DIRECIONAL

Apresentação de Resultados

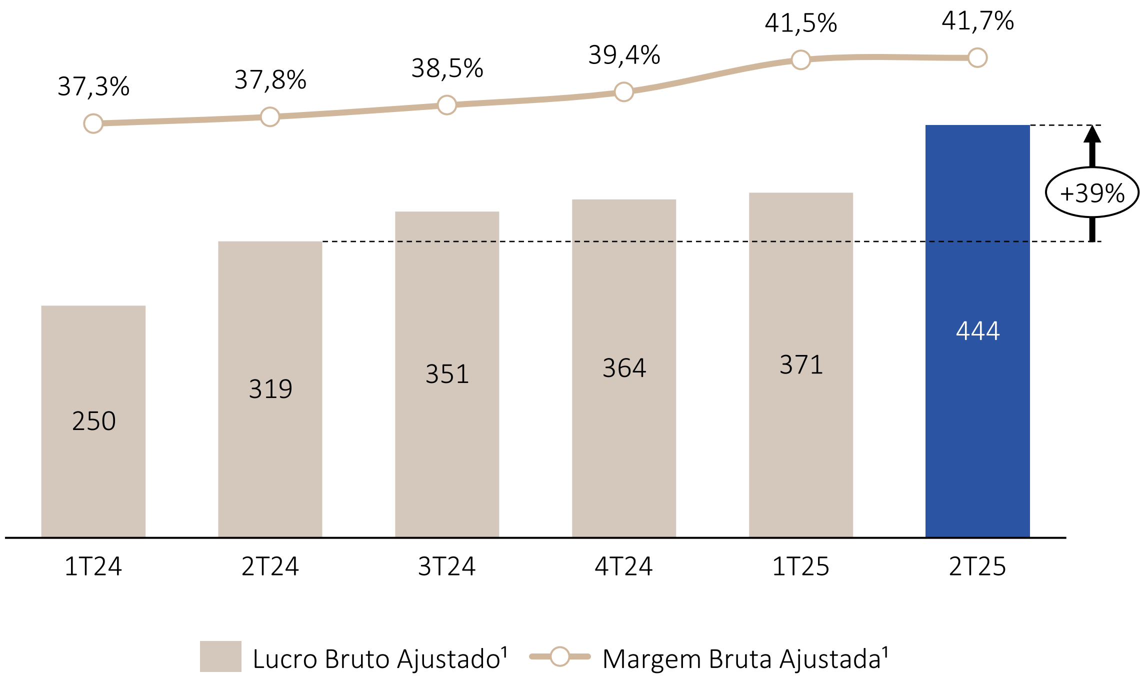
12 de agosto de 2025

Destaques 2T25

Destaques

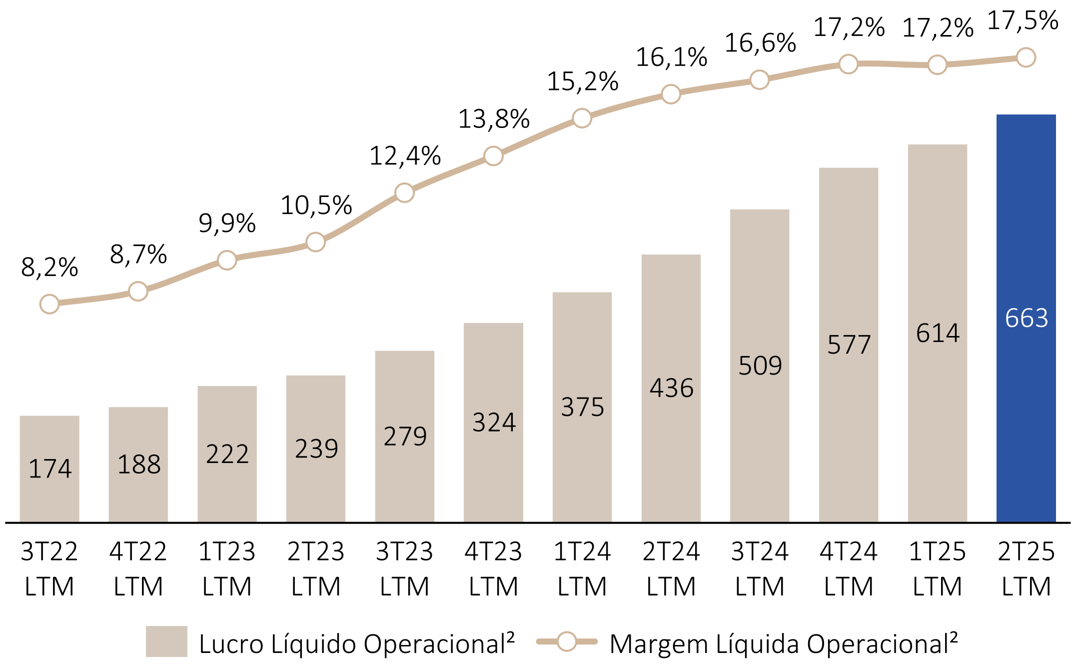
Evolução Margem Bruta Ajustada[1]

R$ milhões e %



Evolução Lucro Líquido Operacional[2] - LTM

R$ milhões e %



Receita Líquida 2T25
R$ 1,1 bi
(+26% vs. 2T24)

Margem REF
44,9%
(+1,5 p.p. vs. 2T24)

ROE Anualizado[2]
34%
(+8,7 p.p. vs. 2T24)

Dividendos
R$ 347 mi
(R$ 2,1 bi desde o IPO)

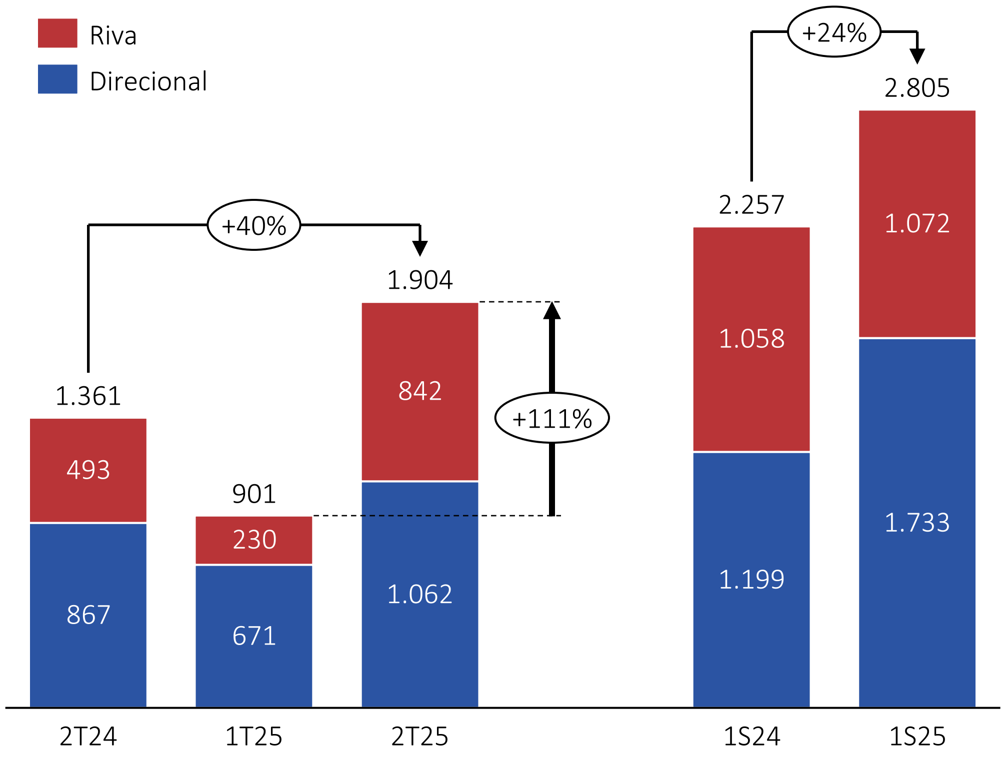
1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.
2 - Lucro Líquido e Margem Líquida Operacionais: ajuste pelo resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", despesas de cessão de recebíveis e resultado de swap de ações, conforme o caso.

