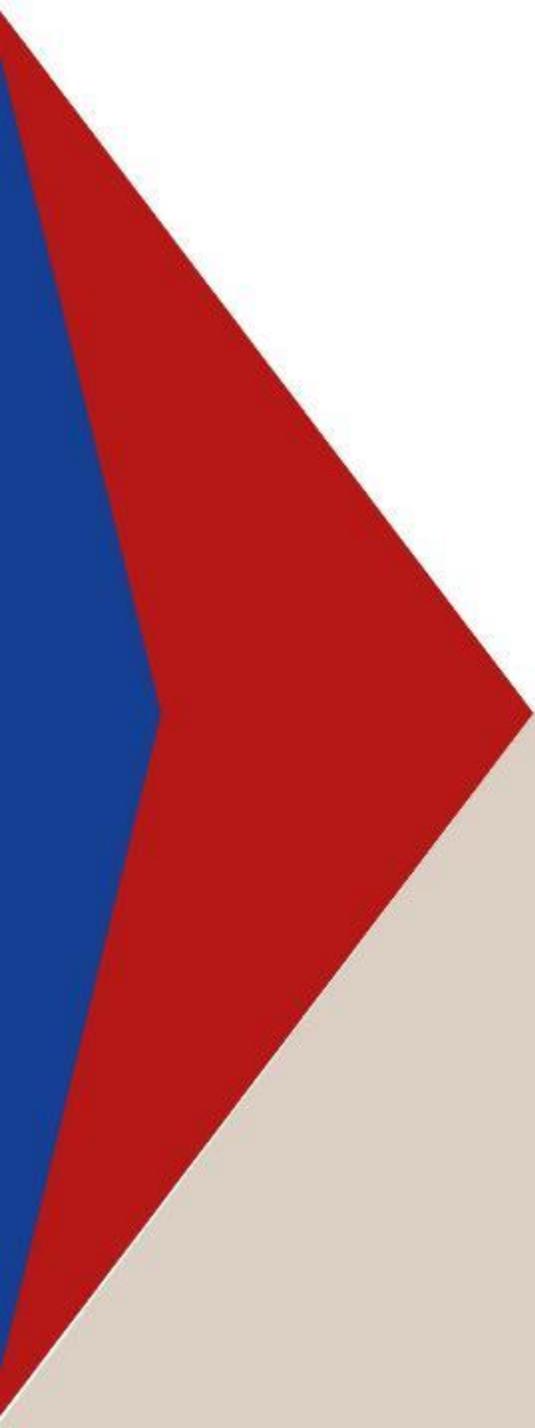




# Apresentação de Resultados 2T24

13 de agosto de 2024



**DIRECCIONAL**

**Destques 2T24**



## Destques 2T24



### Vendas Líquidas

R\$ 1,6 bilhão  
(+68% vs. 2T23)



### Receita Líquida Total<sup>1</sup>

R\$ 1,1 bilhão  
(+40% vs. 2T23)



### Margem Bruta<sup>2</sup>

38,1%  
(+1,6 p.p. vs. 2T23)



### Lucro Líquido<sup>3</sup>

R\$ 135 milhões  
(+82% vs. 2T23)



### ROE Anualizado<sup>3</sup>

25%  
(+1,1 p.p. vs. 1T24)

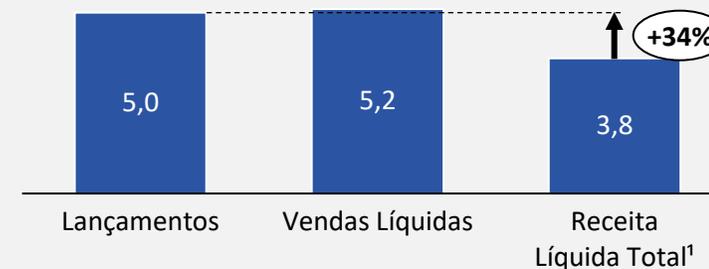


### Margem REF

43,4%  
(+3,8 p.p. vs. 2T23)

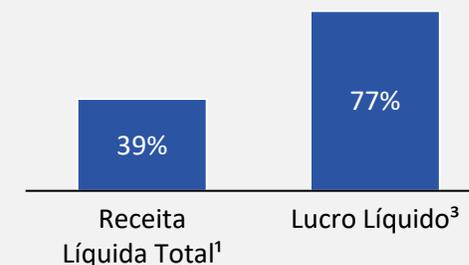
### Crescimento contratado

(2T24 LTM - R\$ bilhões)

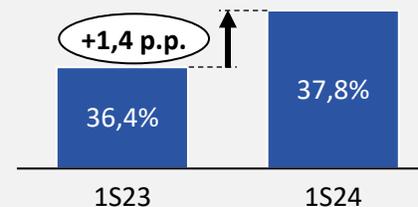


### Alavancagem Operacional

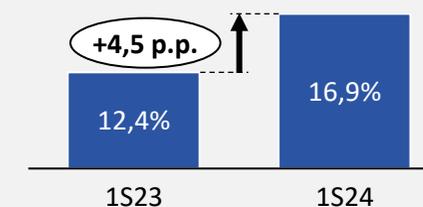
(1S24 vs 1S23 - Δ%)



### Margem Bruta<sup>2</sup>



### Margem Líquida<sup>3</sup>



1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

2 - Margem Bruta: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o efeito do Programa Pode Entrar.

3 - Lucro Líquido e Margem Líquida: ajuste pelo resultado de swap de ações e pelo resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais".

