



Apresentação de Resultados

13 de novembro de 2025

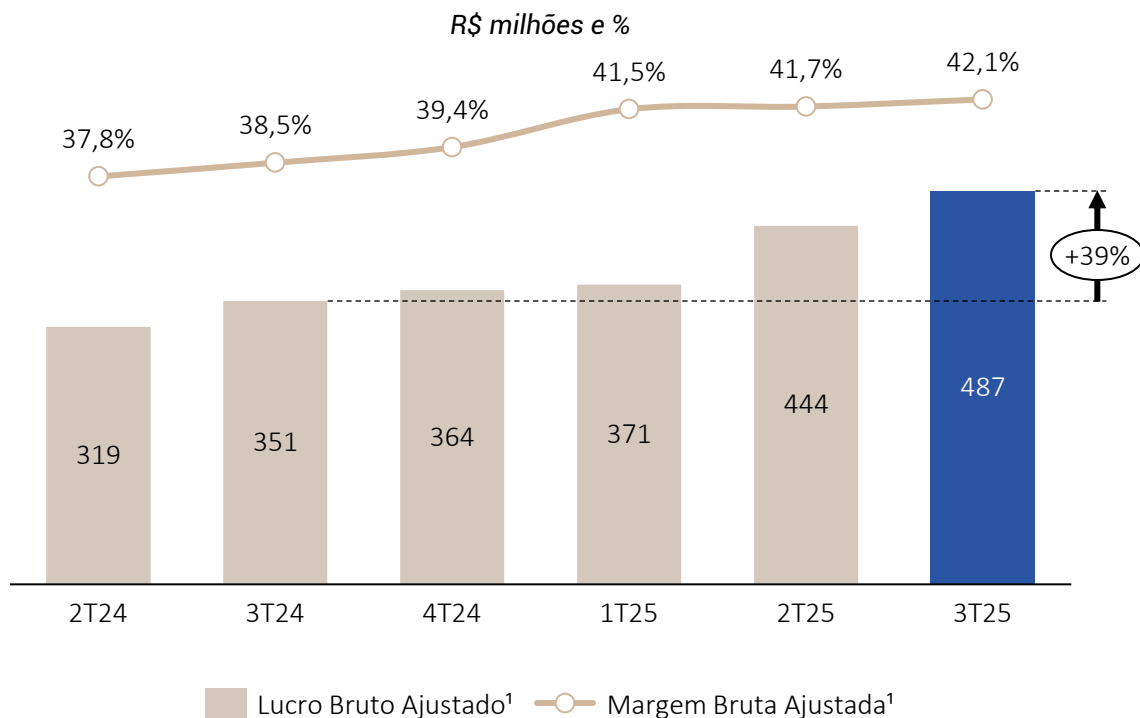


DIRECIONAL

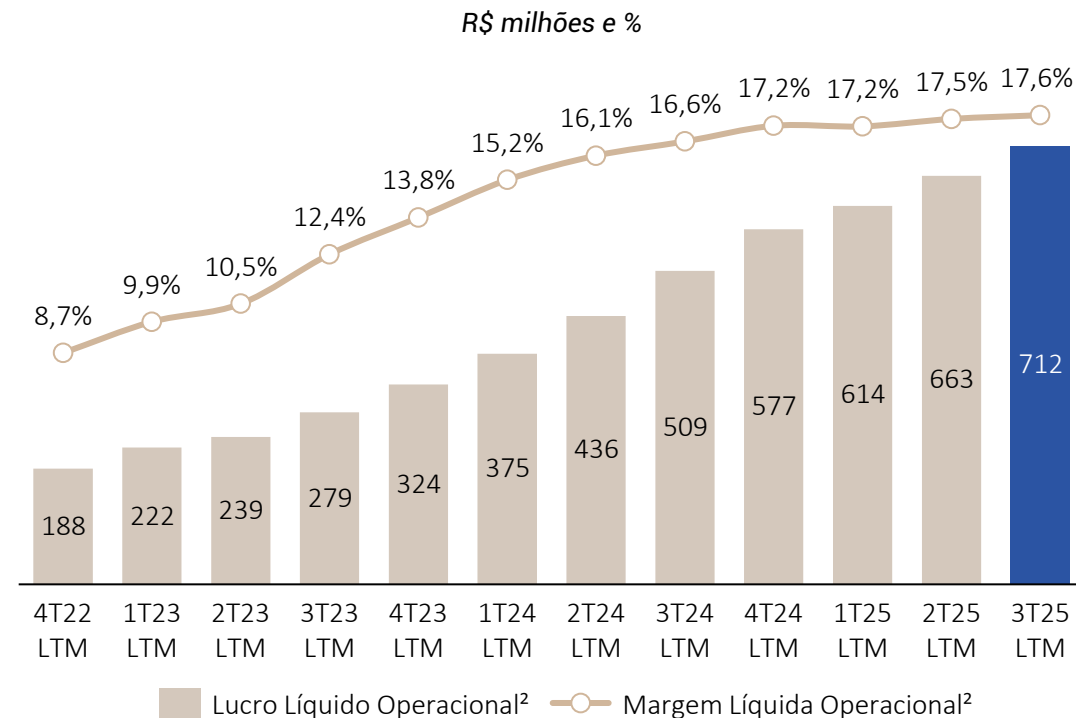
Destques 3T25



Evolução Margem Bruta Ajustada¹



Evolução Lucro Líquido Operacional² - LTM



Receita Líquida 3T25

R\$ 1,2 bi

(+27% vs. 3T24)



Margem REF

45,2%

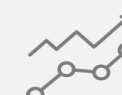
(+1,8 p.p. vs. 3T24)



Lucro Líquido

R\$ 230 mi

(+43% vs. 3T24)



ROE Anualizado²

35%

(+6,3 p.p. vs. 3T24)

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.