Destaques Operacionais

Lançamentos

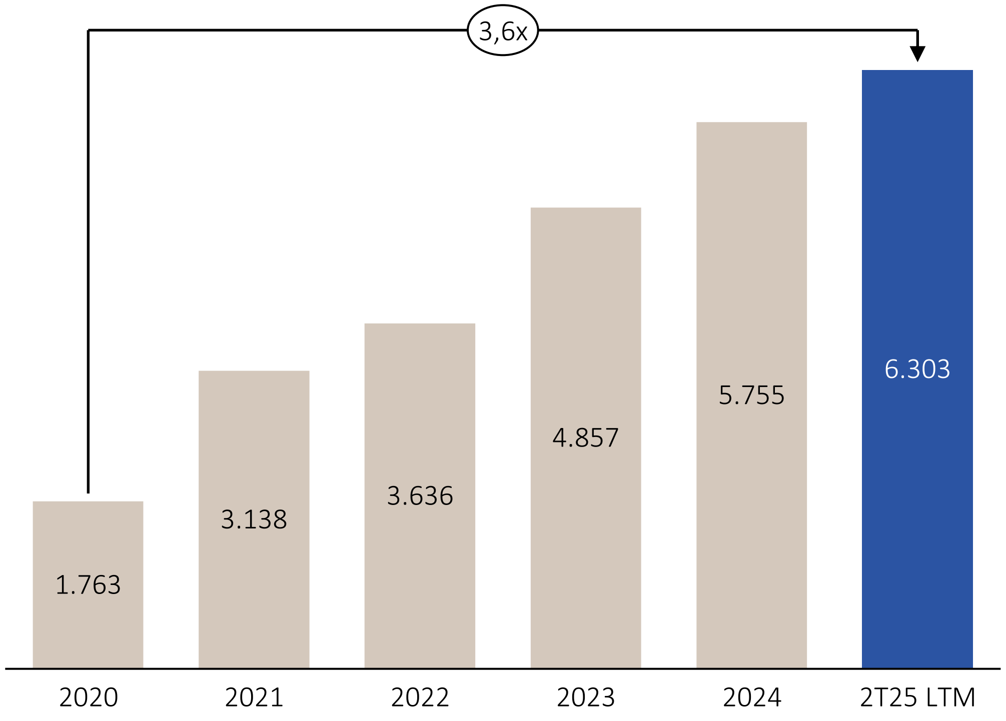
Lançamentos

VGV 100% - R$ milhões



Evolução dos Lançamentos

VGV 100% - R$ milhões

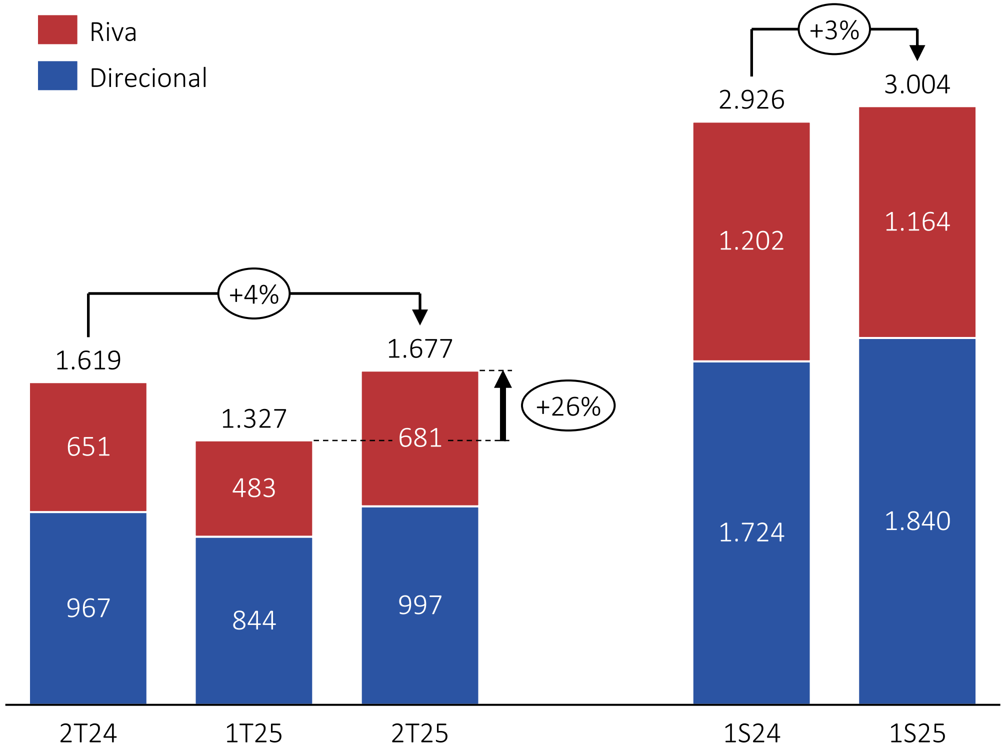


Vendas Líquidas

DIRECIONAL

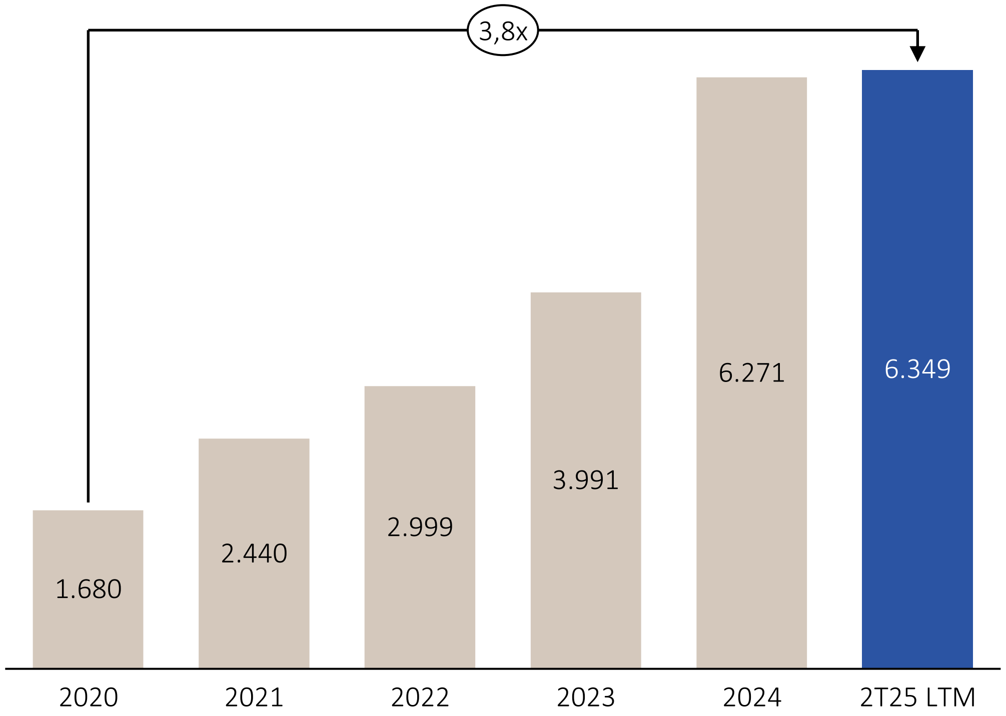
Vendas Líquidas

VGV 100% - R$ milhões

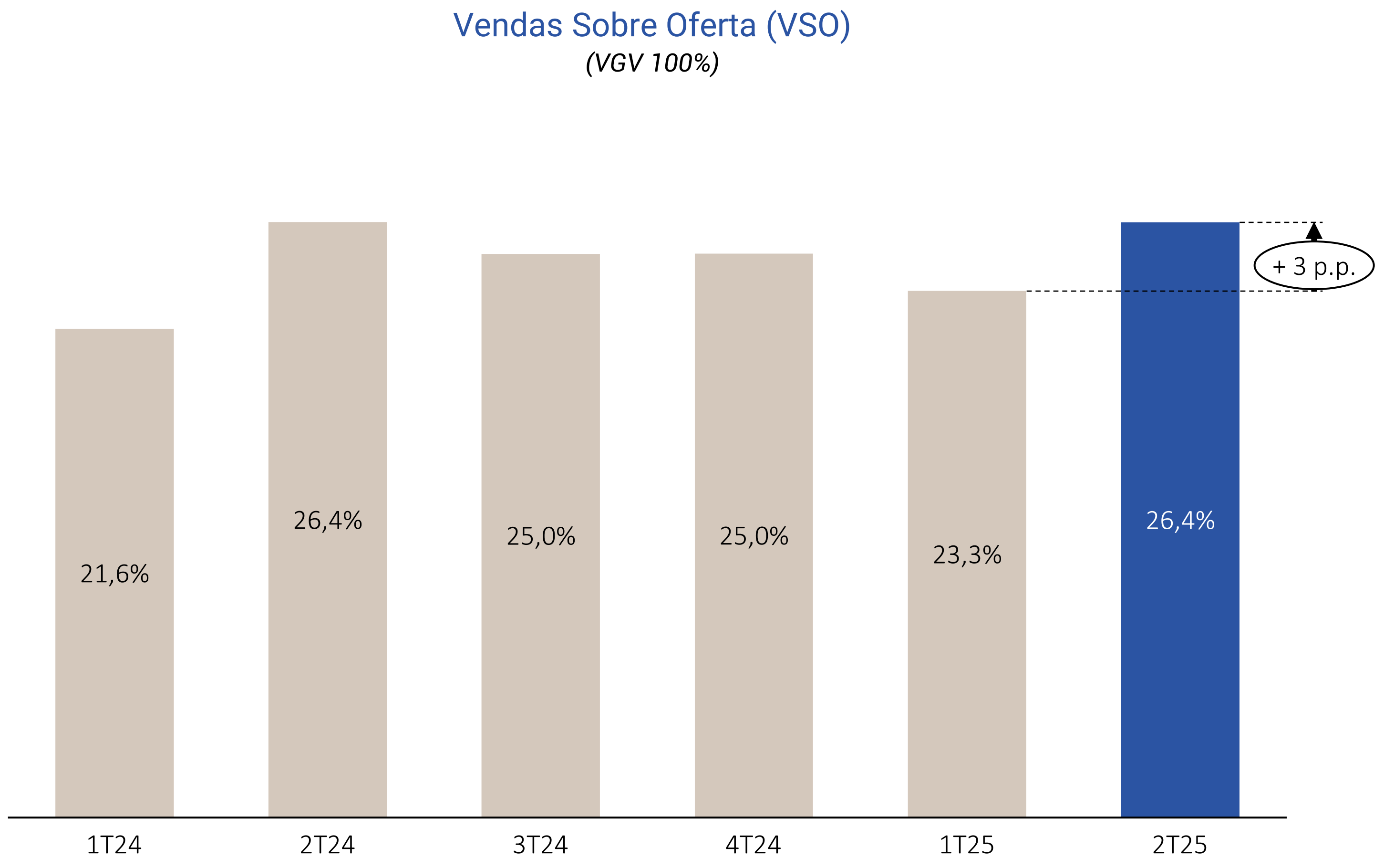


Evolução das Vendas Líquidas

VGV 100% - R$ milhões

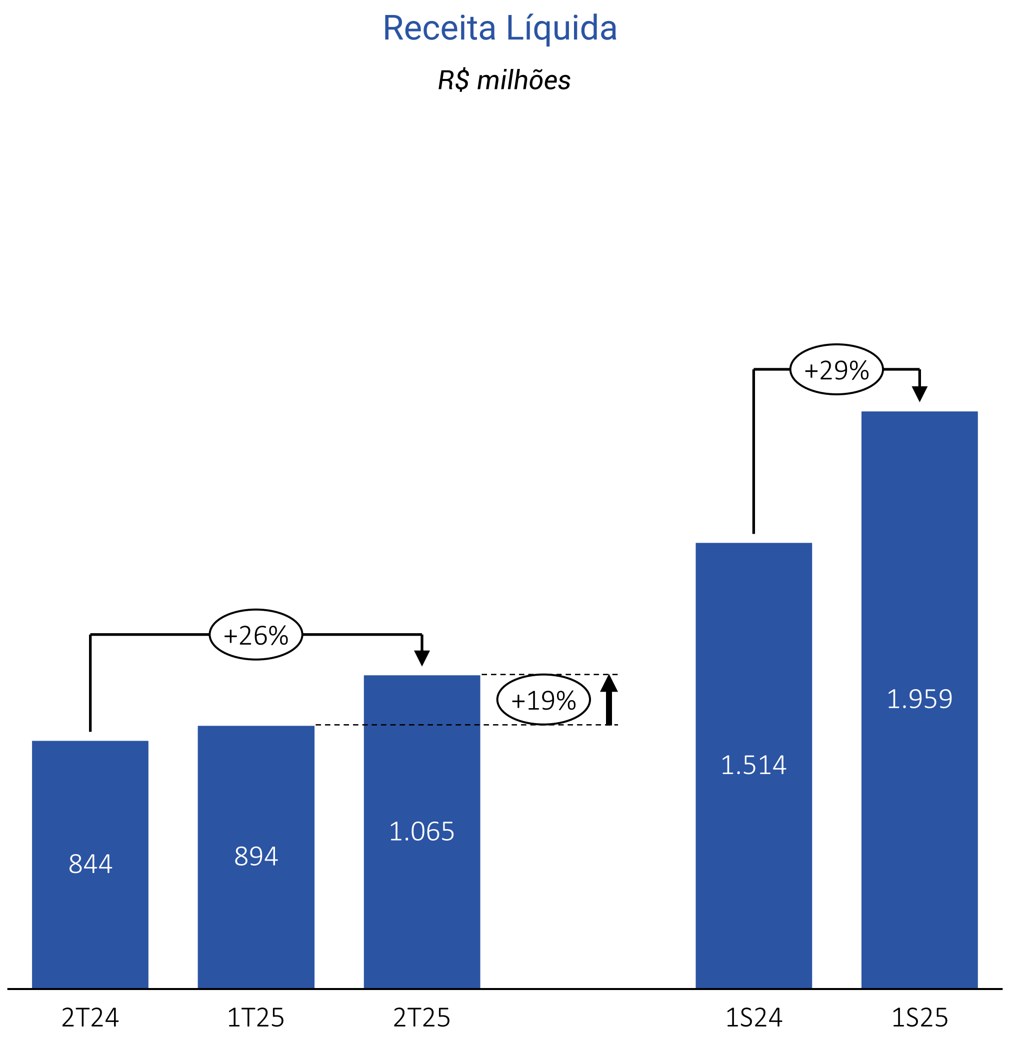


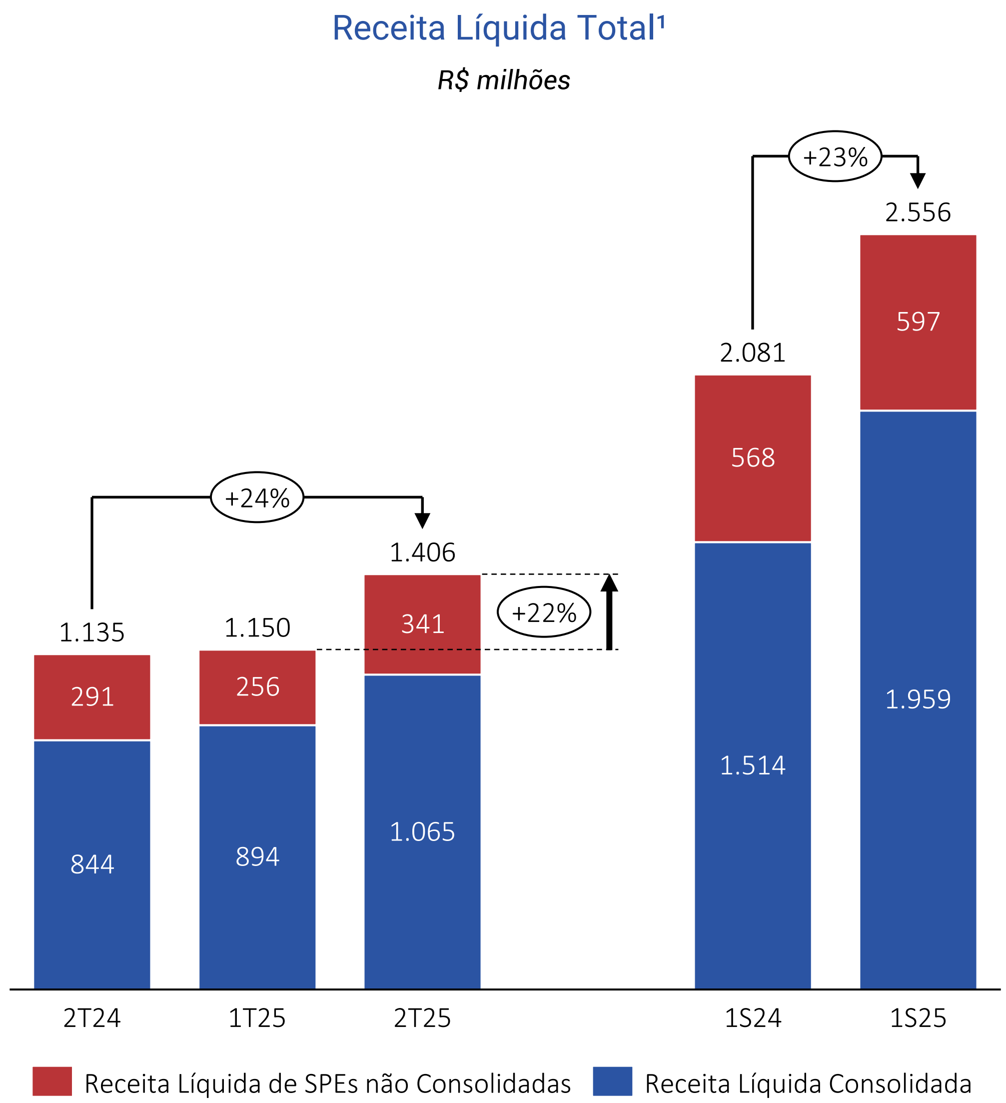
Vendas sobre Oferta (VSO)