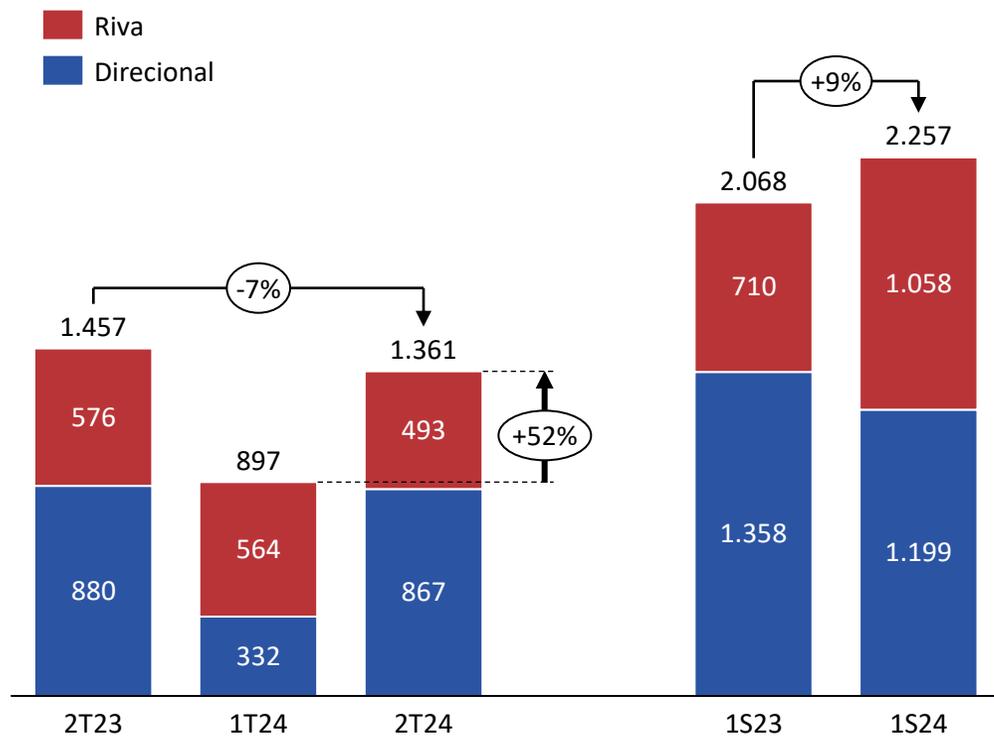


**DIRECCIONAL**

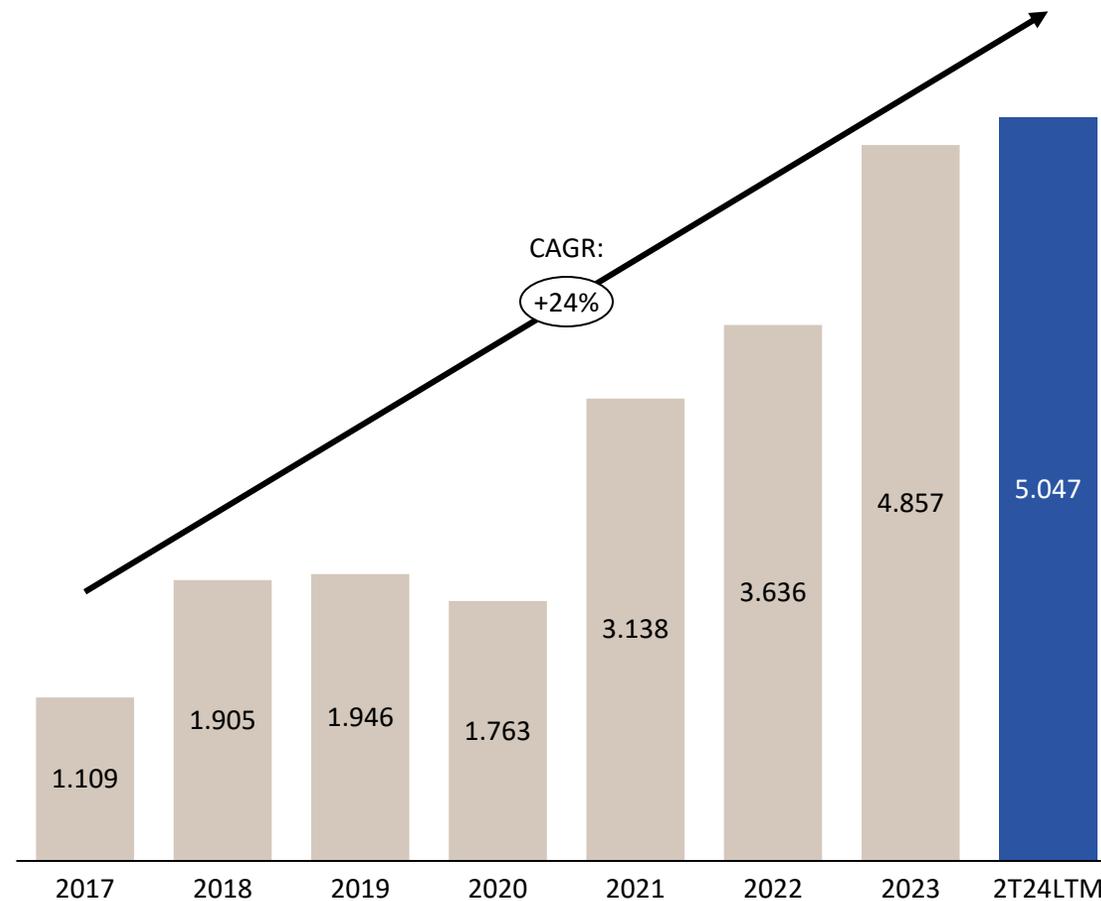
**Operacionais**



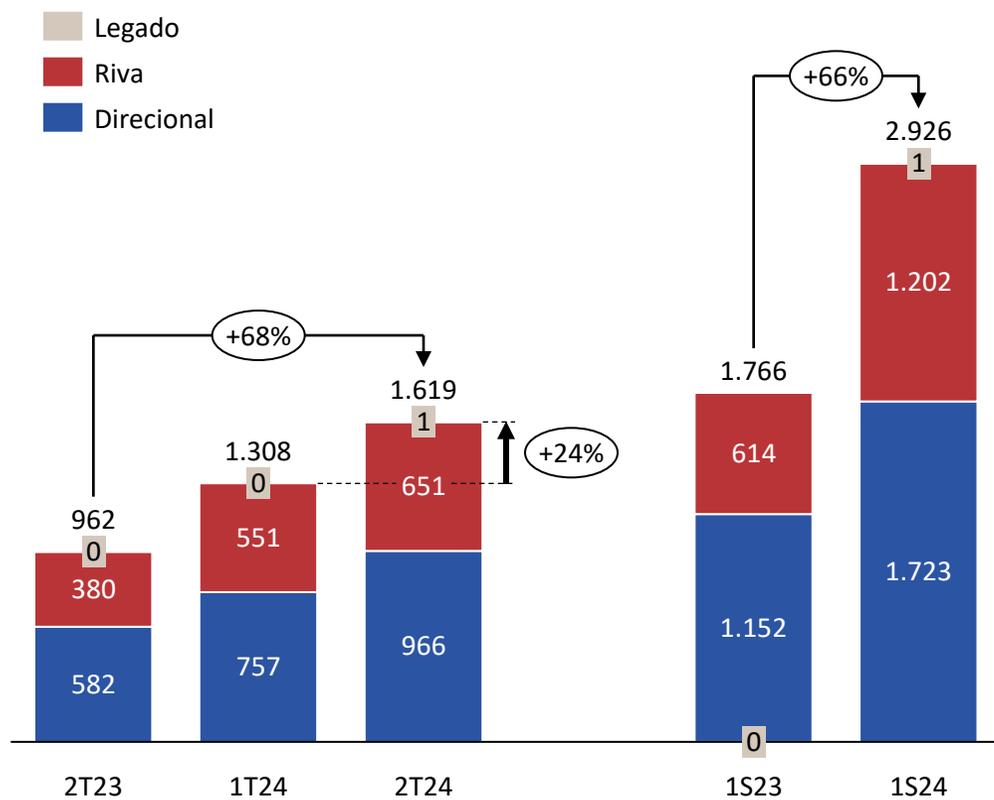
Lançamentos  