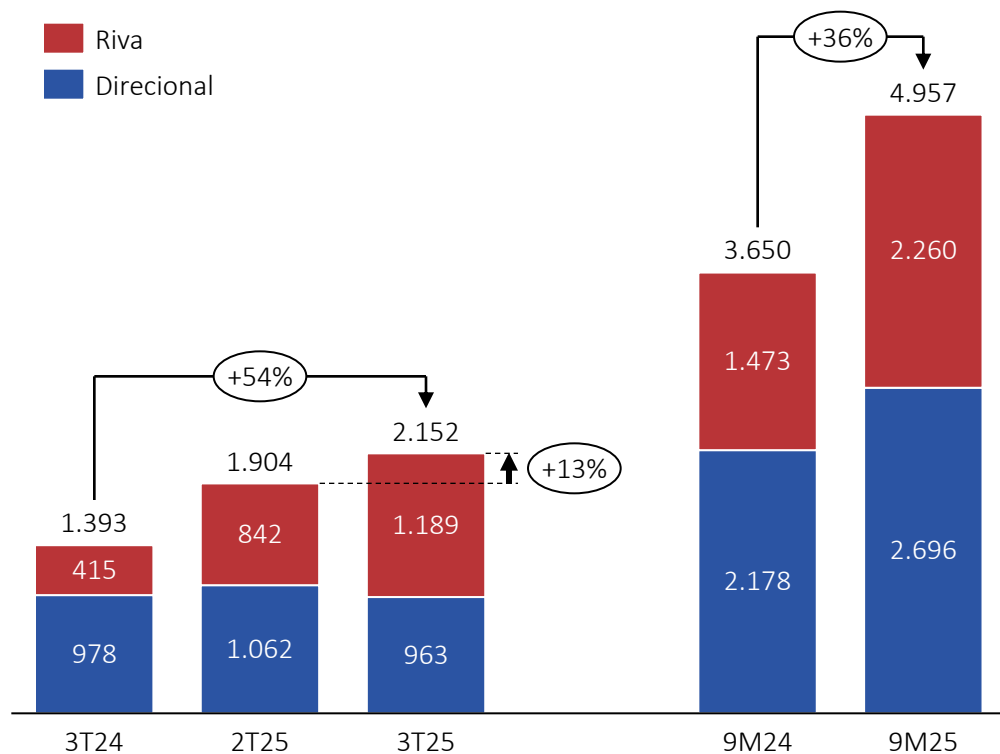
DIRECIONAL

Destques Operacionais



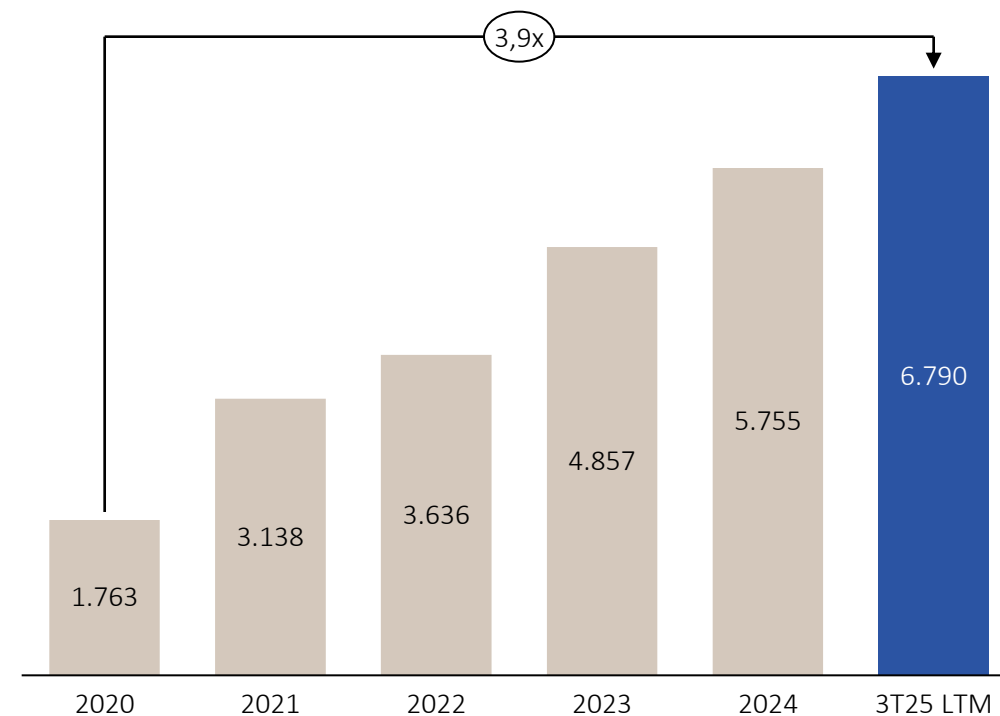
Lançamentos¹

VGv 100% - R\$ milhões



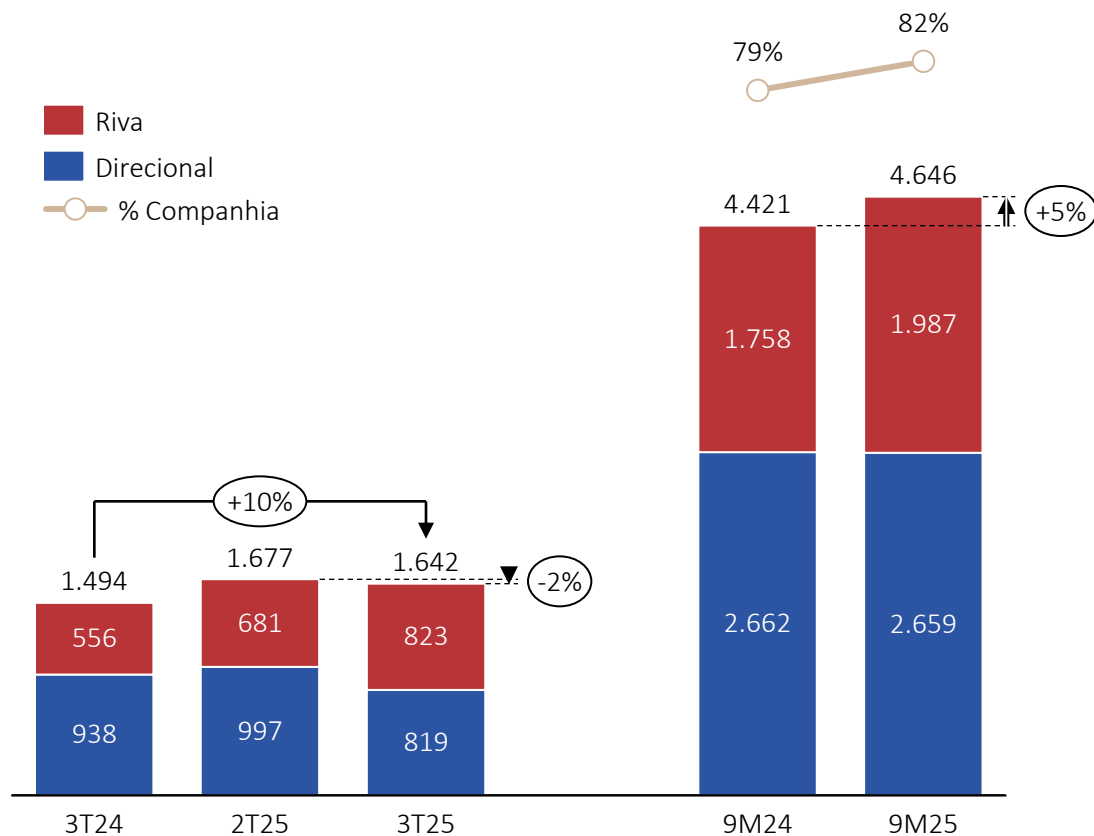
Evolução dos Lançamentos

VGv 100% - R\$ milhões



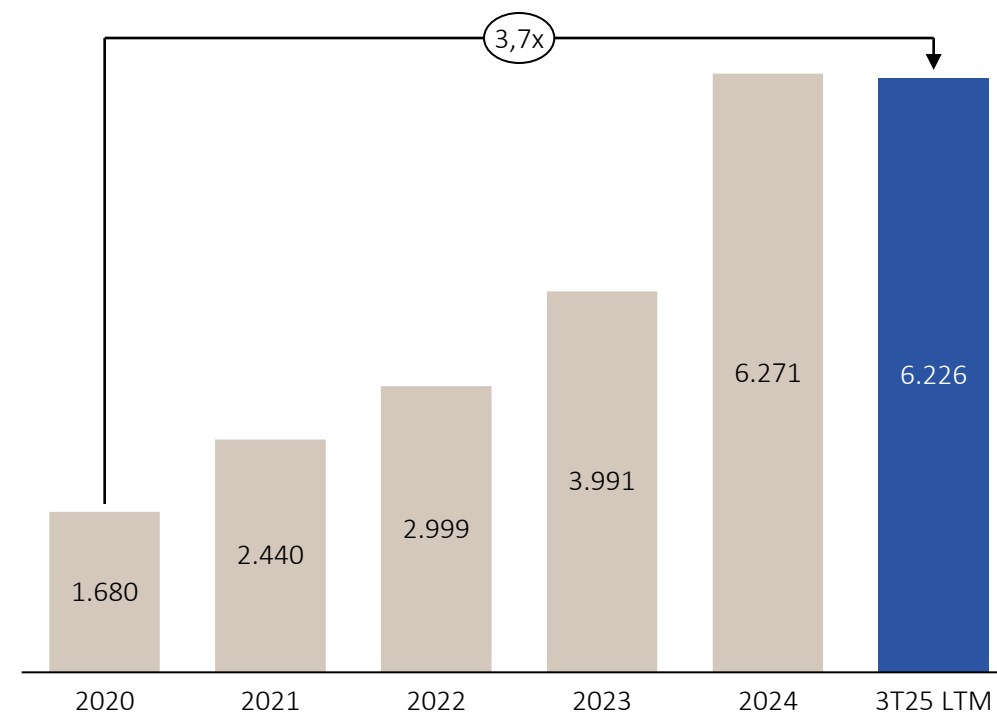
Vendas Líquidas¹

VGV 100% - R\$ milhões



Evolução das Vendas Líquidas

VGV 100% - R\$ milhões



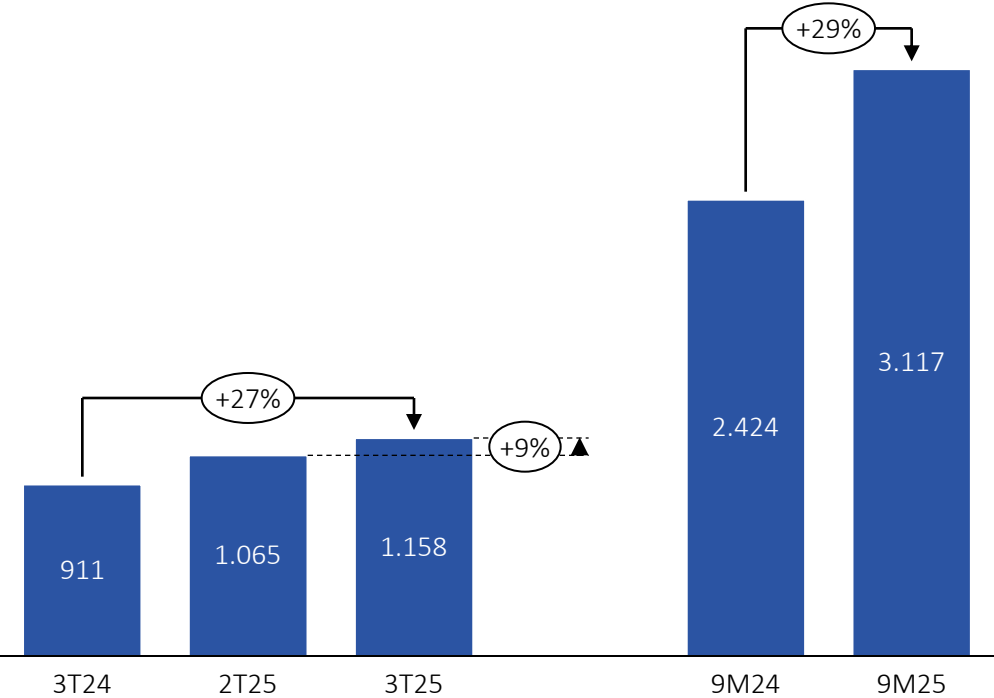


DIRECIONAL

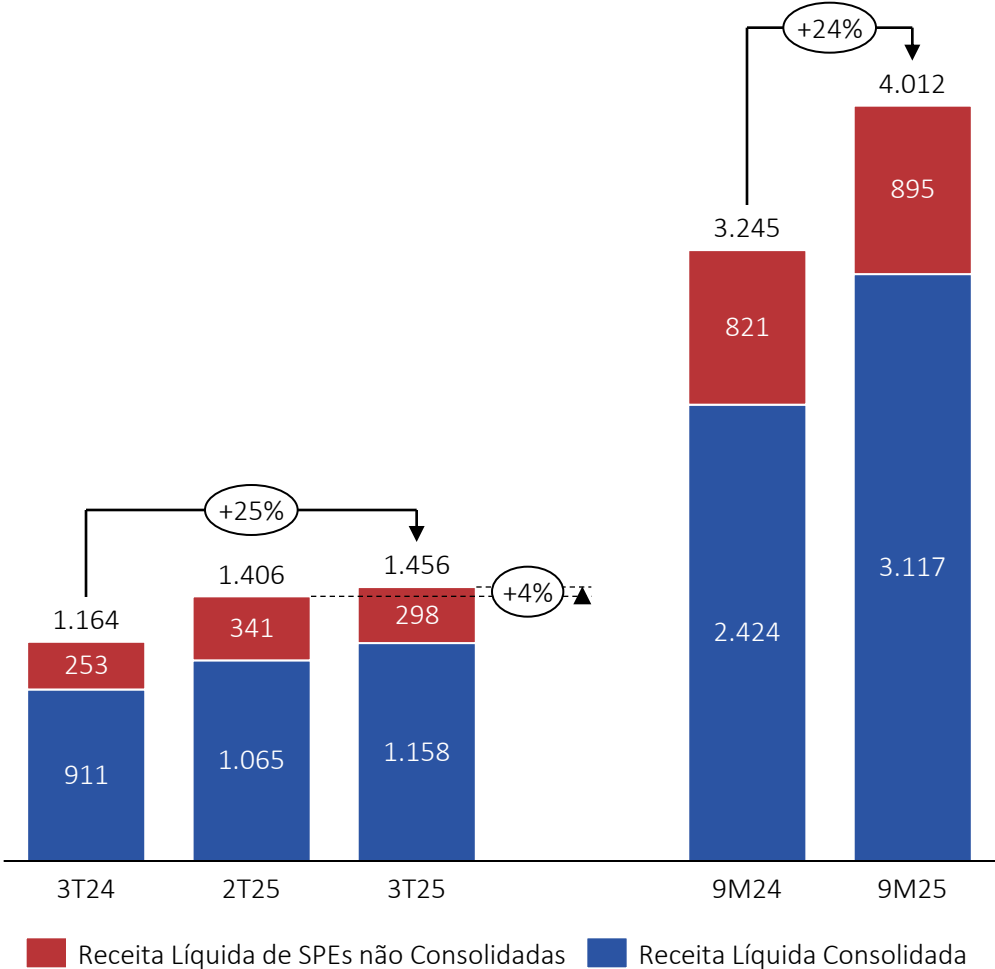
Destques Financeiros



Receita Líquida
R\$ milhões



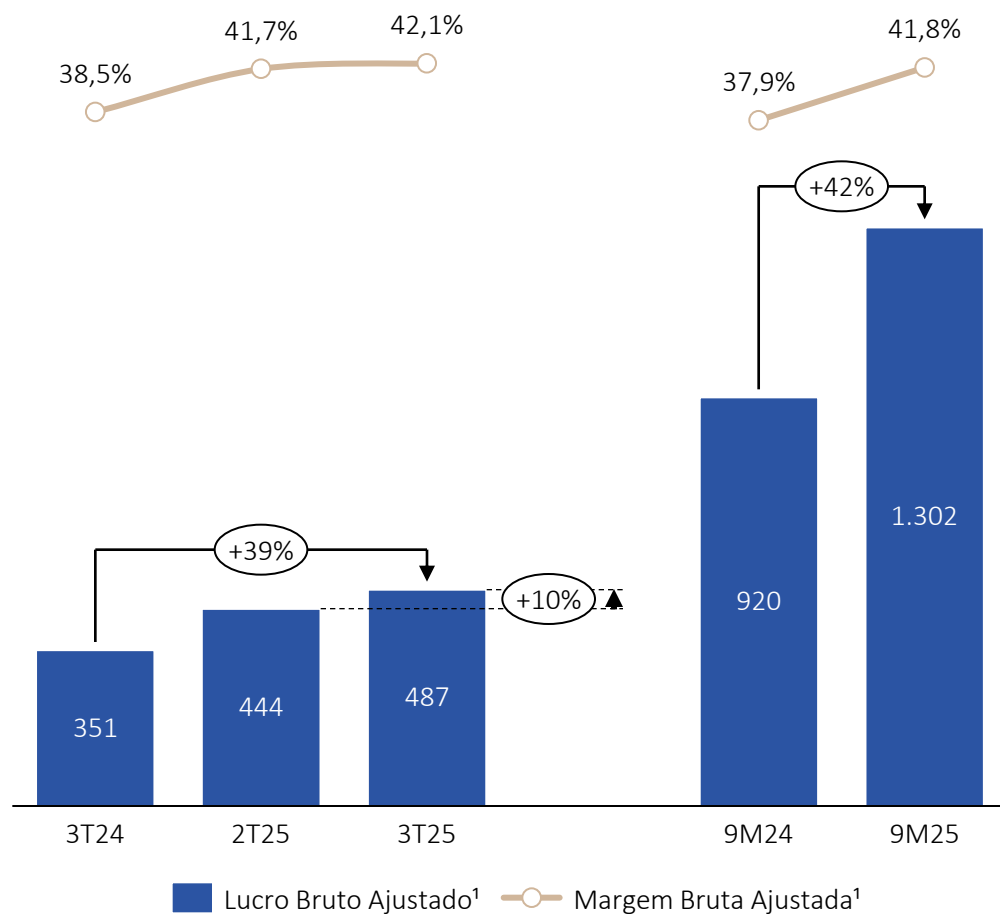
Receita Líquida Total¹
R\$ milhões



