Apresentação de Resultados 1T24

10 de maio de 2024

Destaques 1T24

Destaques

Destaques 1T24

Lançamentos
R$ 897 milhões
(+47% vs. 1T23)

Vendas Líquidas
R$ 1,3 bilhão
(+63% vs. 1T23)

Receita Líquida Total[1]
R$ 947 milhões
(+38% vs. 1T23)

Margem Bruta[2]
37,4%
(+1,1 p.p. vs. 1T23)

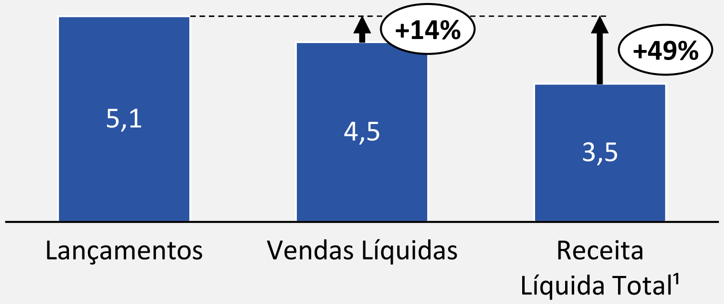
Lucro Líquido
R$ 150 milhões
(+156% vs. 1T23)

ROE Anualizado[3]
24%
(+3,6 p.p. vs. 4T23)

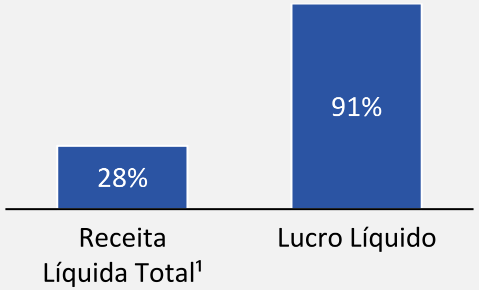
Receita a Apropriar (REF)
R$ 1,9 bilhão
(+72% vs. 1T23)

Margem REF
43,1%
(+4,0 p.p. vs. 1T23)

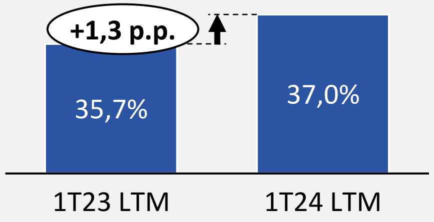
Crescimento contratado
(**1T24 LTM** - R$ bilhões)



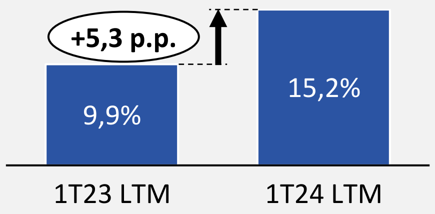
Alavancagem Operacional
(**1T24 LTM vs 1T23 LTM** - Δ%)



Margem Bruta[2]



Margem Líquida[3]



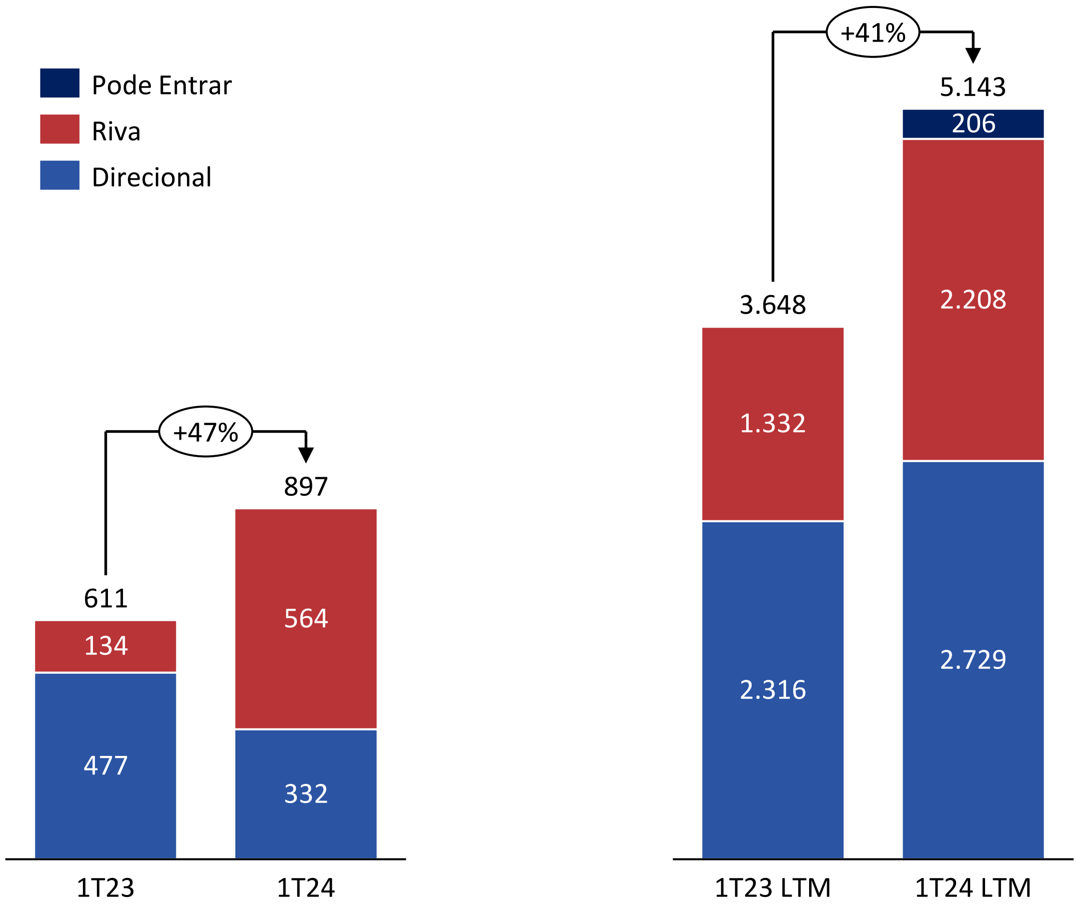
1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).
2 - Margem Bruta: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o efeito do Programa Pode Entrar.
3 - Lucro Líquido e Margem Líquida: ajuste pelo resultado de swap de ações, despesas de cessão de recebíveis e resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas".