Destaques Financeiros

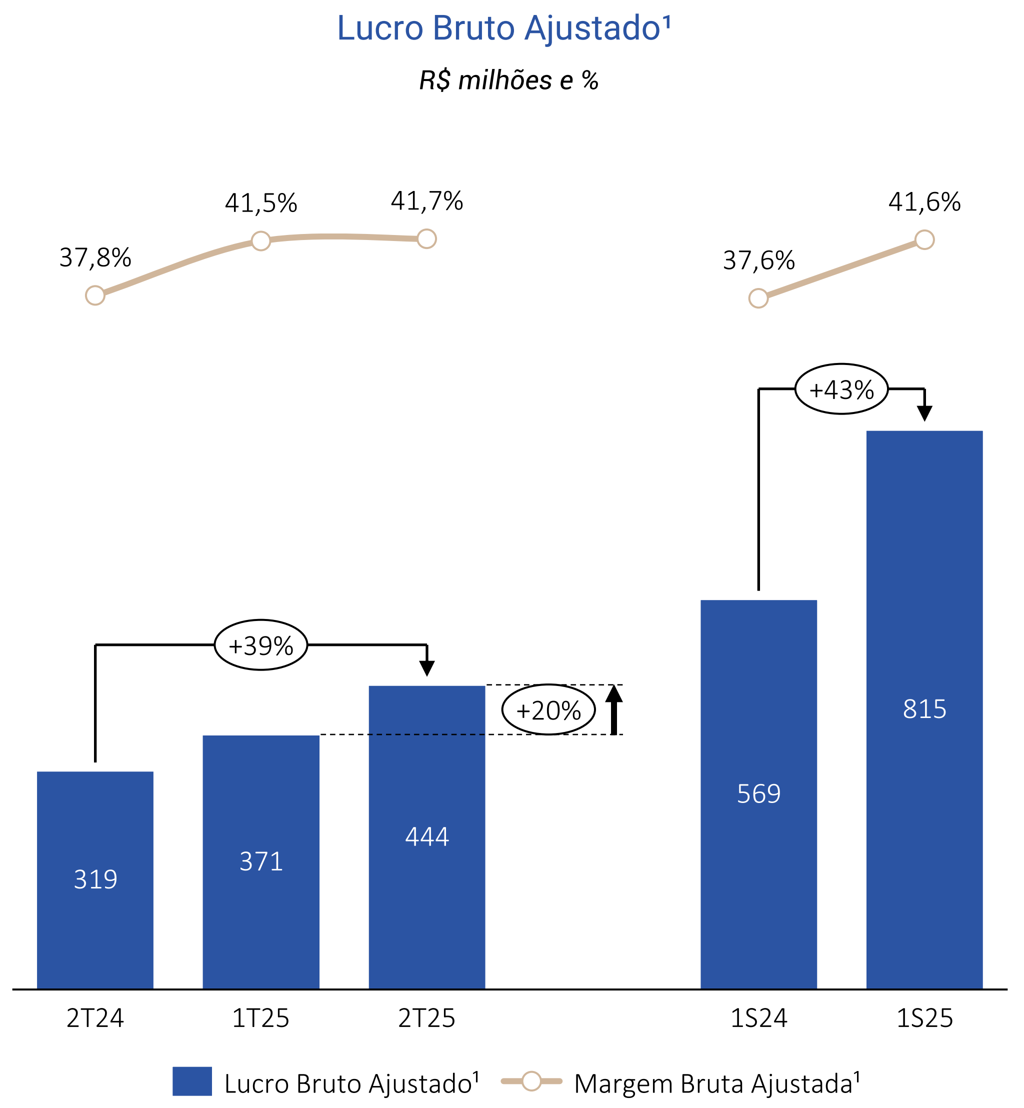
Crescimento de Receita Líquida

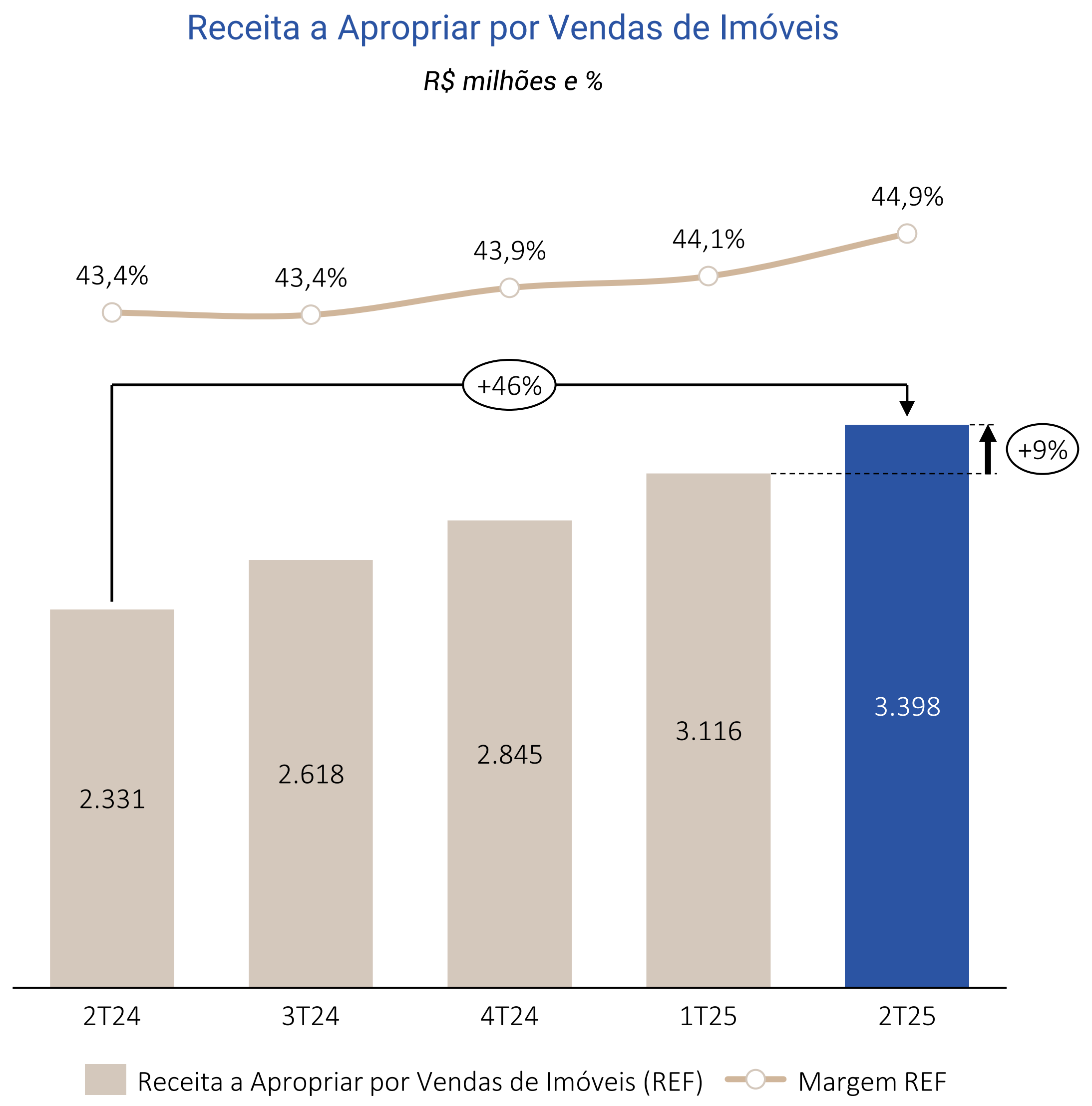




1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

Recorde de Margem Bruta e Margem REF



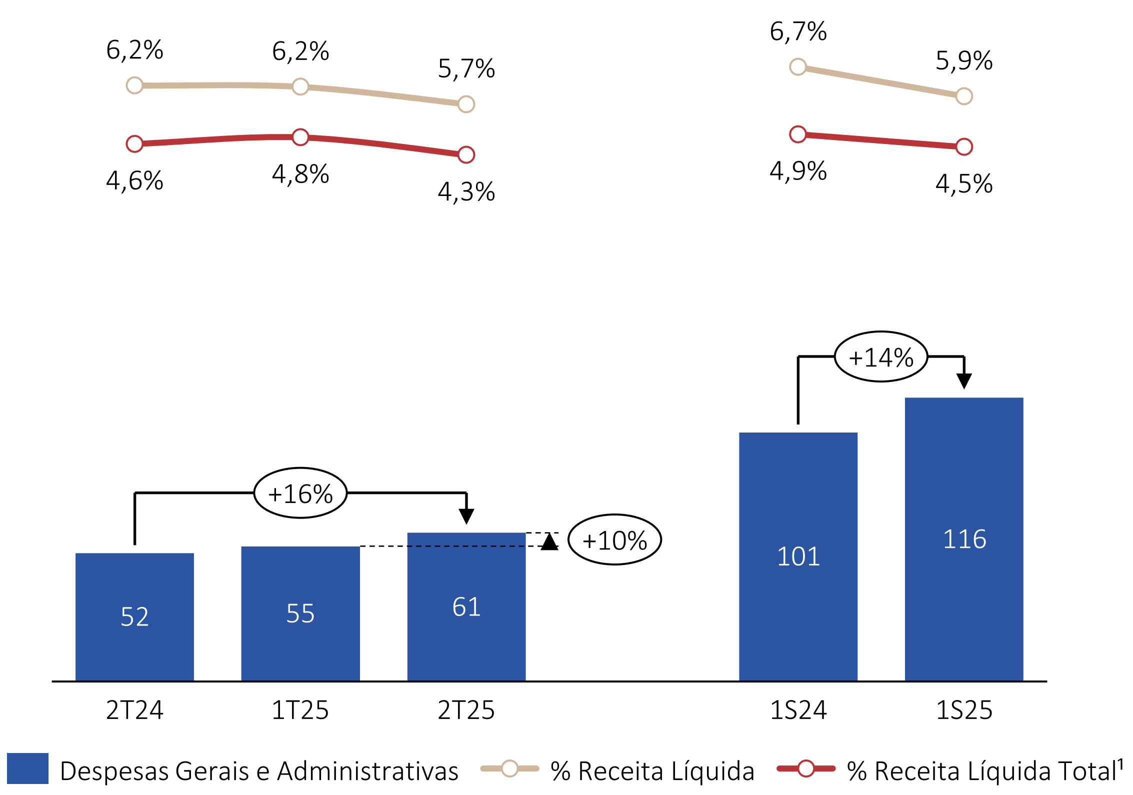


1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

Controle de SG&A

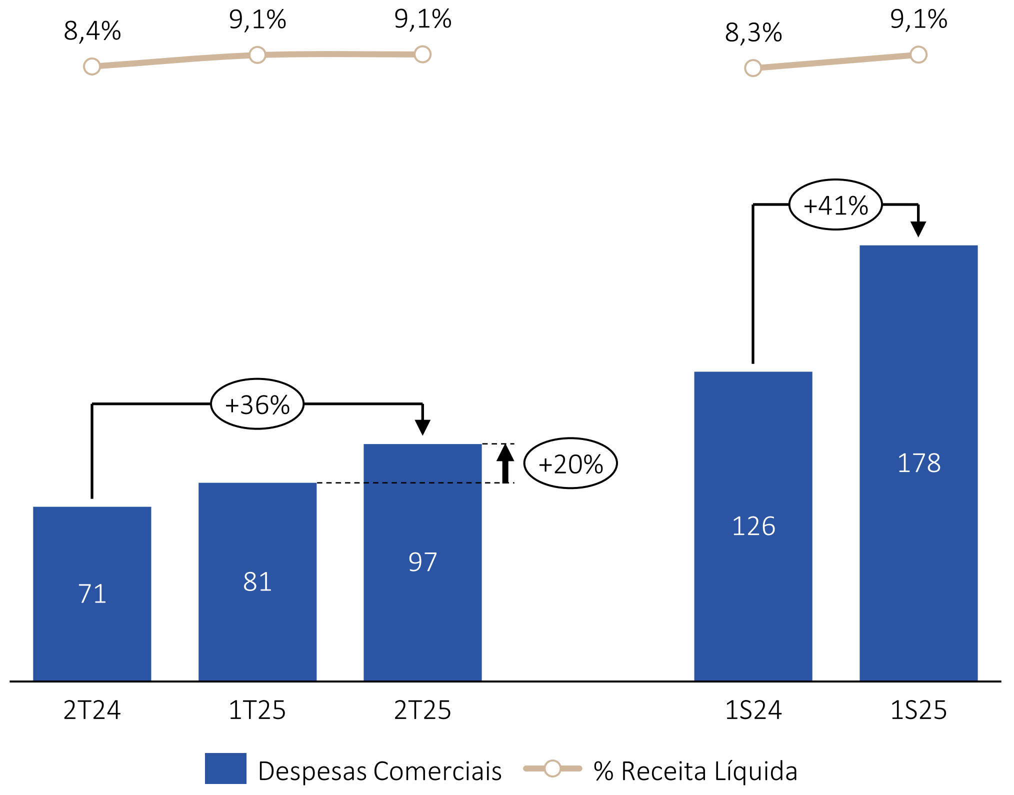
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

