



Belo Horizonte, 12 de novembro de 2025 - A Direcional Engenharia S/A, uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares e de médio padrão, com atuação em diversas regiões do território Nacional, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 3º trimestre de 2025 (3T25). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra o valor consolidado (100%). As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T25

- ✓ **MAIOR MARGEM BRUTA AJUSTADA¹ DA HISTÓRIA: 42,1% NO 3T25, CRESCENDO 40 BPS SOBRE O 2T25 E 350 BPS SOBRE O 3T24**
- ✓ **RECEITA LÍQUIDA DE R\$ 1,2 BILHÃO NO 3T25, 27% ACIMA DO 3T24 E 9% ACIMA DO ANTIGO RECORDE (2T25)**
- ✓ **MARGEM REF ATINGE 45,2%, INCREMENTO DE 30 BPS SOBRE O 2T25 E DE 180 BPS SOBRE O 3T24**
- ✓ **LUCRO LÍQUIDO DE R\$ 230 MILHÕES NO TRIMESTRE, CRESCENDO 25% EM RELAÇÃO AO 2T25 E 43% EM RELAÇÃO AO 3T24**
- ✓ **ROE ANUALIZADO² DE 35% NO 3T25, MAIS UM RECORDE PARA O INDICADOR**

OUTROS DESTAQUES

- Receita Líquida de R\$ 3,1 bilhões no acumulado do ano até setembro (9M25), um crescimento de 29% em comparação ao 9M24.
- Receita Líquida Total³ atinge R\$ 1,5 bilhão no 3T25 e R\$ 5,2 bilhões nos últimos 12 meses (3T25 LTM).
- No 3T25, Lucro Líquido Operacional² (100%) de R\$ 258 milhões, crescendo 17% sobre o 2T25 e 43% sobre o 3T24, com Margem Líquida Operacional² de 22,3%.
- Índice de alavancagem (Dívida Líquida/PL) de 3,8% no final do 3T25.
- Receita a Apropriar (REF) encerrou o trimestre em R\$ 3,7 bilhões.
- Geração de Caixa de R\$ 113 milhões no 3T25 e de R\$ 493 milhões no 9M25.

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

2 - Ajuste excluindo resultado não recorrente alocado na linha de "Outras Receitas e Despesas Operacionais" e resultado de swap de ações, conforme o caso.

3 - Inclui a receita de SPEs não consolidadas no resultado (SPEs não controladas e controladas em conjunto).

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	5
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	7
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	8
Distratos	9
ESTOQUE	9
REPASSES	10
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES	10
BANCO DE TERRENOS	11
Aquisições de Terrenos	11
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	12
Receita Líquida	12
Lucro Bruto	12
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	13
Despesas Comerciais	14
Resultado de Equivalência Patrimonial	14
Outras Receitas e Despesas Operacionais	14
EBITDA	15
Resultado Financeiro	15
Participantes não controladores em SPE e SCP ("Minoritários")	16
Lucro Líquido	16
Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis	17
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	18
Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	18
Contas a Receber	18
Endividamento	19
Geração de Caixa	20
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	22
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	23
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA	24
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO - RIVA	25
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA - RIVA	26
GLOSSÁRIO	27

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Temos o grande prazer de compartilhar com nossos acionistas os resultados do 3º trimestre de 2025 (3T25), expressão concreta de todo o trabalho e esforço que diariamente dedicamos ao nosso negócio, a fim de levarmos o nome do Grupo Direcional cada vez mais longe. Continuamos caminhando a passos firmes em direção aos objetivos que traçamos para o ano, preservando o mesmo entusiasmo e o mesmo empenho que orientaram o início desta jornada.

Alinhado às expectativas que tínhamos para a demanda nos segmentos de habitação popular e de médio padrão, vimos a ampliação do mercado endereçável e o aumento do poder de compra das famílias serem refletidos em mais um trimestre de fortes alcances nas principais métricas operacionais. Nessa linha, vale destacarmos a imediata disponibilidade de produtos em estoque e em *pipeline* enquadráveis na Faixa 4 do Minha Casa, Minha Vida – principalmente no portfólio da Riva. Seguimos enxergando excelentes possibilidades à nossa frente.

Lançamos o maior volume trimestral de nossa história, totalizando R\$ 2,2 bilhões (R\$ 2,0 bilhões % Companhia), com Vendas Brutas de R\$ 1,9 bilhão (R\$ 1,6 bilhão % Companhia) e Vendas Líquidas de R\$ 1,6 bilhão (1,4 bilhão % Companhia), traduzindo-se em uma VSO de 24% no 3T25. Vale ressaltar a destacada performance da Riva no período, que contribuiu de maneira relevante para os resultados do Grupo Direcional e registrou recordes em todas essas métricas no trimestre. Igualmente importante foi a evolução da participação da Companhia nos projetos, tanto em termos de lançamentos, quanto de vendas, atingindo respectivamente, 94% e 87%.

No acumulado até setembro de 2025 (9M25), os Lançamentos alcançaram R\$ 5,0 bilhões (R\$ 4,2 bilhões % Companhia) e as Vendas Líquidas foram de R\$ 4,6 bilhões (R\$ 3,8 bilhões % Companhia), sinalizando que estamos no caminho certo para entregarmos, mais uma vez, nosso melhor ano.

Assim como nos indicadores operacionais, alcançamos números expressivos também no que se refere ao resultado financeiro, com recordes absolutos nas principais linhas. A Receita Líquida atingiu R\$ 1,2 bilhão, crescendo 27% em relação ao 3T24 e 9% em relação ao 2T25. Com isso, no 9M25, observamos um total de R\$ 3,1 bilhões em receita, 29% acima do que havíamos registrado um ano antes.