R\$ milhões



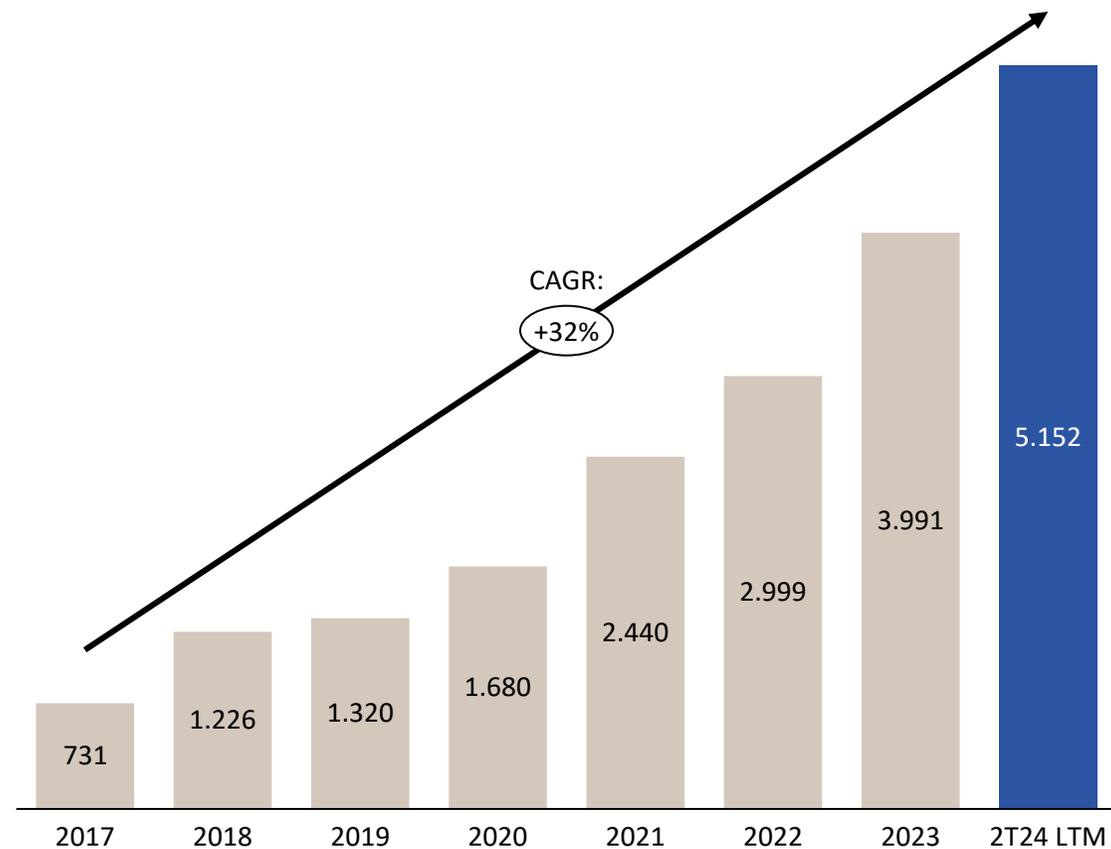
Evolução dos Lançamentos  
R\$ milhões



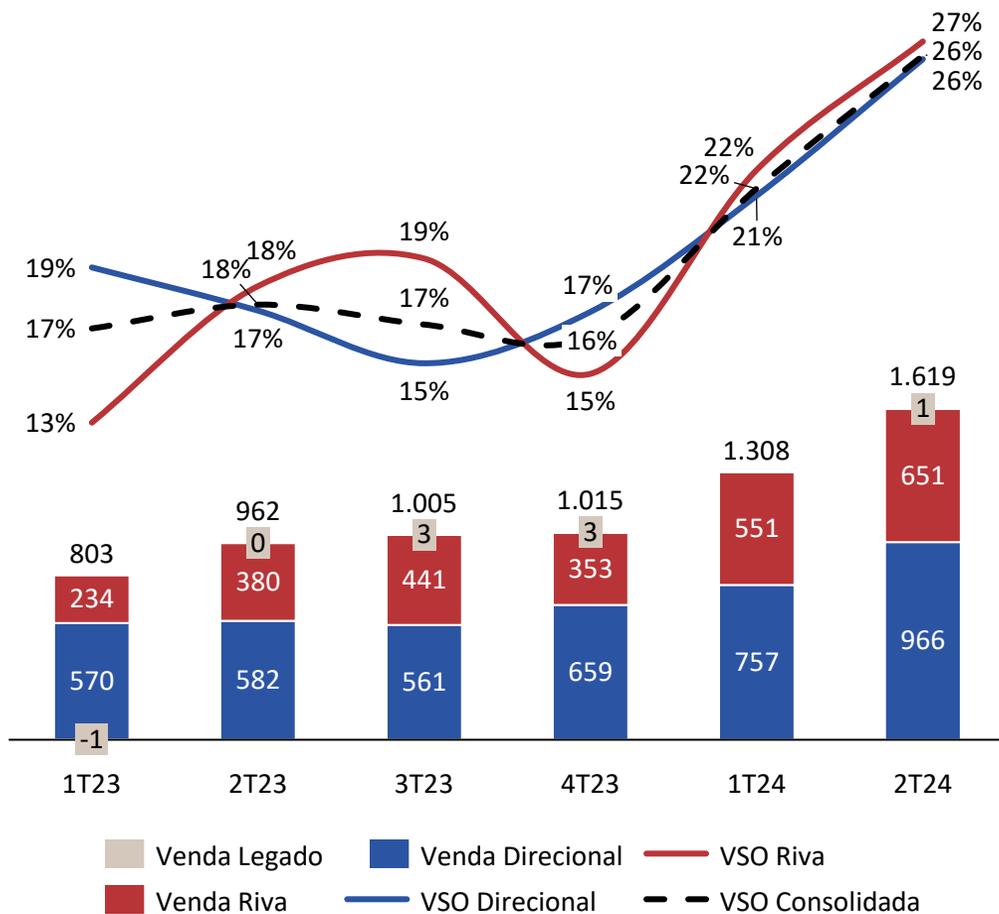
Vendas  
R\$ milhões



