Direcional

BTG Pactual Equity Research
Construção Civil

10 de novembro de 2026

Resultados do 3T26

Lucro líquido de R$ 201 milhões, 6% acima das nossas estimativas, com ROE anualizado de 32%

A Direcional reportou resultados do terceiro trimestre de 2026 acima das nossas estimativas, com o LPA ficando 6% acima do esperado, impulsionado pela forte margem bruta. A receita líquida totalizou R$ 1,16 bilhão, estável a/a e em linha com as nossas estimativas. O lucro bruto atingiu R$ 578 milhões, alta de 19% a/a e 13% acima das nossas estimativas, com uma margem sólida de 49,9%, expansão de 780 pontos-base a/a e 600 pontos-base acima da nossa estimativa, beneficiada pela maior participação das vendas de estoques no terceiro trimestre. O lucro líquido de R$ 201 milhões, queda de 13% a/a, ficou 6% acima das nossas estimativas, principalmente em razão das margens melhores do que o esperado, implicando um ROE anualizado sólido de 32%.

Geração de fluxo de caixa de R$ 140 milhões, já divulgada; Dívida Líquida/Patrimônio Líquido de 26%

A Direcional reportou geração recorrente de fluxo de caixa de R$ 140 milhões no terceiro trimestre de 2026, já divulgada na prévia operacional, um resultado sólido, especialmente diante de todos os problemas enfrentados pelas companhias no período. Por exemplo, a Direcional teve R$ 56 milhões em recebíveis da CEF postergados, que foram recebidos no quarto trimestre de 2026, em vez do terceiro trimestre. Consequentemente, a dívida líquida encerrou o trimestre em R$ 783 milhões, implicando uma relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido controlada de 26%.

Resultados do terceiro trimestre de 2026 acima das nossas estimativas; recomendação de Compra, a 4,5x o P/L estimado para 2027

Os resultados do terceiro trimestre de 2026 ficaram acima das nossas estimativas, devido às margens melhores do que o esperado.

Valuation	2024	2025	2026E	2027E	2028E
RoIC (EBIT) %	28,3	32,0	35,5	36,4	33,9
EV/EBITDA	19,8	8,9	5,0	4,1	3,9
P/L	24,3	10,0	6,1	5,0	4,6
Dividend Yield %	2,0	19,8	5,0	6,9	9,3
Resumo Financeiro (R$ milhões)	**2024**	**2025**	**2026E**	**2027E**	**2028E**
Receita	3.349	4.343	5.202	5.857	6.421
EBITDA	714	965	1.269	1.459	1.500
Lucro Líquido	568	733	895	1.099	1.175
LPA (R$)	1,10	1,40	1,70	2,10	2,30
DPA líquido (R$)	0,50	2,80	0,50	0,70	1,00
(Dívida Líquida)/Caixa	(119)	(879)	(528)	(143)	74

Fonte: Relatórios da empresa, Bovespa, estimativas do BTG Pactual S.A. / Valuations: com base no último preço das ações do ano; (E) com base no preço das ações de R$ 9,02 em 09 de novembro de 2026.

Rating

COMPRA

Sumário	
Ticker	DIRR3
Preço Alvo (R$)	16,0
Preço (R$)	9,0
Listagem	Novo Mercado
Market Cap. (R$ mn)	4.680,47
Vol. Méd. 12M (R$ mn)	24,42
Atualização Preço-alvo	24/09/2026

Valuation:	2026E	2027E
P/L	6,1x	5,0x
EV/EBITDA	5,0x	4,1x

Performance:	
Novembro (%)	11,9%
LTM (%)	-42,9%



Analistas

Gustavo Cambauva
Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Gustavo Fabris
Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Bruno Carrenho
Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Embora reconheçamos que a perspectiva para as incorporadoras do MCMV esteja um pouco mais desafiadora, com a CEF adotando uma postura mais restritiva, reiteramos nossa recomendação de Compra para a Direcional, uma vez que: (i) a companhia negocia a um valuation atrativo de 4,5x o P/L estimado para 2027; e (ii) acreditamos que o quarto trimestre poderá ser muito mais forte sob a perspectiva operacional.

Figura 1: Direcional – Resultados do terceiro trimestre de 2026 (R$ milhões, salvo indicação em contrário)

	3Q26	3Q26E	A x E (%)	2Q26	QoQ (%)	3Q25	YoY (%)
Launches	1,095.1	1,095.1	0%	1,565.8	-30%	2,017.6	-46%
Contracted Sales	1,049.3	1,049.3	0%	1,371.6	-23%	1,435.3	-27%
Net Revenues	1,159.1	1,164.5	0%	1,279.3	-9%	1,157.8	0%
Gross Profit	578.3	512.1	13%	547.6	6%	487.1	19%
Gross Margin	*49.9%*	*44.0%*	*592bps*	*42.8%*	*709bps*	*42.1%*	*783bps*
Adj. EBITDA	395.5	336.3	18%	348.3	14%	301.7	31%
EBITDA Margin	*34.1%*	*28.9%*	*525bps*	*27.2%*	*690bps*	*26.1%*	*807bps*
Net Income	200.7	190.0	6%	201.6	0%	229.7	-13%
Net Margin	*17.3%*	*16.3%*	*100bps*	*15.8%*	*156bps*	*19.8%*	*-252bps*
EPS	0.39	0.37	6%	0.39	0%	0.44	-13%
ROE	*31.9%*	*30.2%*	*175bps*	*34.7%*	*-272bps*	*37.6%*	*-563bps*

Fonte: Direcional e BTG Pactual.