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

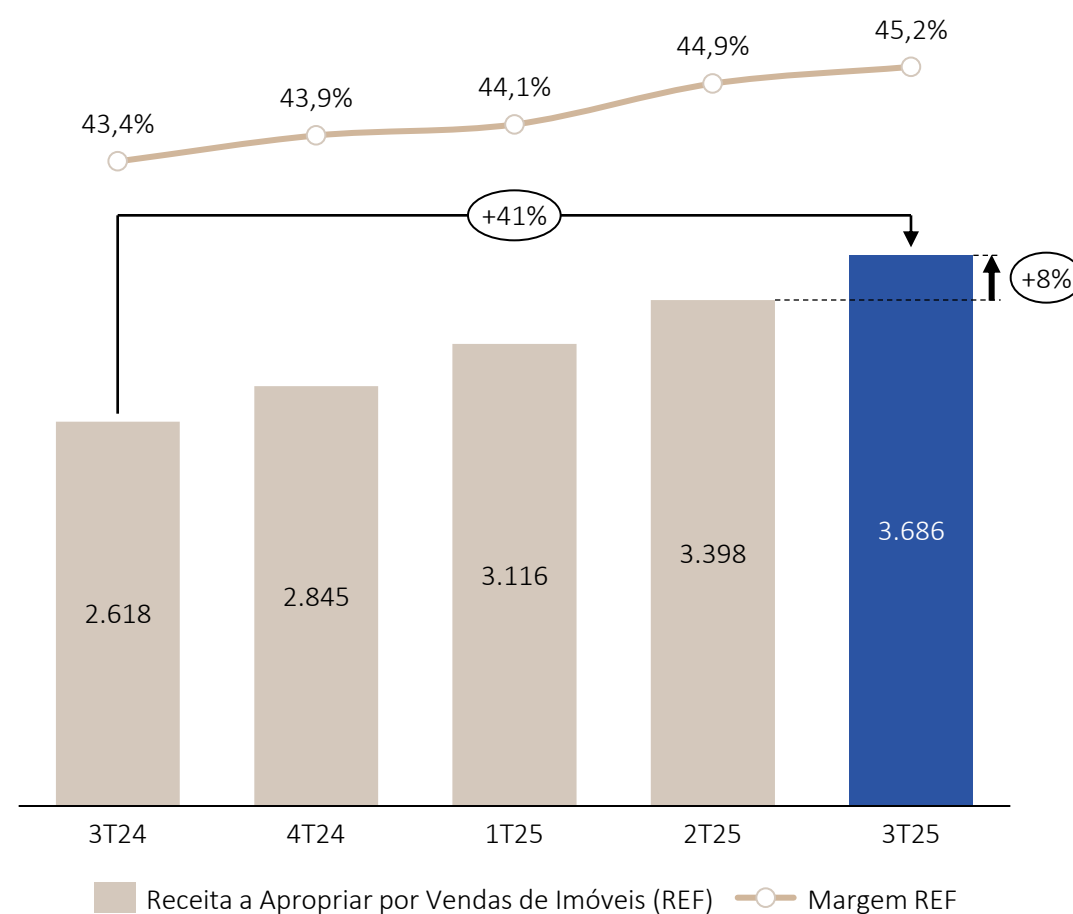
Lucro Bruto Ajustado¹

R\$ milhões e %



Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

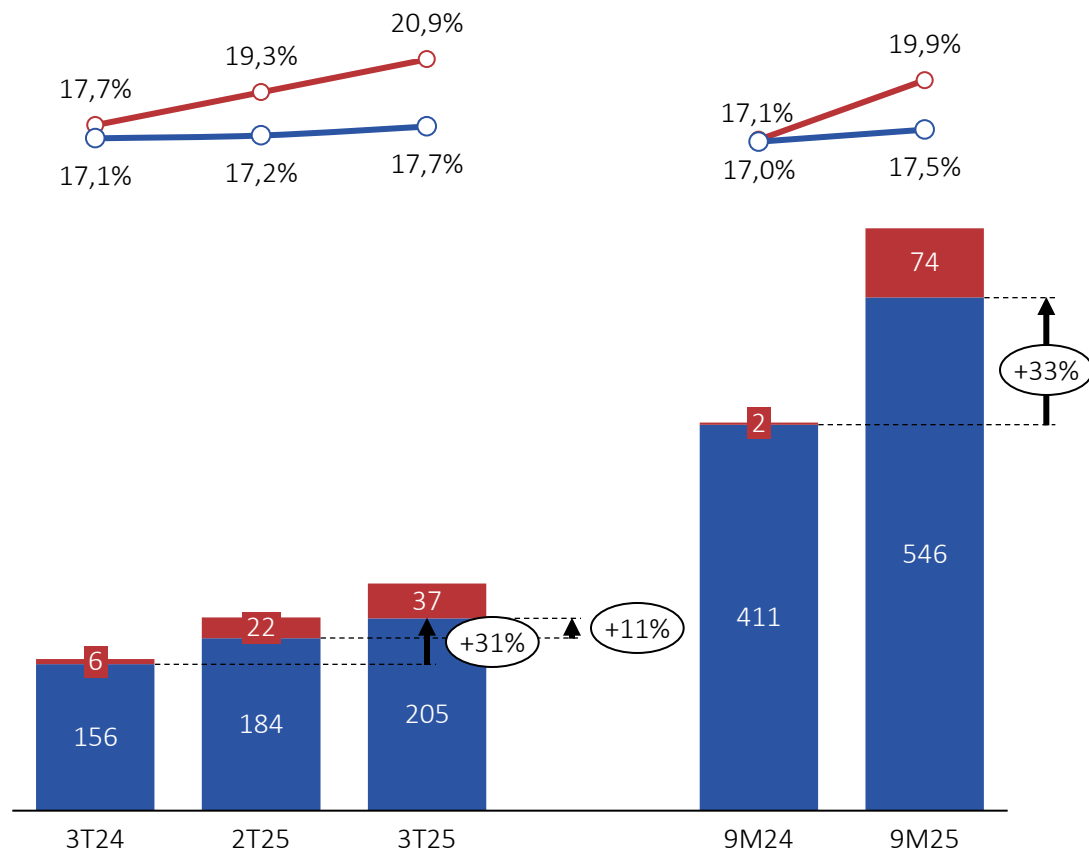
R\$ milhões e %



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

Lucro Líquido Operacional¹

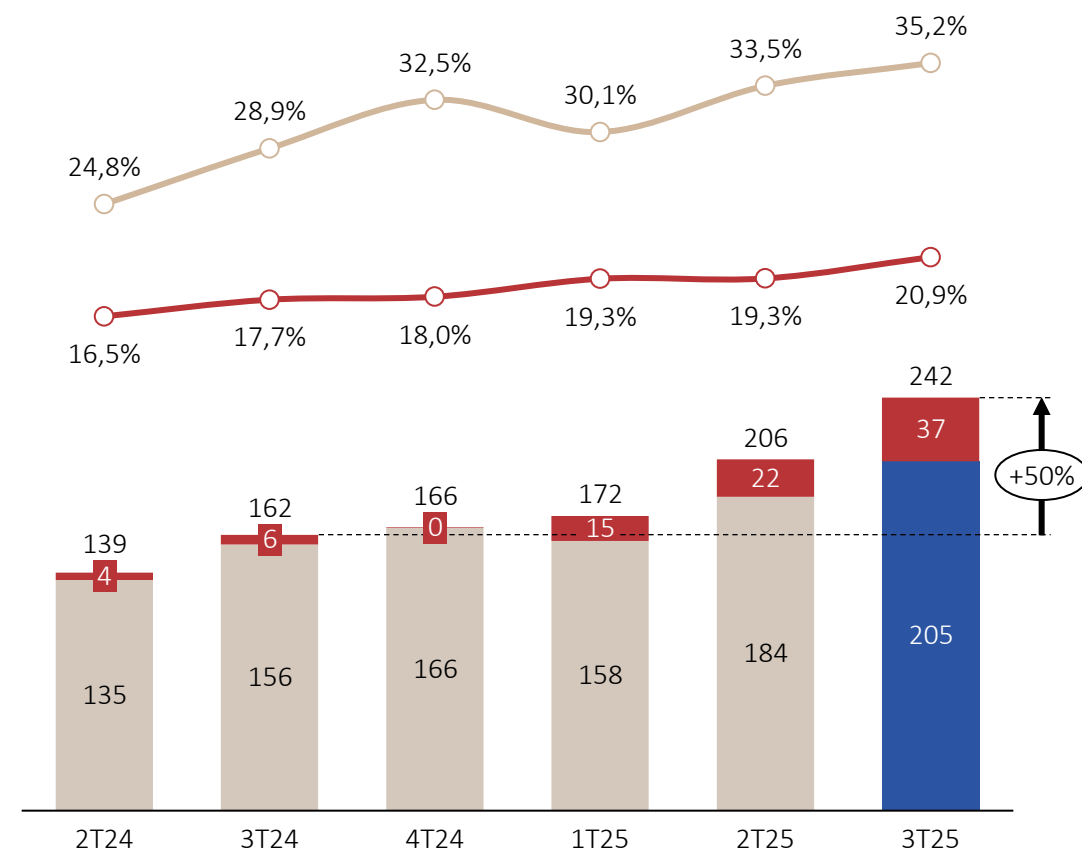
R\$ milhões e %



Impacto líquido minoritários² Margem Líquida Operacional Ex-minoritários¹²
Lucro Líquido Operacional¹ Margem Líquida Operacional¹

Evolução do Lucro Líquido Operacional¹

R\$ milhões e %



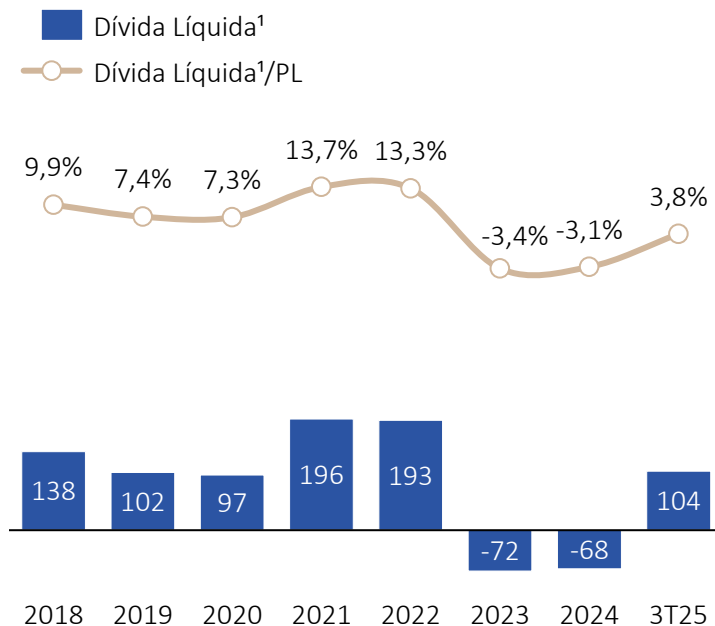