R$ milhões e %



Despesas Comerciais

R$ milhões e %

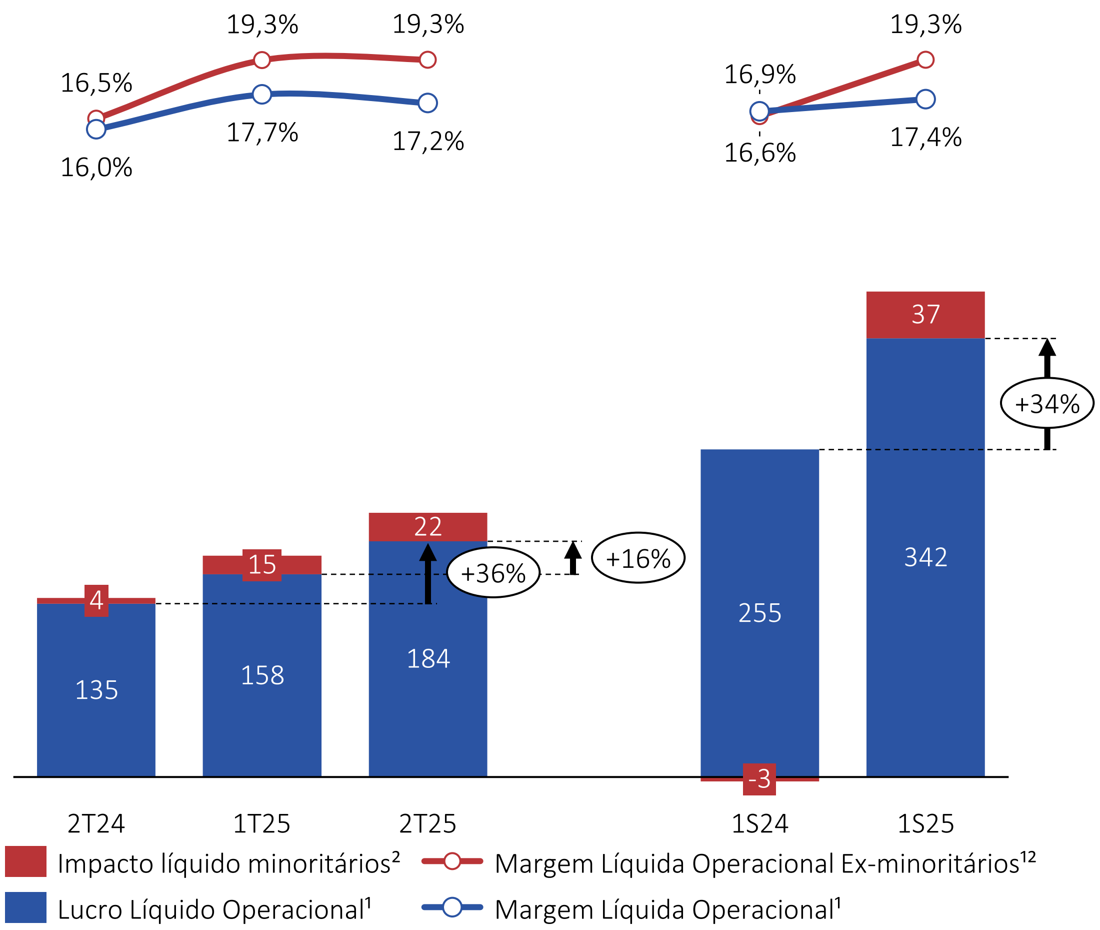


1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

Solidez de Lucro Líquido e Margem Líquida

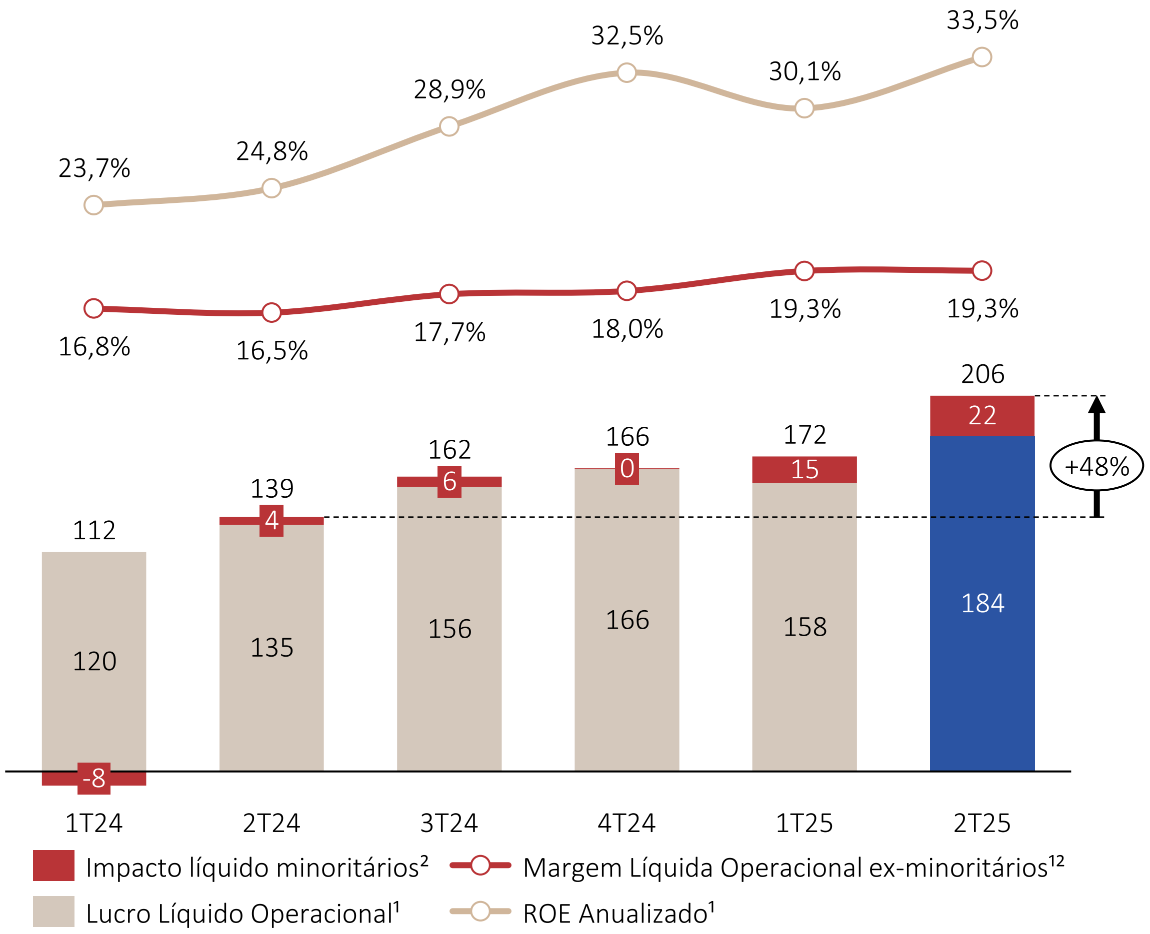
Lucro Líquido Operacional¹

R$ milhões e %



Evolução do Lucro Líquido Operacional¹

R$ milhões e %

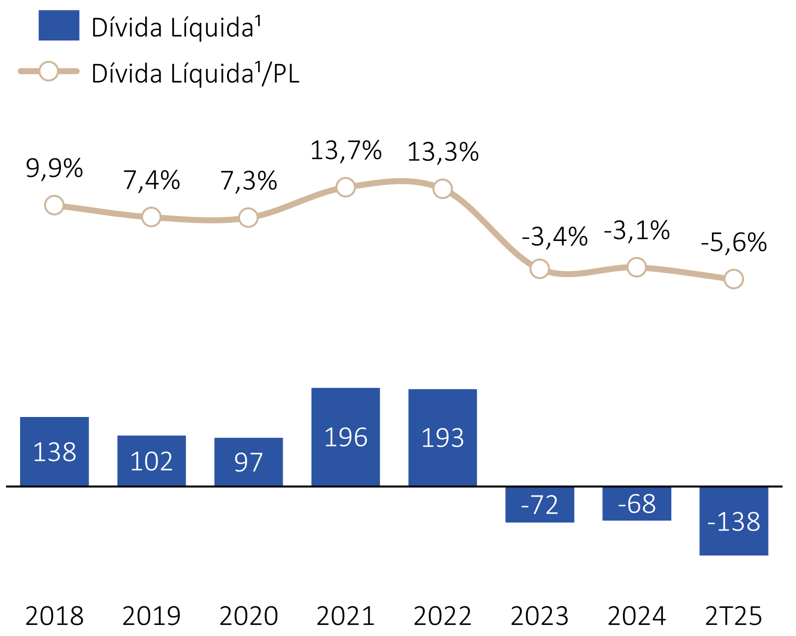


1 - Lucro Líquido e Margem Líquida Operacionais: ajuste pelo resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", despesas de cessão de recebíveis e resultado de swap de ações, conforme o caso.
2 - Ex-minoritários: soma das linhas "Resultado com Equivalência Patrimonial" e "Participantes em SCPs e SPEs", disponíveis nas demonstrações de resultados da Companhia.

Estrutura de Capital

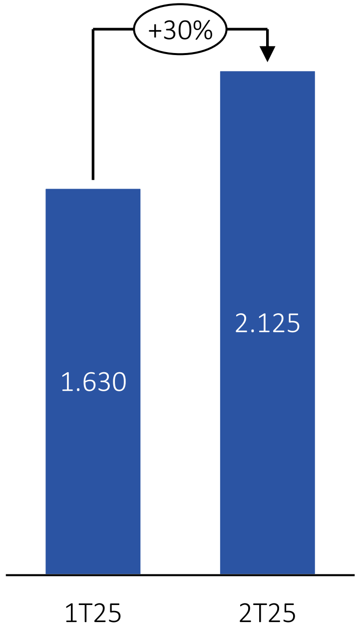
Dívida Líquida[1] e Índice de Alavancagem

R$ milhões e %



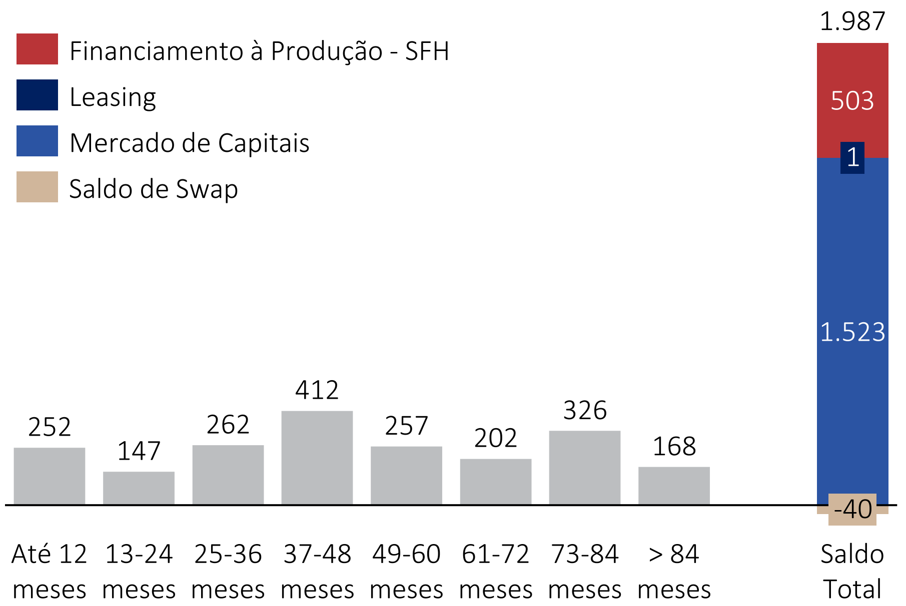
Evolução do Caixa

R$ milhões



Cronograma de Amortização da Dívida

R$ milhões



- Índice de alavancagem: Dívida Líquida[1]/PL de -5,6% (caixa líquido: R$ 138 milhões).
- No encerramento do 2T25, prazo médio de vencimento da dívida de 55 meses: o mais longo do setor.
- Evento subsequente: R$ 600 milhões em novo CRI corporativo (alongamento do prazo médio de vencimento para 71 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.