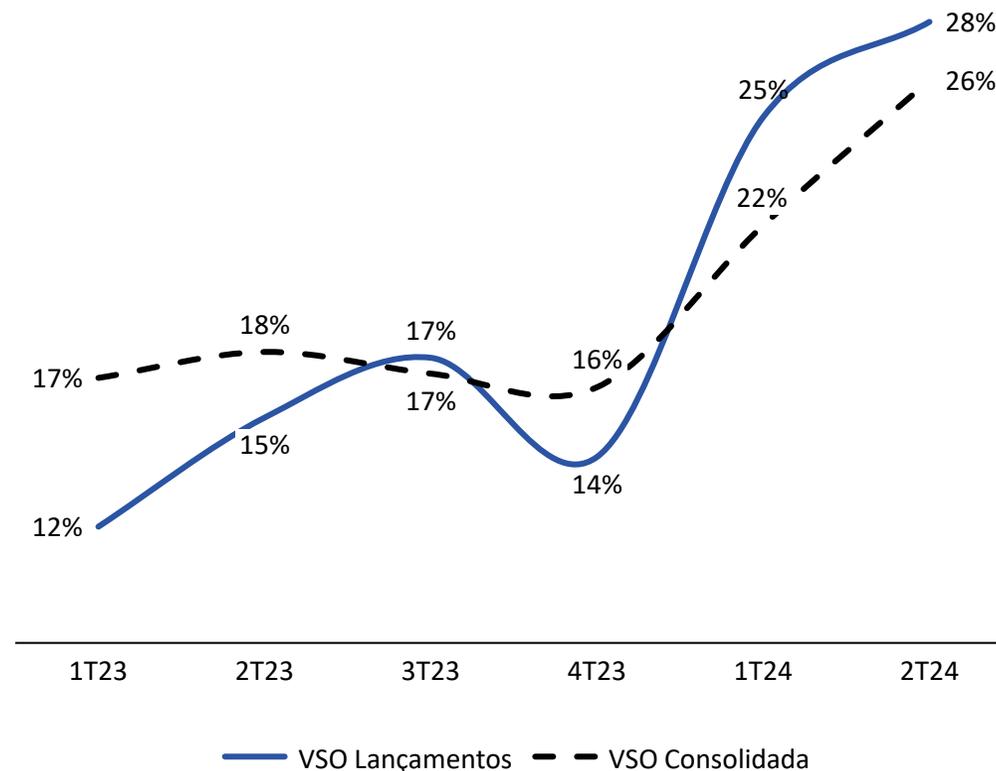
Evolução das Vendas  
R\$ milhões



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



VSO de Lançamentos  
(VGV 100%)