Impacto líquido minoritários² Margem Líquida Operacional ex-minoritários¹²
Lucro Líquido Operacional¹ ROE Anualizado¹

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.

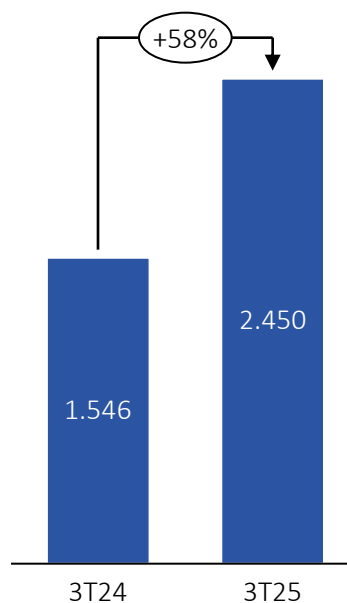
Dívida Líquida¹ e Índice de Alavancagem

R\$ milhões e %



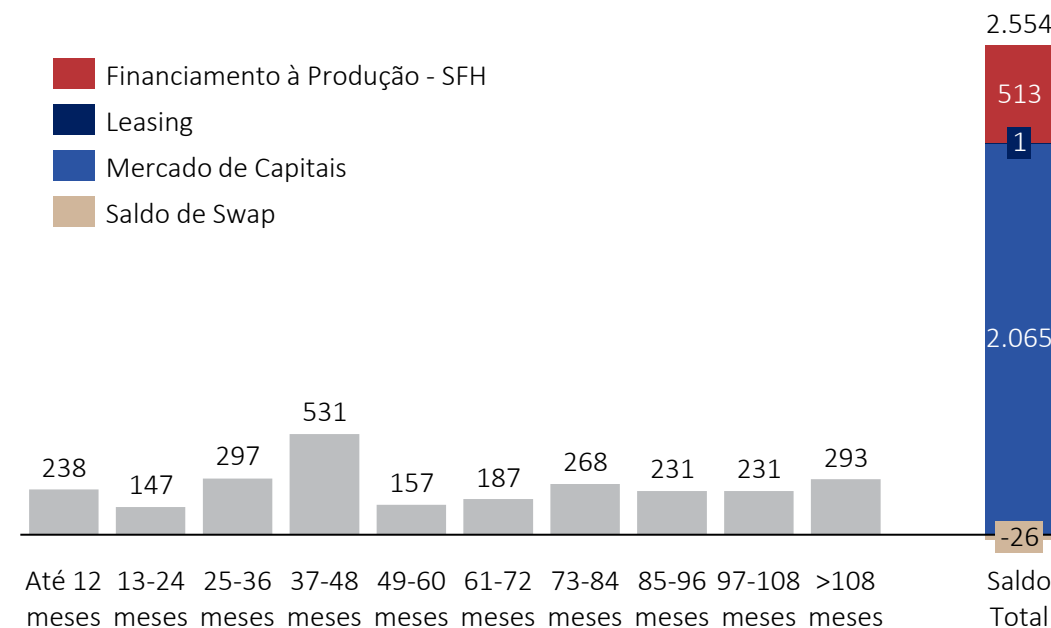
Evolução do Caixa

R\$ milhões



Cronograma de Amortização da Dívida

R\$ milhões



- Índice de alavancagem: Dívida Líquida¹/PL de 3,8%.
- Ao final do 3T25, prazo médio de vencimento da dívida de 67 meses: o mais longo do setor.
- Posição de caixa mais que suficiente para cobrir os próximos 9 anos do endividamento.

