



# **Apresentação de Resultados**

11 de março de 2025



# **DIRECIONAL**

## **Destques 2024**



## Destaques 2024



### Lançamentos

R\$ 5,8 bilhões  
(+18% vs. 2023)



### Vendas Líquidas

R\$ 6,3 bilhões  
(+57% vs. 2023)



### Receita Líquida Total<sup>1</sup>

R\$ 4,5 bilhões  
(+40% vs. 2023)



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

38,5%  
(+1,8 p.p. vs. 2023)



### Margem REF

43,9%  
(+1,4 p.p. vs. 2023)



### Lucro Líquido

R\$ 638 milhões  
(+93% vs. 2023)



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

33%  
(+12,4 p.p. vs. 4T23)

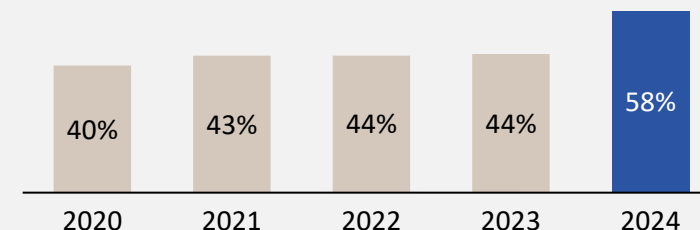


### Dividendos

R\$ 577 milhões  
(14,9% de *dividend yield* inicial<sup>4</sup>)

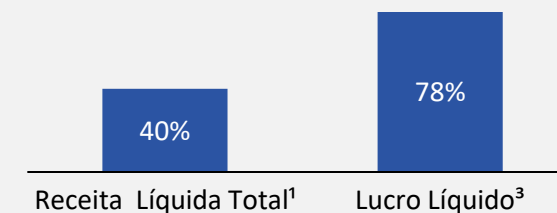
## Aceleração da VSO

(VGV 100%)

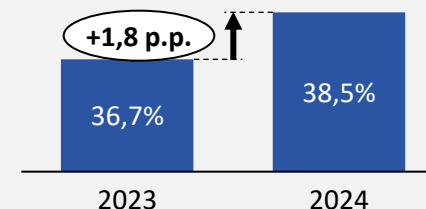


## Alavancagem Operacional

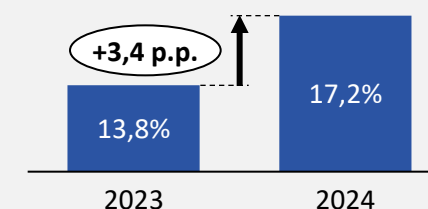
(Crescimento 2024 vs. 2023)



## 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).

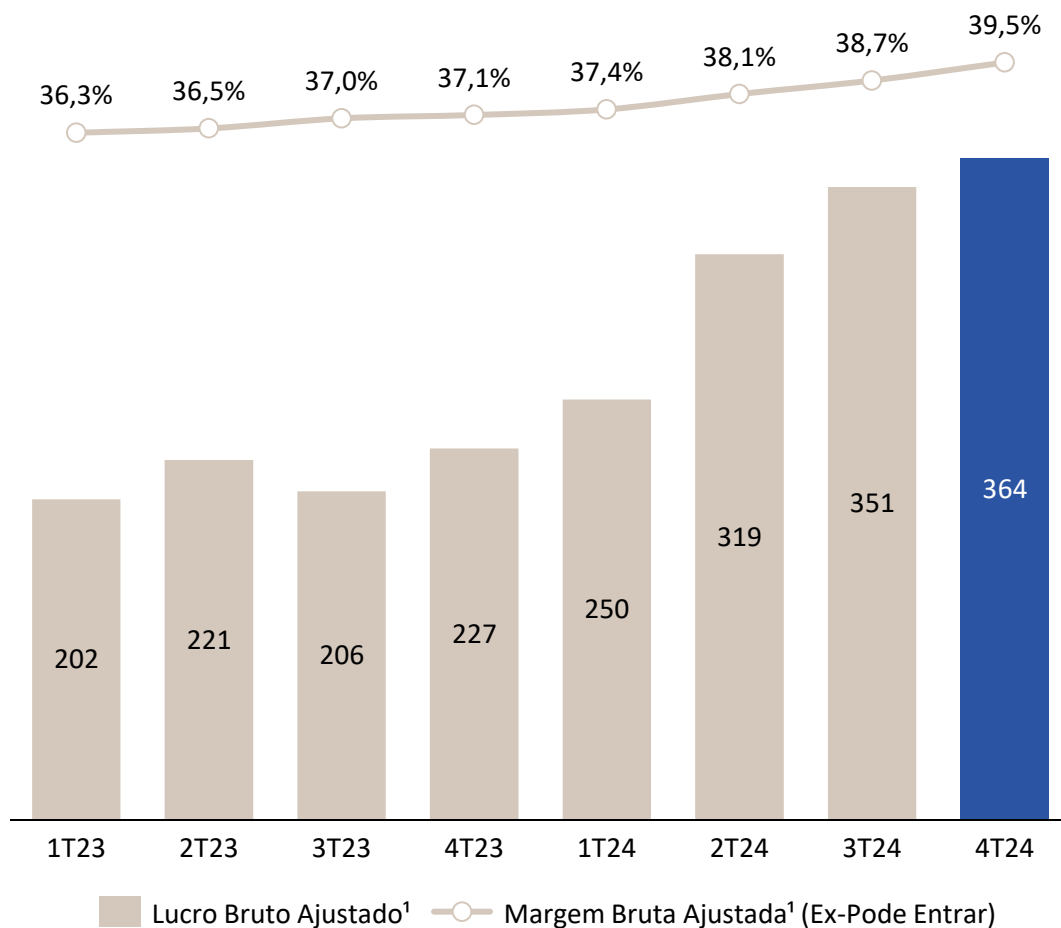
2 - Margem Bruta: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o efeito do Programa Pode Entrar.