Informações importantes

Este relatório foi elaborado pelo Banco BTG Pactual S.A. Os números contidos nos gráficos de desempenho referem-se ao passado; desempenho passado não é um indicador confiável de resultados futuros.

Certificado do Analista

Cada analista de pesquisa responsável pelo conteúdo deste relatório de pesquisa de investimento, no todo ou em parte, certifica que:
(i) Nos termos do Artigo 21º, da Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, todas as opiniões expressas refletem com precisão suas opiniões pessoais sobre esses valores mobiliários ou emissores, e tais recomendações foram elaboradas de forma independente, inclusive em relação ao Banco BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas, conforme o caso;
(ii) nenhuma parte de sua remuneração foi, é ou será, direta ou indiretamente, relacionada a quaisquer recomendações ou opiniões específicas contidas aqui ou vinculados ao preço de qualquer um dos valores mobiliários aqui discutidos.
Parte da remuneração do analista provém dos lucros do Banco BTG Pactual S.A. como um todo e/ou de suas afiliadas e, consequentemente, das receitas decorrentes de transações detidas pelo Banco BTG Pactual S.A. e/ou suas afiliadas. Quando aplicável, o analista responsável por este relatório, certificado de acordo com a regulamentação brasileira, será identificado em negrito na primeira página deste relatório e será o primeiro nome na lista de assinaturas.