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
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 IGPTWB3 IDIVERSA B3 ICON B3



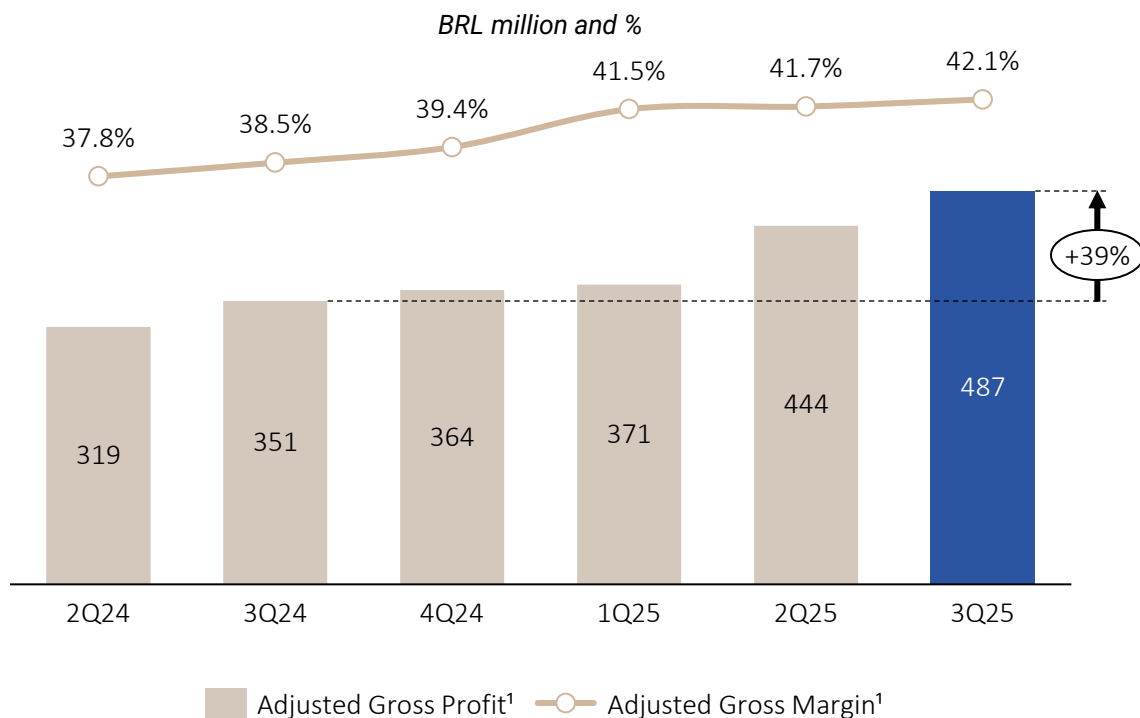
3Q25 Earnings Presentation

November 13, 2025

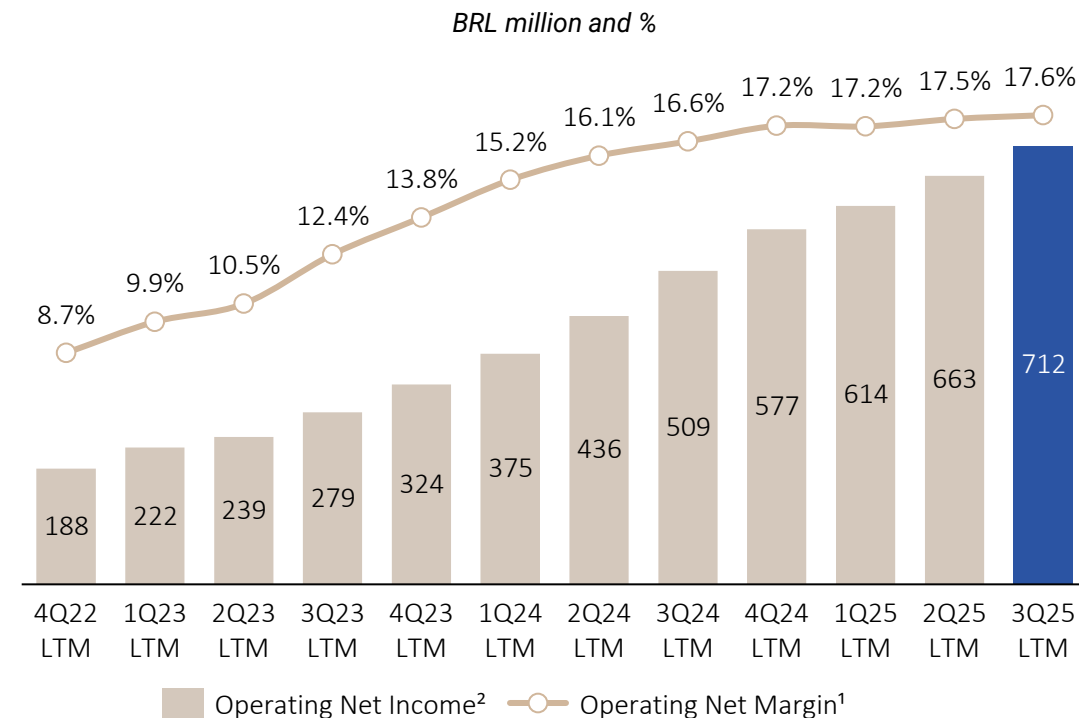


3Q25 Highlights

Adjusted Gross Margin¹ Track Record



Operating Net Income² Track Record - LTM



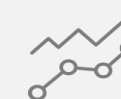
3Q25 Net Revenue
BRL 1.2 bn
 (+27% vs. 3Q24)



Backlog Margin
45.2%
 (+1.8 p.p. vs. 3Q24)



Net Income
BRL 230 mn
 (+43% vs. 3Q24)



Annualized ROE²
35%
 (+6.3 p.p. vs. 3Q24)

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

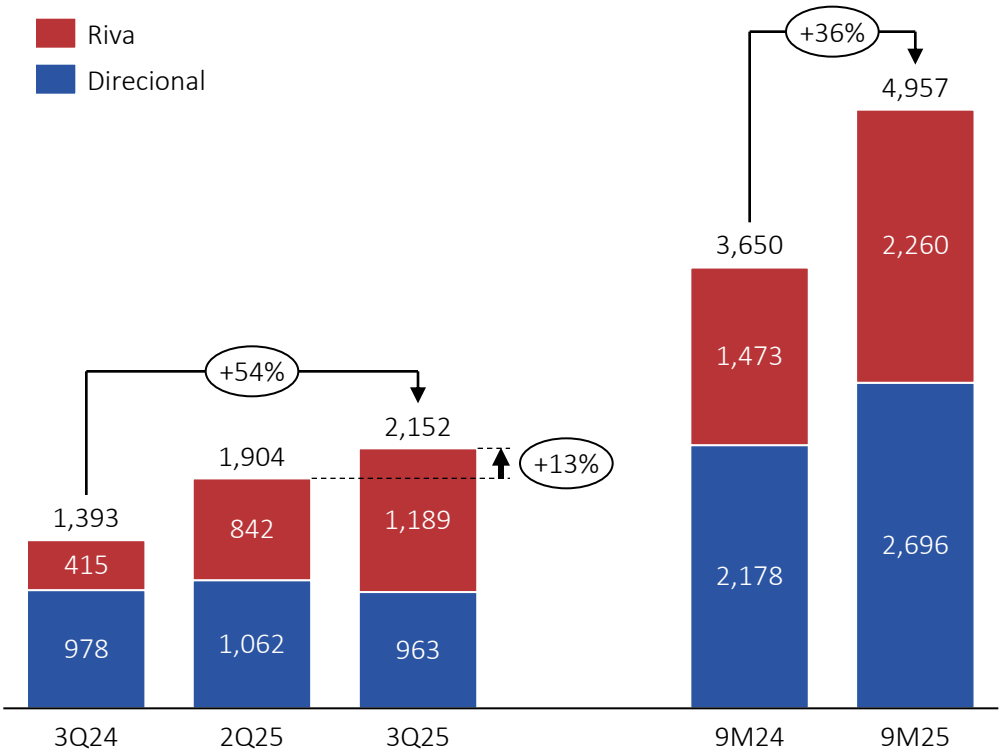
2 - Adjustment excluding non-recurring result allocated to "Other Operating Income and Expenses", expenses with sales of receivables and equity swap result, as applicable.