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

IBOVESPA B3 IBRX100 B3 IMOB B3 SMLL B3 ITAG B3 IDIV B3 IBSD B3 IBRA B3
IGC-NM B3 IGC B3 IGCT B3 INDX B3 IGPTW B3 IDIVERSA B3 ICON B3

Earnings Presentation

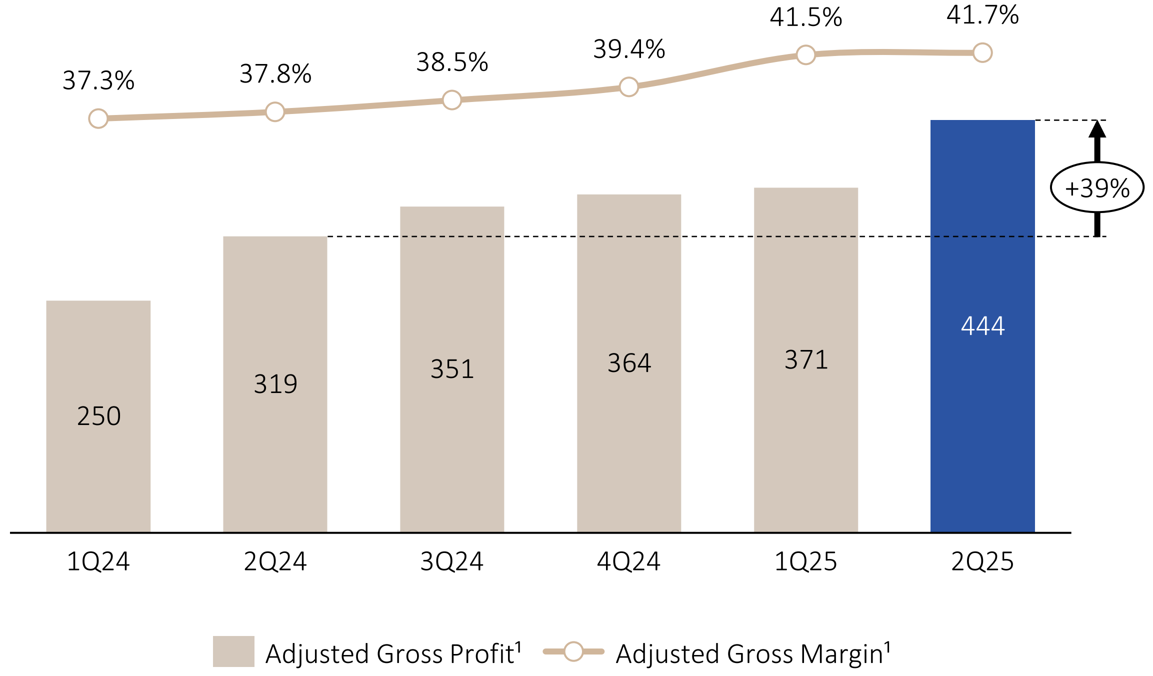
August 12, 2025

2Q25 Highlights

Highlights

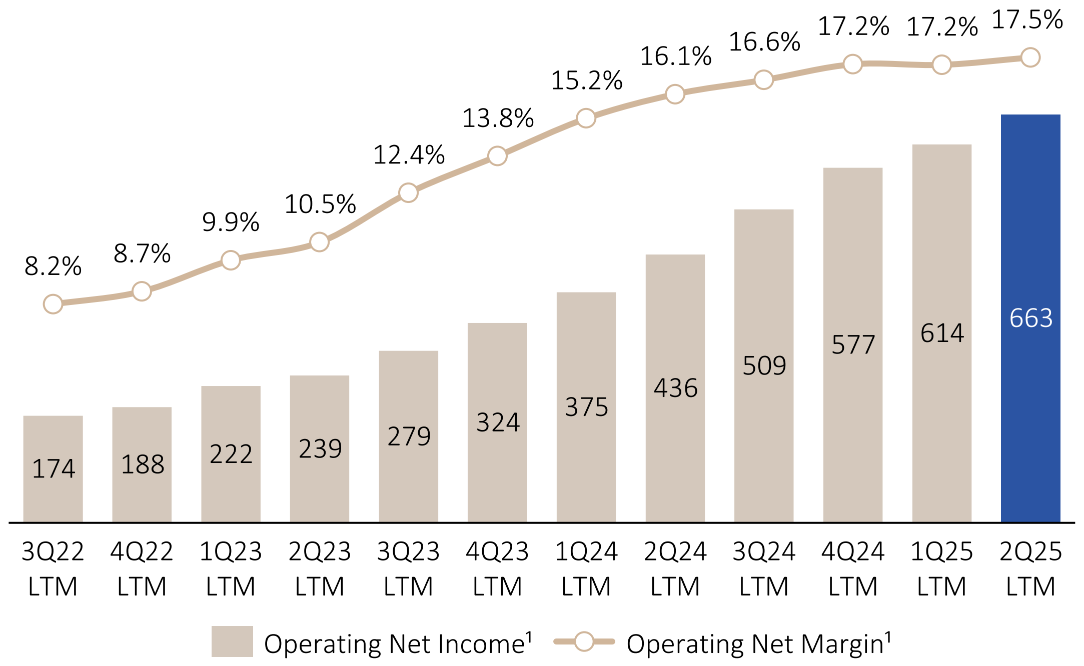
Adjusted Gross Margin[1] Track Record

BRL million and %



Operating Net Income[2] Track Record - LTM

BRL million and %



2Q25 Net Revenue
BRL 1.1 bn
(+26% vs. 2Q24)

Backlog Margin
44.9%
(+1.5 p.p. vs. 2Q24)

Annualized ROE[2]
34%
(+8.7 p.p. vs. 2Q24)

Dividends
BRL 347 mn
(BRL 2.1 bn since the IPO)

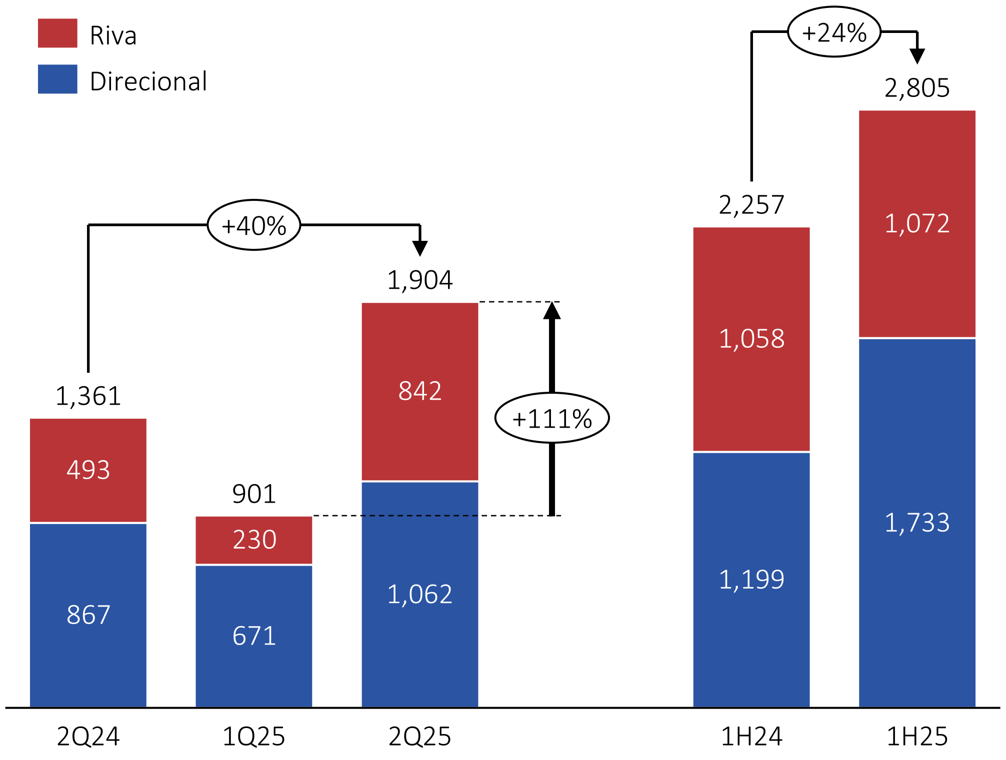
1 - Adjusted Gross Profit and Gross Margin: adjustment excluding capitalized interest.
2 - Adjustment excluding non-recurring result allocated to “Other Operating Income and Expenses”, expenses with sales of receivables and equity swap result, as applicable.

