

## Resultado Direcional 3T24 – Bem tocada como uma sinfonia.

A Direcional divulgou na noite desta quinta-feira (07) seus resultados referentes ao 3T24.

Os números reportados foram ligeiramente acima das nossas estimativas e do consenso de mercado. Esperamos uma reação ligeiramente positiva.

A companhia já havia divulgado suas prévias operacionais, com recorde em vendas líquidas para um trimestre e com excelentes números de Vendas Sobre Oferta (VSO), principalmente para lançamentos. Por peculiaridades contábeis, no entanto, as prévias dizem mais sobre o futuro da companhia do que sobre o atual estado da operação e, para analisar uma operação tão complexa como Incorporação, é sempre importante juntarmos essas duas partes.

Os números divulgados trouxeram bons números de crescimento de receitas, manutenção das margens brutas e do retorno sobre capital investido em patamares altos. A Direcional reportou ainda geração de caixa e uma estrutura de capital bastante confortável para continuar surfando o bom momento para incorporação de baixa e média renda, seja via MCMV ou não (Riva).

Porém, conforme comentamos, por peculiaridades contábeis das incorporadoras, boa parte dos números apresentados hoje são resultados de lançamentos realizados alguns trimestres atrás. Desta forma, apesar de importante para acompanharmos, eles contam apenas uma parte da história.

A outra parte da história diz respeito às vendas e lançamentos, onde a companhia também vem executando um excelente trabalho. Os resultados divulgados nos trazem mais uma informação importante para avaliarmos os desempenhos futuros: a companhia cresceu sua Receita a Apropriar em R\$ 2,6 bilhões e aumentou sua Margem a Apropriar para 43,4% — ambos os números cresceram bem em relação ao 3T23.

É claro que as margens, principalmente, são números estimados pois os custos podem sofrer alterações. No entanto, dada a capacidade de execução da companhia, não esperamos grandes sustos.

Gostamos do investimento em Direcional e destacamos alguns fatores: (i) a empresa tem surfado muito bem o bom momento para o segmento de média e baixa renda; (ii) tem excelente histórico de alocação de capital; (iii) tem conseguido retornos superiores ao seu custo de capital; (iv) estrutura de capital bastante confortável; e (v) tem acelerado a remuneração de seus acionistas. Apesar de estarmos positivos com a tese, temos começado a olhar com mais atenção para o aumento do INCC — que pode vir a ser um detrator de margem se essa trajetória de apreciação continuar e/ou acelerar.

**Alexandre Mathias –  
Estrategista Chefe**

**Bruno Benassi, CNPI  
– Analista de Ações**

## Direcional (DIRR3) - Compra

Preço Alvo	34,5
Preço Atual	31,11
Upside	11%
Cap. de Merc (R\$ bls)	5,25
Ações Emitidas (mls)	172
Free Float (%)	53,0%

## Performance

Semana	1,87%
Mês	3,53%
Ano	38,95%

## DISCLAIMER

Este material foi elaborado pela **Monte Bravo Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Monte Bravo")** para uso exclusivo do destinatário e nossos clientes, podendo ser divulgado em nosso site. É vedada a reprodução ou distribuição, no todo ou em parte, por qualquer pessoa ou propósito, sem o prévio consentimento expresso da **Monte Bravo**. Possui caráter meramente informativo, não constitui e nem deve ser interpretado como sendo material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento, sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Os prazos, taxas e condições aqui contidas são meramente indicativas e a decisão final do investidor deve ser tomada levando em consideração todos os riscos, os custos e taxas envolvidas. As informações contidas neste relatório foram consideradas razoáveis na data em que ele foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. A **Monte Bravo** não dá nenhuma segurança ou garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados. Os instrumentos financeiros discutidos neste material podem não ser adequados para todos os investidores. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. A **Monte Bravo** não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material ou seu conteúdo. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros.

Nossos analistas de valores mobiliários envolvidos na elaboração do relatório ("Analistas de Investimento"), declaram que são certificados e credenciados pela APIMEC – Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais para os exercícios de suas atividades. Declaram ainda nos termos da Resolução CVM nº 20 de 25/02/2021, que as recomendações contidas neste relatório refletem única e exclusivamente suas opiniões pessoais sobre a respectiva companhia e seus valores mobiliários e foram elaborados de forma independente e autônoma, inclusive em relação à **Monte Bravo** e que se eximem de responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que possam decorrer na utilização deste e de outros relatórios ou de seus conteúdos.

- Considera transitórias as informações e avaliações contidas neste relatório;
- Não garante, expressa ou implicitamente, que as informações nele apresentadas estejam atualizadas ou sejam exaustivas, verdadeiras, precisas, imparciais ou confiáveis;
- Não tem obrigação de atualizar ou manter atualizadas informações nele contidas;
- Reserva os direitos de modificar, sem prévio aviso, as informações e opiniões constantes deste relatório;
- Não se responsabiliza por resultados de decisões de investimentos tomadas com base nas informações ou recomendações nele contidas; e
- Não atuamos como Formador de Mercado (Market Maker) das ações objeto desta análise.

As estimativas, projeções, opiniões e recomendações contidas neste relatório:

- Não dispensam a consideração de opiniões e recomendações de outras instituições especializadas no mercado financeiro e de capitais e não substituem o julgamento pessoal de quem o recebe e o lê, no todo ou em parte;
- Não levam em consideração as circunstâncias específicas dos investidores, tais como perfil de investidor (Suitability), objetivos de investimento, situação financeira e patrimonial e tolerância a risco, podendo não ser adequadas para todos os investidores, sendo recomendada uma consideração extensiva destas circunstâncias antes da tomada de qualquer decisão;
- Estão isentas de conflito de interesse por parte de seus elaboradores;
- Estão sujeitas a alterações sem prévia notificação e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressas anteriormente pela Monte Bravo, por outras instituições financeiras do mercado e mesmo de outras áreas de atuação da Monte Bravo, que podem se fundamentar em hipóteses e critérios diferentes dos adotados na elaboração deste relatório; e
- Decorrem de julgamento e de opiniões formadas livremente pelos analistas da Monte Bravo encarregados das análises da economia, de cada companhia emissora e de cada ação, e baseadas em critérios técnicos por eles aceitos como consistentes com os fins a que se destinam.

Este relatório não pode ser copiado ou distribuído, total ou parcialmente para qualquer finalidade, sem o consentimento expresso da Monte Bravo.