Operating Highlights

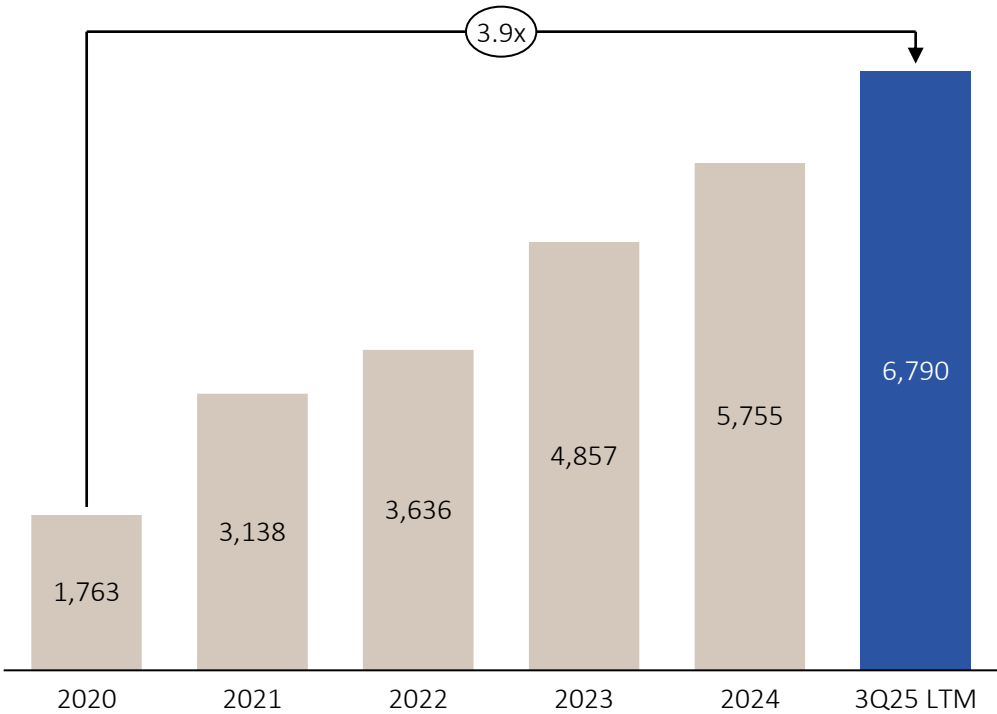
Launches¹

PSV 100% - BRL million



Launches Track Record

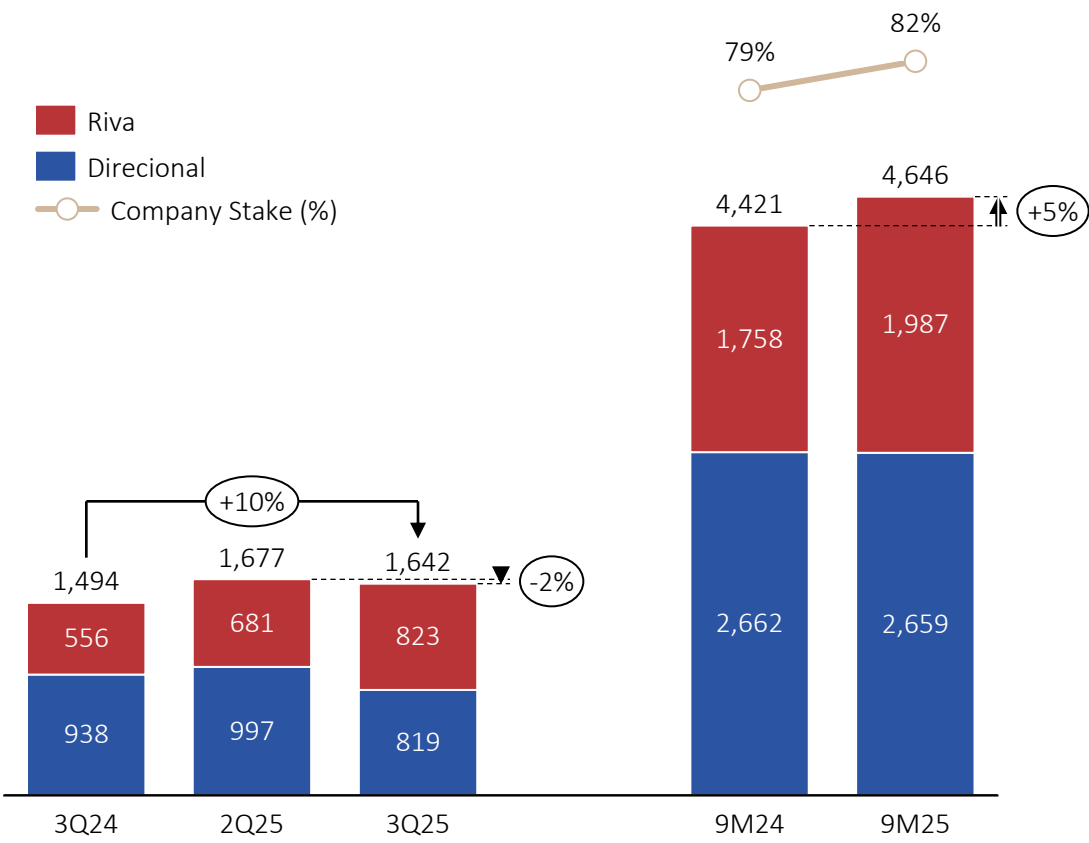
PSV 100% - BRL million



1 - Disregarding the project sold under the PODE ENTRAR Program in 3Q24.

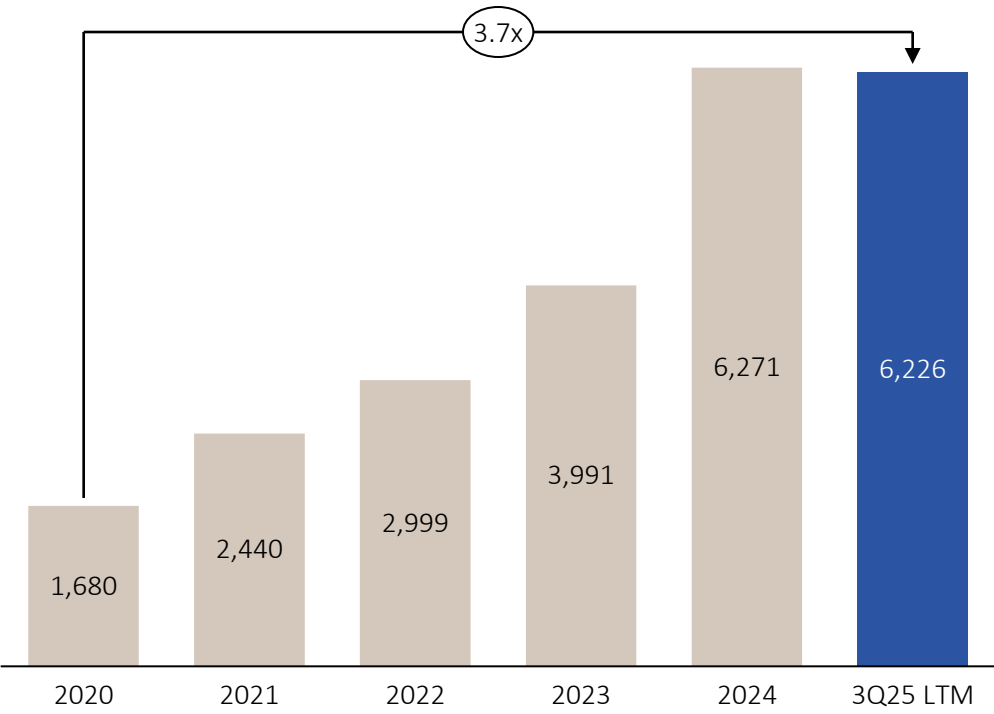
Net Sales¹

PSV 100% - BRL million



Net Sales Track Record

PSV 100% - BRL million

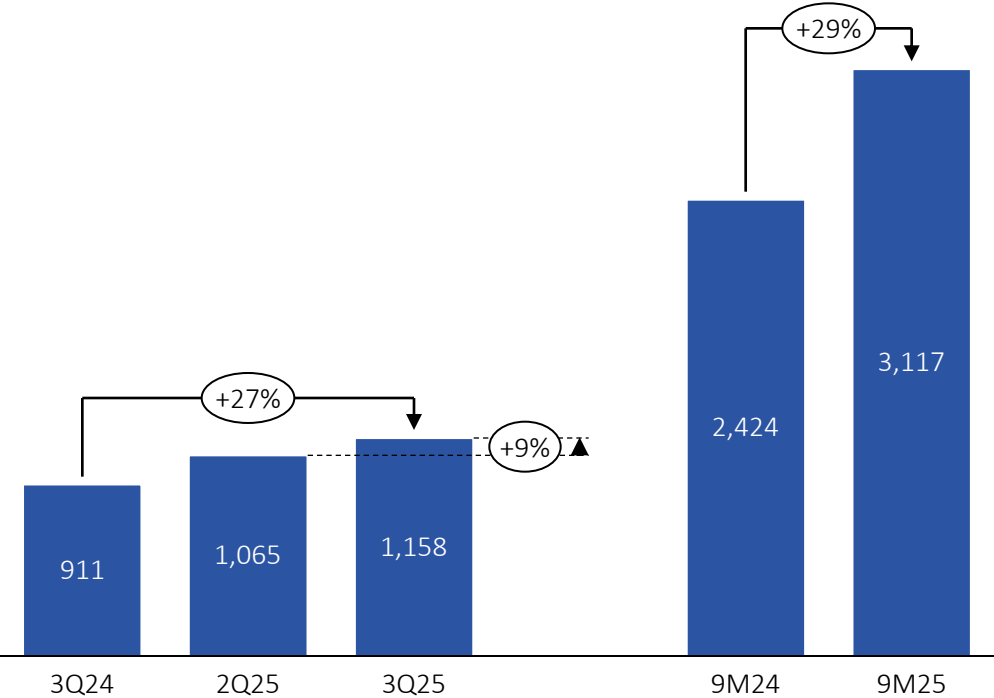


1 - Disregarding the project sold under the Poda Entrar Program in 3Q24.