Operating Highlights

Launches

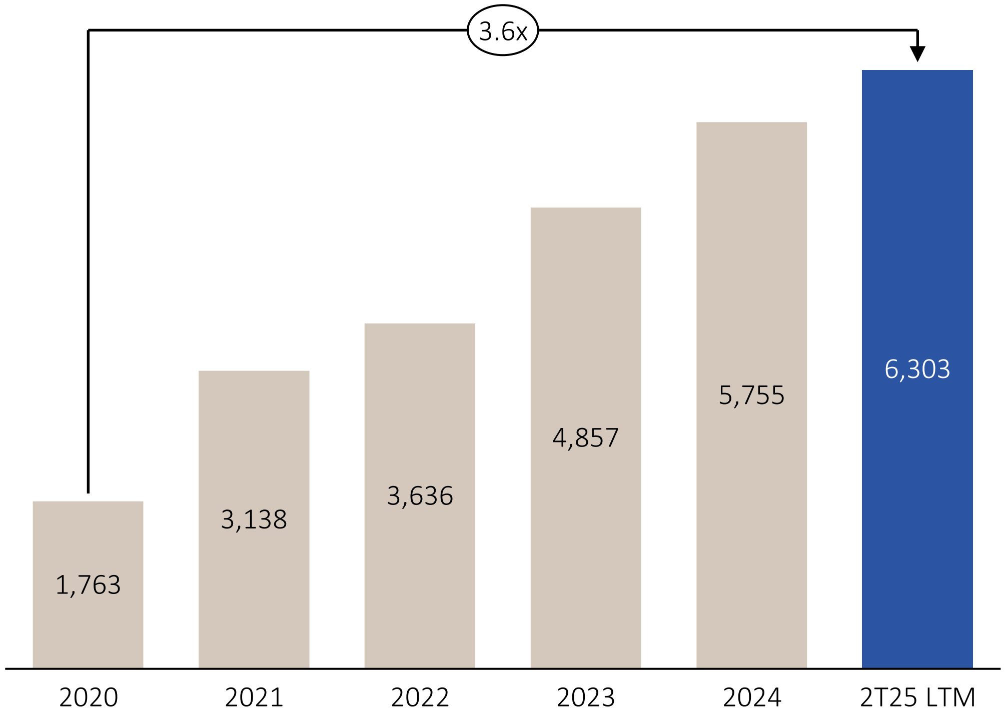
Launches

PSV 100% - BRL million



Launches Track Record

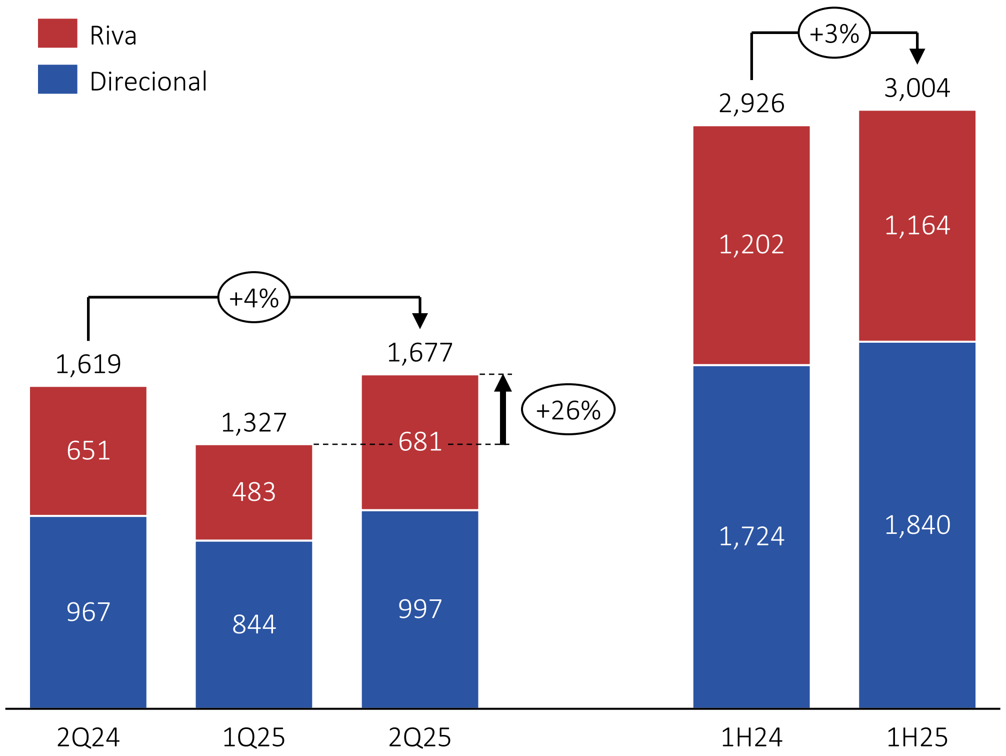
PSV 100% - BRL million



Net Sales

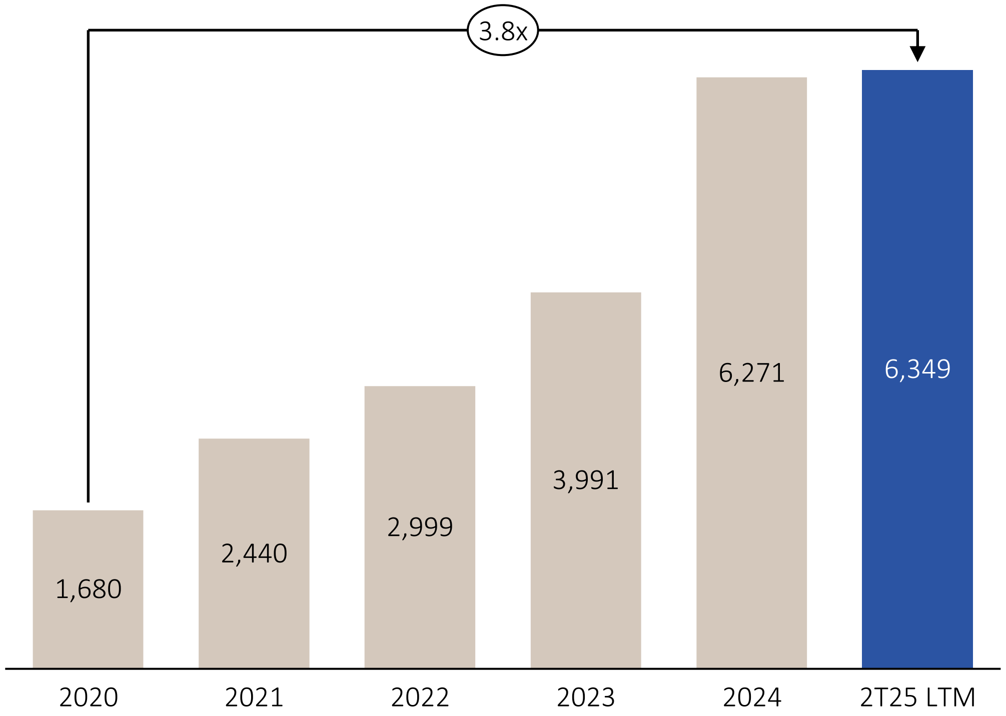
Net Sales

PSV 100% - BRL million

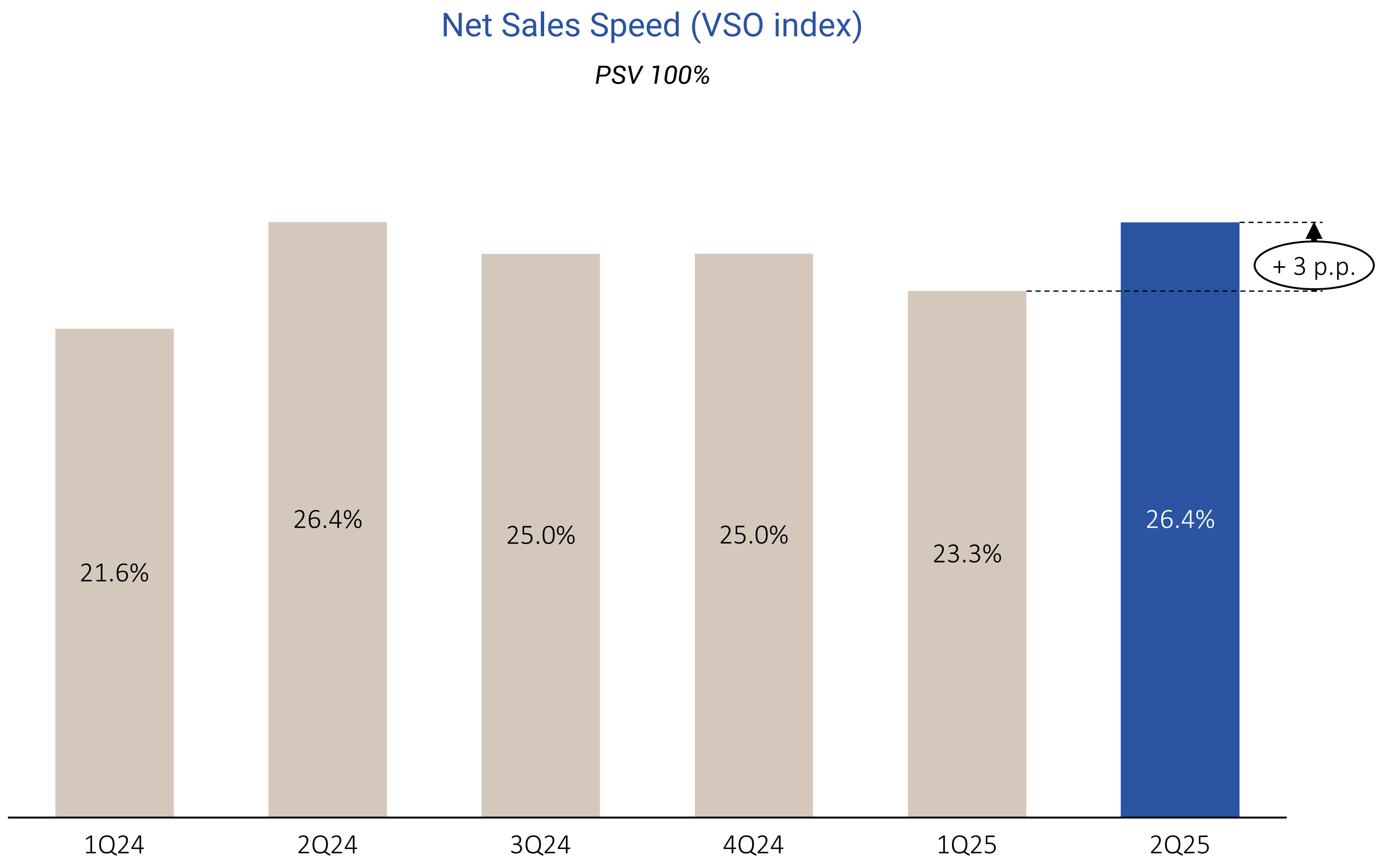


Net Sales Track Record

PSV 100% - BRL million



Net Sales Speed (VSO index)



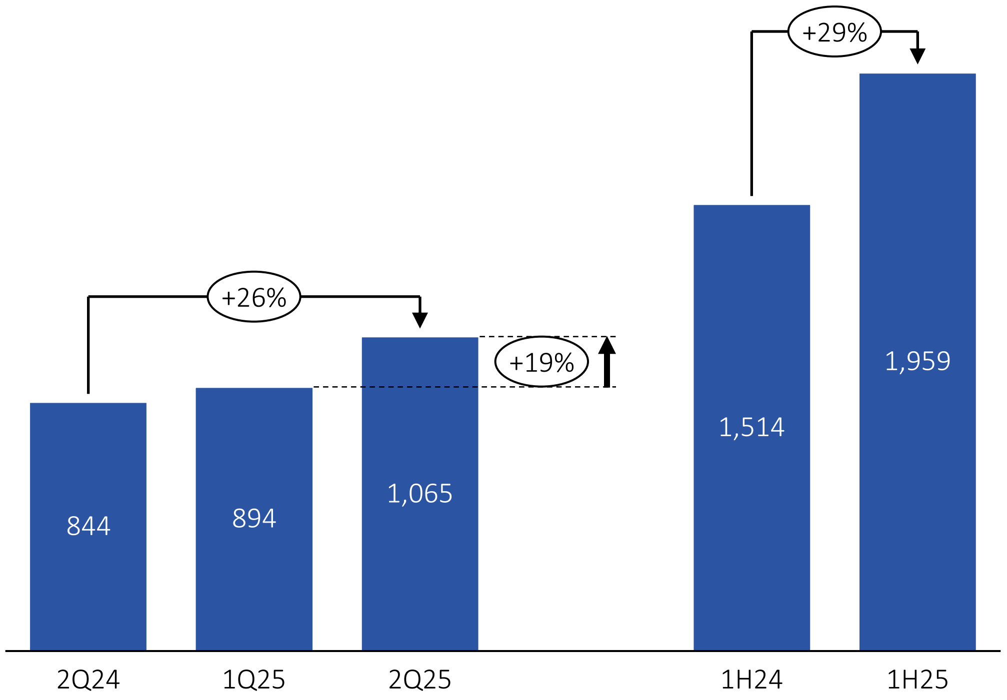
Financial Highlights

Net Revenue growth

DIRECIONAL

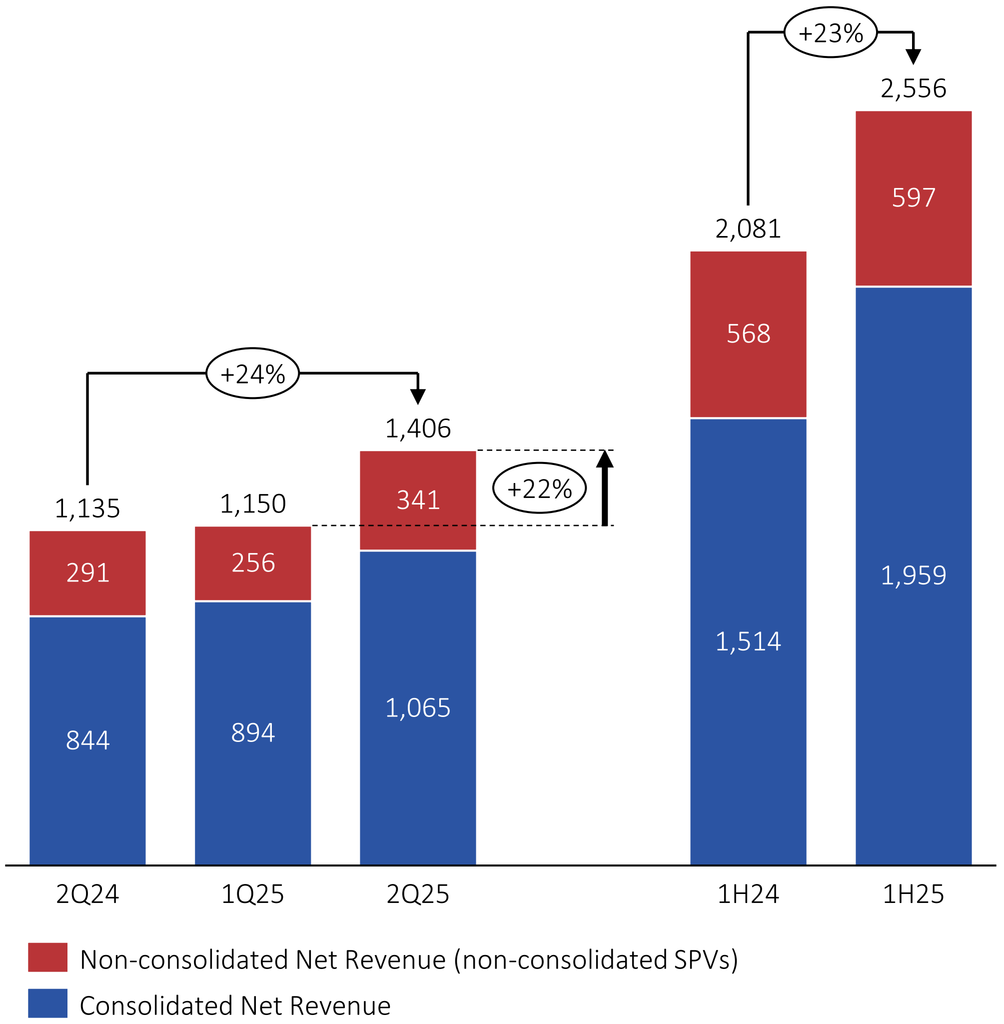
Net Revenue

BRL million



Total Net Revenue[1]