Operacionais

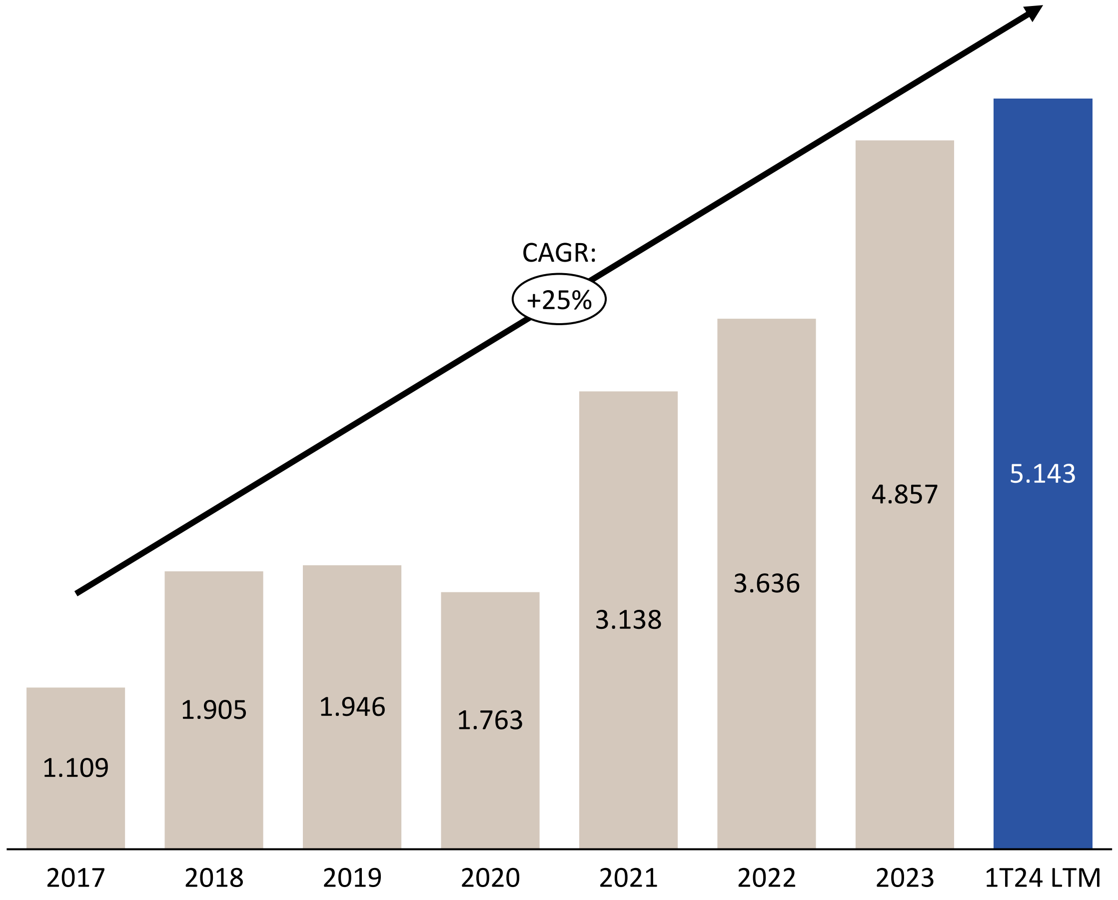
Lançamentos

DIRECIONAL

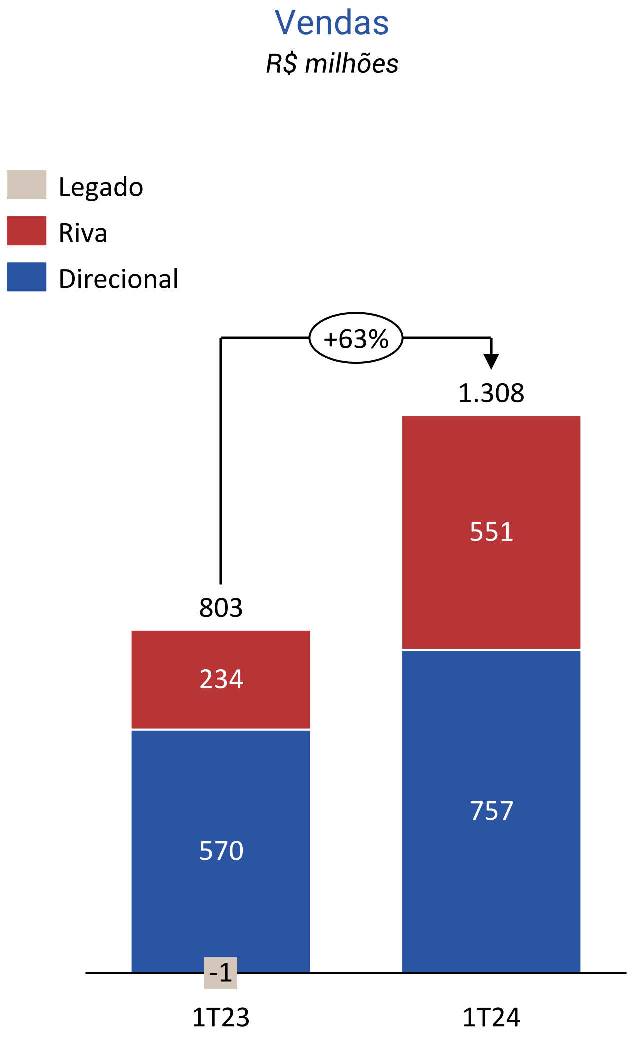
Lançamentos
R$ milhões



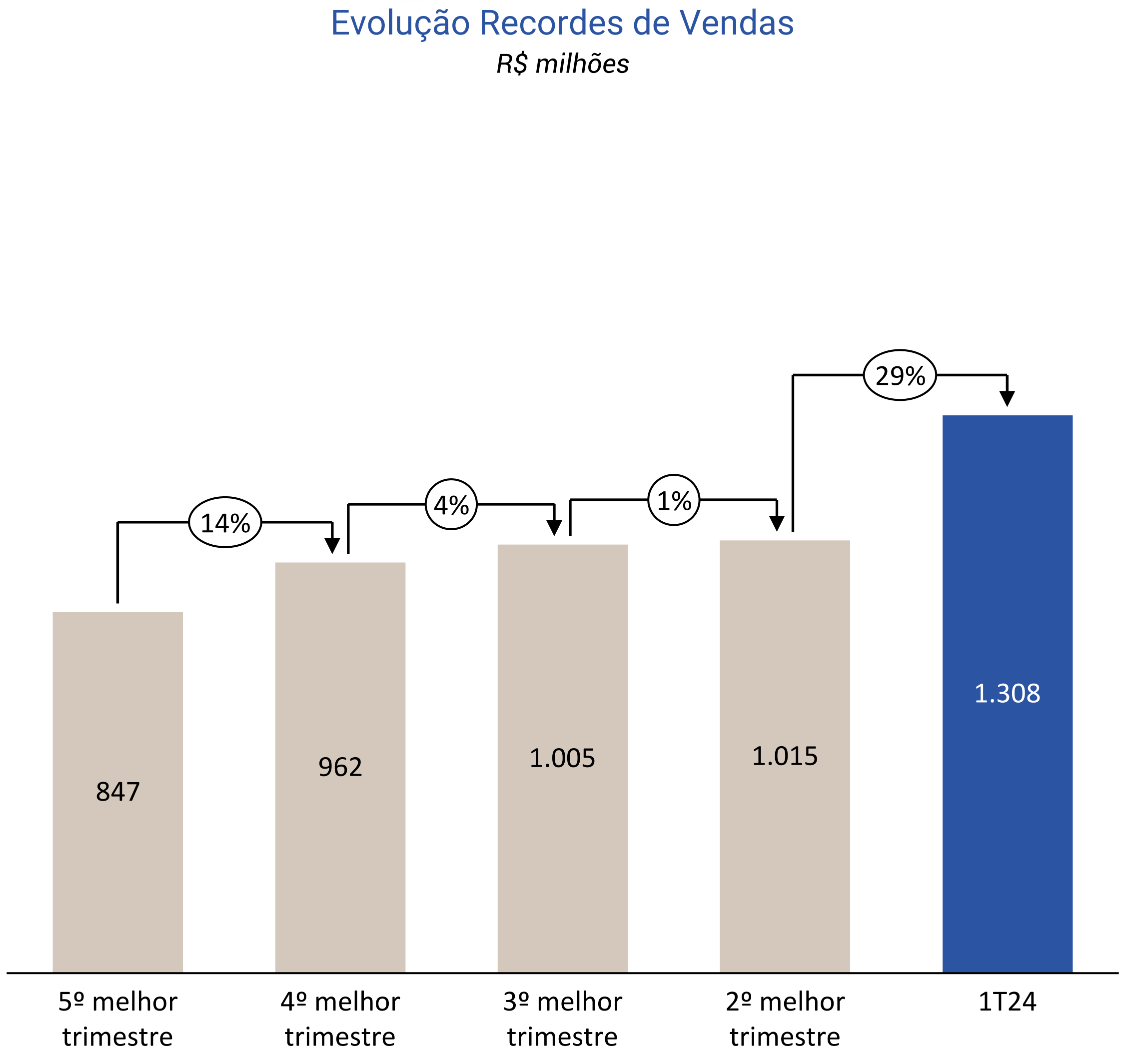
Evolução dos Lançamentos
R$ milhões



Vendas

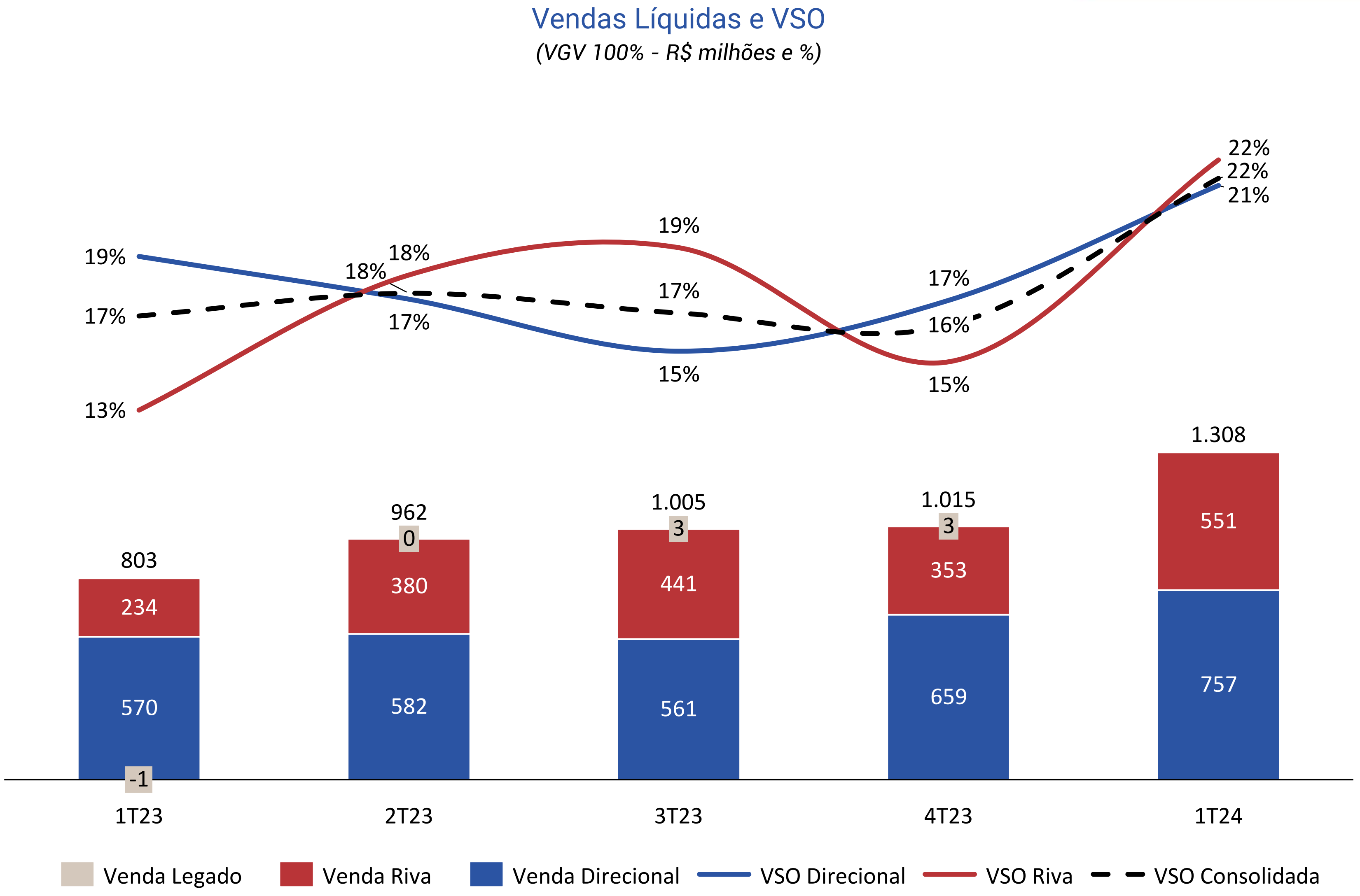


Vendas
R$ milhões
Legado
Riva
Direcional
+63%
1.308
803
234
570
-1
551
757
1T23
1T24



Evolução Recordes de Vendas
R$ milhões
14%
4%
1%
29%
847
962
1.005
1.015
1.308
5º melhor trimestre
4º melhor trimestre
3º melhor trimestre
2º melhor trimestre
1T24

DIRECIONAL

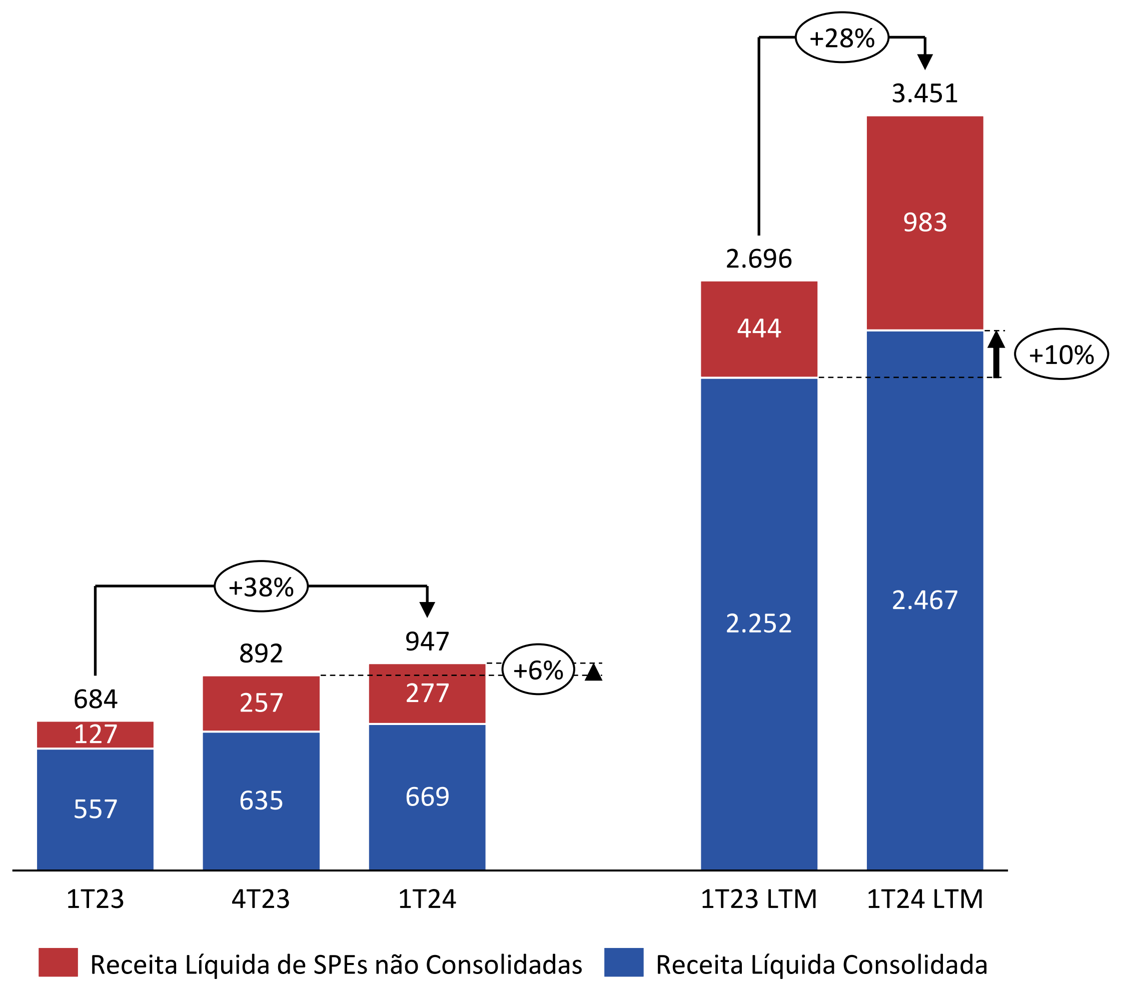

Vendas Líquidas e VSO
(VGV 100% - R$ milhões e %)
19%
17%
13%
18%
18%
17%
19%
17%
15%
17%
16%
15%
22%
22%
21%
803
234
570
-1
962
0
380
582
1.005
3
441
561
1.015
3
353
659
1.308
551
757
1T23
2T23
3T23
4T23
1T24
Venda Legado
Venda Riva
Venda Direcional
VSO Direcional
VSO Riva
VSO Consolidada

Financeiros

Crescimento da Receita Líquida e da Receita a Apropriar (REF)

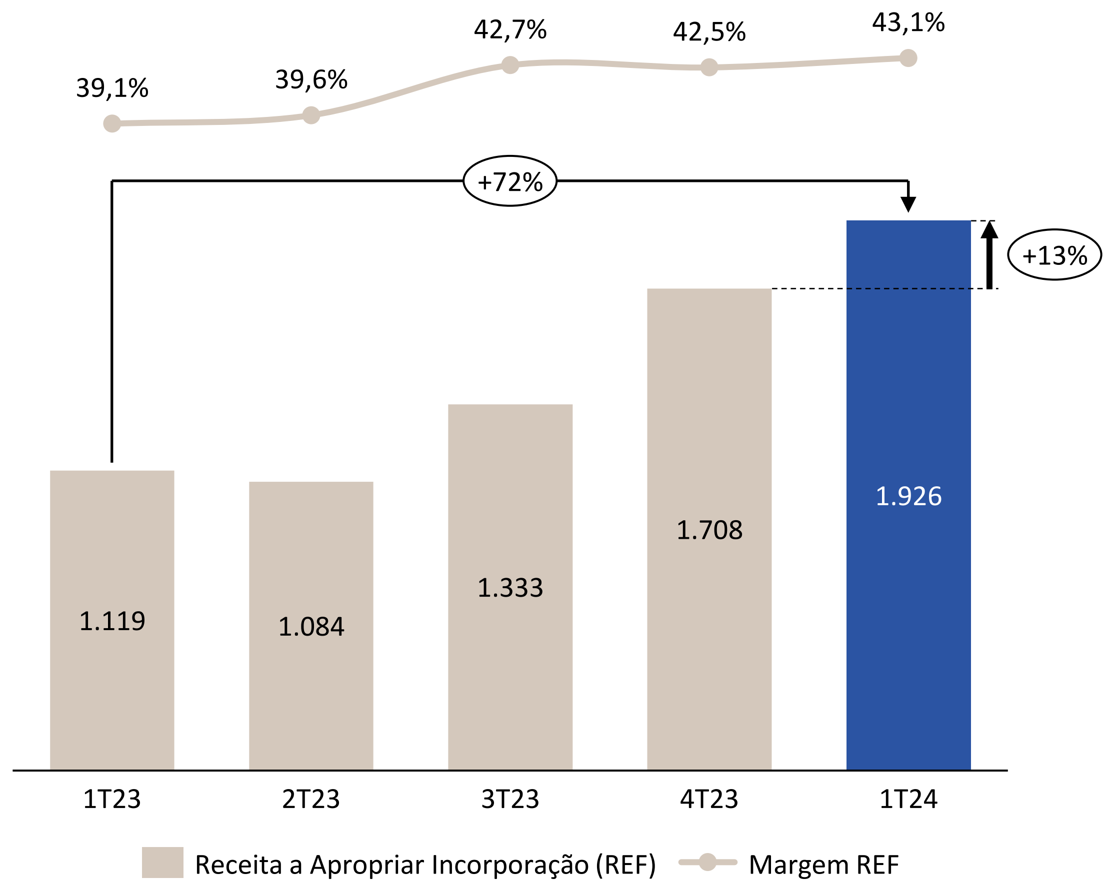
Receita Líquida Total[1]