Considerando a receita reconhecida em SPEs que não são consolidadas em nosso balanço (por serem controladas em conjunto com parceiros ou não controladas por nós), a Receita Líquida Total¹ alcançou R\$ 1,5 bilhão no trimestre e R\$ 4,0 bilhões no acumulado do ano até setembro. Apesar de não haver a consolidação contábil da receita dessas SPEs, o resultado líquido dos projetos é reconhecido na linha de Resultado com Equivalência Patrimonial, de acordo com a nossa participação em cada empresa.

A Margem Bruta Ajustada² também alcançou seu maior patamar histórico, chegando a expressivos 42,1% no 3T25, 40 *bps* acima do antigo recorde, que havia sido atingido no trimestre anterior, e 350 *bps* acima do mesmo trimestre do ano anterior. A resiliência da rentabilidade que temos entregado a cada trimestre reflete a diligência e a disciplina que norteiam nosso jeito de conduzir o negócio, numa busca contínua por eficiência operacional e ganhos de produtividade.

Não por acaso, a nossa margem referente ao resultado a apropriar por venda de imóveis (Margem REF) foi de significativos 45,2%. Ao todo, a receita a apropriar somou o montante de R\$ 3,7 bilhões ao final do 3T25, valor já contratado e a ser reconhecido ao longo dos próximos trimestres, de acordo com a evolução física das obras.

No 3T25, vimos o Lucro Líquido antes de minoritários alcançar R\$ 283 milhões, totalizando R\$ 695 milhões no 9M25. Cabe evidenciar que, no decorrer do trimestre, realizamos a venda de participação em uma SPE, com a finalidade de capturar valor para nosso acionista, sobretudo por meio da geração de caixa. A operação de venda de participação impactou de maneira não recorrente o resultado do período, conforme descrito no tópico de Outras Receitas e Despesas Operacionais. Com isso, o Lucro Líquido Operacional³ antes dos minoritários atingiu R\$ 258 milhões, com Margem Líquida Operacional³ de 22,3%, mais um marco histórico para o Grupo Direcional.

O Lucro Líquido (% Direcional) atingiu R\$ 230 milhões no trimestre, com uma Margem Líquida de 19,8%, e R\$ 578 milhões nos primeiros nove meses de 2025, com Margem Líquida de 18,5%. Desse modo, o Lucro Líquido Operacional³ (% Direcional) chegou a R\$ 205 milhões no trimestre, representando um crescimento de 11% sobre o 2T25 e de 31% sobre o 3T24. A Margem Líquida Operacional³ (% Direcional) do período, portanto, foi de 17,7%, um incremento de 50 *bps* em relação ao trimestre anterior e de 60 *bps* na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior. Assim, o ROE Anualizado Ajustado³ também atingiu seu maior

nível, chegando a 35% no 3T25. No acumulado do ano até setembro, o Lucro Líquido Operacional³ (% Direcional) totalizou R\$ 546 milhões e a Margem Líquida Operacional³ (% Direcional) foi de 17,5%.

A geração de caixa do trimestre foi de R\$ 113 milhões, perfazendo um total gerado de R\$ 493 milhões no ano até o encerramento de setembro. Assim, finalizamos o período com uma dívida líquida⁴ de R\$ 104 milhões, representando um índice de alavancagem (dado pela Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) de 3,8%. A contínua atenção à solidez da estrutura de capital nos permite atuar de modo a promover o crescimento saudável das operações, ao mesmo tempo em que mantemos continuamente o olhar voltado para a maximização de retorno de capital para nossos acionistas. Importante mencionar que no 3T25 tivemos resultados não operacionais que, de maneira líquida, impactaram positivamente a geração de caixa do trimestre em R\$ 67 milhões. Desta forma, a geração de caixa operacional, desconsiderando tais eventos totalizou o valor de R\$ 46 milhões, conforme detalhado na tabela a seguir:

Recomposição Geração de Caixa Operacional (R\$ milhões)		3T25
(a)	Originações e Amortizações Cessão de Recebíveis (líquido) ⁵	-16,9
(b)	Monetização de Ativos - SPEs (líquido)	128,6
(c)	Custo de Estruturação CRI	-24,0
(d)	Delta bloqueio CEF	-20,7
(e) = (a)+(b)+(c)+(d) Subtotal		67,0
(f)	Geração de Caixa contábil	112,8
(g) = (f)-(e) Geração de Caixa "Operacional"		45,7

A sustentabilidade do negócio também passa pelas iniciativas voltadas à agenda ESG, através das quais mostramos um pouco mais a nossa visão e os valores que nos impulsionam a alcançar resultados cada vez melhores. Nesse contexto, publicamos no decorrer do trimestre, o nosso 4º Relatório Anual de Sustentabilidade, elaborado em conformidade com as diretrizes da *Global Reporting Initiative* (GRI) e os requisitos setoriais do *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), reafirmando nosso compromisso com a transparência e a integridade na comunicação com todos os *stakeholders* da Companhia. Convidamos você a conhecer um pouco mais da nossa atuação, acessando o relatório [aqui](#).

Antes de concluir a nossa mensagem, gostaríamos de agradecer imensamente a cada um dos inúmeros colaboradores que fazem parte do Grupo Direcional. Dedicção e profissionalismo são características que nos unem ao redor do mesmo propósito e continuarão a nos levar cada vez mais longe.

Muito obrigado,

Administração Direcional Engenharia S/A

1 - Ajuste incluindo a receita de SPEs não consolidadas no resultado (SPEs não controladas e controladas em conjunto).

2 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

3 - Ajuste excluindo resultado não recorrente alocado na linha de "Outras Receitas e Despesas Operacionais" e resultado de swap de ações, conforme o caso.

4 - Saldo total das linhas 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.