BRL million

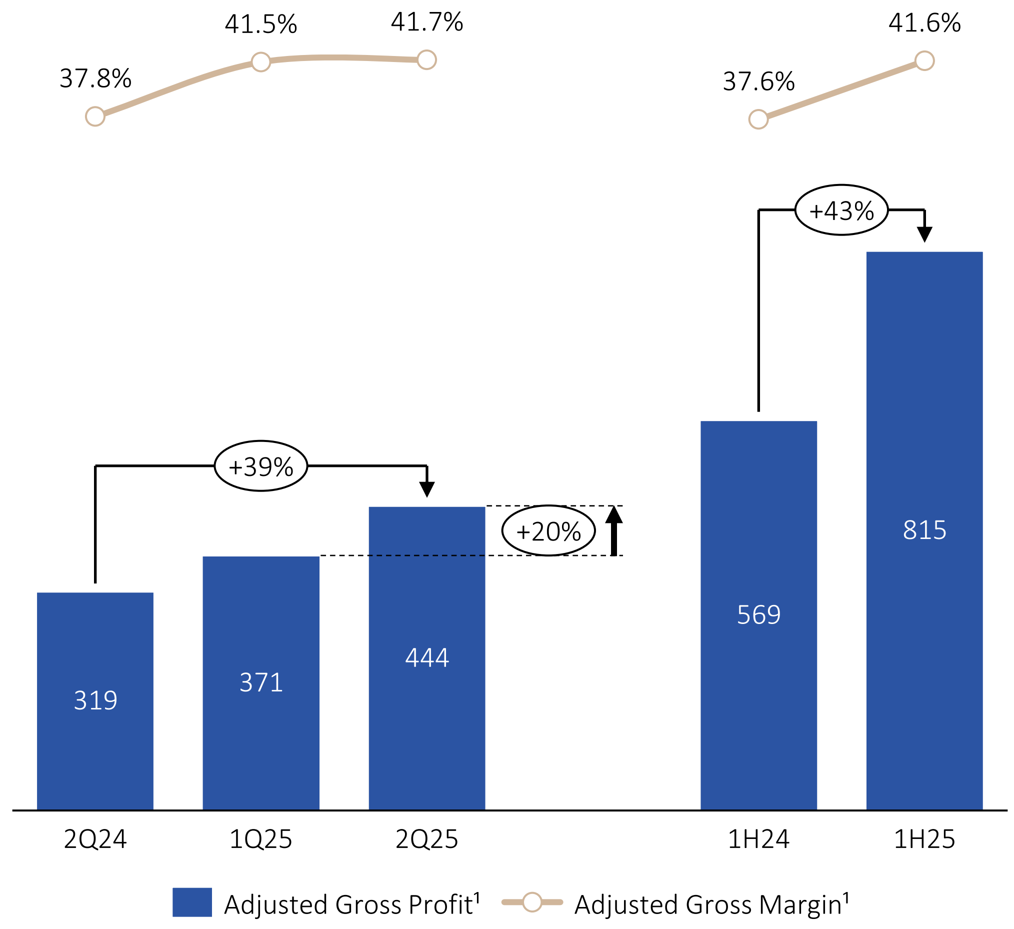


1 - Total Net Revenue: adjustment including Net Revenue from non-consolidated SPVs.

Record-high Gross Margin and Backlog Margin

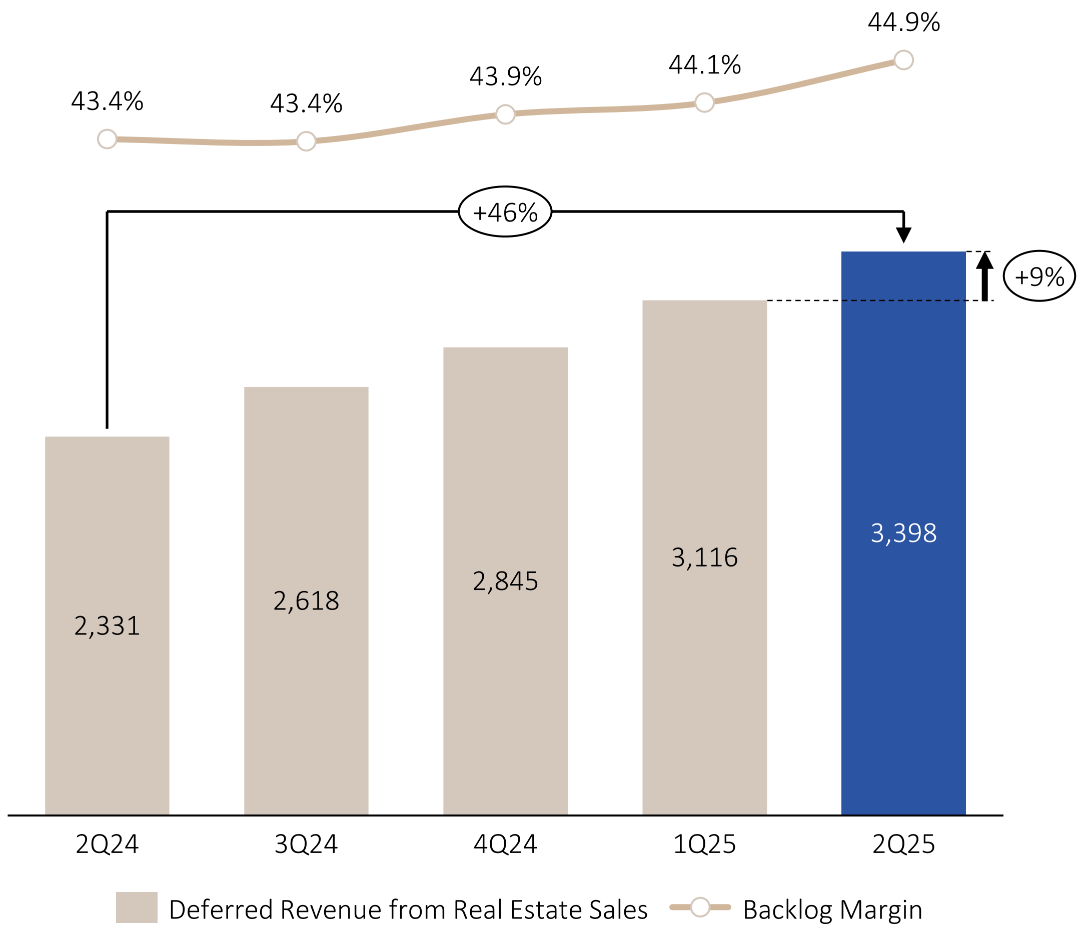
Adjusted Gross Profit[1]

BRL million and %



Deferred Revenue from Real Estate Sales

BRL million and %



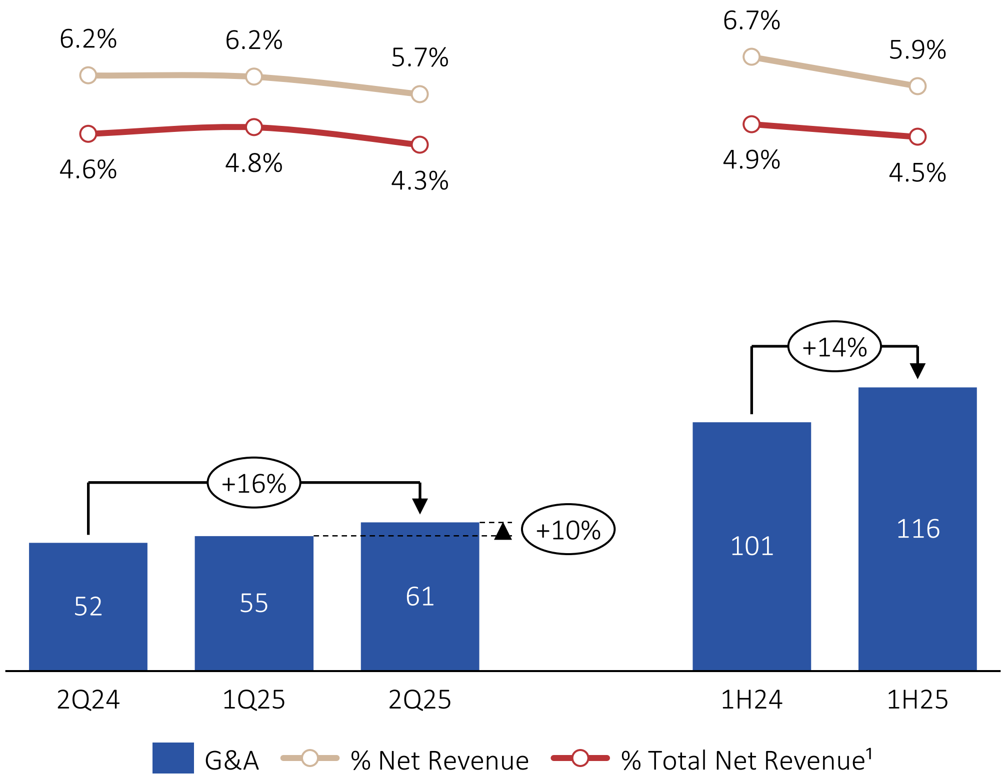
1 - Gross Profit and Gross Margin: adjustment excluding capitalized interest.