R$ milhões



Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

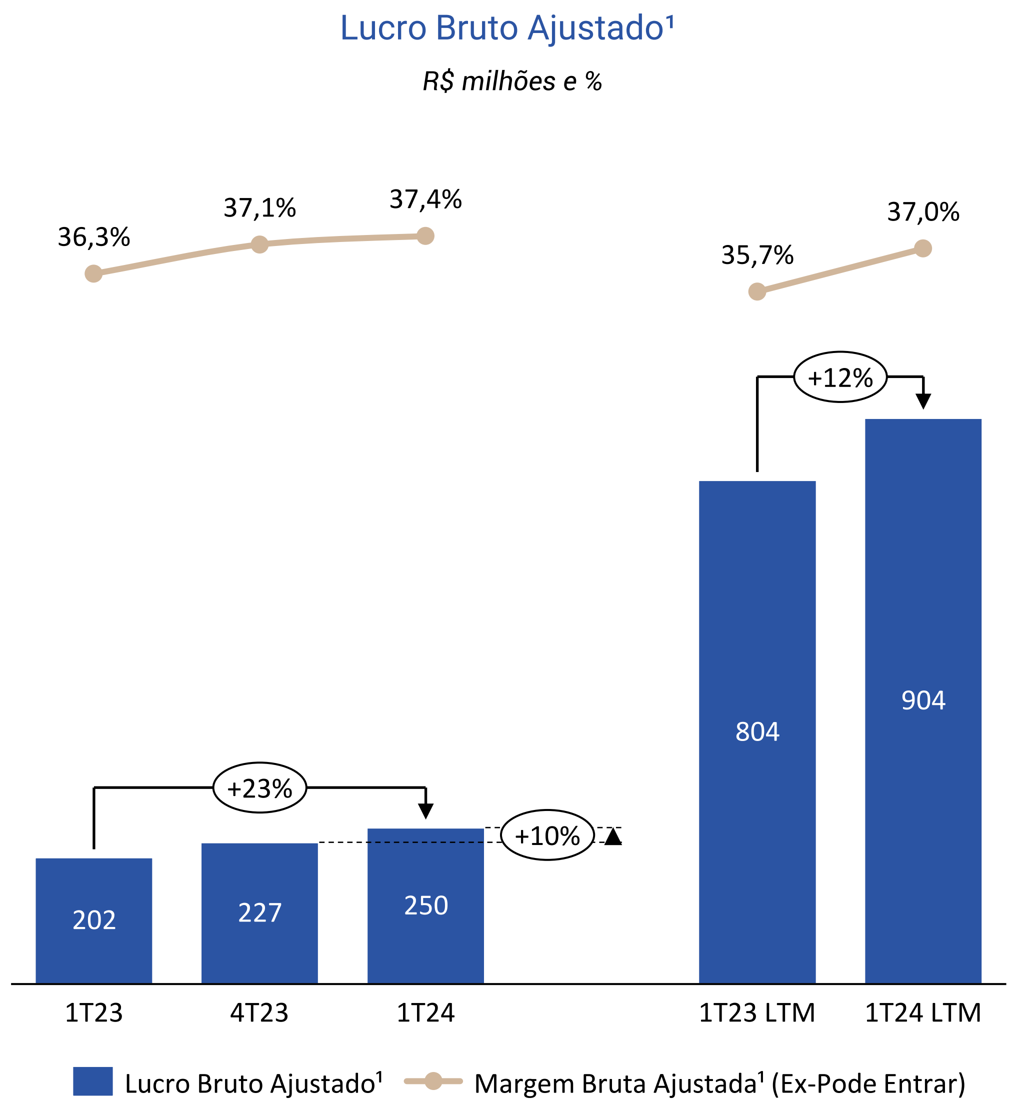
R$ milhões e %

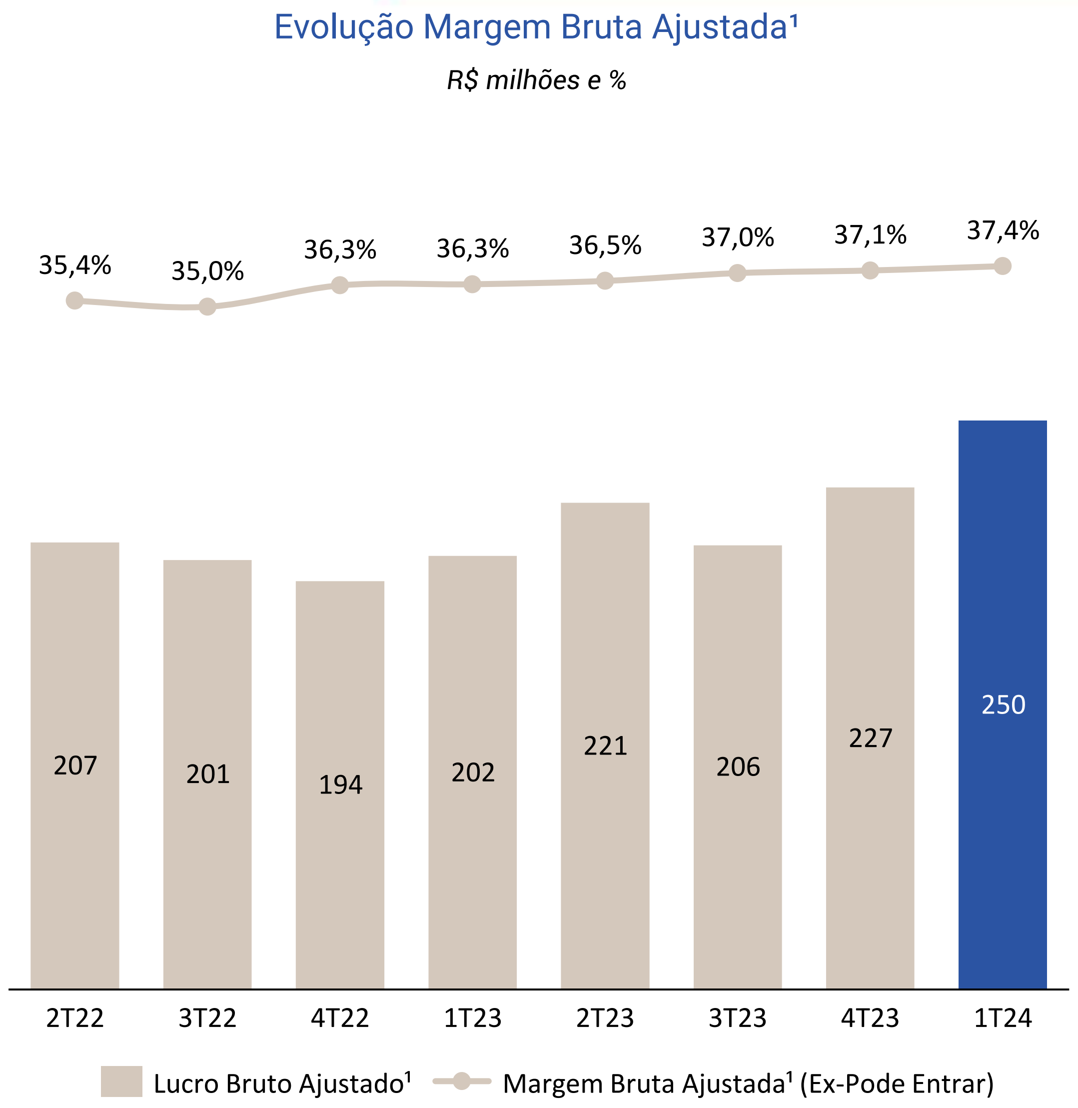


1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

Crescimento do Lucro Bruto com ganho de Margem Bruta

DIRECIONAL



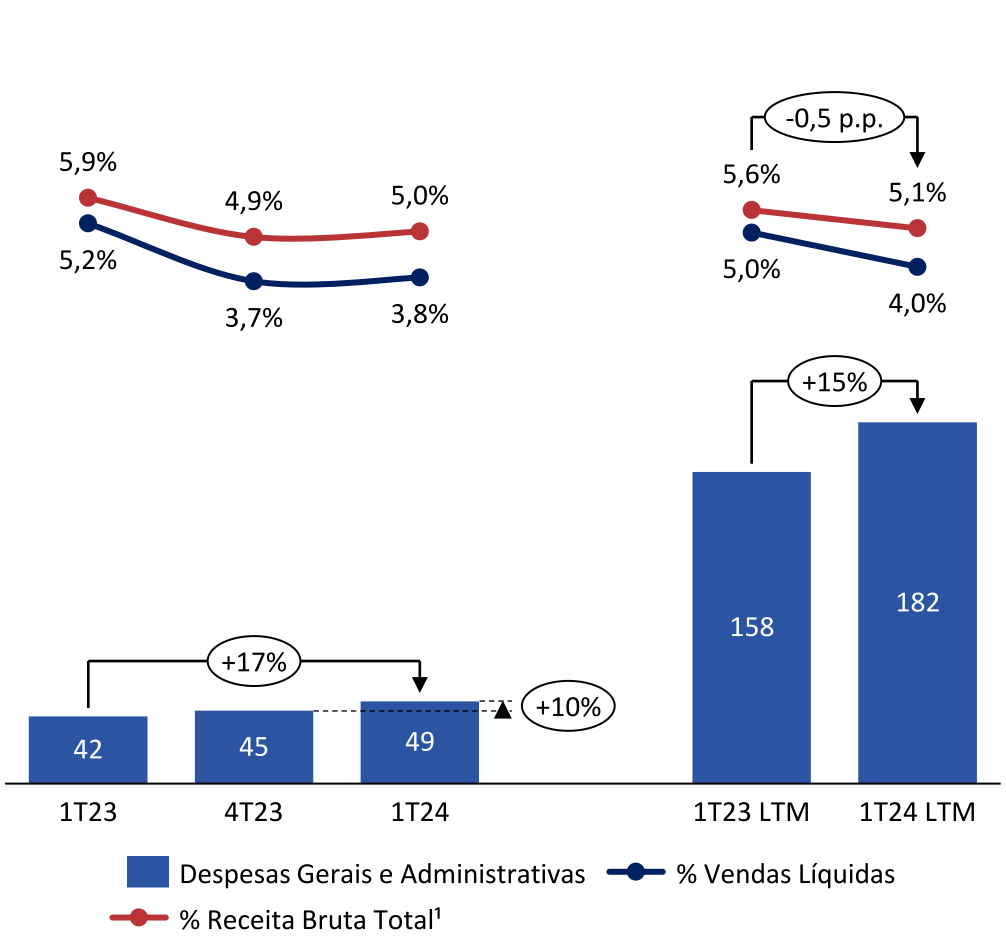


1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o efeito do Programa Pode Entrar.

SG&A: Diluição de despesas

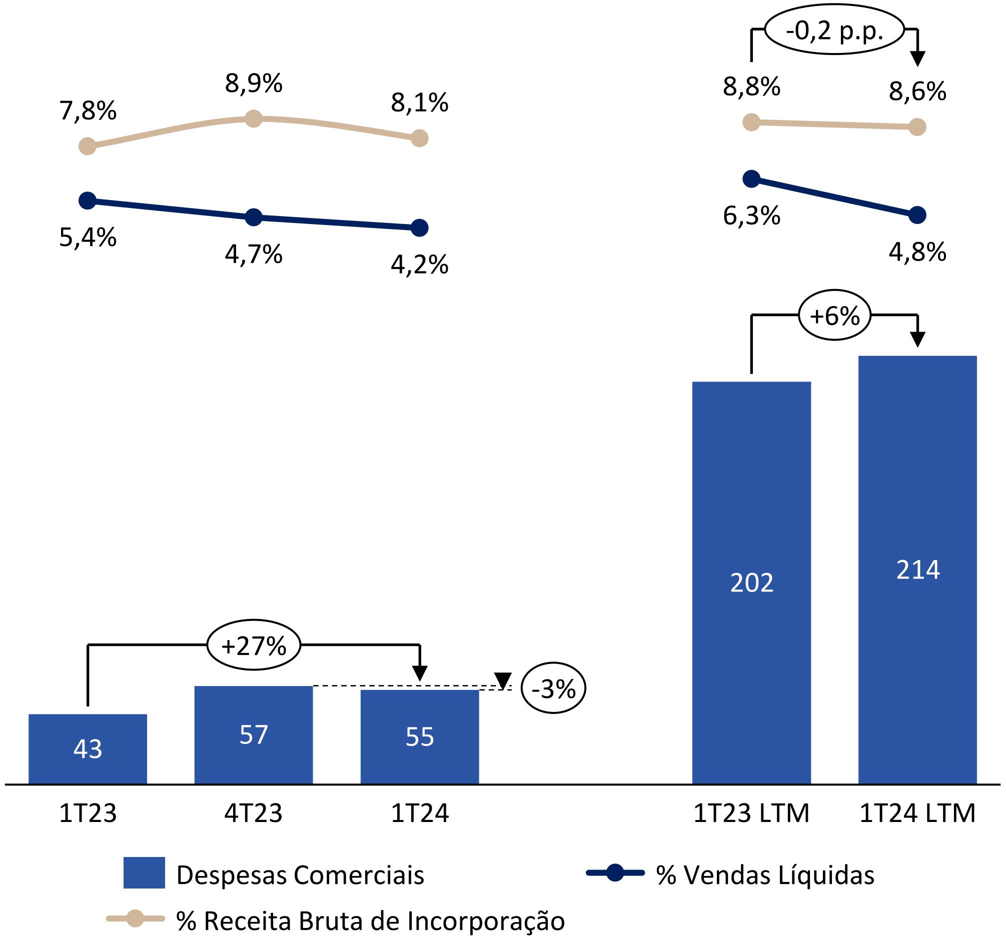
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

R$ milhões e %



Despesas Comerciais

R$ milhões e %



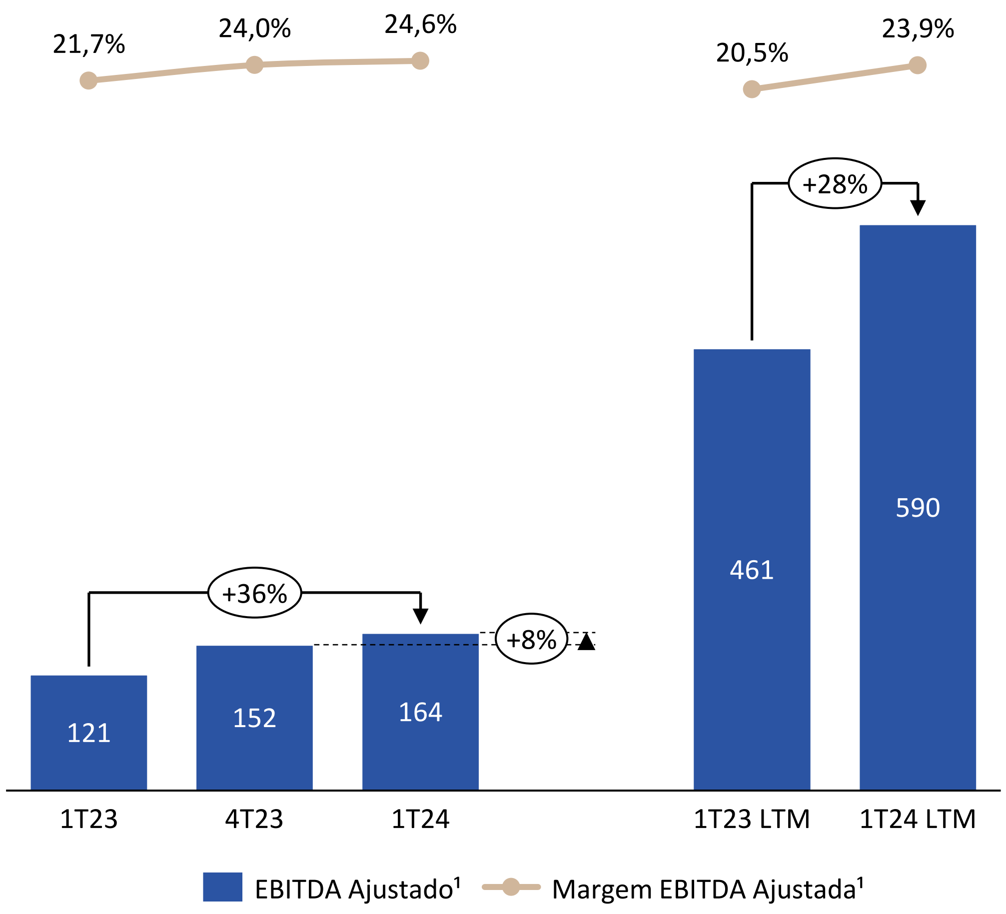
1 - Receita Bruta Total: ajuste incluindo a receita bruta de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

Recorde de EBITDA Ajustado[1]

DIRECIONAL

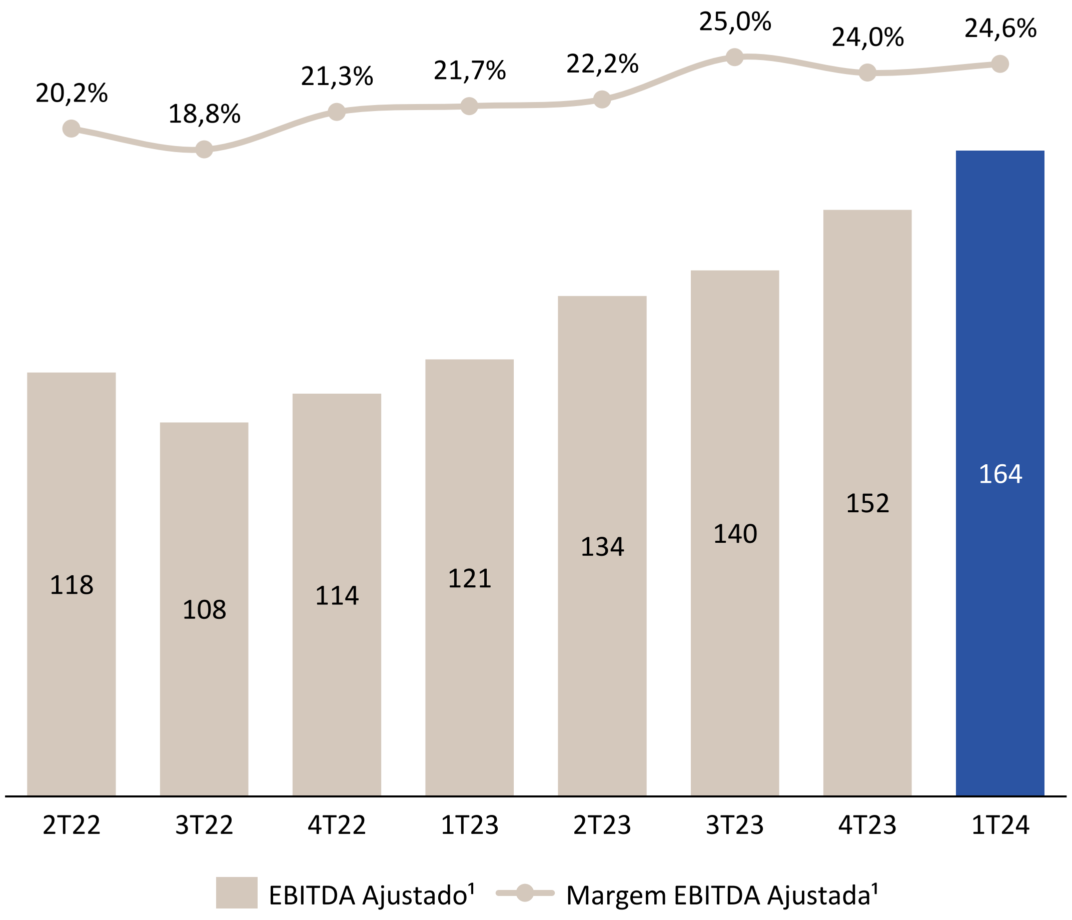
EBITDA Ajustado[1]

R$ milhões e %



Evolução Margem EBITDA Ajustada[1]

R$ milhões e %



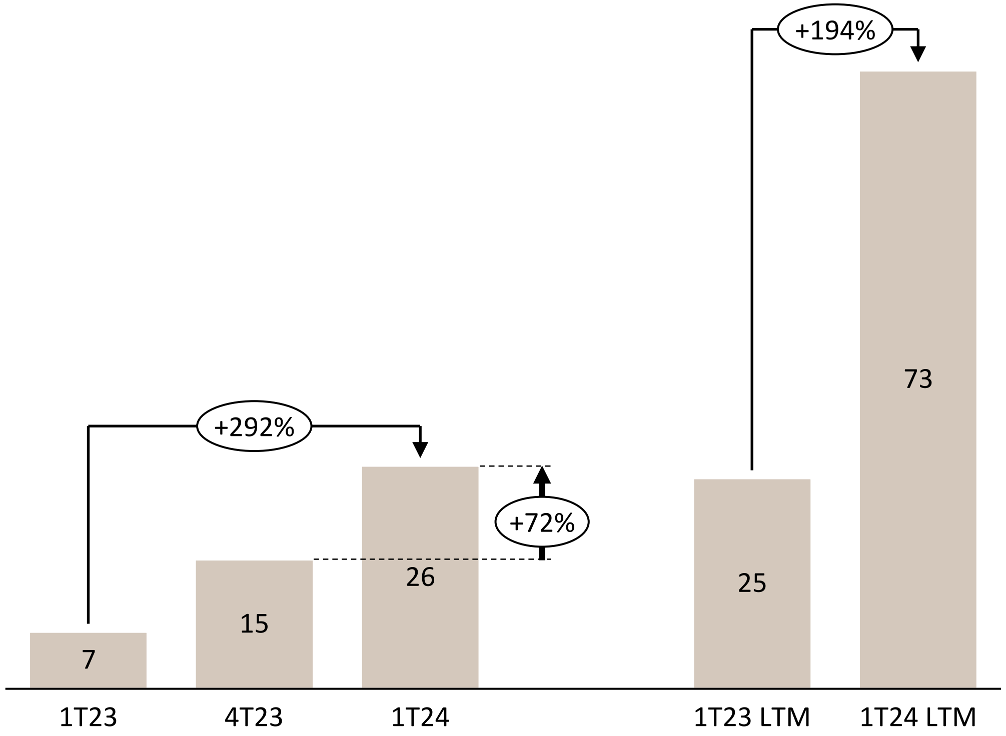
1 - EBITDA e Margem EBITDA ajustados: excluindo os juros capitalizados no custo e o resultado não recorrente contido na linha de Outras Receitas e Despesas Operacionais.