Disclaimer Global

Este relatório foi preparado pelo Banco BTG Pactual S.A. (“BTG Pactual S.A.”) para distribuição apenas sob as circunstâncias permitidas pela lei aplicável. Este relatório não é direcionado a você se o BTG Pactual estiver proibido ou restrito por qualquer legislação ou regulamentação em qualquer jurisdição de disponibilizá-lo a você. Antes de lê-lo, você deve se certificar de que o BTG Pactual tem permissão para fornecer material de pesquisa sobre investimentos a você de acordo com a legislação e os regulamentos relevantes. Nada neste relatório constitui uma representação de que qualquer estratégia de investimento ou recomendação aqui contida é adequada ou apropriada às circunstâncias individuais de um destinatário ou, de outra forma, constitui uma recomendação pessoal. É publicado apenas para fins informativos, não constitui um anúncio e não deve ser interpretado como uma solicitação, oferta, convite ou incentivo para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados em qualquer jurisdição.
Os preços neste relatório são considerados confiáveis na data em que este relatório foi emitido e são derivados de um ou mais dos seguintes:
(i) fontes conforme expressamente especificadas ao lado dos dados relevantes;
(ii) o preço cotado no principal mercado regulamentado para o valor mobiliário em questão;
(iii) outras fontes públicas consideradas confiáveis;
(iv) dados proprietários do BTG Pactual ou dados disponíveis ao BTG Pactual.
Todas as outras informações aqui contidas são consideradas confiáveis na data em que este relatório foi emitido e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. Nenhuma representação ou garantia, expressa ou implícita, é fornecida em relação à precisão, integridade ou confiabilidade das informações aqui contidas, exceto com relação às informações relativas ao Banco BTG Pactual S.A., suas subsidiárias e afiliadas, nem pretende ser uma declaração completa ou resumo dos valores mobiliários, mercados ou desenvolvimentos referidos no relatório.
Em todos os casos, os investidores devem conduzir sua própria investigação e análise de tais informações antes de tomar ou deixar de tomar qualquer ação em relação aos valores mobiliários ou mercados analisados neste relatório. O BTG Pactual não assume que os investidores obterão lucros, nem compartilhará com os investidores quaisquer lucros de investimentos nem aceitará qualquer responsabilidade por quaisquer perdas de investimentos. Os investimentos envolvem riscos e os investidores devem exercer prudência ao tomar suas decisões de investimento. O BTG Pactual não aceita obrigações fiduciárias para com os destinatários deste relatório e, ao comunicá-lo, não está agindo na qualidade de fiduciário. O relatório não deve ser considerado pelos destinatários como um substituto para o exercício de seu próprio julgamento. As opiniões, estimativas e projeções aqui expressas constituem o julgamento atual do analista responsável pelo conteúdo deste relatório na data em que o relatório foi emitido e, portanto, estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e podem divergir ou ser contrárias às opiniões expressas por outras áreas de negócios ou grupos do BTG Pactual em decorrência da utilização de diferentes premissas e critérios. Como as opiniões pessoais dos analistas podem diferir umas das outras, o Banco BTG Pactual S.A., suas subsidiárias e afiliadas podem ter emitido ou emitir relatórios inconsistentes e/ou chegar a conclusões diferentes das informações aqui apresentadas. Quaisquer opiniões, estimativas e projeções não devem ser interpretadas como uma representação de que os assuntos ali referidos ocorrerão.
Os preços e a disponibilidade dos instrumentos financeiros são apenas indicativos e estão sujeitos a alterações sem aviso prévio. A pesquisa iniciará, atualizará e encerrará a cobertura exclusivamente a critério da Gerência de Pesquisa do Banco de Investimentos do BTG Pactual. A análise contida neste documento é baseada em numerosas suposições. Suposições diferentes podem resultar em resultados substancialmente diferentes. O(s) analista(s) responsável(is) pela elaboração deste relatório pode(m) interagir com o pessoal da mesa de operações, pessoal de vendas e outros públicos com a finalidade de coletar, sintetizar e interpretar informações de mercado. O BTG Pactual não tem obrigação de atualizar ou manter atualizadas as informações aqui contidas, exceto quando encerrar a cobertura das empresas abordadas no relatório. O BTG Pactual conta com barreiras de informação para controlar o fluxo de informações contidas em uma ou mais áreas dentro do BTG Pactual, para outras áreas, unidades, grupos ou afiliadas do BTG Pactual.
A remuneração do analista que preparou este relatório é determinada pela gerência de pesquisa e pela alta administração (não incluindo banco de investimento). A remuneração dos analistas não se baseia nas receitas de banco de investimento, no entanto, a remuneração pode estar relacionada às receitas do BTG Pactual Investment Bank como um todo, do qual fazem parte os bancos de investimento, vendas e negociação.
Os valores mobiliários aqui descritos podem não ser elegíveis para venda em todas as jurisdições ou para determinadas categorias de investidores. Opções, produtos derivativos e futuros não são adequados para todos os investidores, e a negociação desses instrumentos é considerada arriscada. Títulos garantidos por hipotecas e ativos podem envolver um alto grau de risco e podem ser altamente voláteis em resposta a flutuações nas taxas de juros e outras condições de mercado. O desempenho passado não é necessariamente indicativo de resultados futuros. Se um instrumento financeiro for denominado em uma moeda diferente da moeda de um investidor, uma alteração nas taxas de câmbio pode afetar adversamente o valor ou preço ou a receita derivada de qualquer título ou instrumento relacionado mencionado neste relatório, e o leitor deste relatório assume qualquer risco cambial.
Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer investidor em particular. Os investidores devem obter aconselhamento financeiro independente com base em suas próprias circunstâncias particulares antes de tomar uma decisão de investimento com base nas informações aqui contidas. Para aconselhamento sobre investimentos, execução de negócios ou outras questões, os clientes devem entrar em contato com seu representante de vendas local. Nem o BTG Pactual nem qualquer de suas afiliadas, nem qualquer um de seus respectivos diretores, funcionários ou agentes aceitam qualquer responsabilidade por qualquer perda ou dano decorrente do uso de todo ou parte deste relatório.
Quaisquer preços declarados neste relatório são apenas para fins informativos e não representam avaliações de títulos individuais ou outros instrumentos. Não há representação de que qualquer transação possa ou não ter sido afetada a esses preços e quaisquer preços não refletem necessariamente os livros e registros internos do BTG Pactual ou avaliações baseadas em modelos teóricos e podem ser baseados em certas suposições. Este relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído a qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, para qualquer finalidade, sem o consentimento prévio por escrito do BTG Pactual e o BTG Pactual não aceita qualquer responsabilidade pelas ações de terceiros a esse respeito. Informações adicionais relacionadas aos instrumentos financeiros discutidos neste relatório estão disponíveis mediante solicitação.
O BTG Pactual e suas afiliadas mantêm acordos para administrar conflitos de interesse que possam surgir entre eles e seus respectivos clientes e entre seus diferentes clientes. O BTG Pactual e suas afiliadas estão envolvidos em uma gama completa de serviços financeiros e relacionados, incluindo serviços bancários, bancos de investimento e prestação de serviços de investimento. Dessa forma, qualquer membro do BTG Pactual ou de suas afiliadas pode ter interesse relevante ou conflito de interesses em quaisquer serviços prestados a clientes pelo BTG Pactual ou por tal afiliada. As áreas de negócios dentro do BTG Pactual e entre suas afiliadas operam independentemente umas das outras e restringem o acesso do(s) indivíduo(s) específico(s) responsável(is) por lidar com os assuntos do cliente a determinadas áreas de informações quando isso é necessário para administrar conflitos de interesse ou interesses materiais.
Para obter um conjunto completo de disclosures associadas às empresas discutidas neste relatório, incluindo informações sobre valuation e riscos, acesse: www.btgpactual.com/research/Disclaimers/Overview.aspx