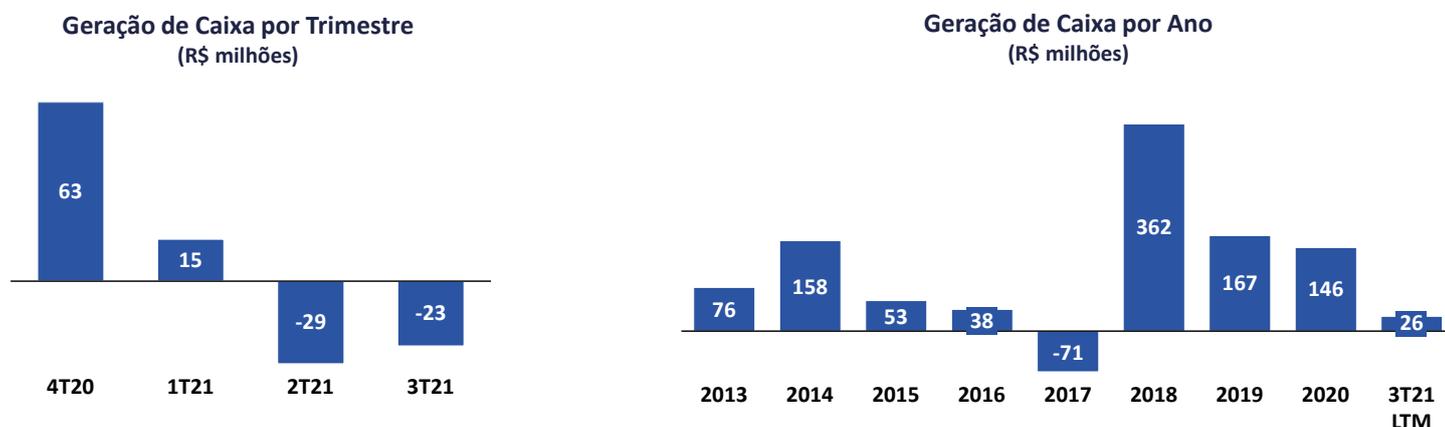


### Geração de Caixa (*Cash Burn*)<sup>1</sup>

No 3T21, houve queima de caixa no valor de R\$ 23 milhões. Considerando os últimos 12 meses encerrados no 3T21, houve geração de caixa no total de R\$ 26 milhões.

Cabe destacar que o consumo de caixa observado no trimestre deveu-se ao expressivo crescimento operacional que a Companhia tem reportado, permitindo uma expansão considerável do volume de lançamentos, que mais do que dobrou quando comparamos o 9M21 com o 9M20.

Além disso, ressalta-se também a importância da estratégia de antecipação de compra de insumos antes do aumento de preços, com o objetivo de mitigar boa parte dos efeitos da pressão inflacionária que vem ocorrendo no país nos últimos trimestres. Essa decisão foi fundamental para a manutenção da solidez e resiliência da Margem Bruta que a Companhia tem reportado no período.



<sup>1</sup> 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.

### PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES

Com a finalidade de administrar os recursos disponíveis da Companhia para potencializar a geração de valor para os acionistas, em novembro de 2020, foi aprovado o programa de recompra de ações.

No decorrer do 3T21, a Direcional recomprou R\$ 2 milhões em ações de sua emissão. Com isso, desde o início do programa, o volume de ações readquirido totalizou R\$ 53 milhões.

RIVA – Destaques Operacionais

No 3T21, os números apresentados pela operação da Riva, subsidiária que atua com foco no segmento de média-baixa renda, continuaram a evidenciar a expressiva evolução em todas as métricas operacionais. Esse resultado confirma, mais uma vez, a assertividade da estratégia de crescimento da Riva. O aumento da relevância da Riva no *mix* vem permitindo uma importante diversificação do portfólio de produtos, além de uma maior possibilidade de repasse da inflação nos preços finais, contribuindo para a solidez da margem consolidada.

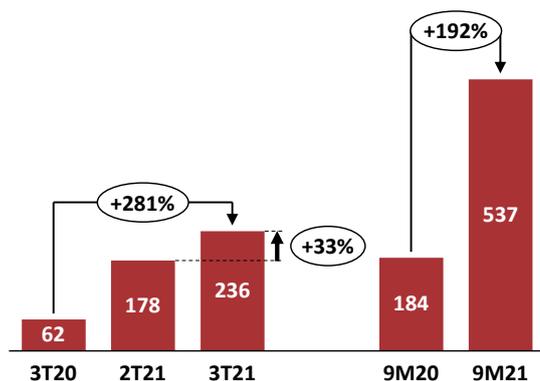


Foram lançados, ao longo do trimestre, um total de 4 empreendimentos no segmento, alcançando um VGV de R\$ 621 milhões (R\$ 468 milhões % Companhia), o maior patamar alcançado pela Riva em um trimestre. Vale destacar a dispersão geográfica dos produtos no 3T21, tendo ocorrido lançamentos em todas as praças em que a Riva atua.