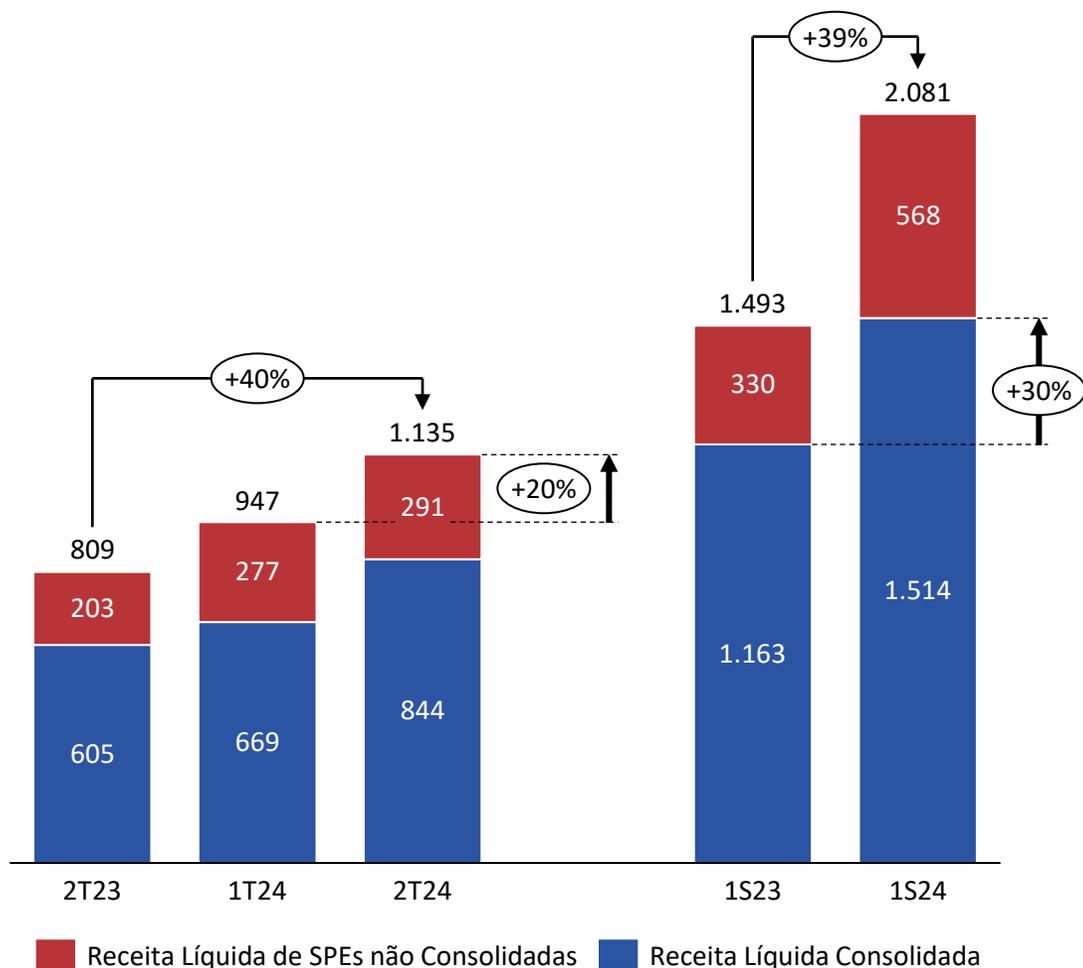
**DIRECIONAL**

**Financeiros**



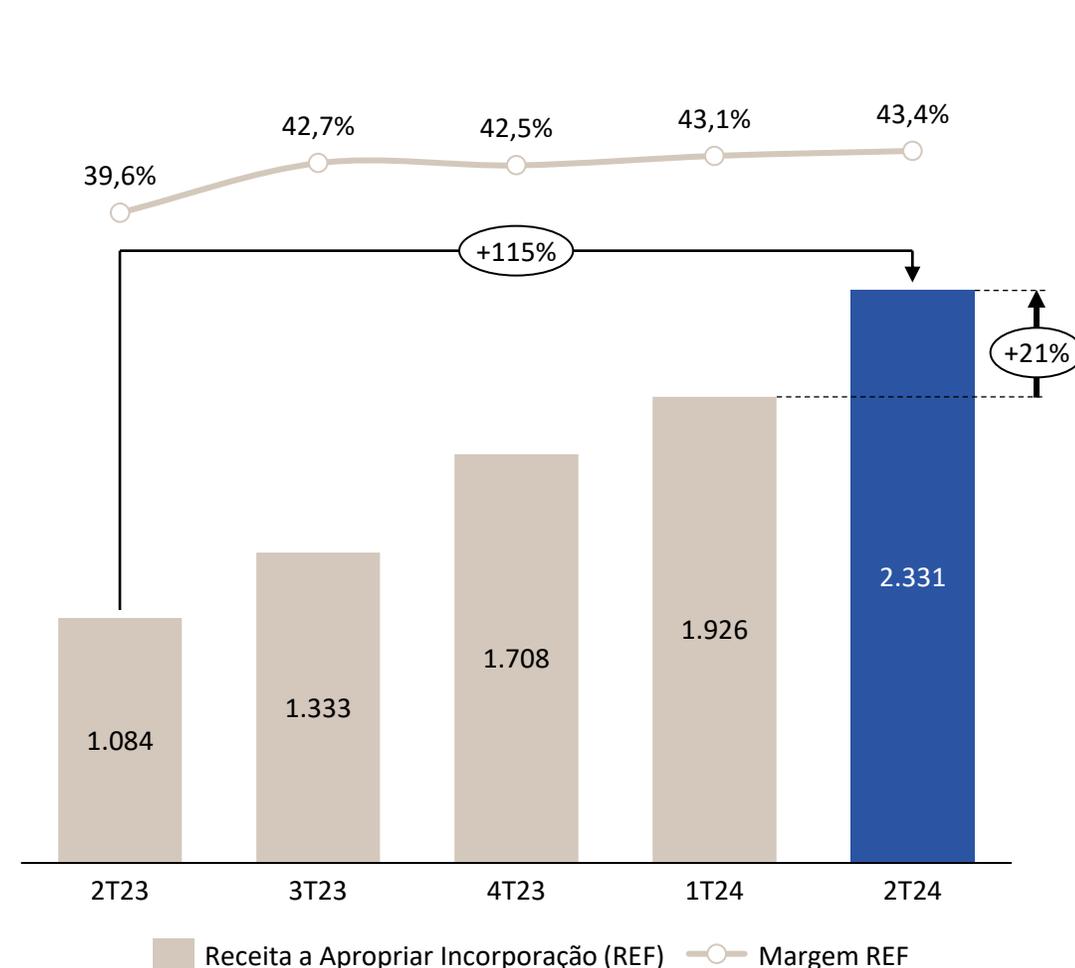
## Receita Líquida Total<sup>1</sup>

R\$ milhões



## Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

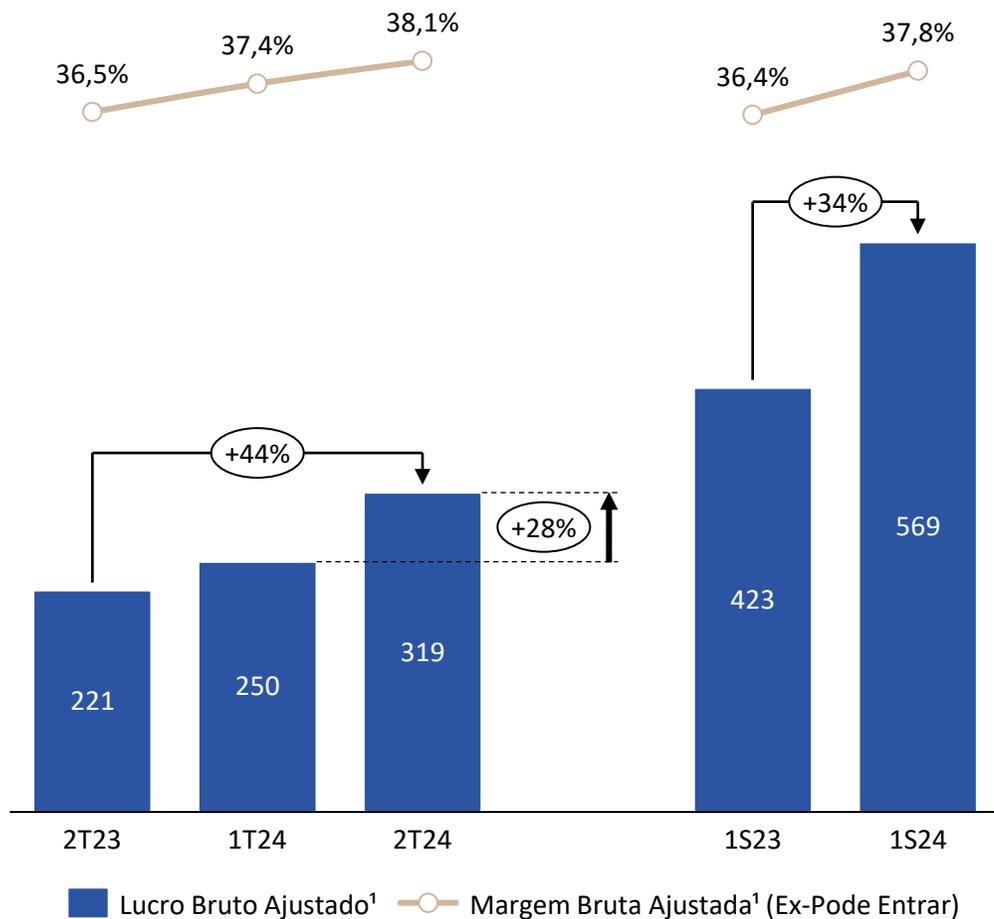
R\$ milhões e %



1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