5 - Considera também os repasses ocorridos por meio de operações true sale, que totalizaram R\$ 13,0 milhões no trimestre.

PRINCIPAIS INDICADORES

	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M25 (d)	9M24 (e)	Δ % (d/e)
Indicadores Financeiros (R\$ milhões, exceto %)								
Receita Líquida	1.157,8	1.065,2	910,6	8,7%	27,1%	3.117,2	2.424,3	28,6%
Lucro Bruto	463,8	414,2	332,7	12,0%	39,4%	1.223,3	875,9	39,7%
Margem Bruta	40,1%	38,9%	36,5%	1 p.p.	4 p.p.	39,2%	36,1%	3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	487,1	443,9	350,9	9,7%	38,8%	1.302,2	919,6	41,6%
Margem Bruta Ajustada ¹	42,1%	41,7%	38,5%	0 p.p.	4 p.p.	41,8%	37,9%	4 p.p.
Lucro Líquido (% Direcional)	229,7	183,7	160,5	25,0%	43,1%	577,9	456,9	26,5%
Margem Líquida (% Direcional)	19,8%	17,2%	17,6%	3 p.p.	2 p.p.	18,5%	18,8%	0 p.p.
Lucro Líquido Operacional ²	204,7	183,7	155,8	11,4%	31,4%	546,4	411,0	32,9%
Margem Líquida Operacional ²	17,7%	17,2%	17,1%	0 p.p.	1 p.p.	17,5%	17,0%	1 p.p.
Lançamentos³ (R\$ milhões, exceto unidades e %)								
GVV Lançado (GVV 100%)	2.151,6	1.903,9	1.393,3	13,0%	54,4%	4.956,6	3.650,5	35,8%
Direcional	962,7	1.062,0	978,2	-9,3%	-1,6%	2.696,1	2.177,7	23,8%
Riva	1.188,9	841,9	415,1	41,2%	186,4%	2.260,5	1.472,8	53,5%
GVV Lançado (% Companhia)	2.017,6	1.393,0	1.308,7	44,8%	54,2%	4.213,0	3.158,9	33,4%
Direcional	888,8	880,2	893,6	1,0%	-0,5%	2.409,9	1.939,1	24,3%
Riva	1.128,8	512,8	415,1	120,1%	171,9%	1.803,1	1.219,8	47,8%
Unidades Lançadas	6.449	5.096	4.638	26,6%	39,0%	14.969	11.063	35,3%
Direcional	3.811	3.661	3.421	4,1%	11,4%	10.369	7.682	35,0%
Riva	2.638	1.435	1.217	83,8%	116,8%	4.600	3.381	36,1%
Vendas³ (R\$ milhões, exceto unidades e %)								
GVV Líquido Contratado (GVV 100%)	1.641,8	1.677,3	1.494,1	-2,1%	9,9%	4.645,6	4.420,5	5,1%
Direcional	818,5	996,5	938,1	-17,9%	-12,7%	2.658,8	2.662,4	-0,1%
Riva	823,3	680,8	555,9	20,9%	48,1%	1.986,8	1.758,1	13,0%
GVV Líquido Contratado (% Companhia)	1.435,3	1.296,4	1.237,5	10,7%	16,0%	3.831,4	3.501,8	9,4%
Direcional	716,2	852,8	789,9	-16,0%	-9,3%	2.256,2	2.164,7	4,2%
Riva	719,0	443,6	447,6	62,1%	60,6%	1.575,3	1.337,1	17,8%
Unidades Contratadas	4.857	5.176	4.984	-6,2%	-2,5%	14.363	14.565	-1,4%
Direcional	3.048	3.781	3.623	-19,4%	-15,9%	10.089	10.318	-2,2%
Riva	1.809	1.395	1.361	29,7%	32,9%	4.274	4.247	0,6%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV 100%	24%	26%	25%	-2 p.p.	-1 p.p.	48%	50%	-2 p.p.
Direcional	21%	26%	25%	-5 p.p.	-4 p.p.	46%	49%	-3 p.p.
Riva	27%	27%	25%	0 p.p.	2 p.p.	50%	52%	-2 p.p.
Outros Indicadores (R\$ milhões, exceto %)								
ROE Anualizado Ajustado ²	35%	34%	30%	33%	29%	25%	24%	20%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) ⁴	104,1	-137,5	257,4	-68,2	91,3	-153,0	66,1	-72,1
Patrimônio Líquido	2.720,2	2.470,7	2.366,7	2.223,8	2.245,5	2.438,6	2.271,2	2.110,6
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	3,8%	-5,6%	10,9%	-3,1%	4,1%	-6,3%	2,9%	-3,4%
Geração de Caixa ⁵	112,8	394,9	-14,9	159,5	32,9	219,0	-57,0	-15,5
Estoque (GVV 100%)	5.296,3	4.716,0	4.457,9	4.787,1	4.491,8	4.591,7	4.777,6	5.146,3
Landbank (GVV 100%)	51.251,9	49.901,3	46.253,3	46.239,9	43.238,9	39.678,3	37.282,6	36.301,4

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

2 - Ajuste excluindo resultado não recorrente alocado na linha de "Outras Receitas e Despesas Operacionais" e resultado de swap de ações, conforme o caso.

3 - Desconsiderando o projeto vendido no âmbito do Programa Pode Entrar, no 3T24.