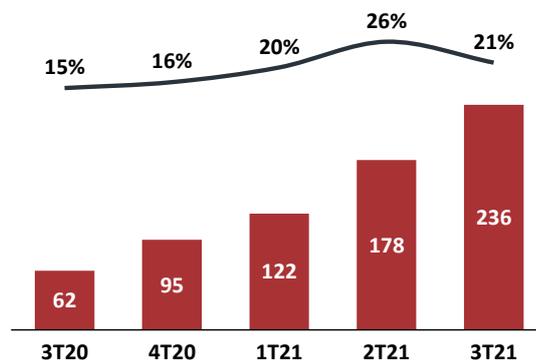
No acumulado do ano até setembro, o VGV lançado no segmento totalizou R\$ 935 milhões (R\$ 782 milhões % Companhia).

As Vendas Líquidas no 3T21 atingiram VGV de R\$ 236 milhões, crescimento de 33% sobre o 2T21 e de expressivos 281% na comparação com o 3T20. Com isso, a VSO foi de 21% no trimestre. Conforme exposto anteriormente, é importante ressaltar que as vendas da Riva no 3T21 representaram 37% do total vendido pelo Grupo Direcional. No 9M21, as Vendas Líquidas mostraram crescimento de 192% em relação ao volume observado no 9M20.

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



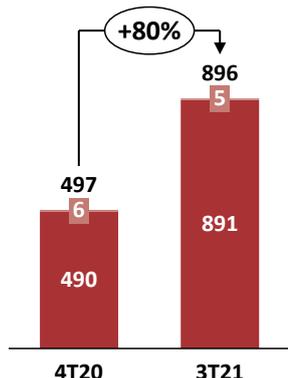
Evolução das Vendas Líquidas e VSO (VGV 100% - R\$ milhões)



■ Vendas Líquidas — VSO

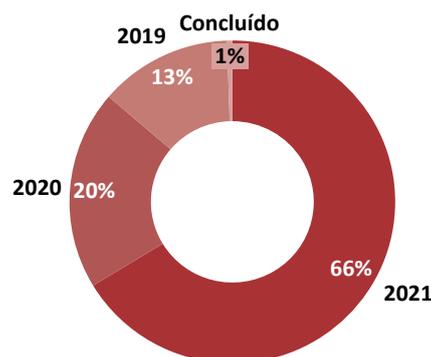
No encerramento do período, o VGV em estoque do segmento totalizou R\$ 896 milhões, dos quais menos de 1% é referente a produtos concluídos. Os gráficos a seguir apresentam maiores informações sobre a evolução e a abertura do Estoque da Riva.

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



■ Concluído ■ Em Andamento

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 30/09/2021: R\$ 11,42

**Número de Ações (Ex-Tesouraria):**  
145 milhões

**Valor de Mercado:**  
R\$ 1.656 milhões / US\$ 304 milhões

**Free Float:**  
50%

**Volume médio diário 3T21:**  
1.614 mil ações  
R\$ 20.560 mil  
5.237 negócios

### CONFERÊNCIA DE RESULTADOS

(em português com tradução simultânea para inglês)

Data: 09/11/2021 - Terça-feira  
**10:00** - Horário de Brasília  
**08:00** - Horário de Nova Iorque

Conexão via:

Plataforma Zoom  
<https://us06web.zoom.us/j/83548446308>

Canal da Direcional no YouTube  
<https://youtu.be/T74v-2zUXRU>

### CONTATOS

Equipe de RI

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

[ri@direcional.com.br](mailto:ri@direcional.com.br)  
[www.direcional.com.br/ri](http://www.direcional.com.br/ri)

[www.direcional.com.br](http://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)	30/09/2021	31/12/2020	Δ %
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	934.763	926.929	1%
Contas a receber	259.389	246.717	5%
Estoques	1.100.928	1.268.195	-13%
Crédito com partes relacionadas	53.132	37.363	42%
Tributos a recuperar	22.487	21.185	6%
Contas a receber por alienação de investimentos	21.734	50.000	-57%
Outros créditos	128.966	115.943	11%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>2.521.399</b>	<b>2.666.332</b>	<b>-5%</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Contas a receber	277.261	128.727	115%
Estoques	2.459.306	2.071.074	19%
Créditos com partes relacionadas	1.636	1.636	-
Depósitos judiciais	15.528	15.928	-3%
Contas a receber por alienação de investimentos	0	30.685	-100%
Outros créditos	18.751	10.214	84%
Investimentos	123.181	73.064	69%
Imobilizado	86.763	89.594	-3%
Intangível	17.101	14.155	21%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>2.999.527</b>	<b>2.435.077</b>	<b>23%</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>5.520.926</b>	<b>5.101.409</b>	<b>8%</b>