3 - Ajuste pelo resultado de swap de ações, resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais" e despesas de cessão de recebíveis, conforme o caso.

4 - Dividendo por ação dividido pela cotação da ação no início do ano de 2024.

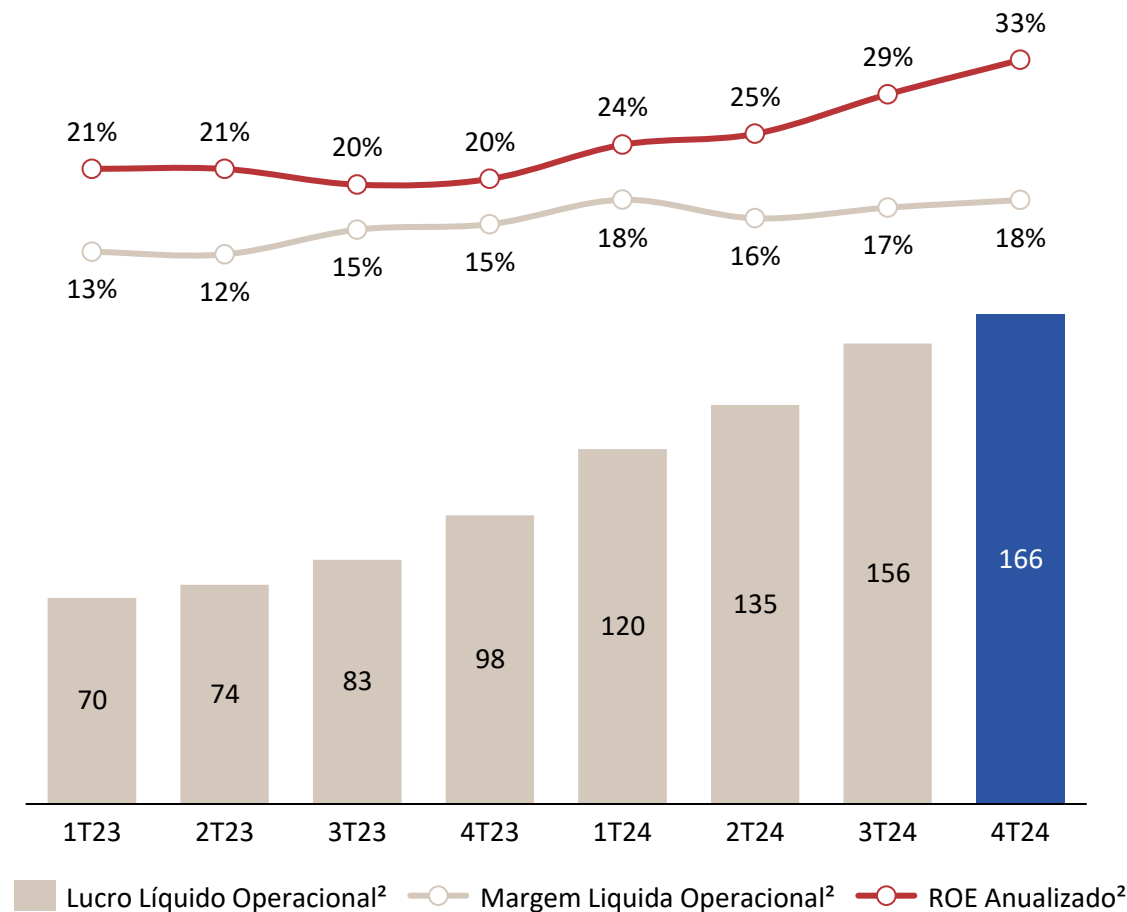
## Evolução Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup>

R\$ milhões e %



## Evolução Lucro Líquido Operacional<sup>2</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.

2 - Lucro Líquido Operacional: ajuste pelo resultado de swap de ações, resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais" e despesas de cessão de recebíveis, conforme o caso.