Equivalência Patrimonial e Minoritários dos Projetos

DIRECIONAL

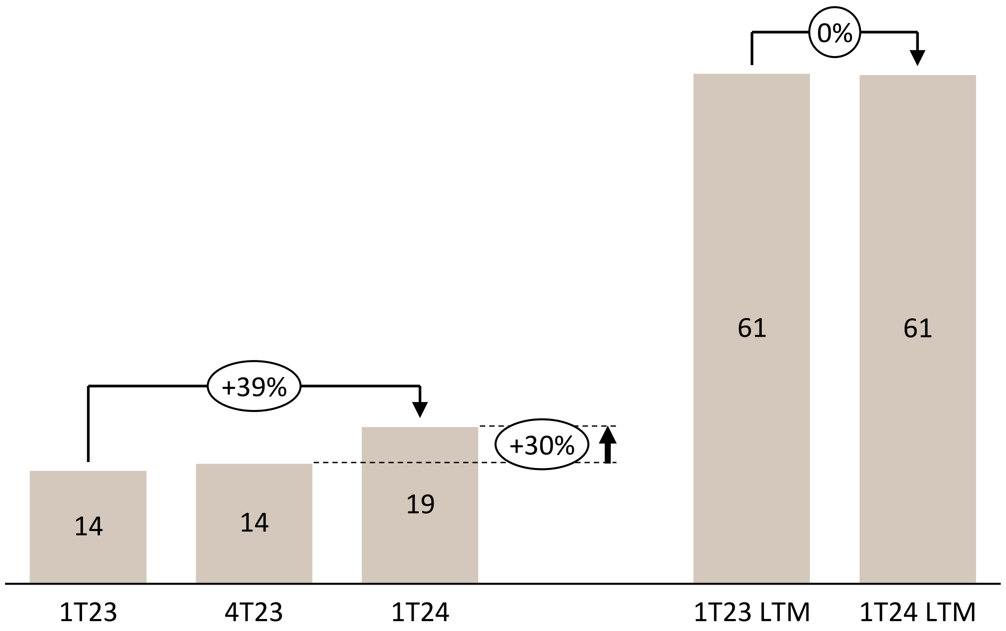
Resultado de Equivalência Patrimonial

R$ milhões



Resultado dos Participantes em SCPs e SPEs ("Minoritários")

R$ milhões e %

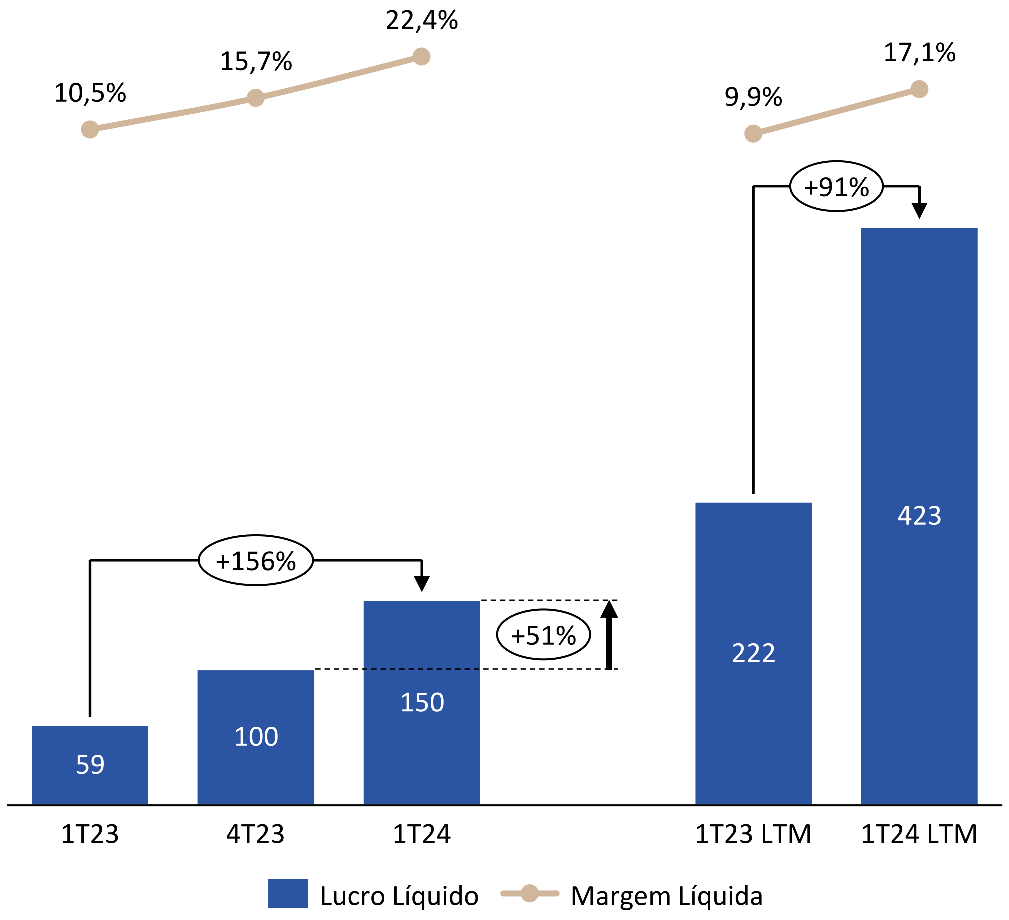


Crescimento de Lucro Líquido e Margem Líquida

DIRECIONAL

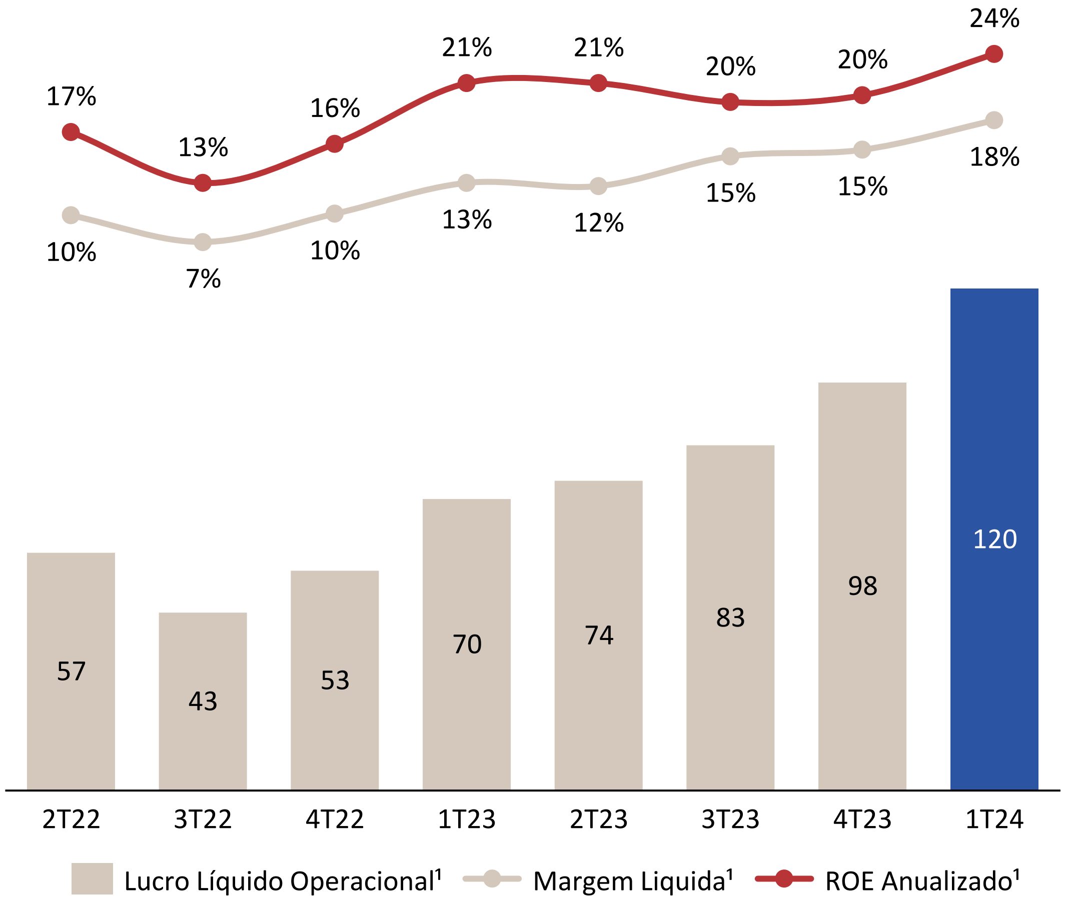
Lucro Líquido

R$ milhões e %



Evolução Lucro Líquido Operacional[1]

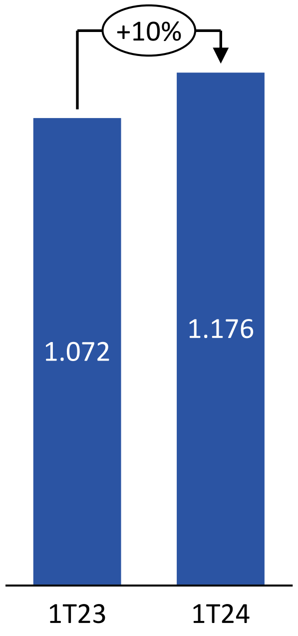
R$ milhões e %



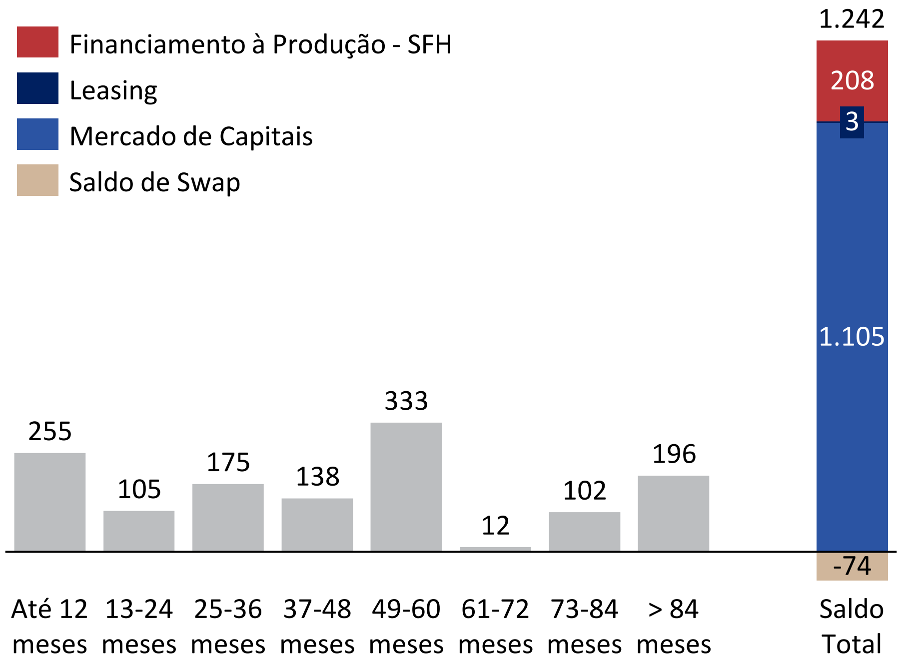
1 - Lucro Líquido Operacional: ajuste excluindo despesas não recorrentes com cessão de recebíveis, resultado de *swap* de ações e com resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais".