Balanco Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/09/2021	31/12/2020	Δ %
<b>Passivo circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	151.780	219.061	-31%
Fornecedores	108.310	90.086	20%
Obrigações trabalhistas	34.232	28.253	21%
Obrigações tributárias	19.105	25.227	-24%
Financiamento por arrendamento	9.471	9.887	-4%
Credores por imóveis compromissados	81.492	77.434	5%
Adiantamento de clientes	7.087	22.249	-68%
Outras contas a pagar	77.373	49.536	56%
Provisão para garantia	27.738	27.377	1%
Débitos com partes relacionadas	22.103	23.022	-4%
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>538.691</b>	<b>572.132</b>	<b>-6%</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	1.049.421	812.107	29%
Fornecedores	5.089	17.368	-71%
Provisão para garantia	12.316	11.530	7%
Obrigações tributárias	11.013	3.594	206%
Financiamento por arrendamento	26.540	29.679	-11%
Credores por imóveis compromissados	2.057.511	1.878.215	10%
Adiantamento de clientes	341.267	372.800	-8%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	24.942	29.142	-14%
Outras contas a pagar	97.642	34.844	180%
Débitos com partes relacionadas	0	0	-
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>3.625.741</b>	<b>3.189.279</b>	<b>14%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	752.982	752.982	-
Reservas de capital	177.735	208.484	-15%
Outorga de opção de ações	3.070	4.050	-24%
Ajuste de avaliação patrimonial	-19.108	-19.023	0%
Ações em tesouraria	-45.737	-52.129	-12%
Reservas de lucros	345.836	331.948	4%
	<b>1.214.778</b>	<b>1.226.312</b>	<b>-1%</b>
Participação dos não controladores	141.716	113.686	25%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.356.494</b>	<b>1.339.998</b>	<b>1%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>5.520.926</b>	<b>5.101.409</b>	<b>8%</b>

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	3T21 (a)	2T21 (b)	3T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M21 (d)	9M20 (e)	Δ % (d/e)
Receita com venda de imóveis	462.751	444.503	393.597	4,1%	17,6%	1.330.435	1.128.074	17,9%
Receita com prestação de serviços	18.022	18.051	18.578	-0,2%	-3,0%	56.775	51.524	10,2%
<b>Receita bruta</b>	<b>480.773</b>	<b>462.554</b>	<b>412.175</b>	<b>3,9%</b>	<b>16,6%</b>	<b>1.387.209</b>	<b>1.179.598</b>	<b>17,6%</b>
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-27.411	-40.392	-36.643	-32,1%	-25,2%	-97.800	-104.190	-6,1%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>453.362</b>	<b>422.162</b>	<b>375.532</b>	<b>7,4%</b>	<b>20,7%</b>	<b>1.289.409</b>	<b>1.075.409</b>	<b>19,9%</b>
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-291.148	-262.580	-241.802	10,9%	20,4%	-819.945	-705.454	16,2%
<b>Lucro bruto</b>	<b>162.214</b>	<b>159.582</b>	<b>133.730</b>	<b>1,6%</b>	<b>21,3%</b>	<b>469.464</b>	<b>369.955</b>	<b>26,9%</b>
Despesas gerais e administrativas	-33.785	-33.690	-27.916	0,3%	21,0%	-97.953	-83.976	16,6%
Despesas comerciais	-49.549	-45.477	-39.705	9,0%	24,8%	-137.776	-114.321	20,5%
Resultado com equivalência patrimonial	6.059	2.536	2.906	138,9%	108,5%	11.299	2.589	336,5%
Outras receitas e despesas operacionais	1.897	-6.100	-12.336	-131,1%	-115,4%	-17.000	-34.340	-50,5%
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>-75.378</b>	<b>-82.731</b>	<b>-77.051</b>	<b>-8,9%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-241.430</b>	<b>-230.048</b>	<b>4,9%</b>
Despesas financeiras	-40.401	-27.319	-16.297	47,9%	147,9%	-96.831	-53.669	80,4%
Receitas financeiras	20.725	12.896	8.381	60,7%	147,3%	42.449	33.666	26,1%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>-19.676</b>	<b>-14.423</b>	<b>-7.916</b>	<b>36,4%</b>	<b>148,5%</b>	<b>-54.382</b>	<b>-20.003</b>	<b>171,9%</b>
<b>Resultado antes do imposto de renda e CSLL</b>	<b>67.160</b>	<b>62.428</b>	<b>48.762</b>	<b>7,6%</b>	<b>37,7%</b>	<b>173.654</b>	<b>119.903</b>	<b>44,8%</b>
IR e CSLL - corrente e diferido	-8.255	-9.448	-7.567	-12,6%	9,1%	-25.659	-21.931	17,0%
<b>Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs</b>	<b>58.905</b>	<b>52.980</b>	<b>41.195</b>	<b>11,2%</b>	<b>43,0%</b>	<b>147.995</b>	<b>97.972</b>	<b>51,1%</b>
Participantes em SCPs e SPEs	-11.721	-12.292	-12.639	-4,6%	-7,3%	-33.017	-25.469	29,6%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>47.184</b>	<b>40.688</b>	<b>28.556</b>	<b>16,0%</b>	<b>65,2%</b>	<b>114.978</b>	<b>72.503</b>	<b>58,6%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>35,8%</b>	<b>37,8%</b>	<b>35,6%</b>	<b>-2,0 p.p.</b>	<b>0,2 p.p.</b>	<b>36,4%</b>	<b>34,4%</b>	<b>2,0 p.p.</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>36,0%</b>	<b>38,0%</b>	<b>36,2%</b>	<b>-2,0 p.p.</b>	<b>-0,2 p.p.</b>	<b>36,6%</b>	<b>35,0%</b>	<b>1,7 p.p.</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>10,4%</b>	<b>9,6%</b>	<b>7,6%</b>	<b>0,8 p.p.</b>	<b>2,8 p.p.</b>	<b>8,9%</b>	<b>6,7%</b>	<b>2,2 p.p.</b>