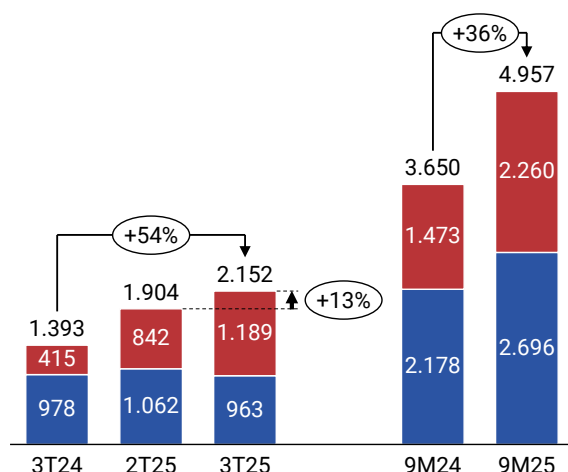
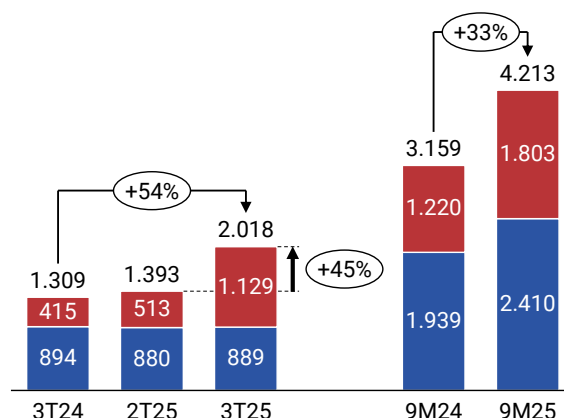
4 - Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras e somado ao saldo das posições em aberto de contratos de swaps para proteção de flutuações de taxas de juros.

5 - Variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.

LANÇAMENTOS

O Grupo Direcional lançou um VGV de R\$ 2,2 bilhões (R\$ 2,0 bilhões % Companhia) no 3º trimestre de 2025, correspondendo a um crescimento de 54% sobre o 3T24 e de 13% em relação ao 2T25. Desse modo, o volume foi o maior já lançado em um único trimestre pela Companhia. Vale destacar o significativo aumento de participação da Companhia no VGV lançado, que atingiu 94%. Nesse sentido, levando em conta o volume lançado no % Companhia, o crescimento foi de 54% em relação ao 3T24 e de 45% na comparação com o 2T25.

Nos 9 primeiros meses de 2025 (9M25), os Lançamentos totalizaram R\$ 5,0 bilhões (R\$ 4,2 bilhões % Companhia), o que configurou um aumento de 36% quando comparado ao 9M24. No período de 12 meses encerrados no 3T25 (3T25 LTM), o VGV lançado somou R\$ 6,8 bilhões (R\$ 5,6 bilhões % Companhia), 40% de incremento em relação ao 3T24 LTM.

Lançamentos¹ - VGV 100%
(R\$ milhões)Lançamentos¹ - % Companhia
(R\$ milhões)

■ Riva ■ Direcional

Lançamentos ¹ (R\$ milhões, exceto unidades e %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M25 (d)	9M24 (e)	Δ % (d/e)
VGV Lançado (VGV 100%)	2.151,6	1.903,9	1.393,3	13,0%	54,4%	4.956,6	3.650,5	35,8%
Direcional	962,7	1.062,0	978,2	-9,3%	-1,6%	2.696,1	2.177,7	23,8%
Riva	1.188,9	841,9	415,1	41,2%	186,4%	2.260,5	1.472,8	53,5%
VGV Lançado (% Companhia)	2.017,6	1.393,0	1.308,7	44,8%	54,2%	4.213,0	3.158,9	33,4%
Direcional	888,8	880,2	893,6	1,0%	-0,5%	2.409,9	1.939,1	24,3%
Riva	1.128,8	512,8	415,1	120,1%	171,9%	1.803,1	1.219,8	47,8%
Unidades Lançadas	6.449	5.096	4.638	26,6%	39,0%	14.969	11.063	35,3%
Direcional	3.811	3.661	3.421	4,1%	11,4%	10.369	7.682	35,0%
Riva	2.638	1.435	1.217	83,8%	116,8%	4.600	3.381	36,1%
% Companhia Médio	93,8%	73,2%	93,9%	21 p.p.	0 p.p.	85,0%	86,5%	-2 p.p.

1 - Desconsiderando o projeto vendido no âmbito do Programa Pode Entrar, no 3T24.

VENDAS CONTRATADAS

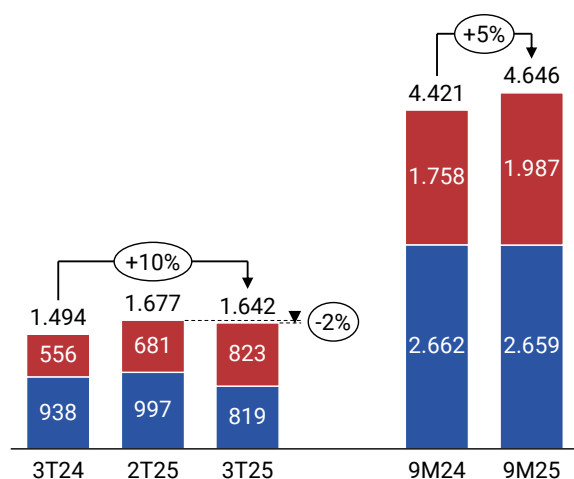
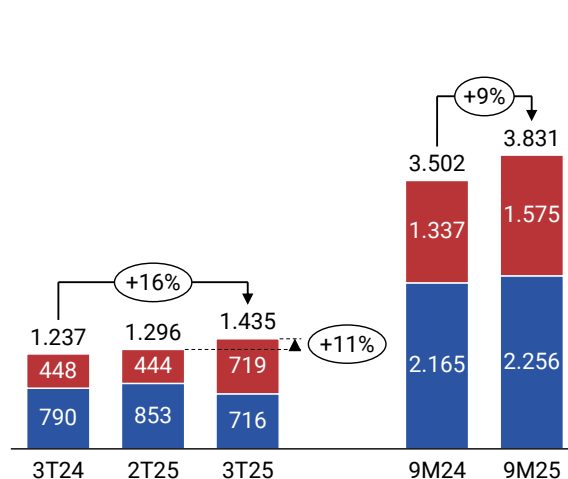
No 3T25, as Vendas Brutas alcançaram R\$ 1,9 bilhão (R\$ 1,6 bilhão % Companhia), tendo o mês de setembro sido o melhor mês da história da Companhia, com um total de R\$ 832 milhões (R\$ 721 milhões % Companhia), evidenciando a resiliência da demanda que vem sendo observada ao longo de todo o ano. Desse modo, as Vendas Líquidas foram de R\$ 1,6 bilhão no trimestre (R\$ 1,4 bilhão % Companhia), crescimento de 10% comparado ao 3T24¹.