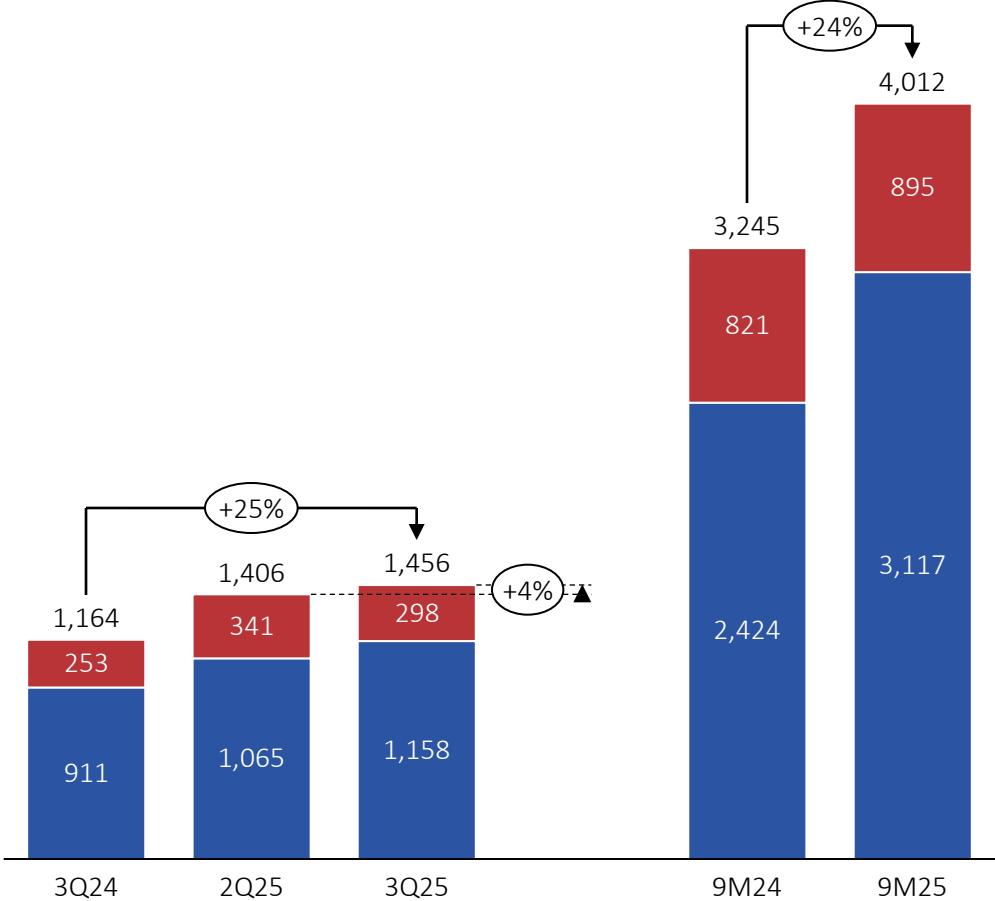


Financial Highlights

Net Revenue
BRL million



Total Net Revenue¹
BRL million

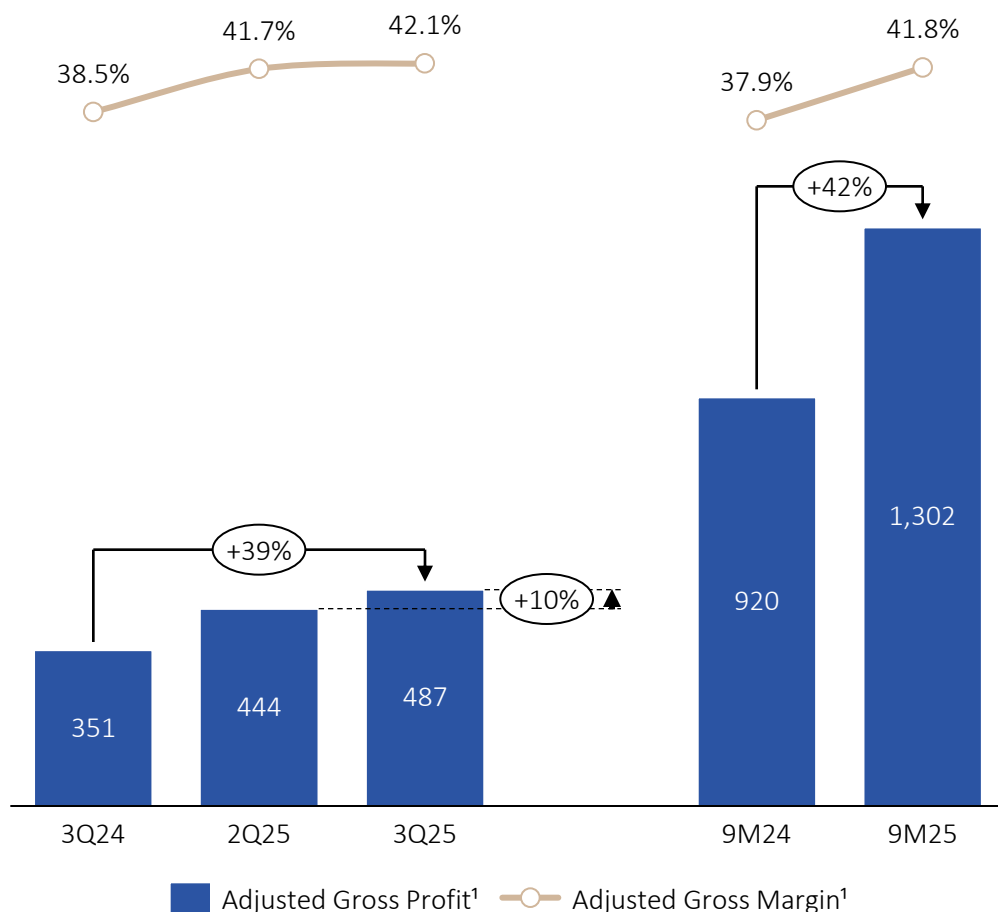


■ Non-consolidated Net Revenue (non-consolidated SPVs)
■ Consolidated Net Revenue