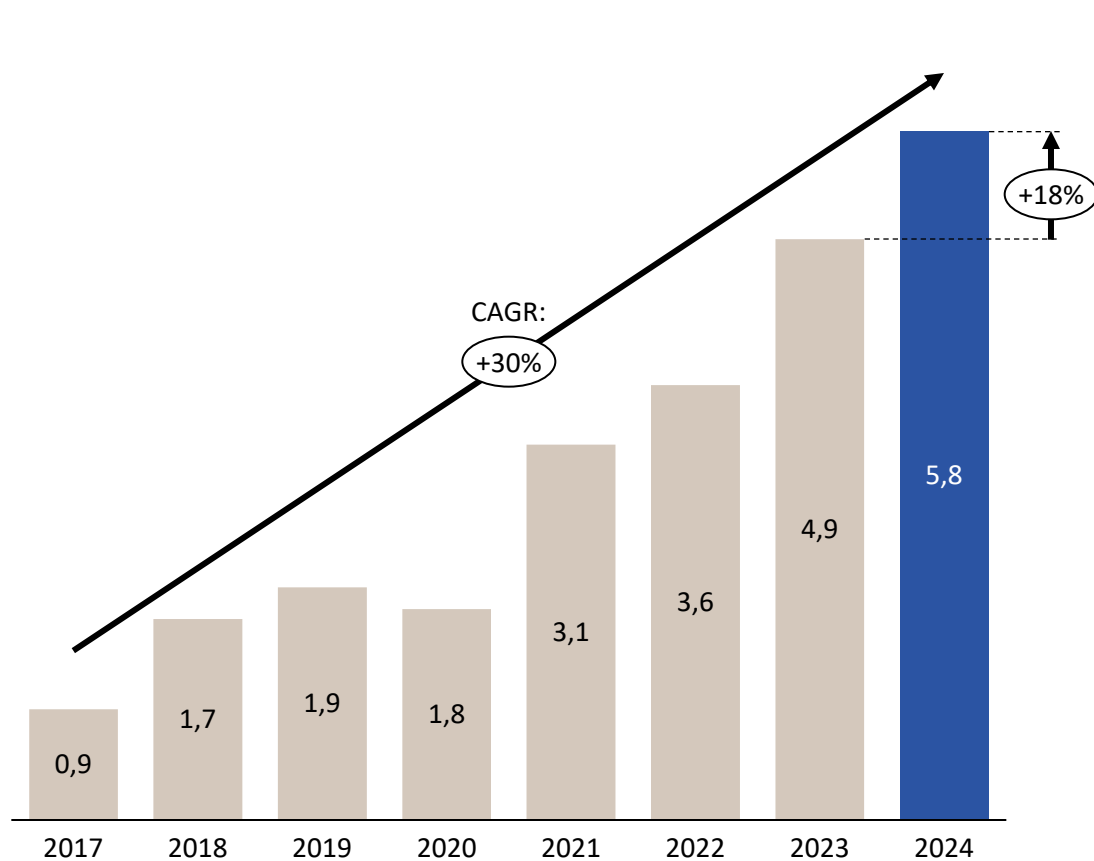


# **DIRECIONAL**

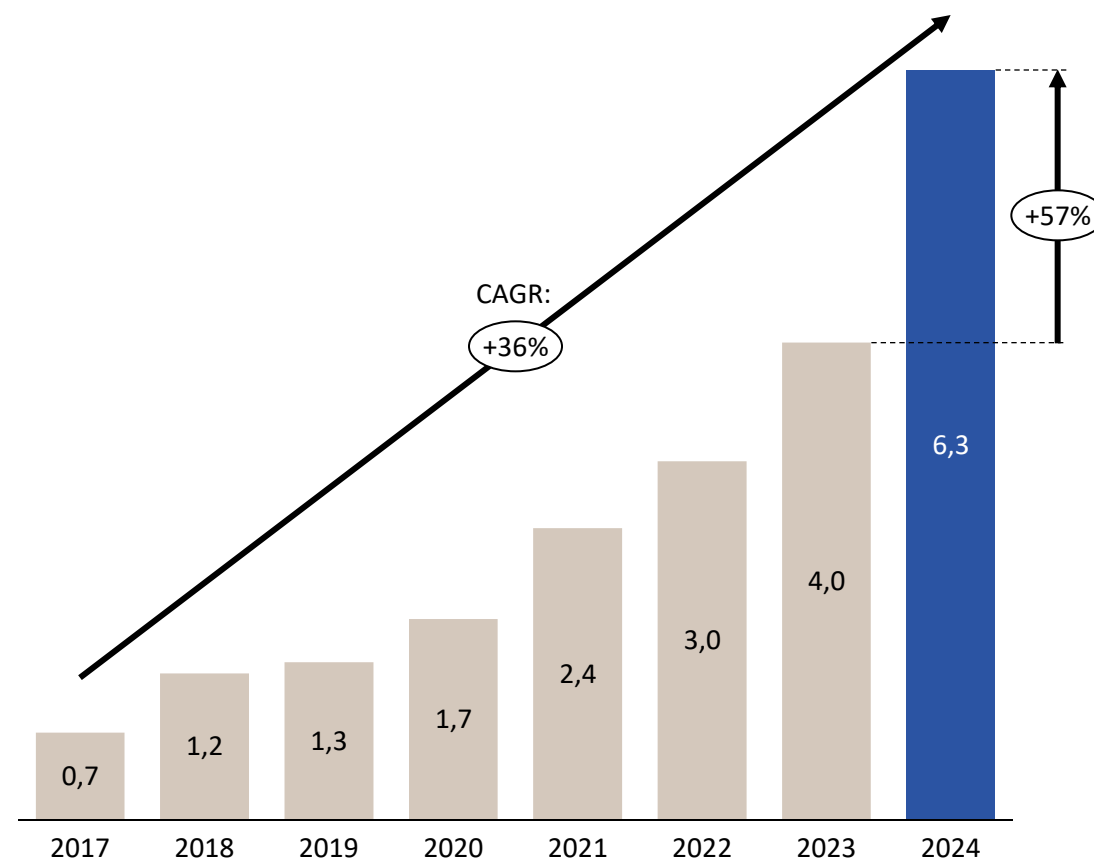
## **Destques Operacionais**