Estrutura de Capital

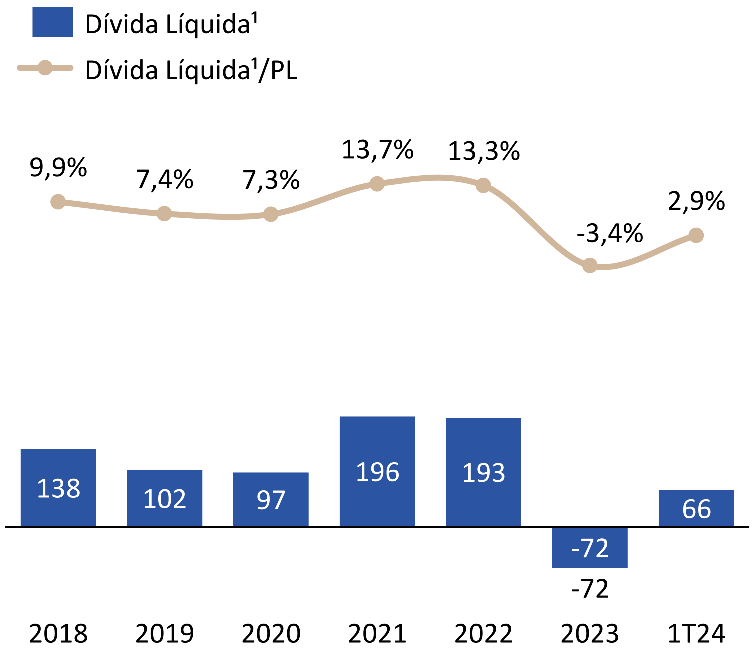
Evolução do Caixa
R$ milhões



Cronograma de Amortização da Dívida
R$ milhões



Dívida Líquida¹ e Índice de Alavancagem
R$ milhões e %



- Posição de caixa mais que suficiente para cobrir os próximos 7 anos do endividamento bruto total.
- Prazo médio de vencimento da dívida atingiu 52 meses no encerramento do 1T24.
- Dívida líquida¹ de R$ 66 milhões, com índice de alavancagem (Dívida Líquida¹/PL) de 2,9% no período.

brAAA
S&P Global Ratings

1 - Dívida Líquida: saldo total de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa, 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

Aviso e Contatos

DIRECIONAL

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
ri@direcional.com.br

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

DIRR
B3 LISTED NM

IBRX100 B3 | IMOB B3 | SMLL B3 | INDX B3 | ICON B3
IGC-NM B3 | IGC B3 | IGCT B3 | IDIV B3 | ITAG B3

1Q24 Earnings Presentation

May 10, 2024

1Q24 Highlights

Highlights

DIRECIONAL

1Q24 Highlights

Launches
BRL 897 million
(+47% vs. 1Q23)

Net Sales
BRL 1.3 billion
(+63% vs. 1Q23)

Total Net Revenue[1]
BRL 947 million
(+38% vs. 1Q23)

Gross Margin[2]
37.4%
(+1.1 p.p. vs. 1Q23)

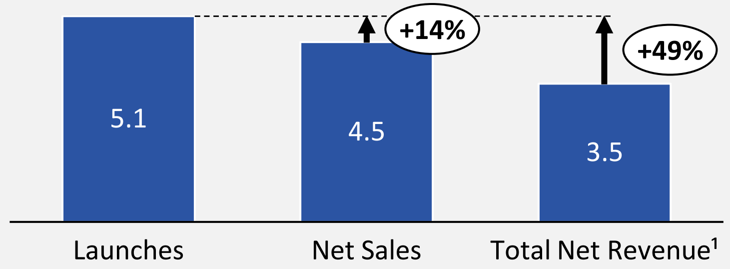
Net Income
BRL 150 million
(+156% vs. 1Q23)

Annualized ROE[3]
24%
(+3.6 p.p. vs. 4Q23)

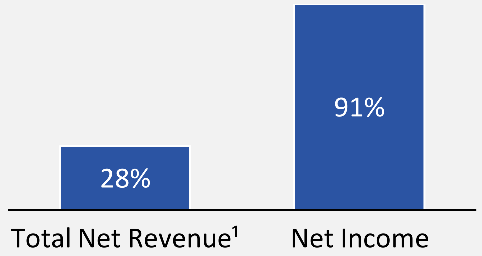
Backlog Revenue
BRL 1.9 billion
(+72% vs. 1Q23)

Backlog Margin
43.1%
(+4.0 p.p. vs. 1Q23)

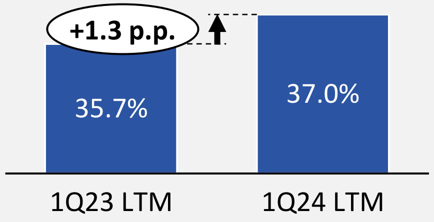
Undertaken Growth
(**1Q24 LTM** - BRL billion)



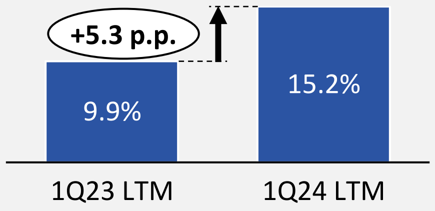
Operating Leverage
(**1Q24 LTM vs 1Q23 LTM** - Δ%)



Gross Margin[2]



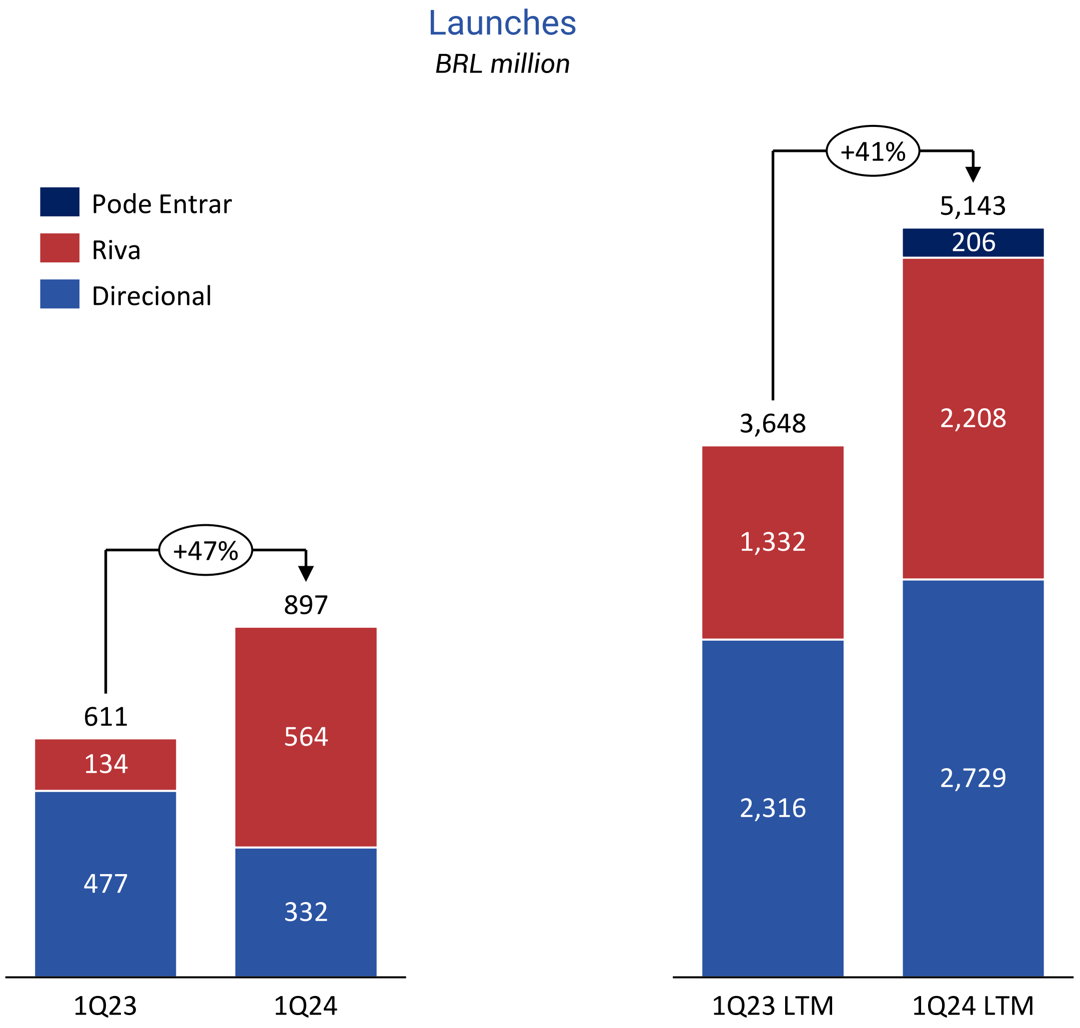
Net Margin[3]



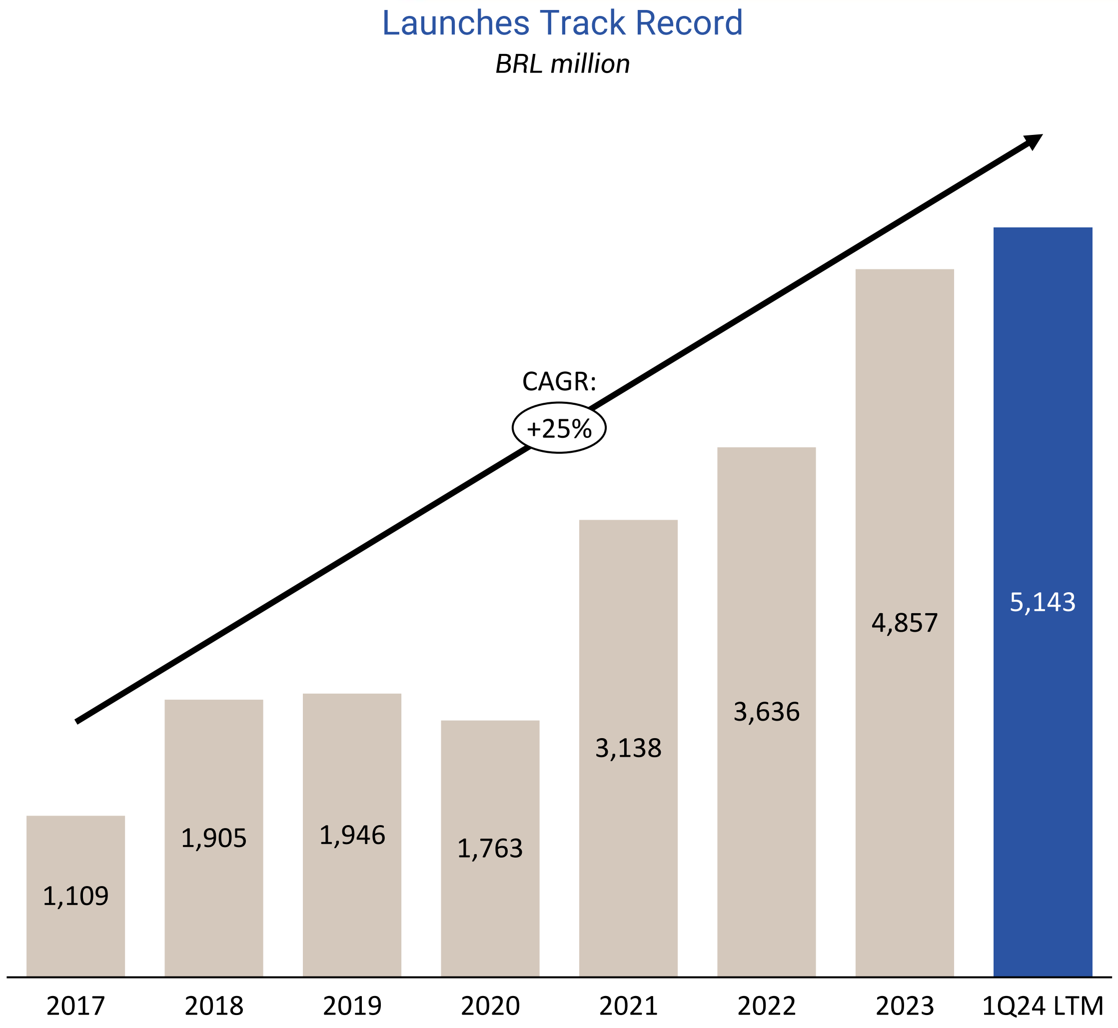
1 - Total Net Revenue: adjustment including Net Revenue from non-consolidated SPVs.
2 - Gross Margin: adjustment excluding capitalized interest and the effect of *Pode Entrar* program.
3 - Net Income and Net Margin: adjustment excluding expenses with sale of receivables, equity swap results and the non-recurring results under "Other Operating Income and Expenses".

Operating Highlights

Launches

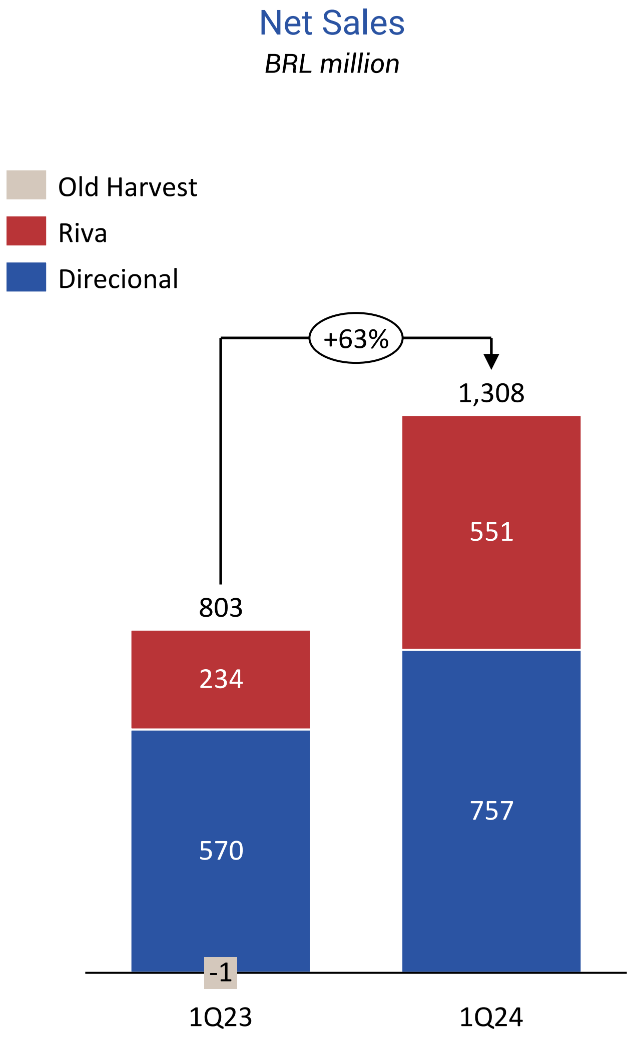


Launches
BRL million
Pode Entrar
Riva
Direcional
+47%
611
134
477
897
564
332
1Q23
1Q24
+41%
3,648
1,332
2,316
5,143
206
2,208
2,729
1Q23 LTM
1Q24 LTM

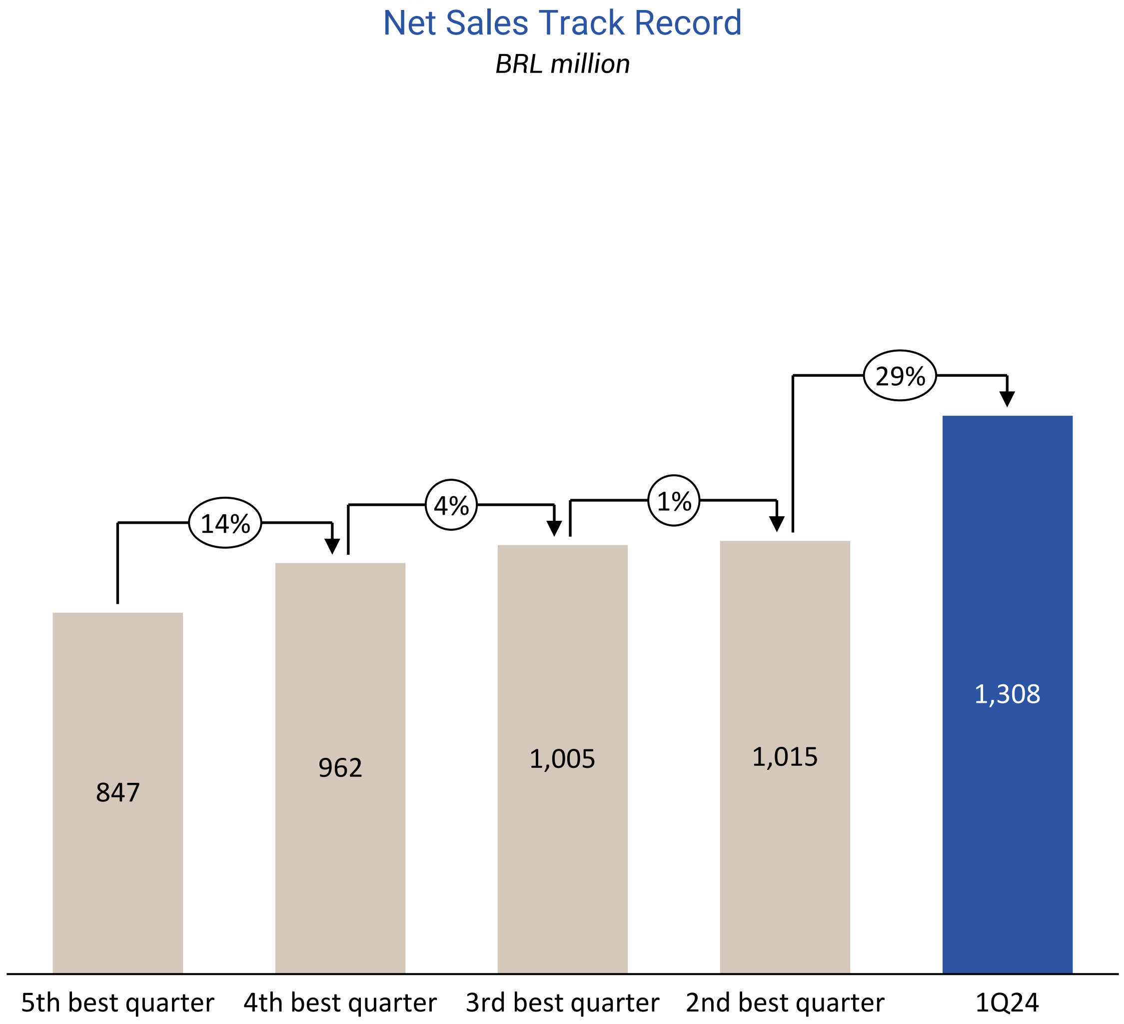


Launches Track Record
BRL million
CAGR:
+25%
1,109
1,905
1,946
1,763
3,138
3,636
4,857
5,143
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
1Q24 LTM