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

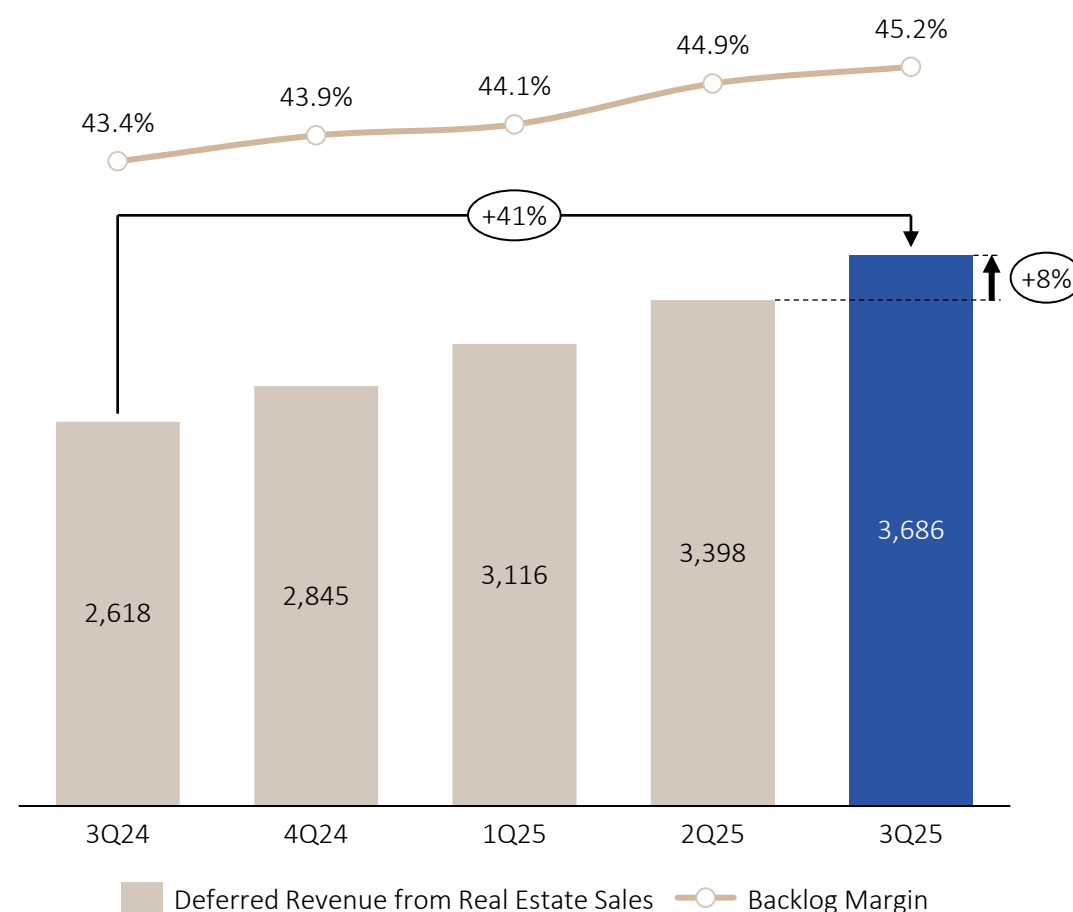
Adjusted Gross Profit¹

BRL million and %



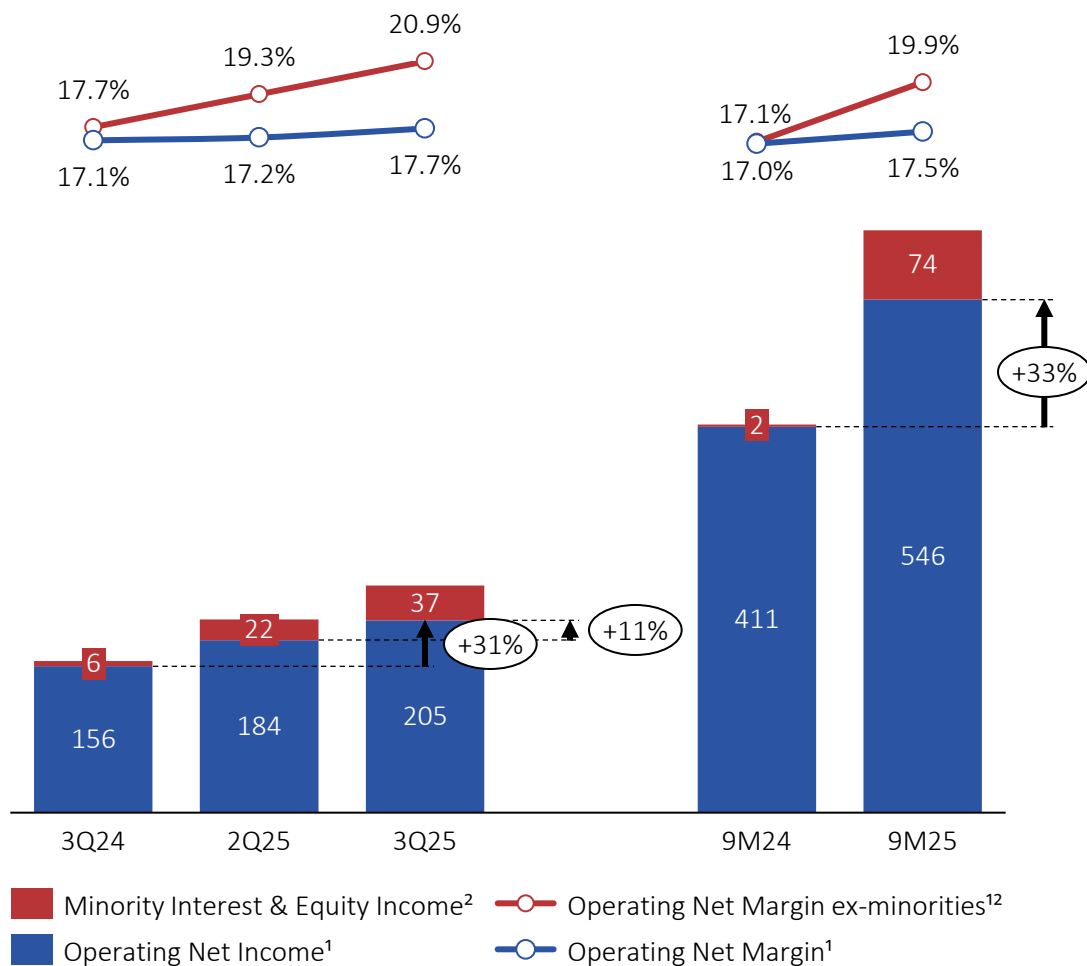
Deferred Revenue from Real Estate Sales

BRL million and %



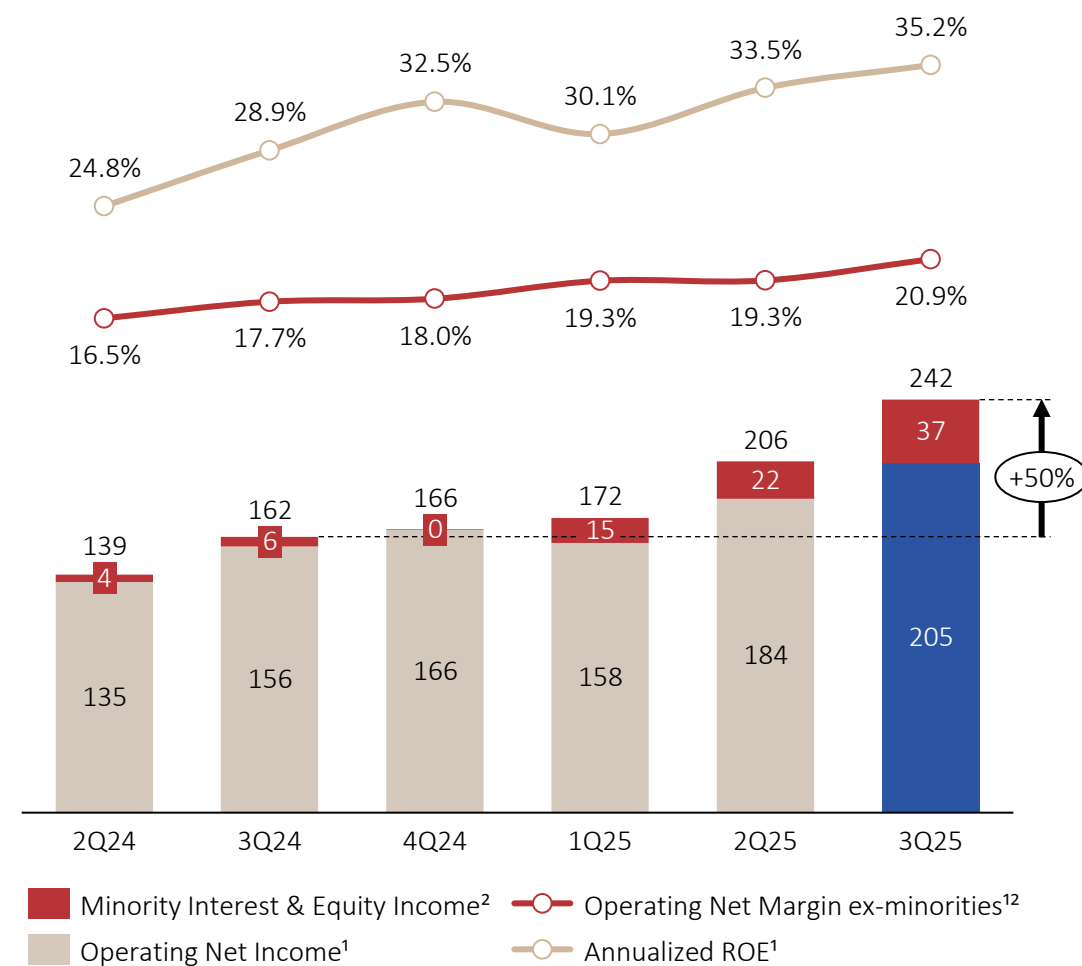
Operating Net Income¹

BRL million and %



Operating Net Income¹ Track Record

BRL million and %

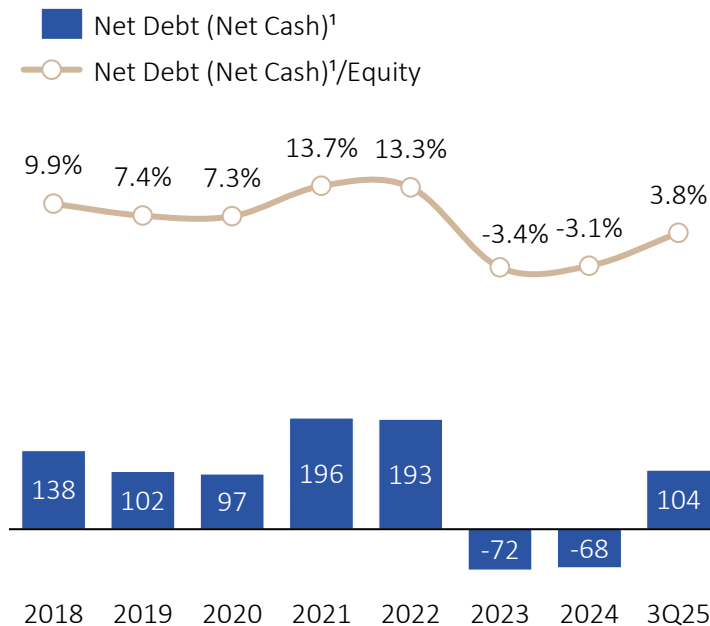


1 - Adjustment excluding non-recurring result allocated to "Other Operating Income and Expenses", expenses with sales of receivables and equity swap result, as applicable.

2 - Total amount reported under Minority Interest and Equity income in the Company's Financial Statements.

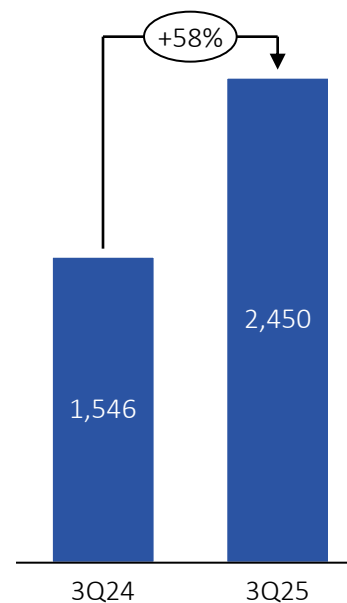
Net Debt¹ and Leverage Ratio

BRL million and %



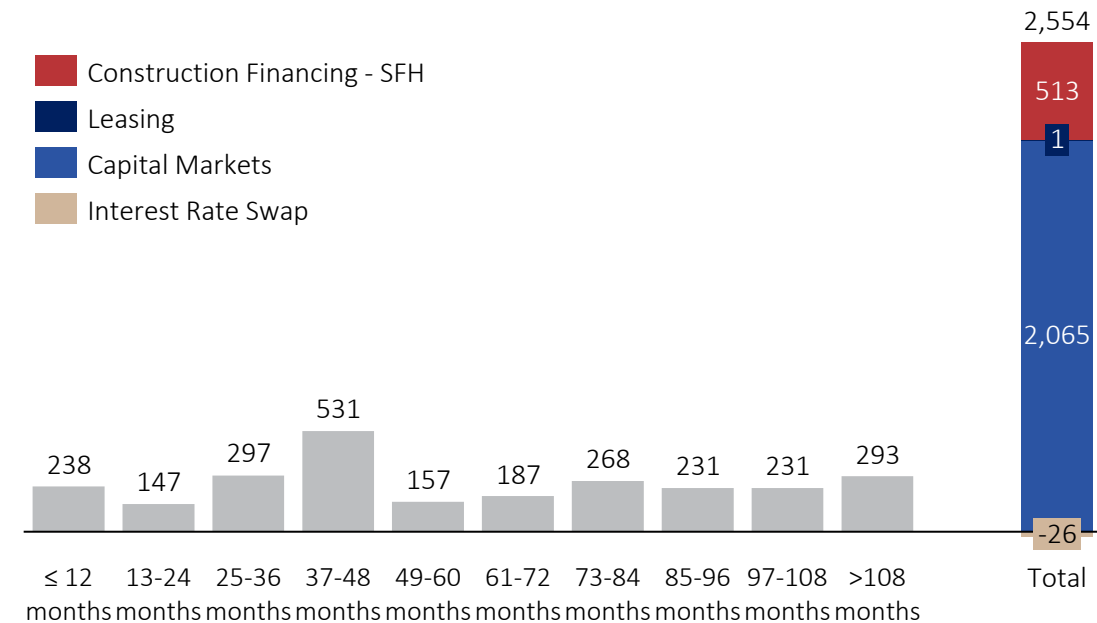
Cash Position

BRL million



Debt Amortization Schedule

BRL million



- Leverage ratio: Net Debt-to-Equity of 3.8%.
- At the end of 3Q25, weighted average maturity of debt reached 67 months: the longest in the sector.
- Cash position more than sufficient to cover the debt amortization over the next 9 years.

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.

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 IGPTWB3 IDIVERSA B3 ICON B3