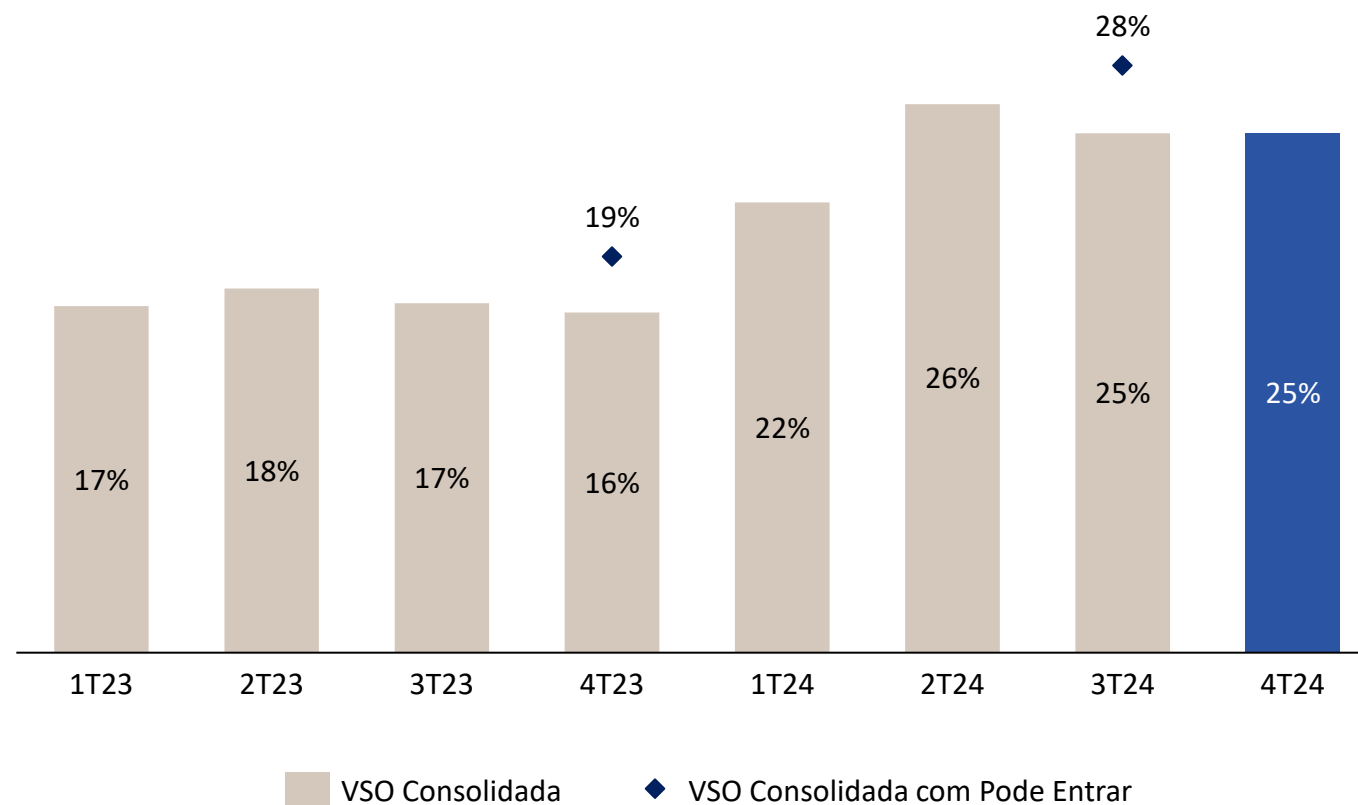
Evolução dos Lançamentos  
R\$ bilhões



Evolução das Vendas  
R\$ bilhões



Vendas Sobre Oferta (VSO)  
(VGV 100%)