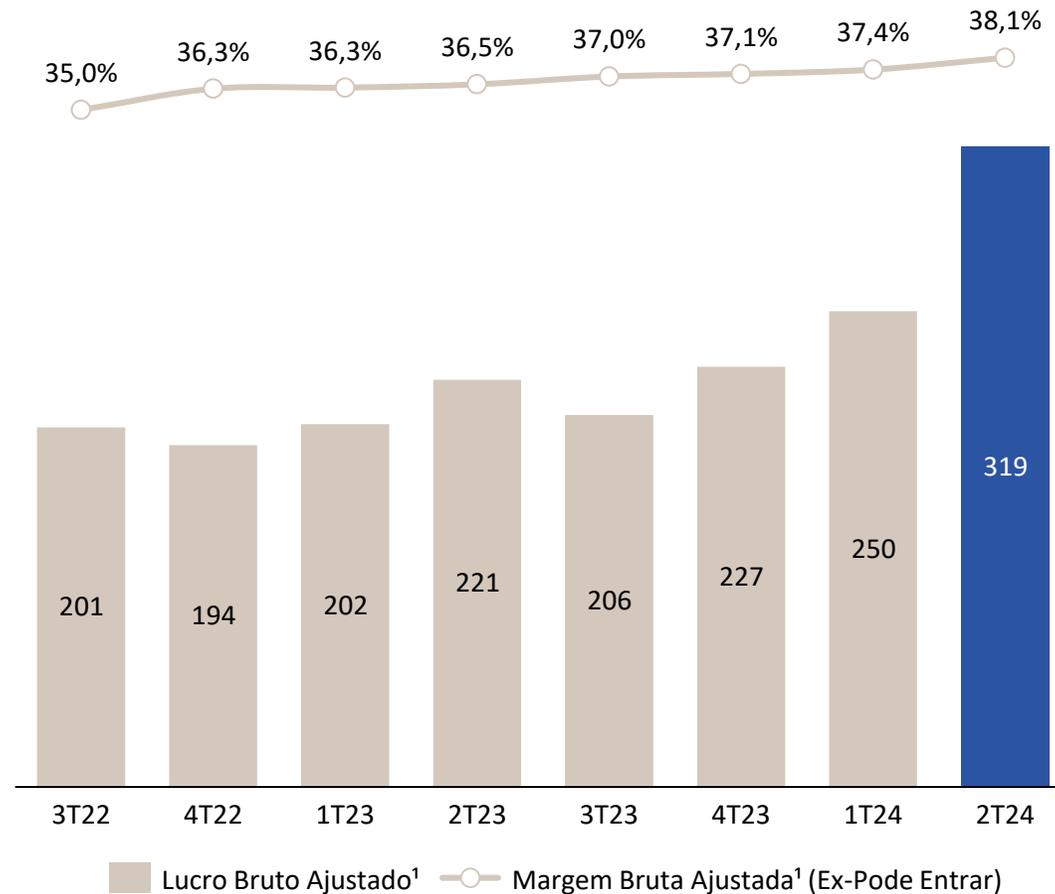
### Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup>

R\$ milhões e %



### Evolução Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup>

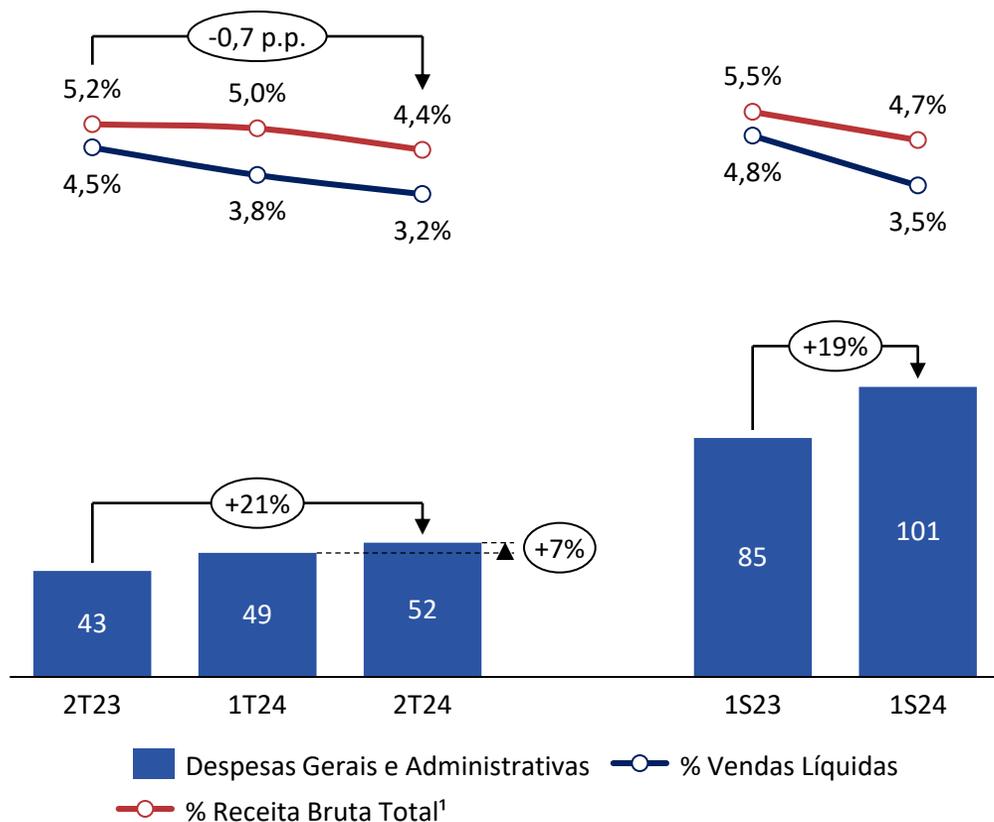
R\$ milhões e %



1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o efeito do Programa Pode Entrar.