Assim como ocorreu em relação aos Lançamentos, vale destacar a evolução da participação da Companhia no VGV líquido contratado no trimestre, que chegou a 87%. Observando-se, portanto, as Vendas Líquidas no % Companhia, houve crescimento de 16% em relação ao 3T24 e de 11% em relação ao 2T25.

Analisando o *mix* de vendas, os produtos da marca Direcional representaram 50% do VGV líquido contratado no 3T25, e consequentemente os produtos da Riva responderam pelos 50% restantes. Com isso, ressalta-se a destacada performance da Riva no período, que registrou seu melhor desempenho trimestral da história, crescendo 48% sobre o 3T24 e 21% sobre o 2T25. Já as vendas referentes a produtos da Direcional foram impactadas pela incidência de lançamentos tardios no trimestre – aproximadamente 45% dos lançamentos foram realizados nas últimas semanas de setembro.

As Vendas Líquidas do 9M25 somaram R\$ 4,6 bilhões (R\$ 3,8 bilhões % Companhia), enquanto no 3T25 LTM, o total líquido vendido foi de R\$ 6,2 bilhões (R\$ 5,1 bilhões % Companhia).

É sempre importante evidenciar que parte das vendas do trimestre foi originada a partir de projetos desenvolvidos em SPEs não controladas ou controladas em conjunto com parceiros. A receita proveniente dessas vendas, portanto, não é consolidada diretamente na receita contábil da Companhia. Com isso, do VGV líquido contratado no 3T25, 89% são referentes a projetos que contribuem com a linha de Receita Líquida da Companhia, enquanto 11% irão impactar o resultado por meio da linha de Equivalência Patrimonial, considerando o percentual detido pelo Grupo Direcional em cada uma dessas SPEs.

Vendas Líquidas¹ - VGV 100%
(R\$ milhões)Vendas Líquidas¹ - % Companhia
(R\$ milhões)

■ Riva ■ Direcional

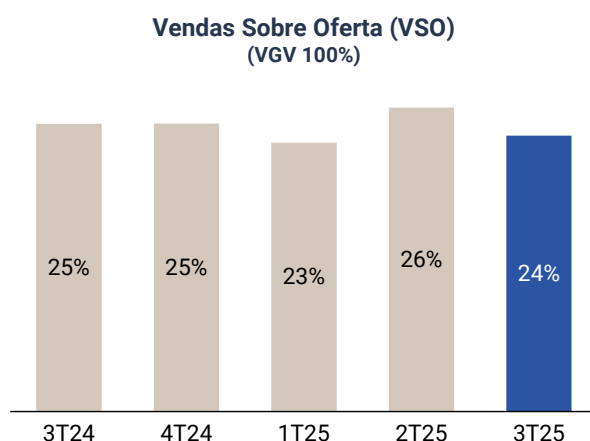
Vendas Líquidas Contratadas ¹ (R\$ milhões, exceto unidades e %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M25 (d)	9M24 (e)	Δ % (d/e)
VGVLíquido Contratado (VGVL100%)	1.641,8	1.677,3	1.494,1	-2,1%	9,9%	4.645,6	4.420,5	5,1%
Direcional	818,5	996,5	938,1	-17,9%	-12,7%	2.658,8	2.662,4	-0,1%
Riva	823,3	680,8	555,9	20,9%	48,1%	1.986,8	1.758,1	13,0%
VGVLíquido Contratado (% Companhia)	1.435,3	1.296,4	1.237,5	10,7%	16,0%	3.831,4	3.501,8	9,4%
Direcional	716,2	852,8	789,9	-16,0%	-9,3%	2.256,2	2.164,7	4,2%
Riva	719,0	443,6	447,6	62,1%	60,6%	1.575,3	1.337,1	17,8%
Unidades Contratadas	4.857	5.176	4.984	-6,2%	-2,5%	14.363	14.565	-1,4%
Direcional	3.048	3.781	3.623	-19,4%	-15,9%	10.089	10.318	-2,2%
Riva	1.809	1.395	1.361	29,7%	32,9%	4.274	4.247	0,6%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGVL100%	24%	26%	25%	-2 p.p.	-1 p.p.	48%	50%	-2 p.p.
Direcional	21%	26%	25%	-5 p.p.	-4 p.p.	46%	49%	-3 p.p.
Riva	27%	27%	25%	0 p.p.	2 p.p.	50%	52%	-2 p.p.

1 - Desconsiderando o projeto vendido no âmbito do Programa Pode Entrar, no 3T24.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

No 3T25, a Velocidade de Vendas consolidada – dada pelo indicador VSO (Vendas Líquidas Sobre Oferta) – foi de 24%, influenciada positivamente pelo desempenho de vendas da Riva, conforme mencionado anteriormente, tendo a VSO do segmento atingido 27% no período.