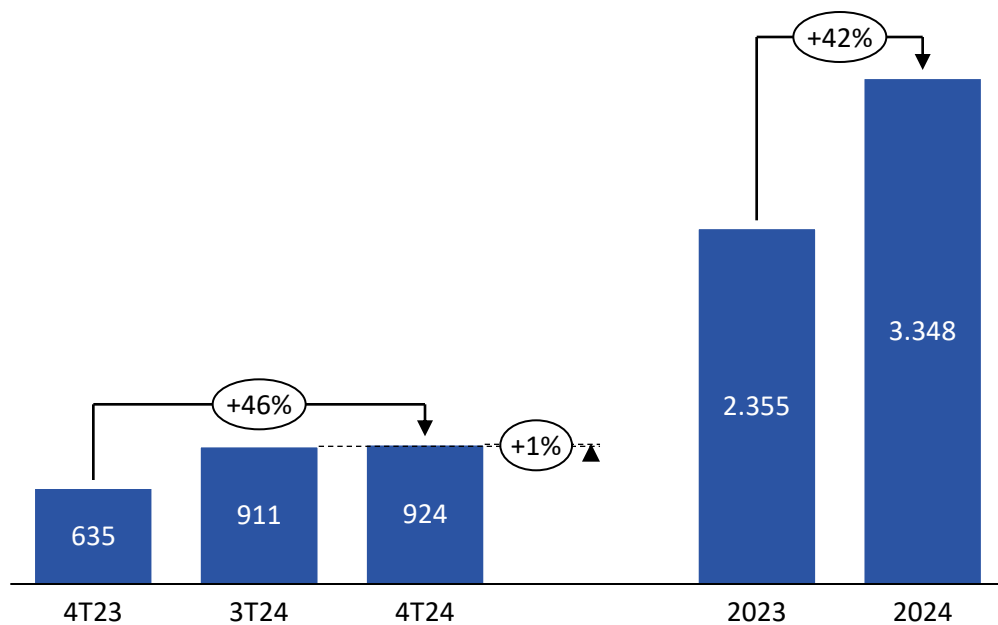
# **DIRECIONAL**

## **Destques Financeiros**



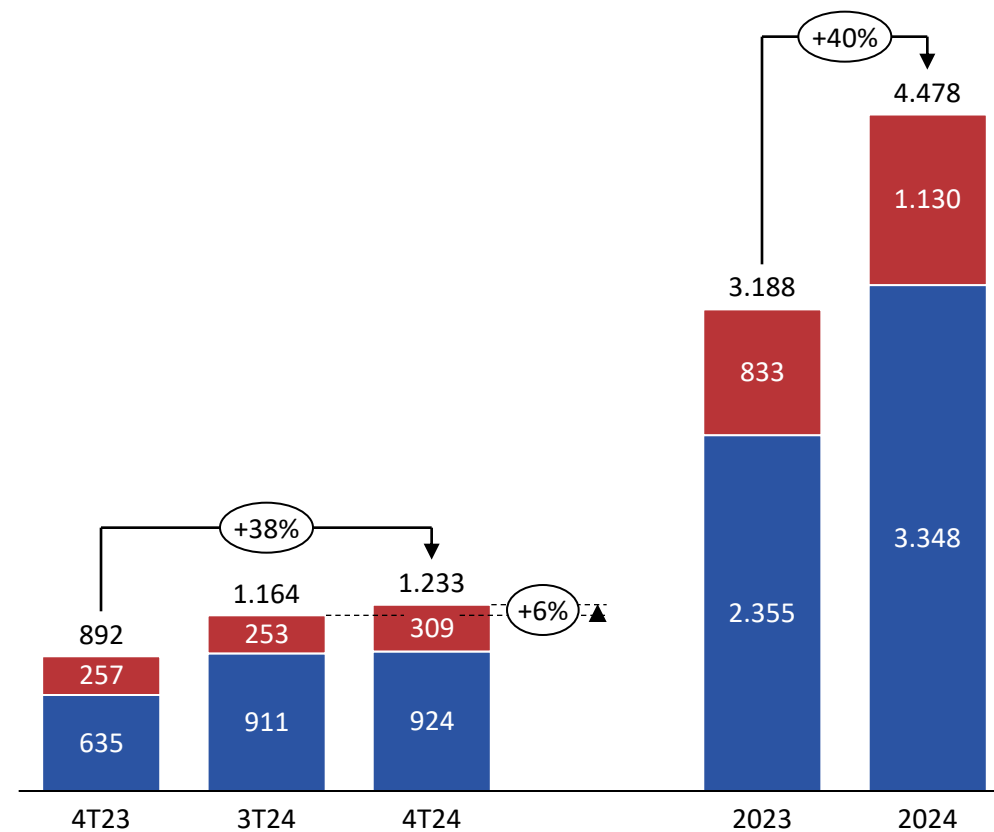
## Receita Líquida

R\$ milhões



## Receita Líquida Total<sup>1</sup>

R\$ milhões

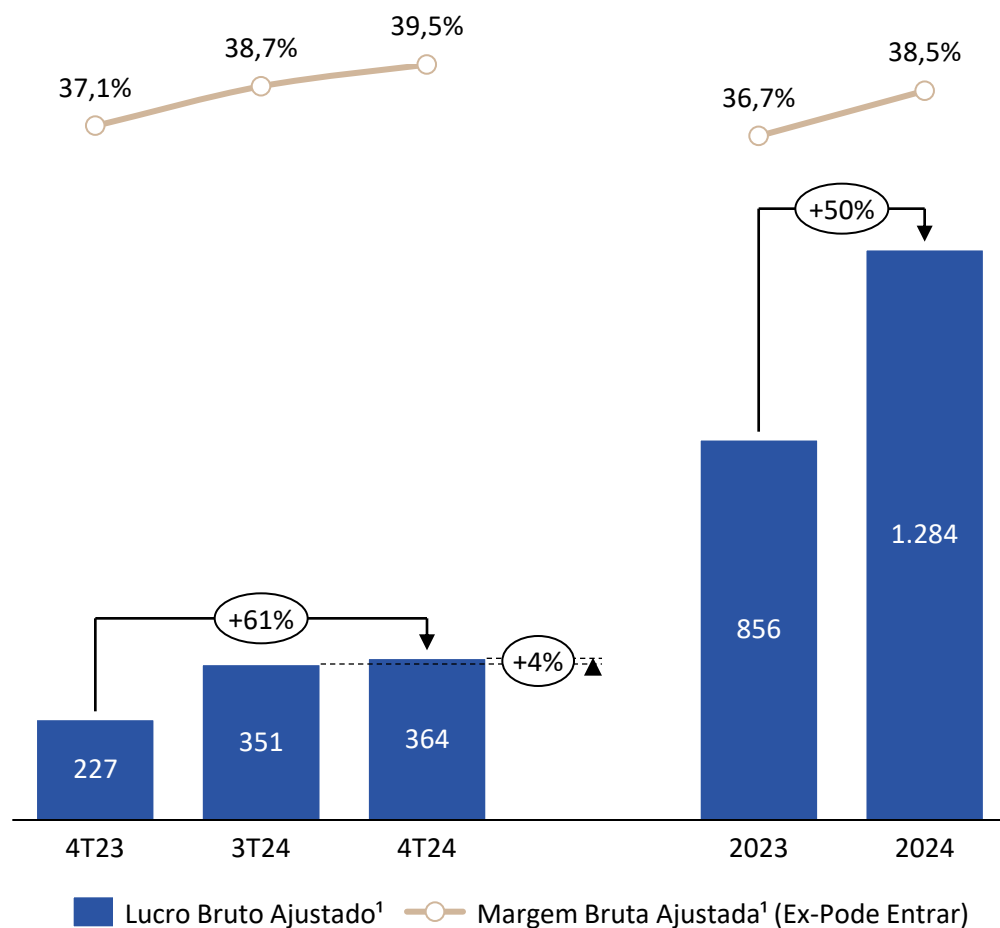


■ Receita Líquida de SPEs não Consolidadas ■ Receita Líquida Consolidada