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA

Demonstração de Fluxo de Caixa - Consolidado (RS Mil)	30/09/2021	30/09/2020
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	173.652	119.902
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	37.625	29.532
Resultado de equivalência patrimonial	-11.299	-2.589
Provisão para garantia	21.125	19.664
Juros sobre encargos e financiamentos	75.780	41.567
Hedge accounting - Valor justo	-9.507	-
Variação Cambial sobre empréstimos e financiamentos	1.098	9.584
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	5.047	2.200
Resultado com permuta física	-13.678	-17.062
Resultado das vendas de participações societárias	-28.902	-427
Correção do contas a receber por aquisição de participações societárias	-330	-
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	7.057	4.285
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.812	2.013
Ajuste a valor recuperável líquido de Estoque concluído	-501	-
Provisão para perdas de contas a receber	12.273	7.456
Provisão para perdas sobre partes relacionadas	-	5.240
Provisão para plano de opções de ações	2.688	-
Provisão para participação nos lucros	7.879	207
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	-180.536	-33.802
Estoques	89.780	119.748
Créditos diversos	-21.560	-21.982
Partes relacionadas	-6.872	3.525
Depósitos judiciais	400	-250
Tributos a recuperar	-1.302	2.349
(Decrécimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-9.350	33.451
Obrigações trabalhistas	-1.900	11.616
Obrigações tributárias	730	-1.906
Credores por imóveis compromissados	-148.132	-120.753
Adiantamento de clientes	-13.629	-5.582
Contas a pagar	93.633	-8.183
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-9.247	-7.735
Partes relacionadas	-919	-1.196
Garantia de obra	-19.978	-13.952
Imposto de renda e contribuição social pagos	-25.092	-23.139
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>	<b>27.845</b>	<b>153.781</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Acréscimo (Decrécimo) de investimentos (SCPs e SPes)	-220.785	-4.059
Dividendos recebidos	8.700	1.570
Venda de participações societárias	261.450	12.123
Acréscimo do imobilizado	-8.000	-4.159
Imobilizado arrendado	-1.717	-3.246
Acréscimo de intangível	-9.700	-7.705
Aplicações financeiras	-73.763	-11.557
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento</b>	<b>-43.815</b>	<b>-17.033</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Dividendos pagos	-100.147	-
Recompra de ações	-31.965	-
Ingresso de financiamento por arrendamento	1.717	3.107
Amortização do financiamento por arrendamento	-6.563	-6.356
Juros pagos sobre arrendamento	-521	-325
Ingressos dos empréstimos	338.637	609.190
Amortizações dos empréstimos	-204.698	-344.045
Juros pagos	-41.350	-29.535
Aumento / Redução de capital por não controladores	-5.069	-16.014
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento</b>	<b>-49.959</b>	<b>216.022</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-65.929</b>	<b>352.770</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do período	731.569	533.795
No final do período	665.640	886.565

**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. 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\$ 264 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 Incorporadora S.A.
Médio Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima do teto do programa MCMV, até R\$ 500 mil.
Médio-Alto Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima de R\$ 500 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. 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 (antigo 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.