Já a VSO dos projetos da Direcional foi de 21% no trimestre, impactada pela já comentada concentração de lançamentos nas últimas semanas de setembro. Vale comentar que, a VSO de Estoque desse segmento foi de 25% no período, em linha com o que tem sido observado.



Distratos

No 3T25, o VGV distratado foi de R\$ 267 milhões (R\$ 207 milhões % Companhia), resultando em um índice de vendas canceladas sobre vendas brutas de 14,0%.

Já no acumulado de nove meses em 2025, os distratos alcançaram R\$ 642 milhões (R\$ 495 milhões % Companhia), correspondendo a um índice de cancelamento de 12,1% sobre o VGV bruto contratado no período.

A tabela abaixo apresenta maiores detalhes sobre os Distratos no período:

Distratos ¹ (R\$ milhões, exceto %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M25 (d)	9M24 (e)	Δ % (d/e)
Distratos (VGV 100%)	-266,5	-233,0	-183,9	14,4%	44,9%	-641,6	-397,6	61,4%
Vendas Brutas (VGV 100%)	1.908,3	1.910,3	1.678,0	-0,1%	13,7%	5.287,3	4.818,1	9,7%
% Distratos / Vendas Brutas	14,0%	12,2%	11,0%	1,8 p.p.	3,0 p.p.	12,1%	8,3%	3,9 p.p.
Distratos (% Companhia)	-207,0	-176,7	-146,5	17,1%	41,3%	-494,9	-315,4	56,9%
Vendas Brutas (% Companhia)	1.642,2	1.473,1	1.384,0	11,5%	18,7%	4.326,3	3.817,2	13,3%
% Distratos / Vendas Brutas	12,6%	12,0%	10,6%	0,6 p.p.	2,0 p.p.	11,4%	8,3%	3,2 p.p.

1 - No VGV distratado, desconsideram-se as transferências de crédito de clientes da unidade originalmente adquirida para outra unidade de nosso estoque.

ESTOQUE

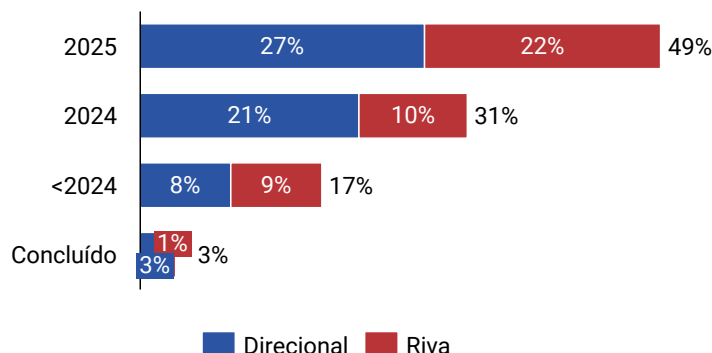
O Grupo Direcional encerrou o trimestre com um VGV em Estoque de R\$ 5,3 bilhões (R\$ 4,5 bilhões % Companhia), o que correspondeu a um total de 15,3 mil unidades. Cerca de 3% do VGV total em Estoque é referente a unidades concluídas.

A tabela a seguir apresenta o Estoque a valor de mercado, com abertura por estágio de construção e por tipo de produto.

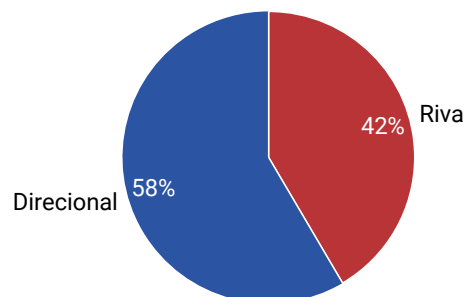
Estoque a Valor de Mercado	VGV Total			VGV % Companhia		
	Direcional	Riva	Total	Direcional	Riva	Total
Em andamento (R\$ milhões)	2.952	2.168	5.120	2.661	1.718	4.379
% Total	56%	41%	97%	59%	38%	97%
Concluído (R\$ milhões)	144	32	176	98	20	118
% Total	3%	1%	3%	2%	0%	3%
Total (R\$ milhões)	3.096	2.200	5.296	2.759	1.738	4.497
% Total	58%	42%	100%	61%	39%	100%
Total Unidades	10.923	4.361	15.284	10.923	4.361	15.284
% Total Unidades	71%	29%	100%	71%	29%	100%

Os gráficos a seguir apresentam maior detalhamento sobre o Estoque e sua segmentação. Cabe destacar que cerca de **80% do VGV em Estoque está em projetos lançados a partir de 2024.**

Estoque por ano de Lançamento
(%VGV - 100%)



Abertura do Estoque
(%VGV - 100%)

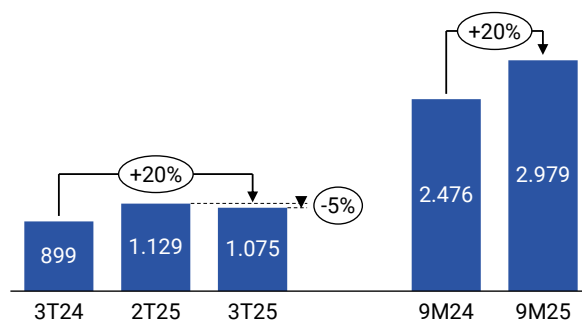


REPASSES

No 3T25, o VGV das unidades repassadas somou R\$ 1,1 bilhão, marcando um crescimento de 20% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Por sua vez, o VGV repassado ao longo dos nove primeiros meses do ano totalizou R\$ 3,0 bilhões, alcançando também 20% de crescimento frente ao montante repassado durante o 9M24. O desempenho endossa o aumento do ritmo de repasses, em conformidade com a expansão operacional da Companhia.