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

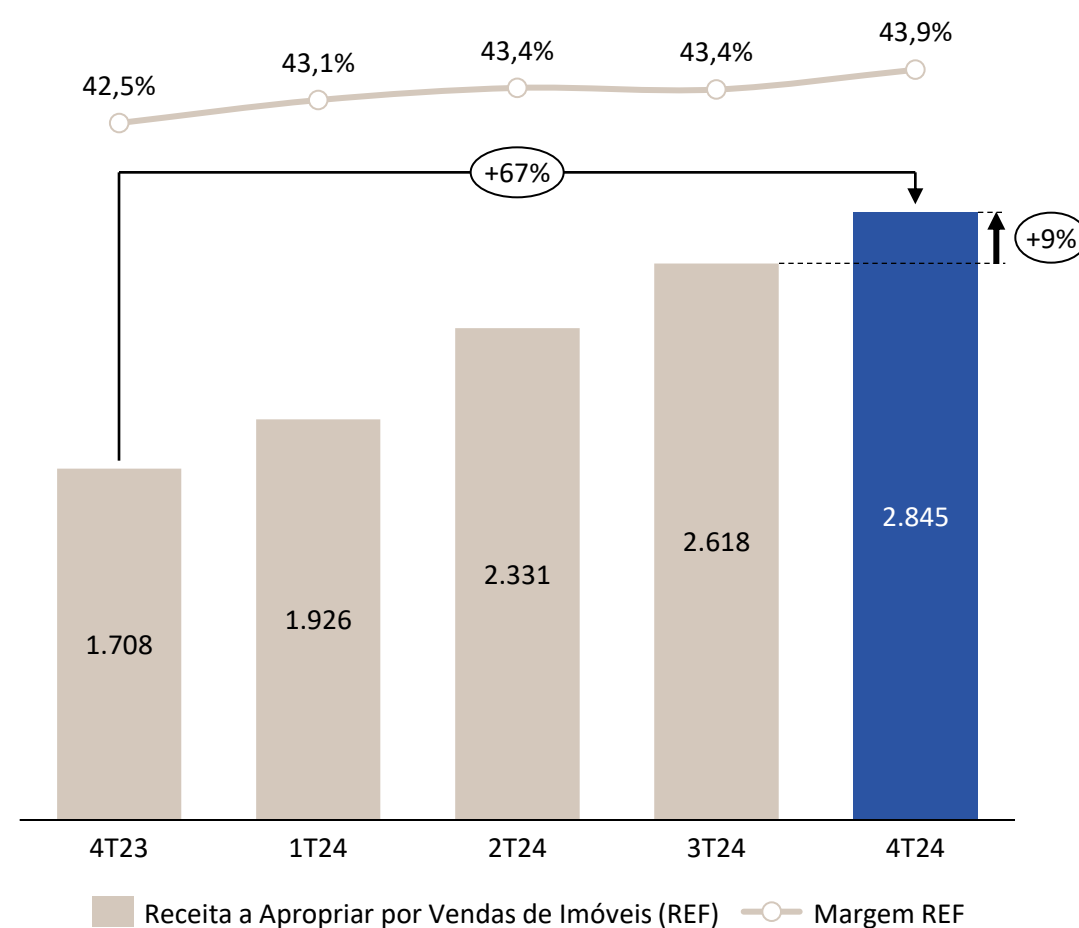
## Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup>

R\$ milhões e %



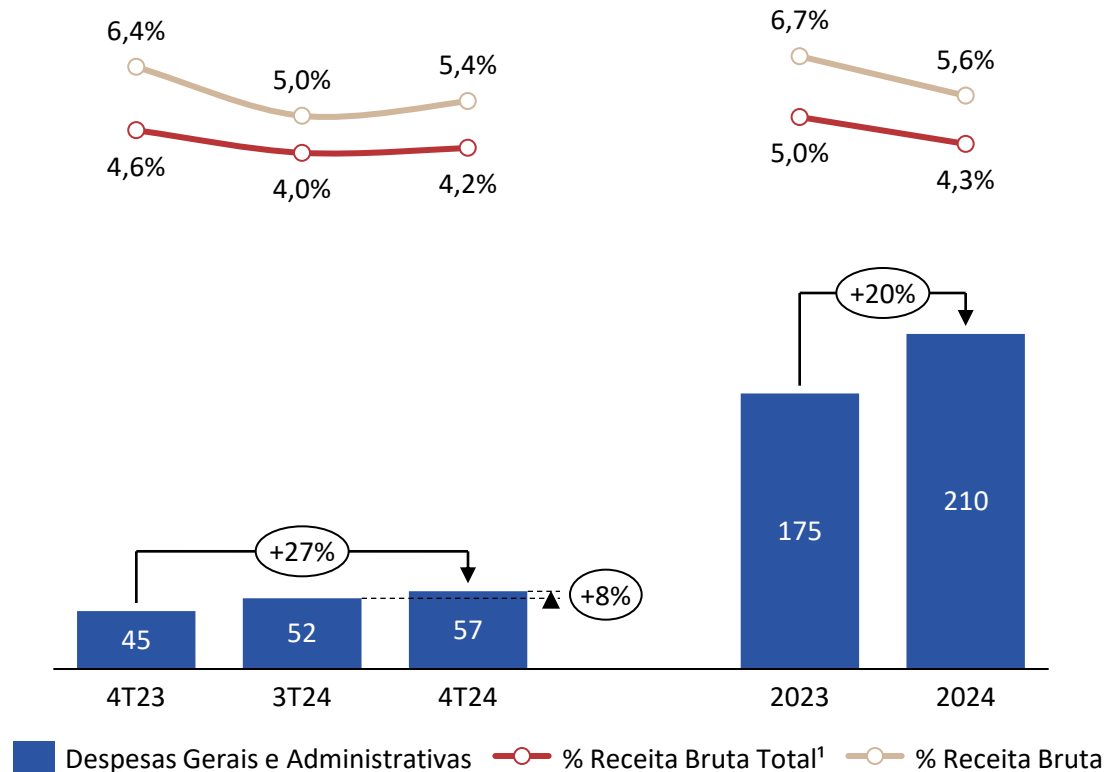
## Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