Net Sales

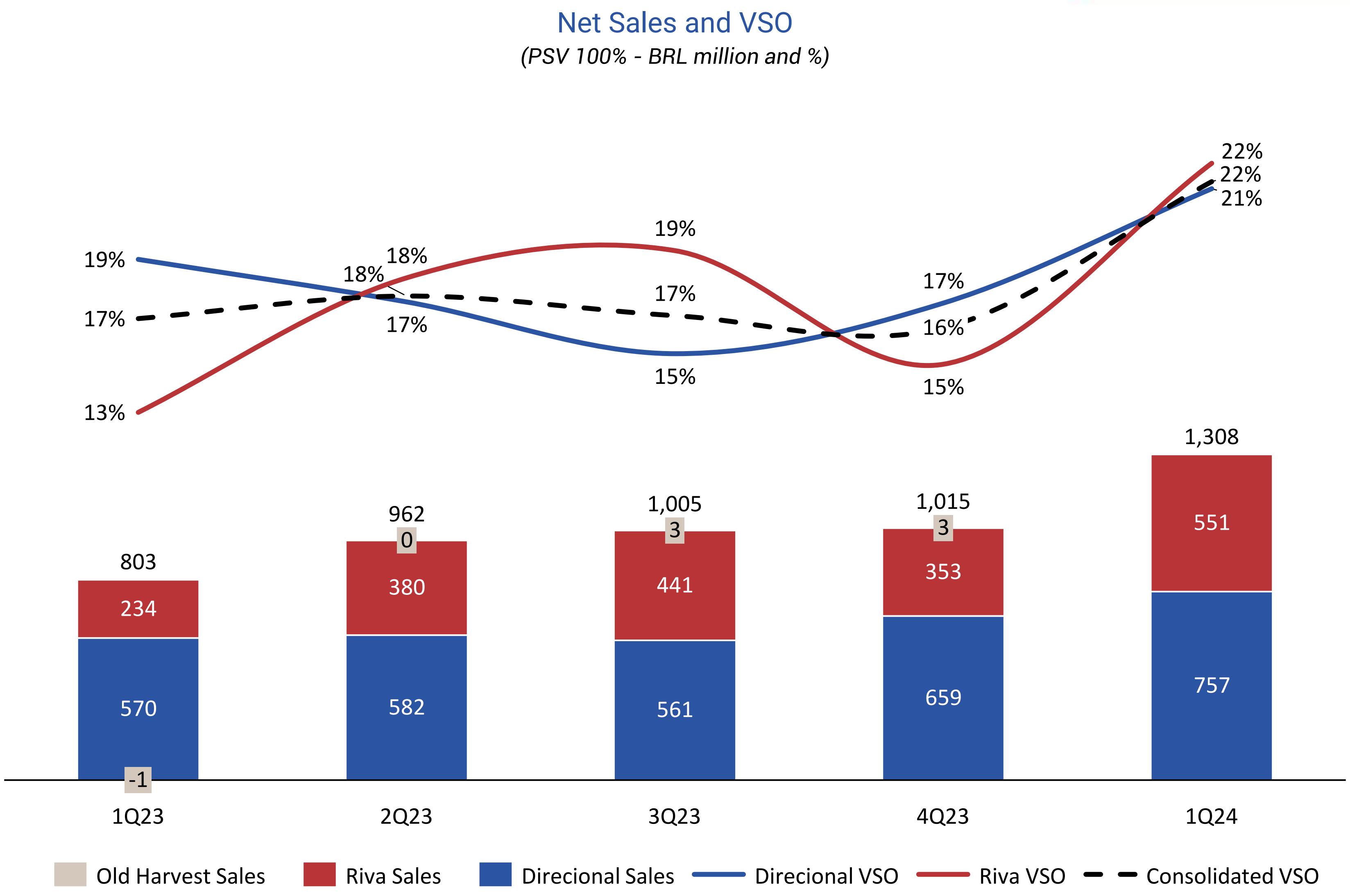


Net Sales
BRL million
Old Harvest
Riva
Direcional
+63%
1,308
551
757
803
234
570
-1
1Q23
1Q24



Net Sales Track Record
BRL million
29%
14%
4%
1%
847
962
1,005
1,015
1,308
5th best quarter
4th best quarter
3rd best quarter
2nd best quarter
1Q24

Net Sales Speed (VSO index)



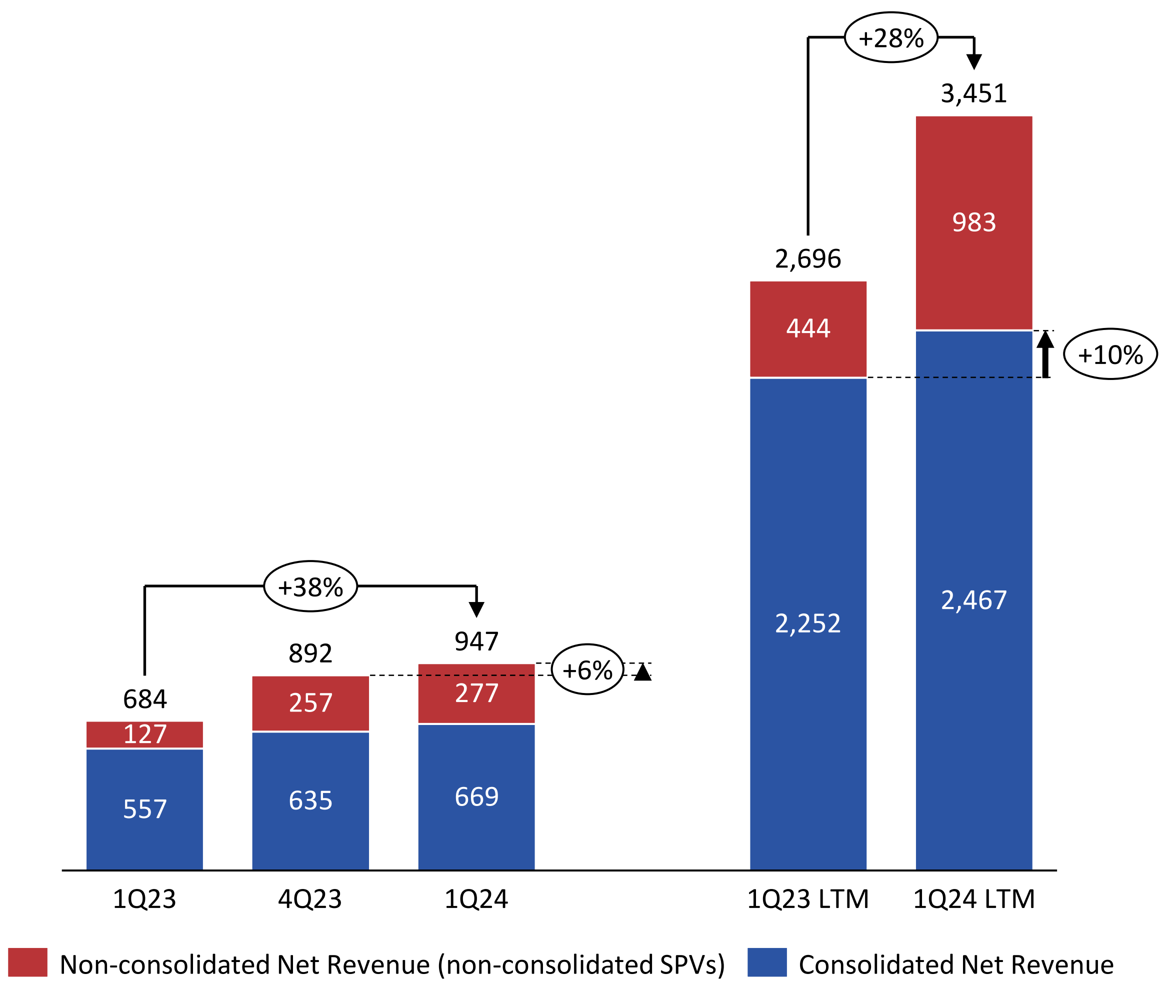
Financial Highlights

Net Revenue and Deferred Revenue growth

DIRECIONAL

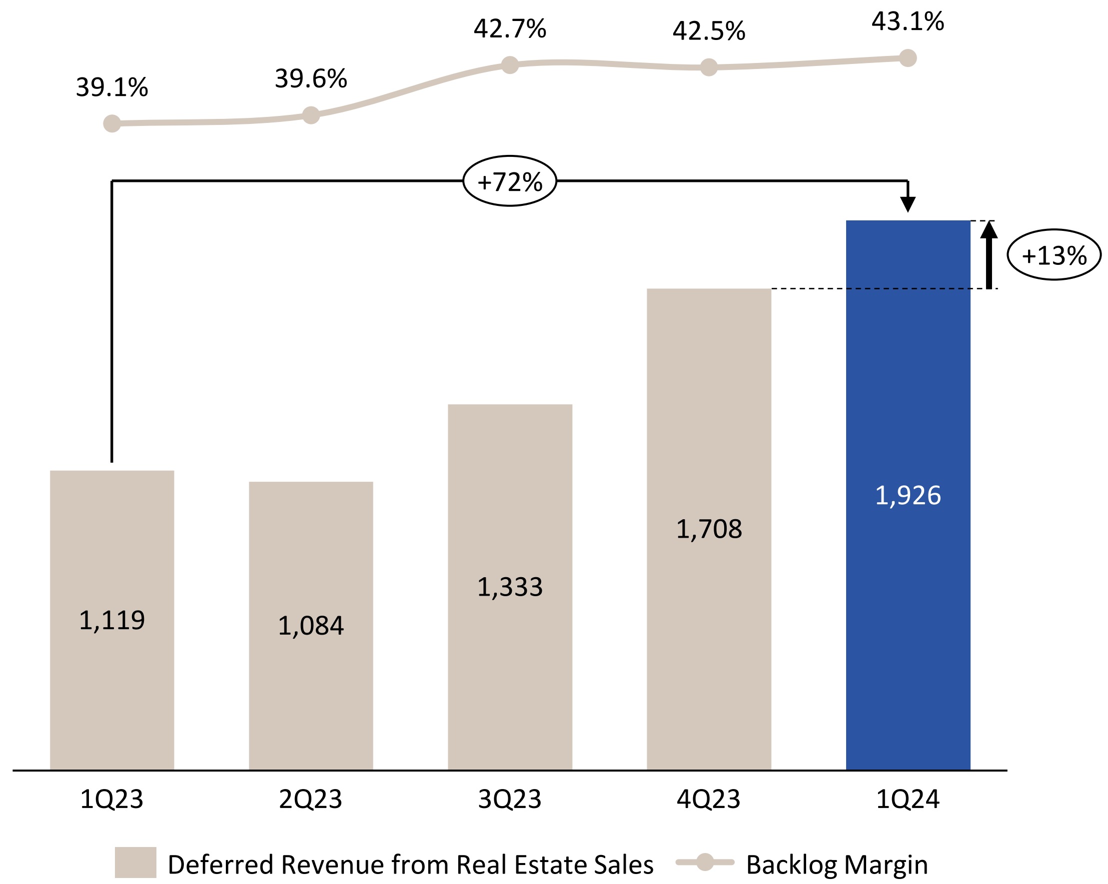
Total Net Revenue[1]

BRL million



Deferred Revenue from Real Estate Sales

BRL million and %

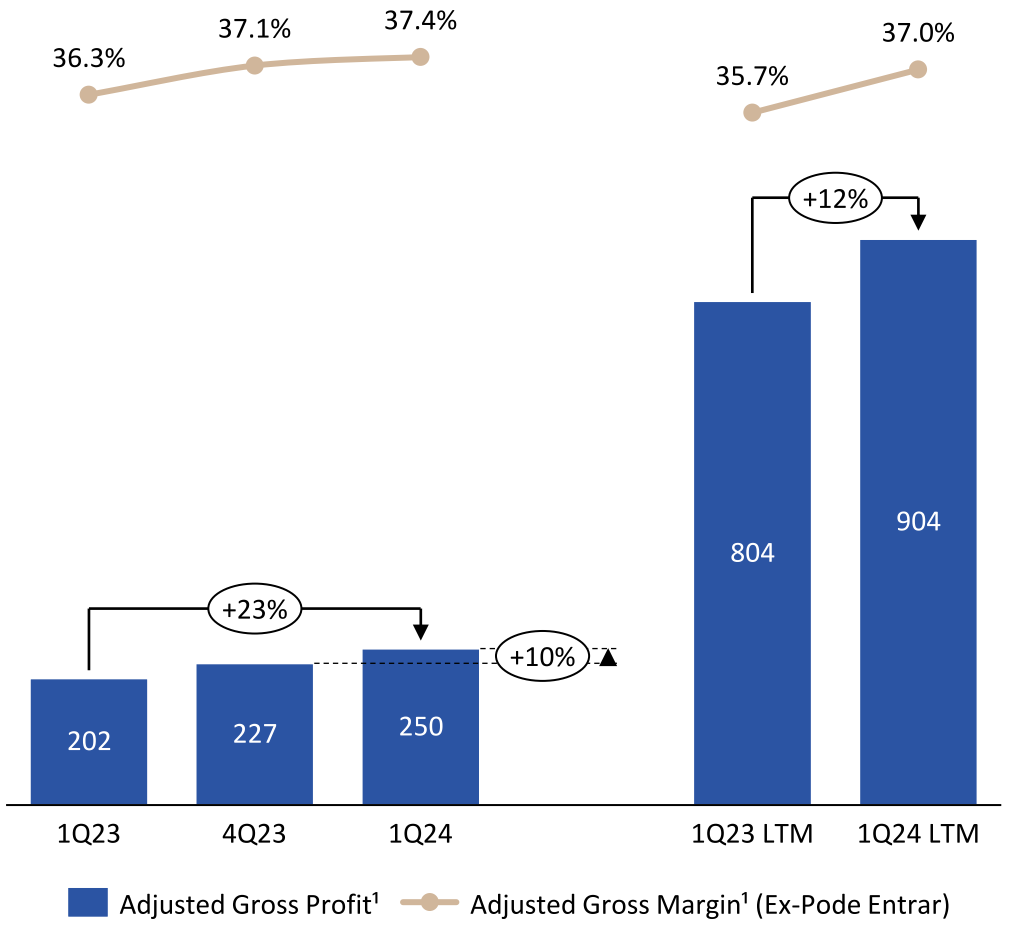


1 - Total Net Revenue: adjustment including Net Revenue from non-consolidated SPVs..