Repasse
(VGV 100% - R\$ milhões)



EMPREENDEIMENTOS ENTREGUES

A Companhia concluiu a entrega de 9 empreendimentos/etapas no terceiro trimestre de 2025, totalizando 3.569 unidades. Desse total, 82% correspondem a projetos lançados sob a marca Direcional, voltada ao segmento de habitação popular, enquanto os 18% restantes referem-se a produtos Riva.

No 9M25, um total de 27 empreendimentos/etapas foram entregues pela Companhia, perfazendo ao todo 9.515 unidades. Desse total, 69% referem-se ao segmento Direcional e 31% ao segmento Riva.



BANCO DE TERRENOS

Ao final do 3T25, o banco de terrenos do Grupo Direcional totalizou um VGV de R\$ 51,3 bilhões (R\$ 46,2 bilhões % Companhia), correspondendo a um potencial de desenvolvimento de aproximadamente 220 mil unidades.

O custo médio de aquisição do *landbank* é de 11% do VGV potencial, com 86% sendo pagos via permuta, o que se traduz em um reduzido impacto no caixa antes do início do desenvolvimento dos empreendimentos.

Evolução do Banco de Terrenos (R\$ milhões)	Terrenos 2024	Aquisições 9M25	Lançamentos 9M25	Ajustes ¹	Terrenos 9M25	VGV % Cia. 9M25	Unidades
Direcional	33.172	5.171	(2.696)	411	36.058	32.900	181.099
Riva	13.068	3.468	(2.260)	919	15.194	13.309	39.168
PSV Total	46.240	8.638	(4.957)	1.330	51.252	46.209	220.267

1 - Ajuste: atualização do preço de venda; distratos e permuta.

Aquisições de Terrenos

Foram adquiridos 12 terrenos ao longo do 3T25, correspondendo a um potencial construtivo de aproximadamente 8,4 mil unidades e um VGV de R\$ 2,7 bilhões (R\$ 2,7 bilhões % Companhia). O custo médio de aquisição no trimestre foi de 10% do VGV, com 71% do pagamento a ocorrer por meio de permuta.

Desse modo, as aquisições do acumulado do ano até setembro totalizaram um VGV potencial de R\$ 8,6 bilhões (R\$ 7,9 bilhões % Companhia), a um custo médio de aquisição de 12%, sendo que 83% do pagamento se dará via permuta.

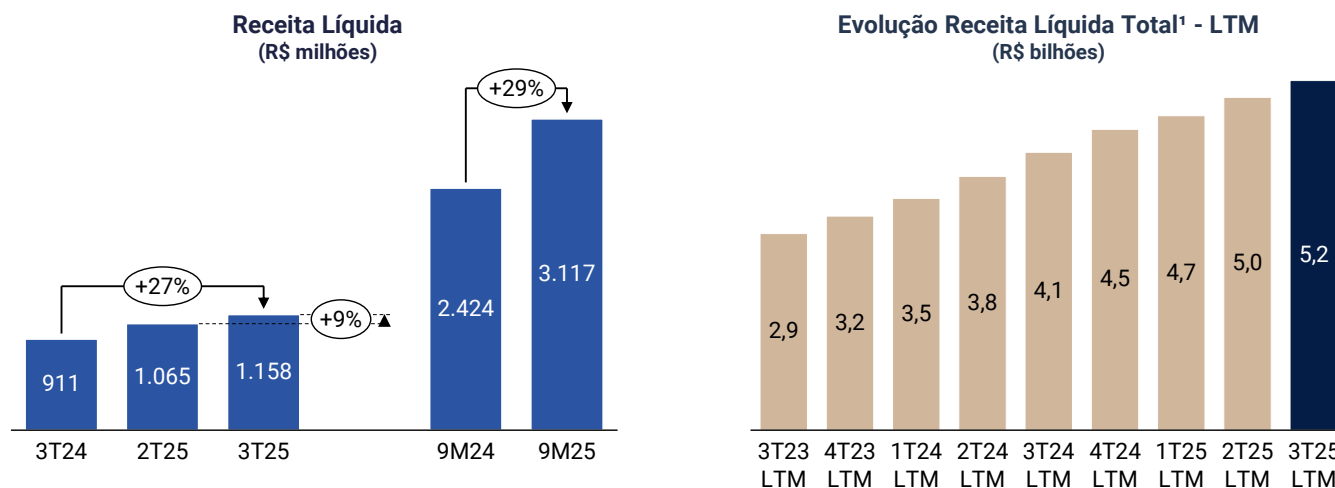
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

A Receita Líquida do Grupo Direcional totalizou R\$ 1,2 bilhão no 3T25, superando em 27% o montante observado no 3T24 e em 9% o recorde anterior, que havia sido registrado no 2T25. No acumulado do ano até setembro, a Receita Líquida foi de R\$ 3,1 bilhões, um crescimento de 29% sobre o 9M24.

Considerando a Receita Líquida Total¹ – que adiciona à receita contábil também a receita apropriada nas SPEs controladas em conjunto ou não controladas – o montante somou R\$ 1,5 bilhão no trimestre, 4% acima do 2T25 e 25% acima do 3T24. No 9M25, a Receita Líquida Total¹ atingiu R\$ 4,0 bilhões, superando em 23% o valor registrado no 9M24. Nos últimos 12 meses (3T25 LTM), o indicador alcançou R\$ 5,2 bilhões.

Vale lembrar que o impacto contábil dos valores referentes a essas SPEs não consolidadas se dá efetivamente no Resultado de Equivalência Patrimonial, e não diretamente na linha de Receita Líquida.



A tabela abaixo apresenta a composição da Receita Líquida Total¹, segregada entre a Receita Líquida contábil e a receita apurada nas SPEs não consolidadas pela Companhia.