R\$ milhões e %



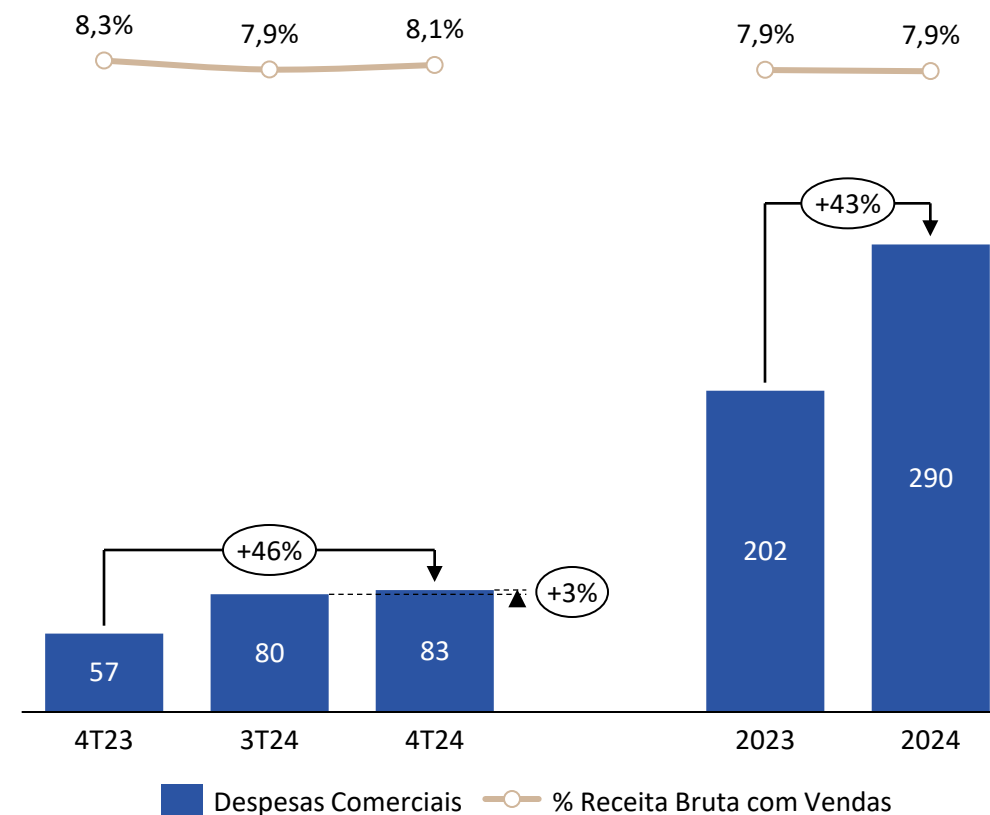
### Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