SG&A Control

DIRECIONAL

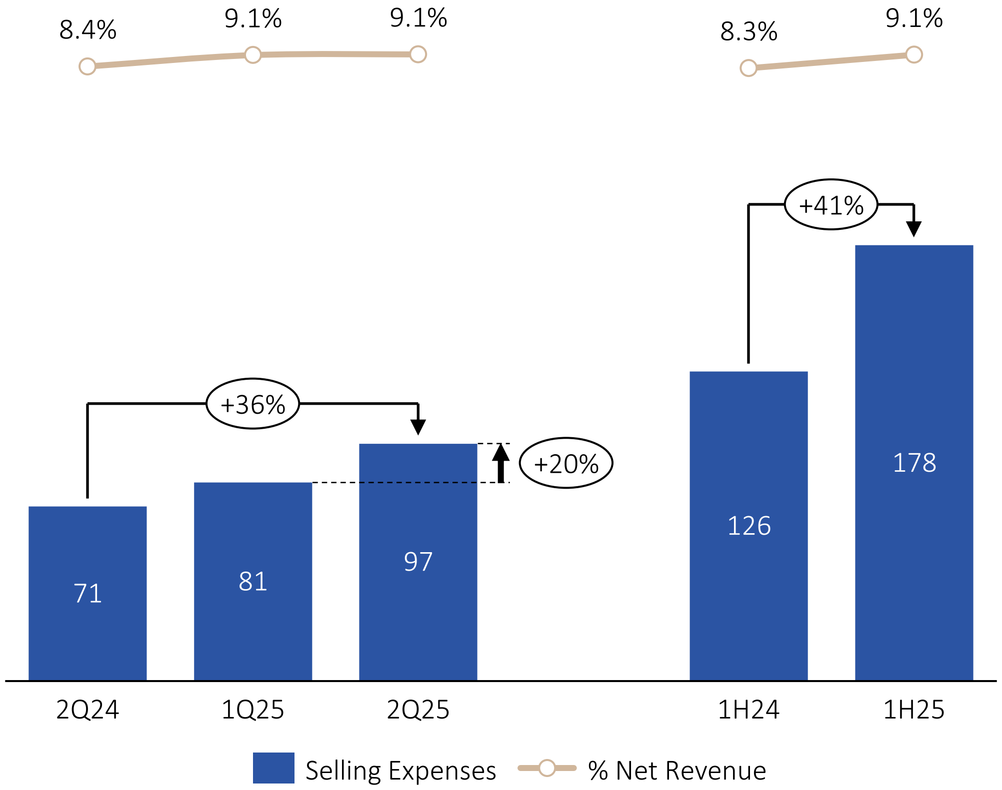
G&A Expenses

BRL million and %



Selling Expenses

BRL million and %

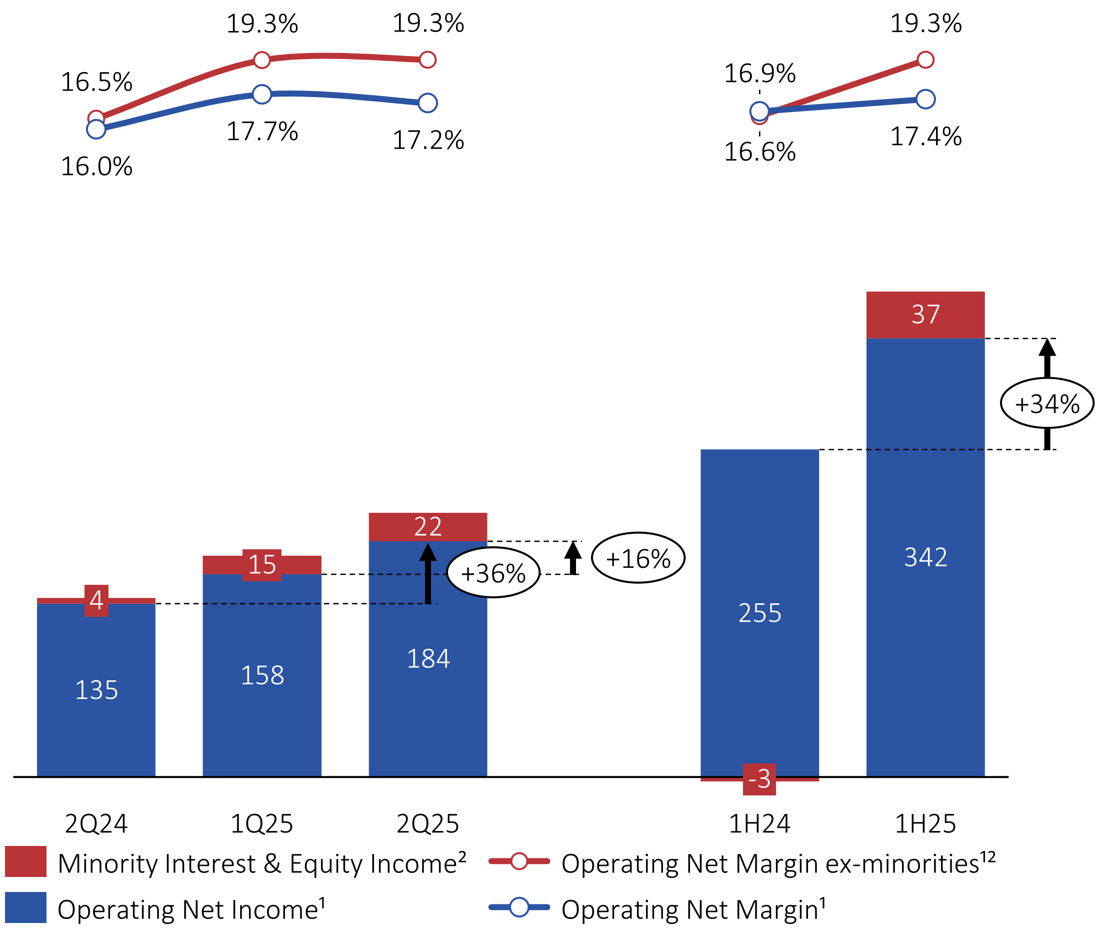


1 - Total Net Revenue: adjustment including Net Revenue from non-consolidated SPVs.

Net Income and Net Margin strength

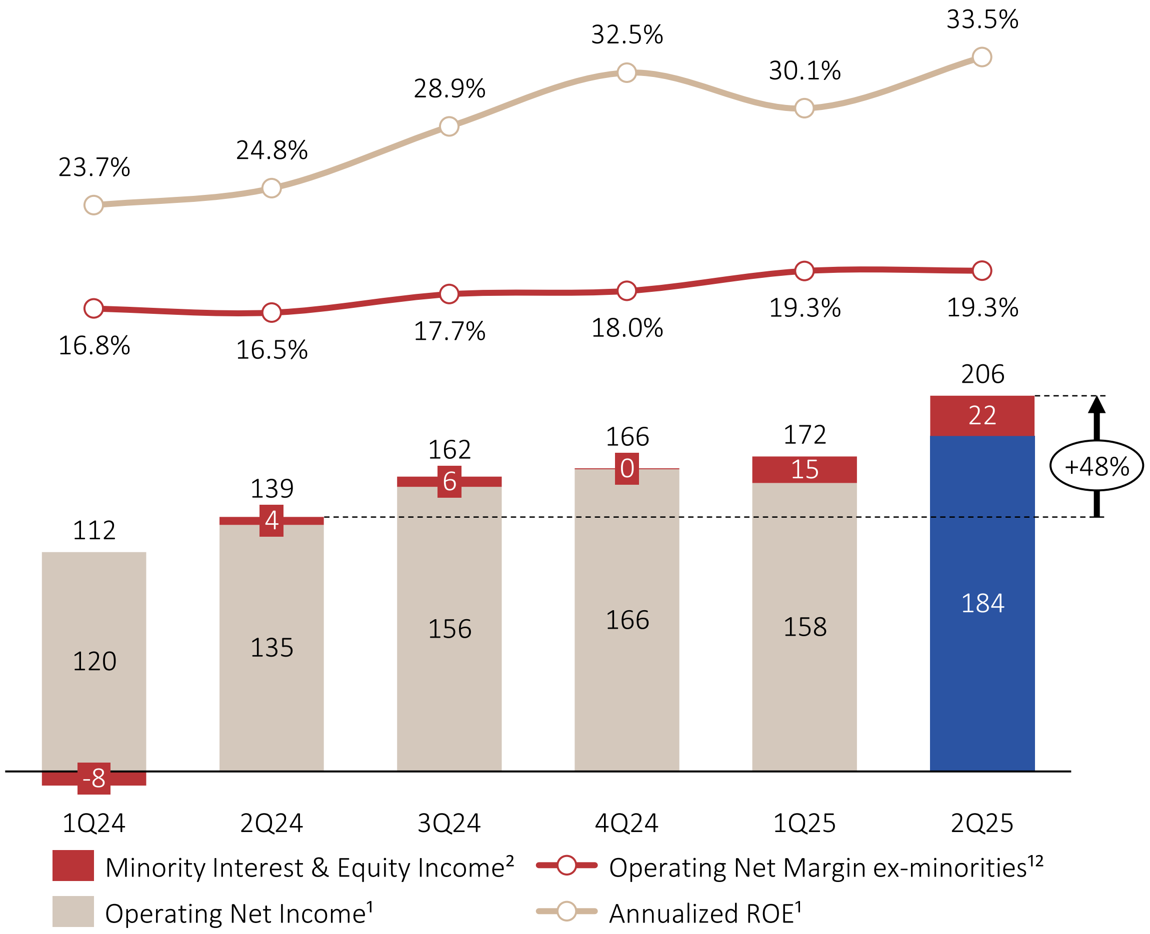
Operating Net Income¹

BRL million and %



Operating Net Income¹ Track Record

BRL million and %

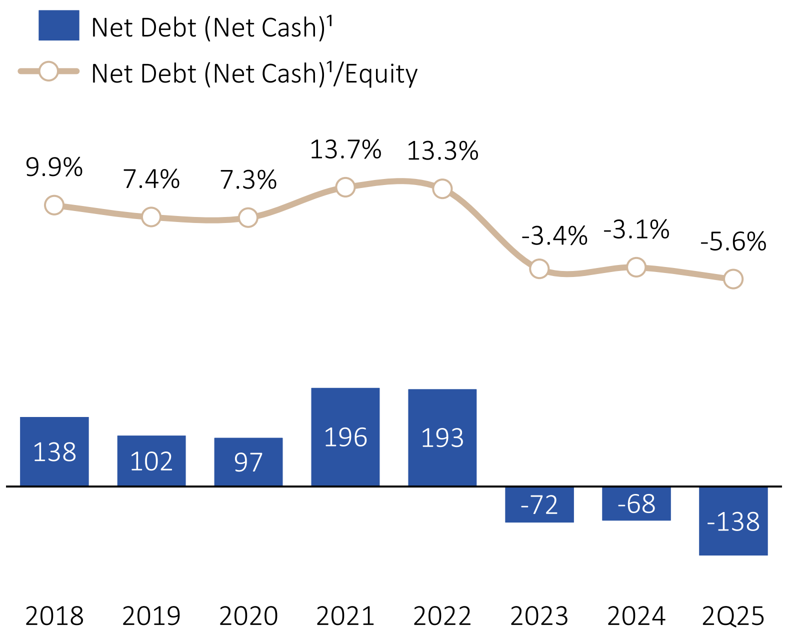


1 - Adjustment excluding non-recurring result allocated to “Other Operating Income and Expenses”, expenses with sales of receivables and equity swap result, as applicable.
2 - Total amount reported under Minority Interest and Equity income in the Company’s Financial Statements.

Capital Structure

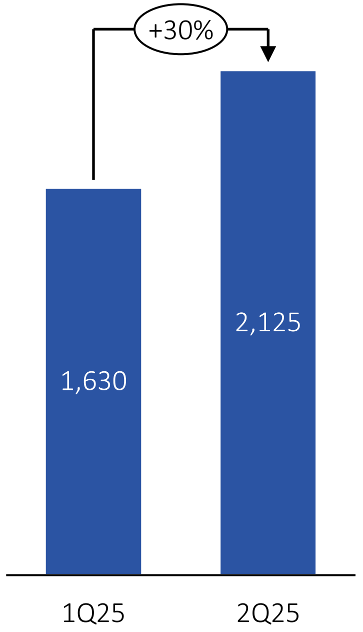
Net Debt¹ and Leverage Ratio

BRL million and %



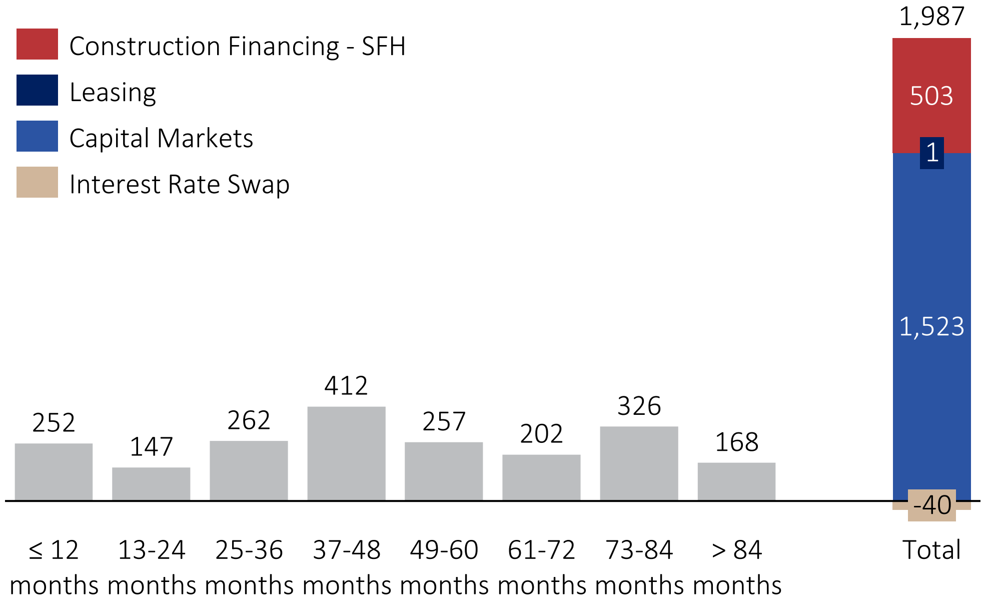
Cash Position

BRL million



Debt Amortization Schedule

BRL million



- Leverage ratio: Net Debt (Net Cash)–to–Equity of -5.6% (net cash position: BRL 138 million).
- At the end of 2Q25, weighted average maturity of debt of 55 months: the longest in the sector.
- Subsequent event: BRL 600 million in new CRI issuance (average maturity of debt extended to 71 months).

brAAA
S&P Global Ratings

1 - Net Debt (Net Cash): 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

DIRECIONAL

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/en
ri@direcional.com.br

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

DIRR
B3 LISTED NM

IBOVESPA B3 IBRX100 B3 IMOB B3 SMLL B3 ITAG B3 IDIV B3 IBSD B3 IBRA B3
IGC-NM B3 IGC B3 IGCT B3 INDX B3 IGPTW B3 IDIVERSA B3 ICON B3