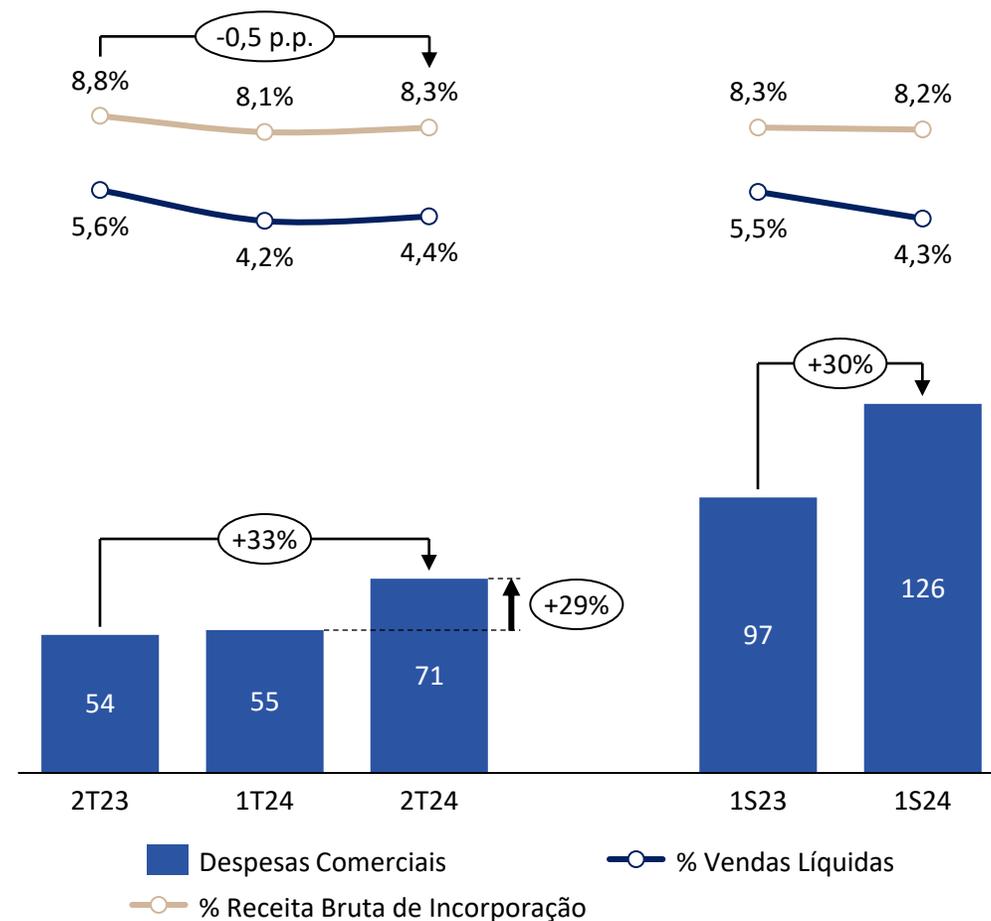
## Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

R\$ milhões e %



## Despesas Comerciais

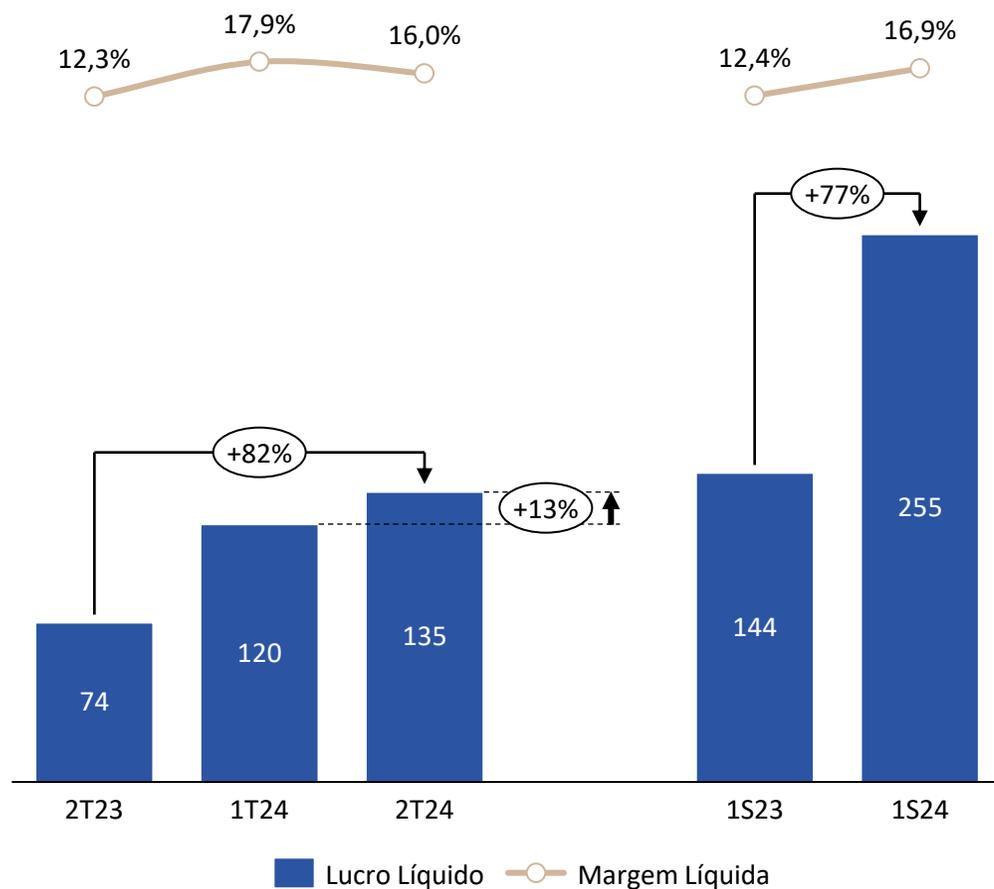
R\$ milhões e %



1 - Receita Bruta Total: ajuste incluindo a receita bruta de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

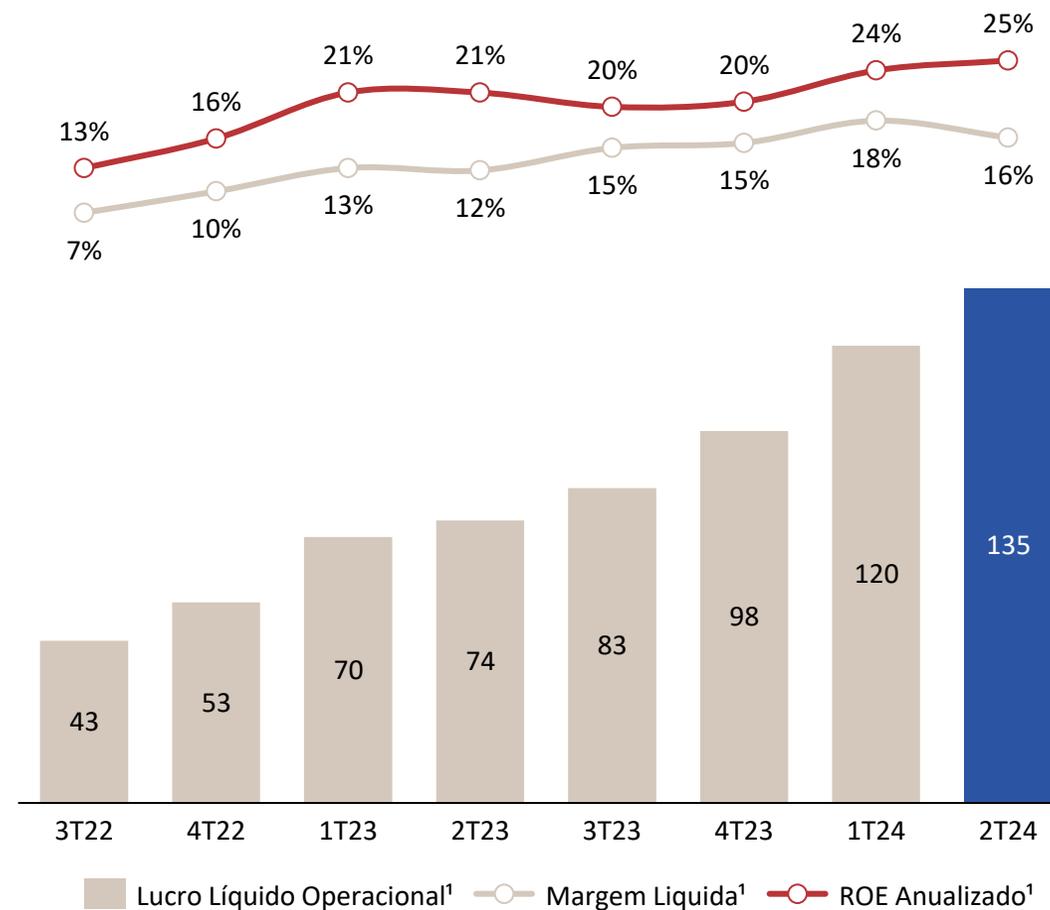
## Lucro Líquido Operacional<sup>1</sup>