Gross Profit growth with Gross Margin gain

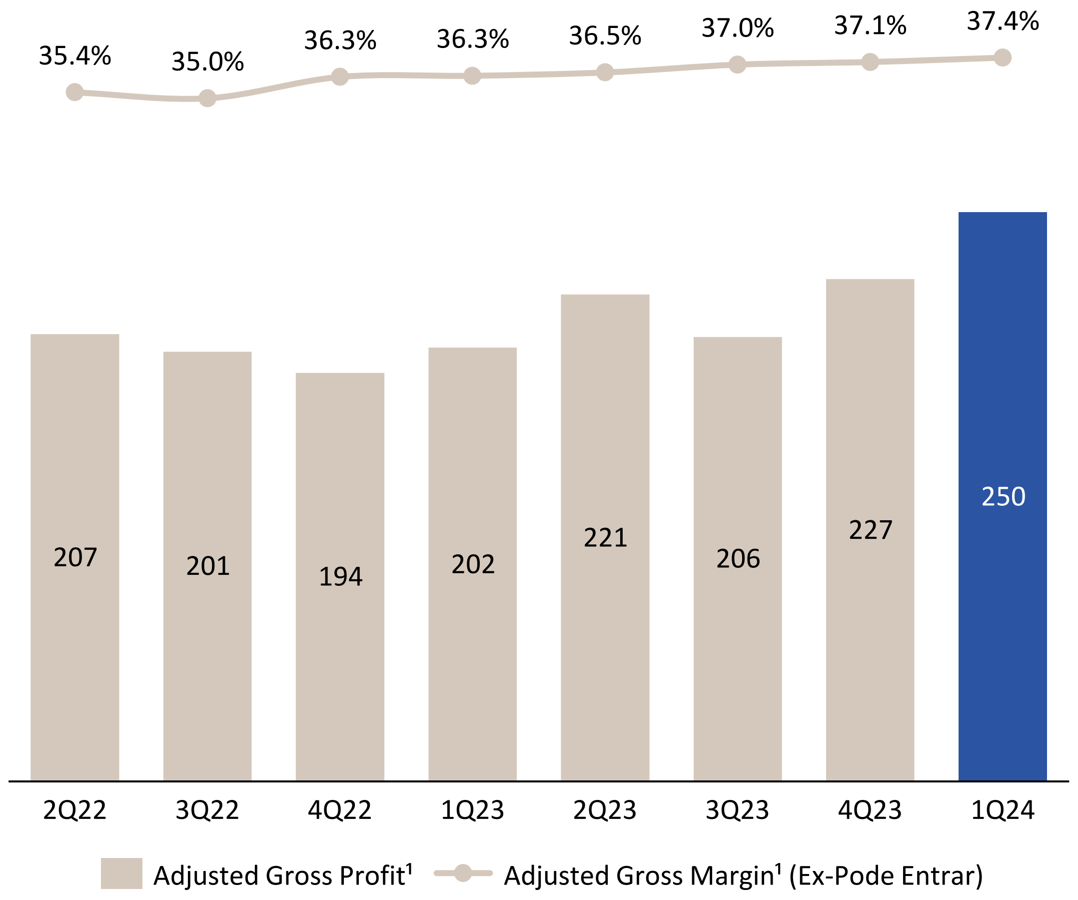
Adjusted Gross Profit[1]

BRL million and %



Adjusted Gross Margin[1] Track Record

BRL million and %



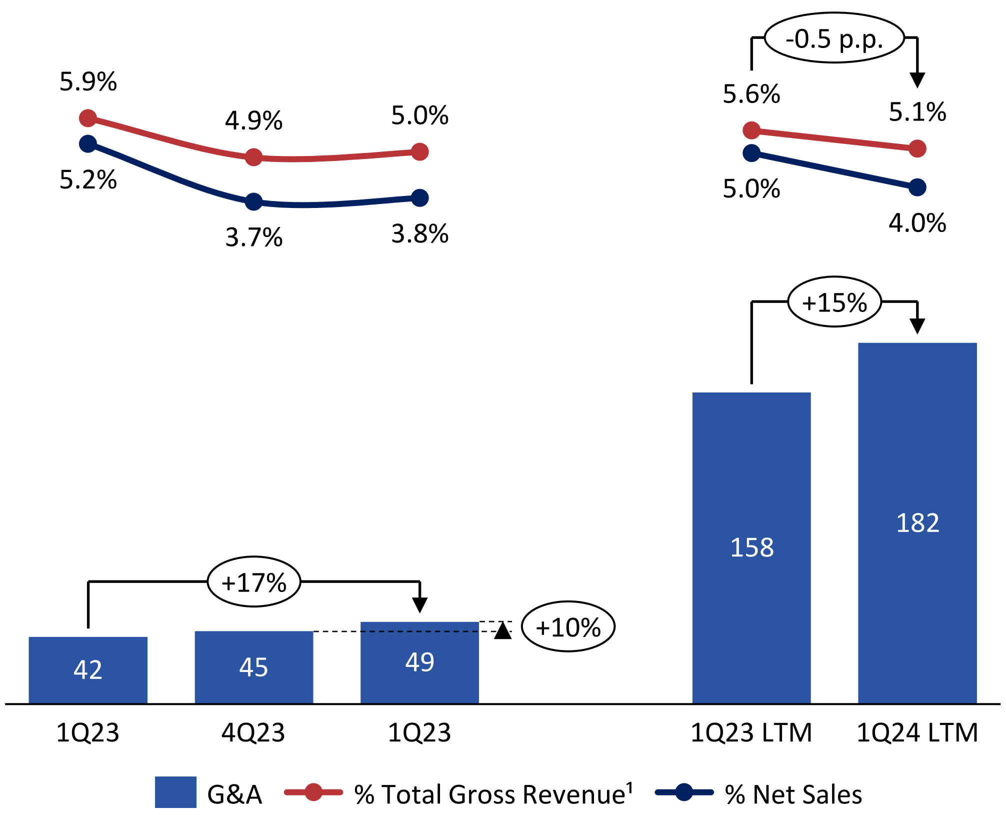
1 - Gross Profit and Gross Margin: adjustment excluding capitalized interest and the effect of *Pode Entrar* program.

SG&A: Dilution of expenses

DIRECIONAL

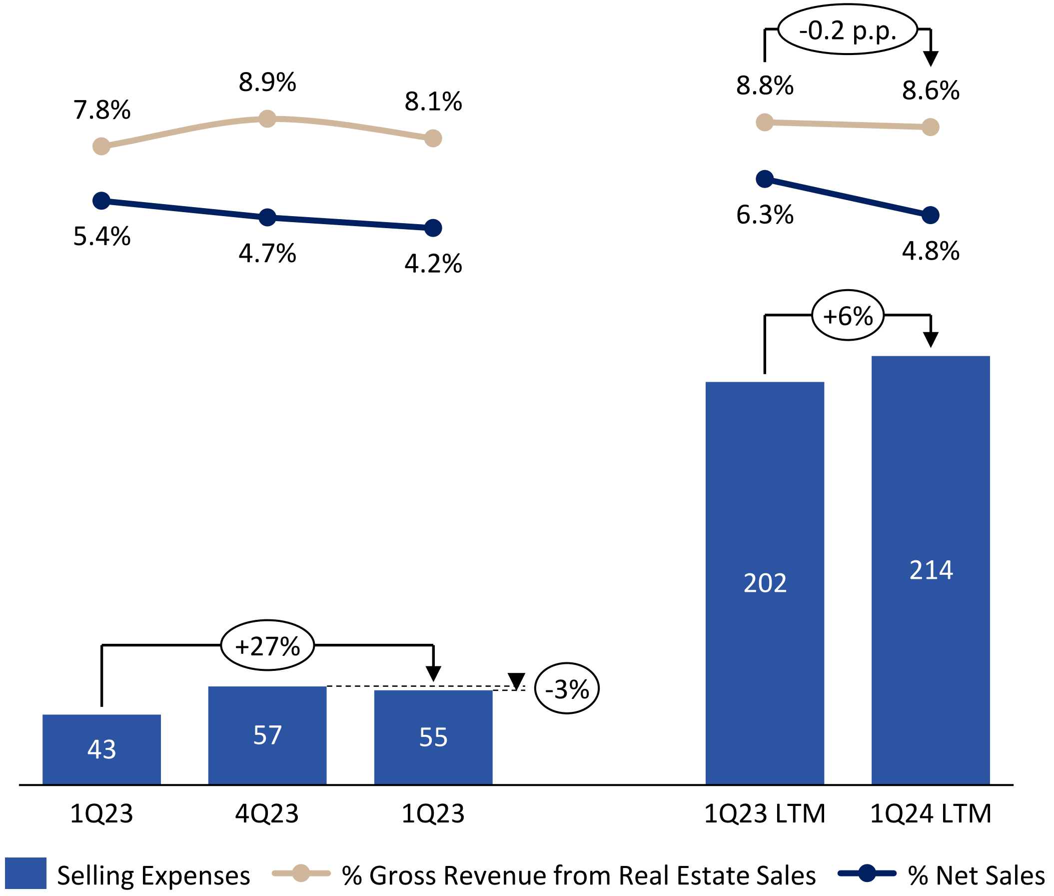
G&A

BRL million and %



Selling Expenses

BRL million and %



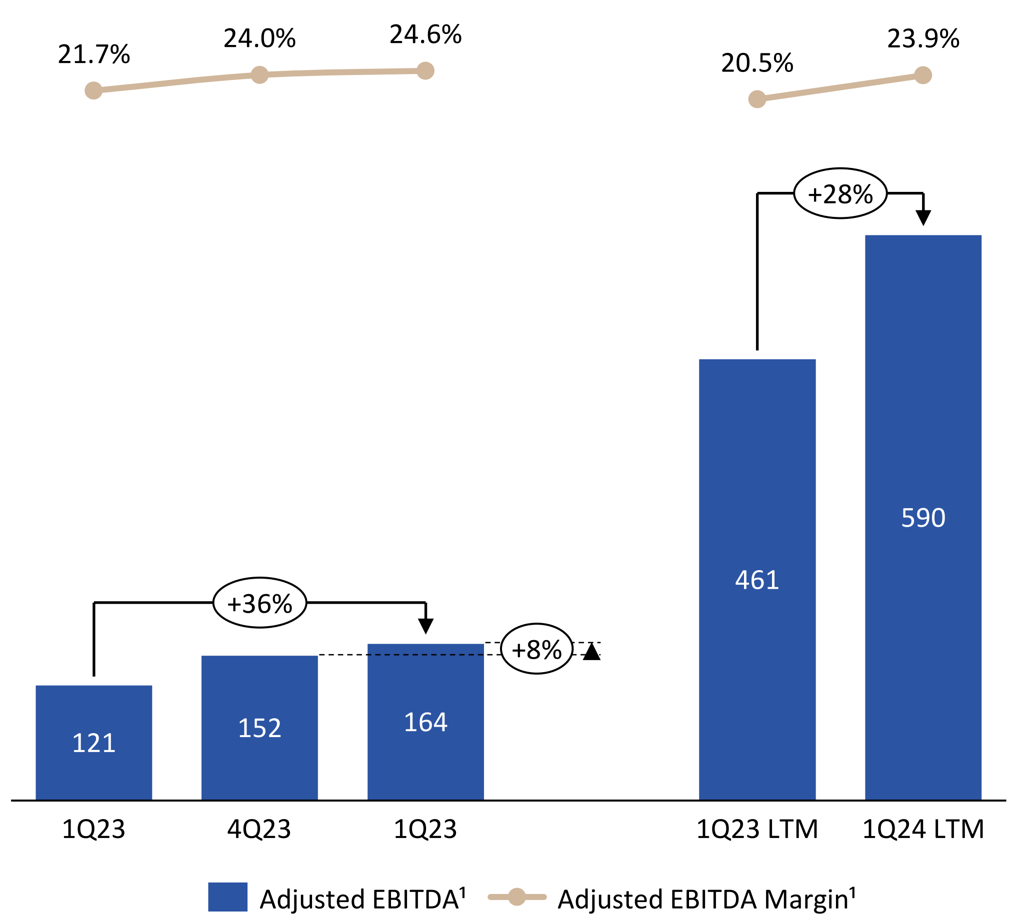
1 - Total Gross Revenue: adjustment including Gross Revenue from non-consolidated SPVs.

Record-high Adjusted EBITDA[1]

DIRECIONAL

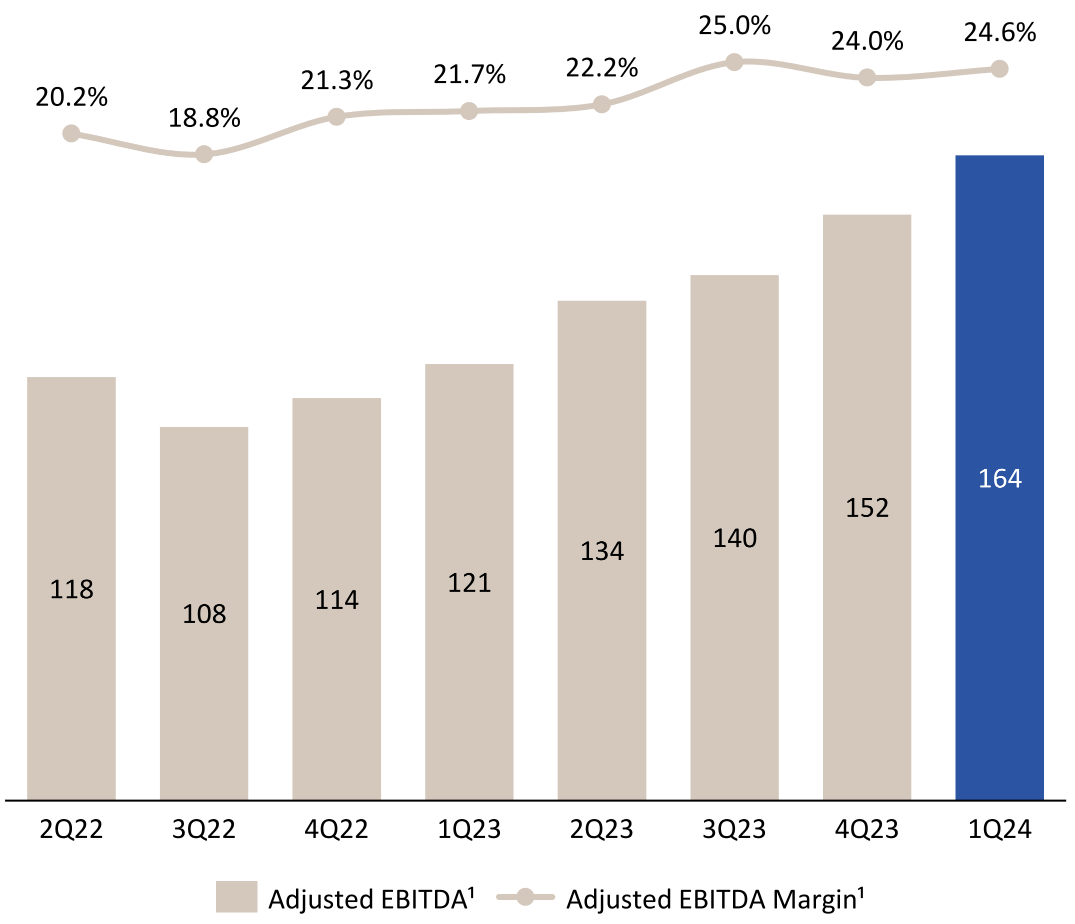
Adjusted EBITDA[1]

BRL million and %



Adjusted EBITDA Margin[1] Track Record

BRL million and %



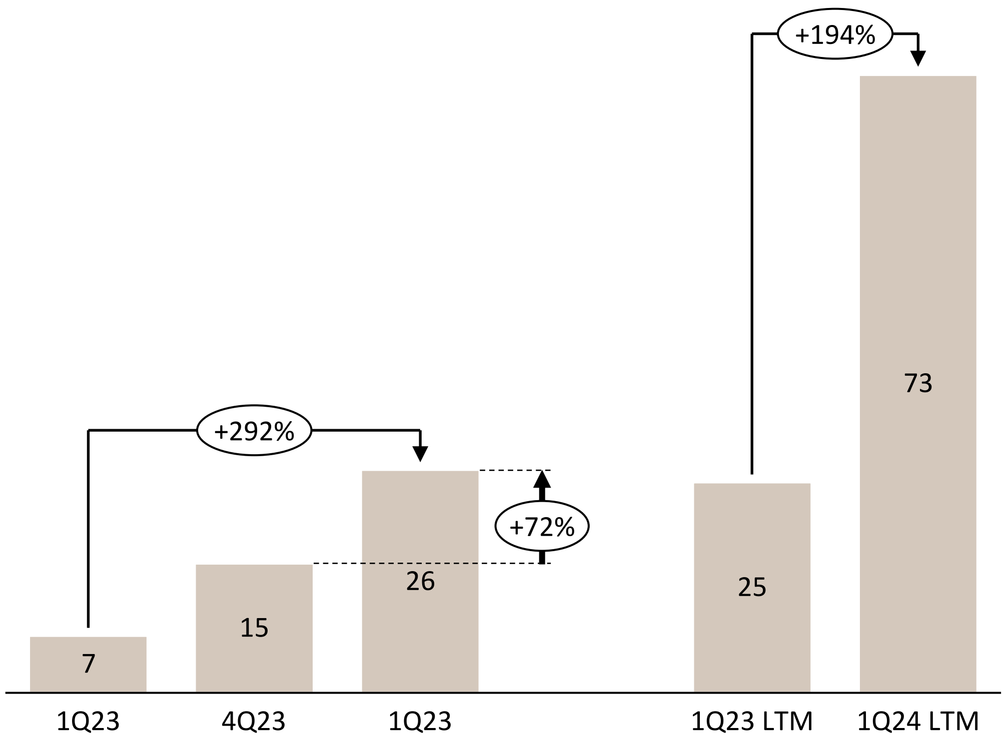
1 - Adjusted EBITDA and EBITDA Margin: excluding capitalized interest and non-recurring result under "Other Operating Income and Expenses".