R\$ milhões e %



### Despesas Comerciais

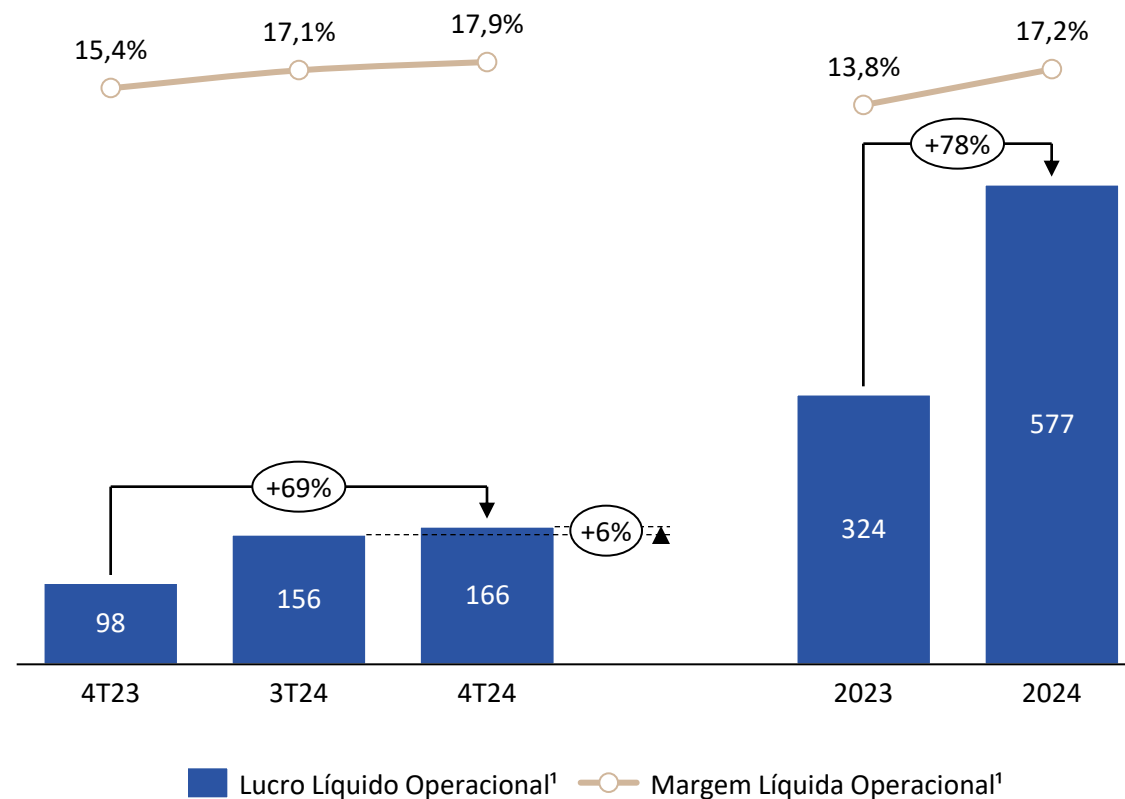
R\$ milhões e %



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>

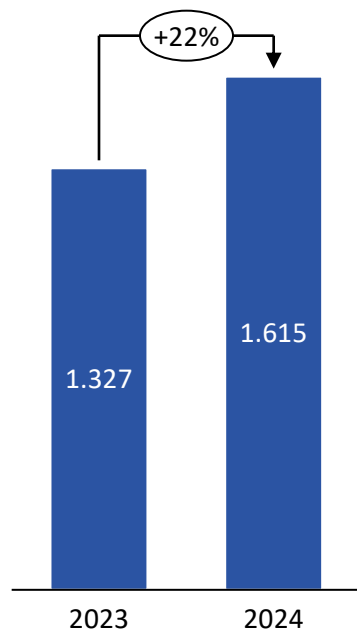
R\$ milhões e %



1 - Lucro Líquido Operacional: ajuste pelo resultado de swap de ações, resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais" e despesas de cessão de recebíveis, conforme o caso.

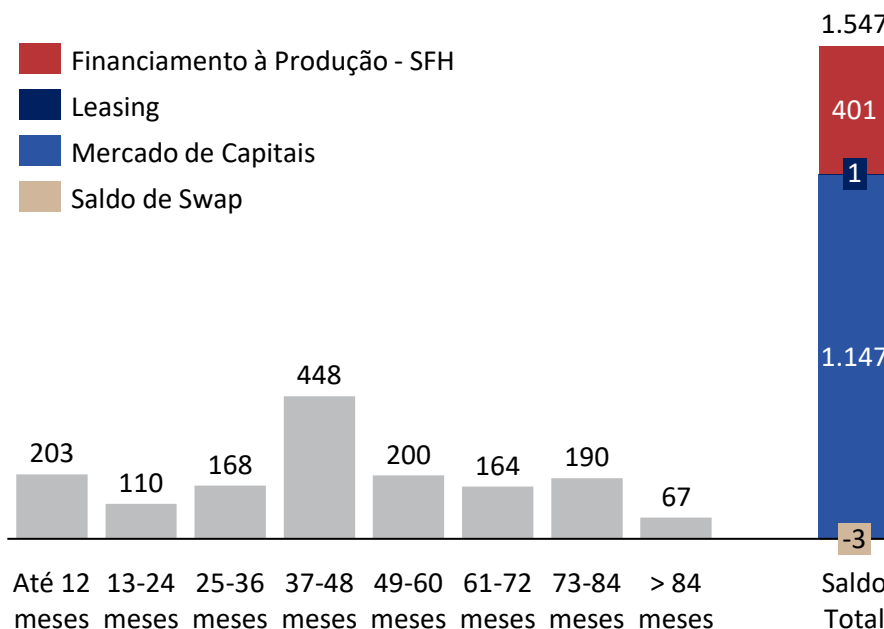
## Evolução do Caixa

R\$ milhões



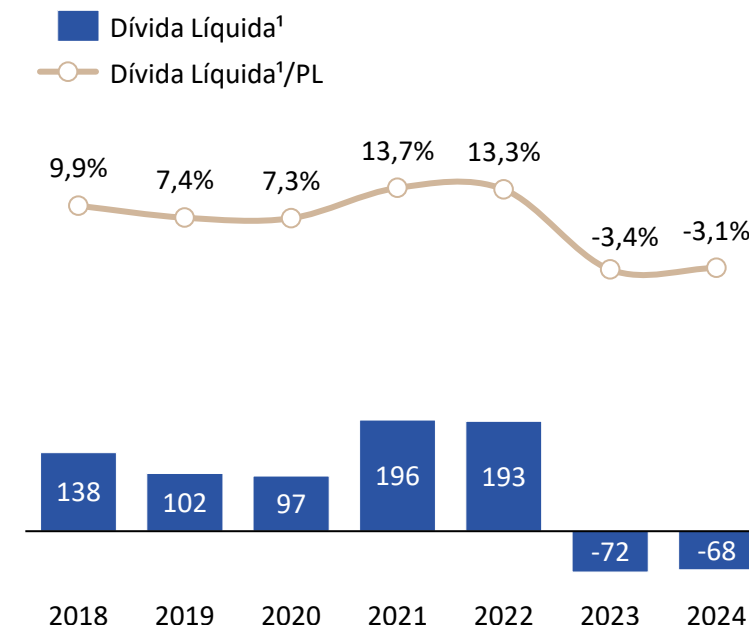
## Cronograma de Amortização da Dívida

R\$ milhões



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

R\$ milhões e %



- No encerramento de 2024, prazo médio de vencimento da dívida de 51 meses.
- Índice de alavancagem negativo: Dívida Líquida/PL de -3,1% ao fim de 2024 (caixa líquido: R\$ 68 milhões).
- Evento subsequente: R\$ 370 milhões em novo CRI corporativo (alongamento do prazo médio de vencimento para 62 meses).

**brAAA**  
S&P Global  
Ratings

1 - Dívida Líquida (Caixa Líquido): saldo de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras e somado ao saldo das posições em aberto de contratos de swaps para proteção de flutuações de taxas de juros.

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