R\$ milhões e %



## Evolução Lucro Líquido Operacional<sup>1</sup>

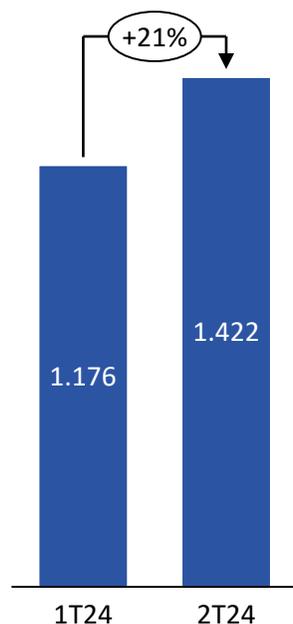
R\$ milhões e %



1 - Lucro Líquido Operacional: ajuste excluindo resultado de swap de ações e resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais".

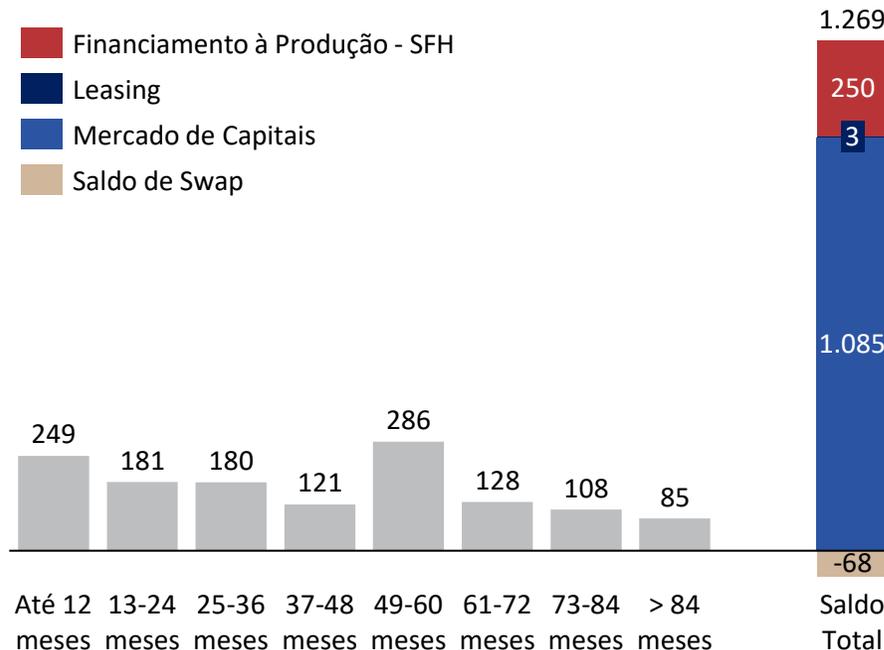
## Evolução do Caixa

R\$ milhões



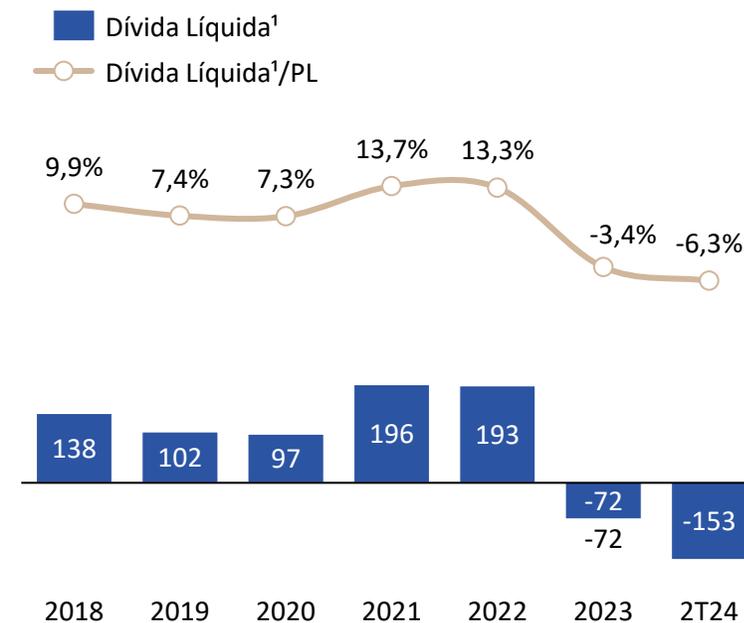
## Cronograma de Amortização da Dívida

R\$ milhões



## Dívida Líquida<sup>1</sup> e Índice de Alavancagem

R\$ milhões e %



- Grupo Direcional encerrou o 2T24 aplicador líquido em R\$ 153 milhões.
- Prazo médio de vencimento da dívida de 47 meses no encerramento do trimestre.
- Índice de alavancagem negativo: Dívida Líquida/PL de -6,3% ao final do 2T24.

**brAAA**  
S&P Global  
Ratings

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

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

(+55 31) 3431-5509 | (+55 31) 3431-5512

**DIRR**  
B3 LISTED NM

<b>IBRX100</b> B3	<b>IMOB</b> B3	<b>SMLL</b> B3	<b>INDX</b> B3	<b>ICON</b> B3
<b>IGC-NM</b> B3	<b>IGC</b> B3	<b>IGCT</b> B3	<b>IDIV</b> B3	<b>ITAG</b> B3