Equity Income and Minority Interest

DIRECIONAL

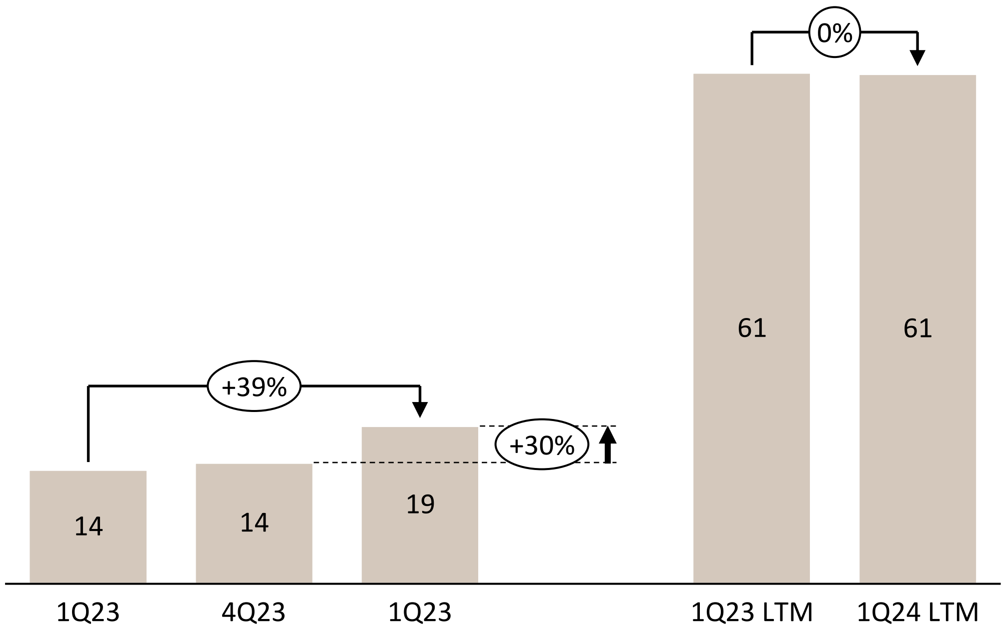
Equity Income

BRL million



Non-controlling interests in SCPs and SPVs ("Minority Interest")

BRL million and %

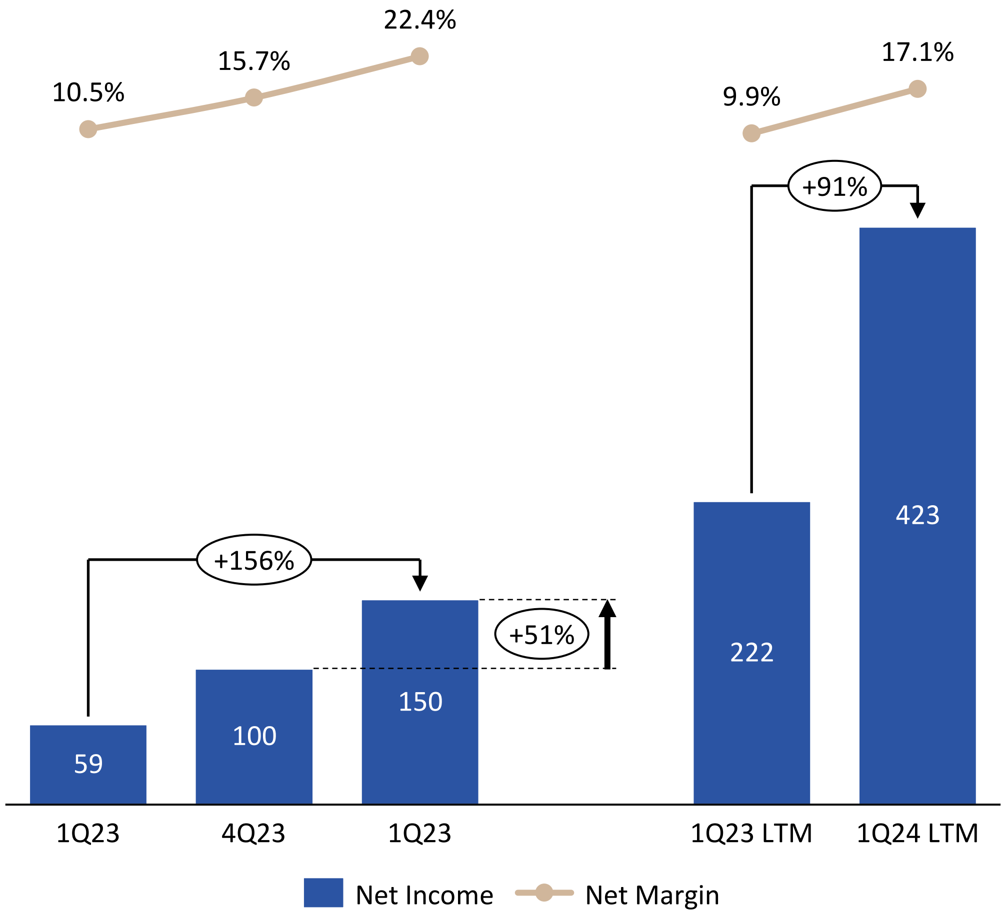


Remarkable Net Income and Net Margin growth

DIRECIONAL

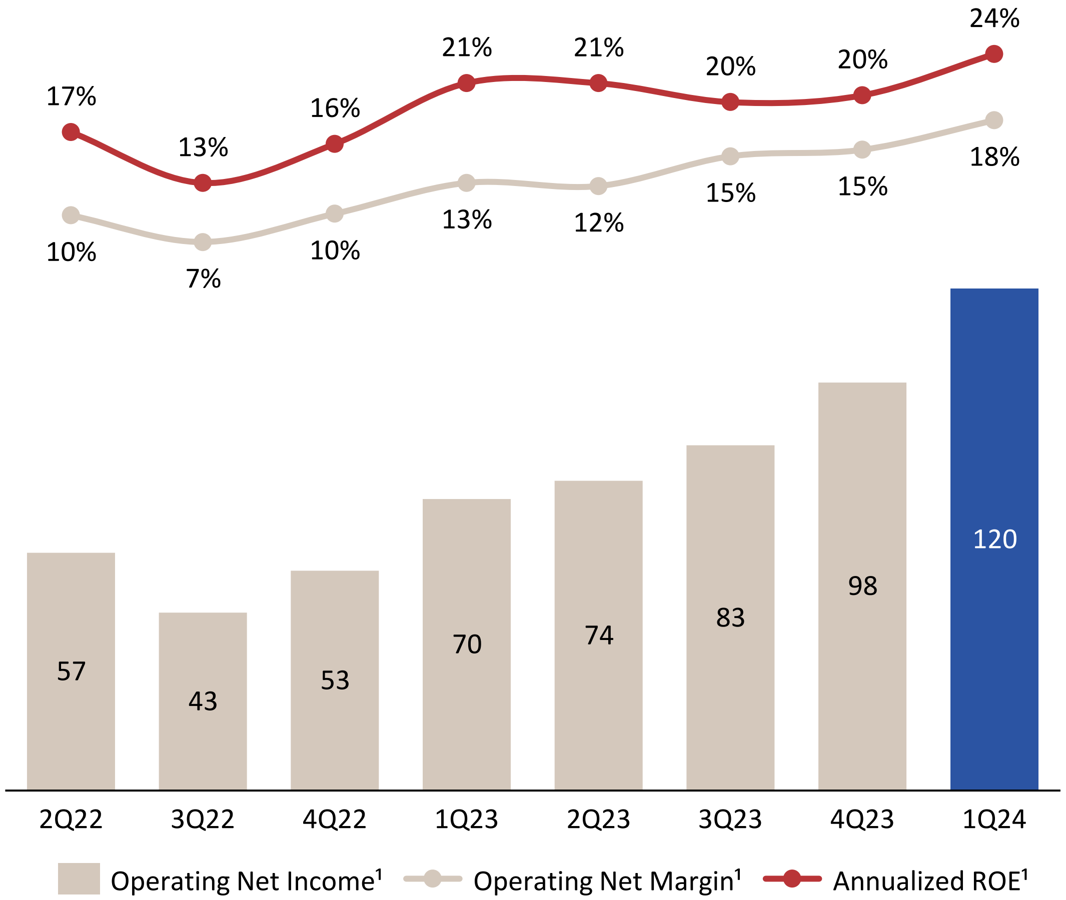
Net Income

BRL million and %



Operating Net Income[1] Track Record

BRL million and %



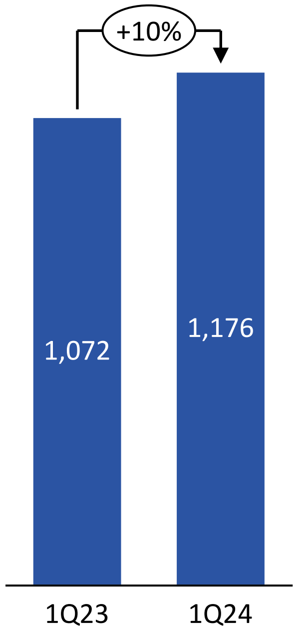
1 - Operating Net Income: adjustment excluding expenses with sale of receivables, equity swap results and the non-recurring results under "Other Operating Income and Expenses".

Capital Structure

DIRECIONAL

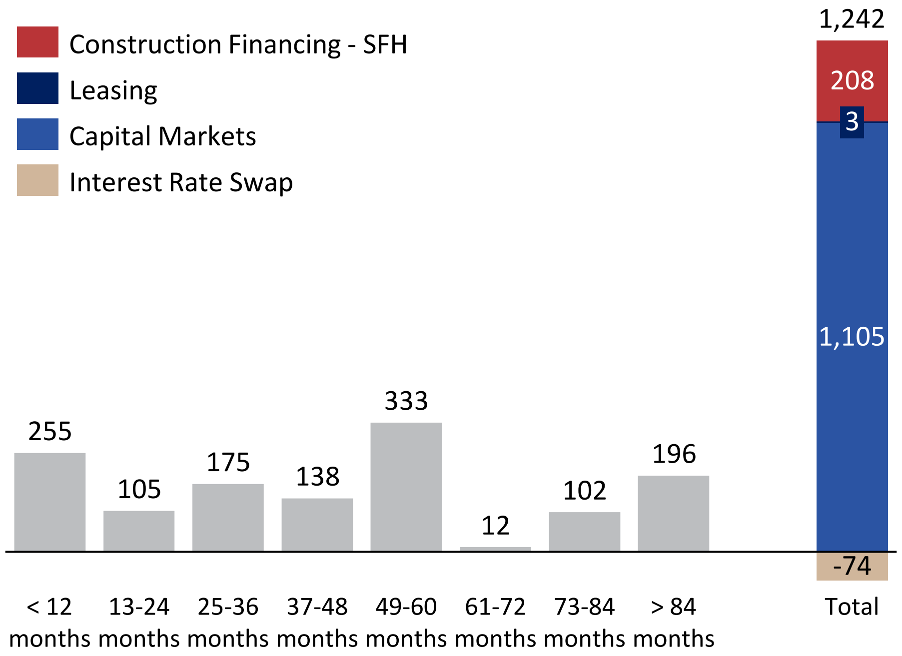
Cash Position

BRL million



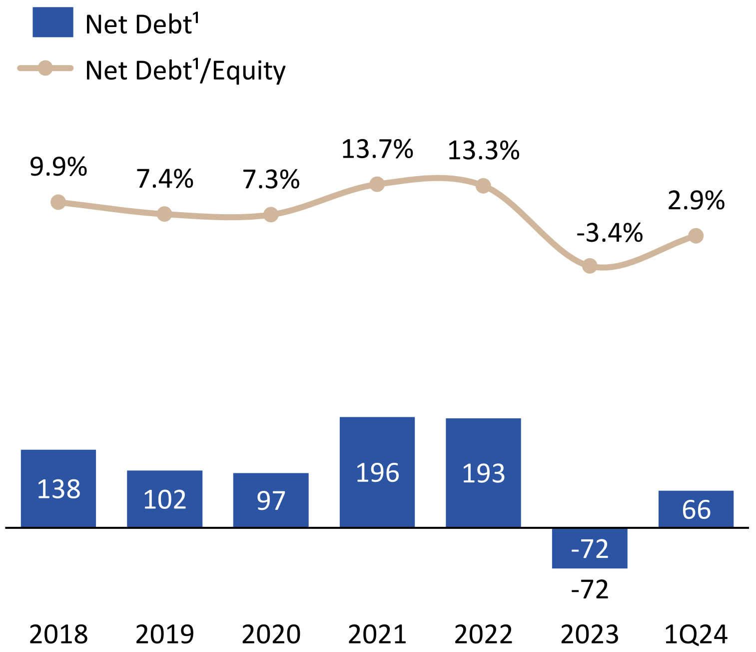
Debt Amortization Schedule

BRL million



Net Debt¹ and Leverage Ratio

BRL million and %



- Cash position more than sufficient to cover the next 7 years of the total gross debt.
- Weighted average maturity of 52 months at the end of 1Q24.
- Net debt¹ of BRL 66 million, with a leverage ratio (Net Debt¹/Equity) of 2.9% in the period.

brAAA
S&P Global
Ratings

1 - Net Debt: Loans and Financing Operations reduced by Cash and Cash Equivalents and Short-term Investments plus the balance of interest rate swap contracts.

Disclaimer and Contact Info

This presentation contains certain forward-looking statements concerning the business prospects, projections of operating and financial results and growth potential of the Company, which are based on management's current expectations and estimates of the future performance of the Company. Although the Company believes such forward-looking statements are based on reasonable assumptions, it can give no assurance that its expectations will be achieved. Expectations and estimates that are based on the future prospects of the Company are highly dependent upon market behavior, Brazil's political and economic situation, existing and future regulations of the industry and international markets and, therefore, are subject to changes outside the Company's and management's control. The Company undertakes no obligation to update any information contained herein or to revise any forward-looking statement as a result of new information, future events or other information.

IR Team

ri.direcional.com.br
ri@direcional.com.br

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

DIRR
B3 LISTED NM

IBRX100 B3 | IMOB B3 | SMLL B3 | INDX B3 | ICON B3
IGC-NM B3 | IGC B3 | IGCT B3 | IDIV B3 | ITAG B3