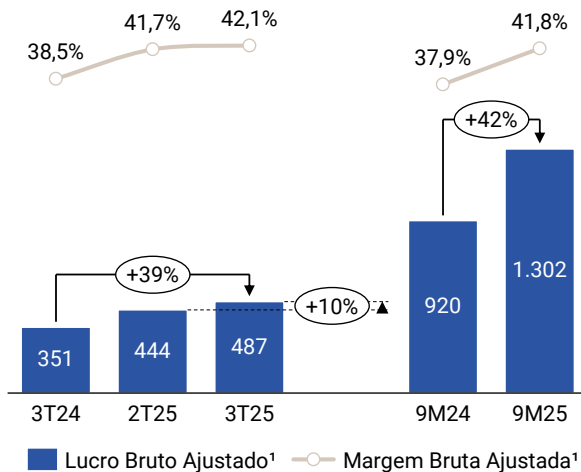
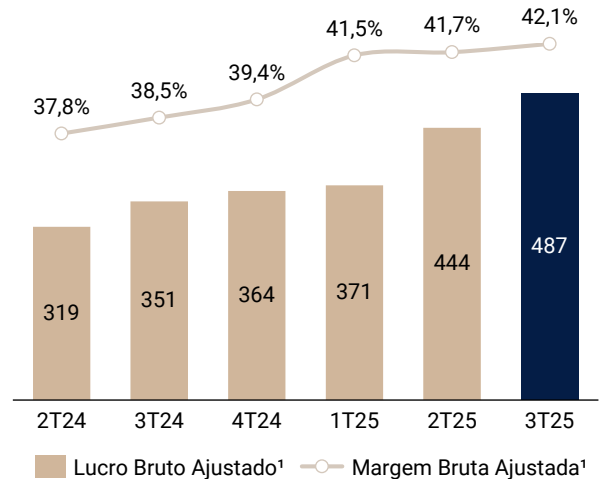
Receita Líquida Total (R\$ milhões, exceto %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M25 (d)	9M24 (e)	Δ % (d/e)
Receita Líquida Total ¹	1.455,9	1.406,1	1.163,9	3,5%	25,1%	4.012,4	3.245,3	23,6%
Receita Líquida	1.157,8	1.065,2	910,6	8,7%	27,1%	3.117,2	2.424,3	28,6%
Receita Líquida de SPEs não Consolidadas	298,0	340,9	253,3	-12,6%	17,7%	895,2	821,1	9,0%

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

Lucro Bruto

No 3T25, o Lucro Bruto Ajustado¹ somou R\$ 487 milhões, crescendo 10% frente ao trimestre anterior e 39% frente ao 3º trimestre de 2024. A reconhecida eficiência operacional e o notável ganho de produtividade que a Companhia vem demonstrando trimestre após trimestre impulsionaram, mais uma vez, a Margem Bruta Ajustada¹ a um novo recorde histórico, alcançando 42,1%, 40 bps acima do 2T25 e 350 bps acima do 3T24.

Por sua vez, no 9M25, o Lucro Bruto Ajustado¹ atingiu R\$ 1,3 bilhão, superando em 42% o 9M24. A Margem Bruta Ajustada¹ do período foi de 41,8%, representando uma expansão de 380 bps na comparação anual.

Lucro Bruto Ajustado¹
(R\$ milhões e %)Evolução da Margem Bruta Ajustada¹
(R\$ milhões e %)

Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ milhões, exceto %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M25 (d)	9M24 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Bruto	463,8	414,2	332,7	12,0%	39,4%	1.223,3	875,9	39,7%
(+) Juros Capitalizados	23,3	29,6	18,2	-21,4%	28,1%	78,9	43,7	80,6%
Lucro Bruto Ajustado¹	487,1	443,9	350,9	9,7%	38,8%	1.302,2	919,6	41,6%
Margem Bruta Ajustada¹	42,1%	41,7%	38,5%	0,4 p.p.	3,5 p.p.	41,8%	37,9%	3,8 p.p.

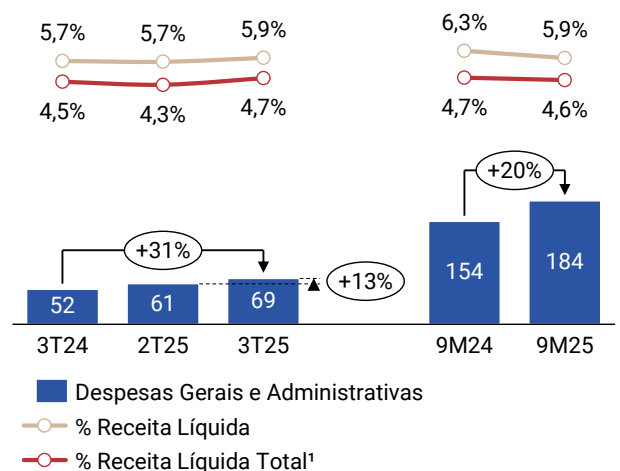
1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados no custo.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) somaram R\$ 69 milhões no 3T25, 13% acima do 2T25 e 31% acima do 3T24. A representatividade sobre a Receita Líquida foi de 5,9% no trimestre. O aumento observado deveu-se, sobretudo, a um provisionamento um pouco maior que o recorrente no decorrer do trimestre para o pagamento de PLR.

Quando considerada a Receita Líquida Total¹ – que contempla os projetos não consolidados na receita contábil da Companhia –, a representatividade do G&A foi de 4,7%.

Considerado o acumulado do ano até setembro, o G&A totalizou R\$ 184 milhões, um incremento de 20% sobre o 9M24. Ainda assim, a linha apresentou diluição em ambas as bases de comparação — redução de 40 bps sobre a Receita Líquida e de 10 bps sobre a Receita Líquida Total¹.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)
(R\$ milhões e %)

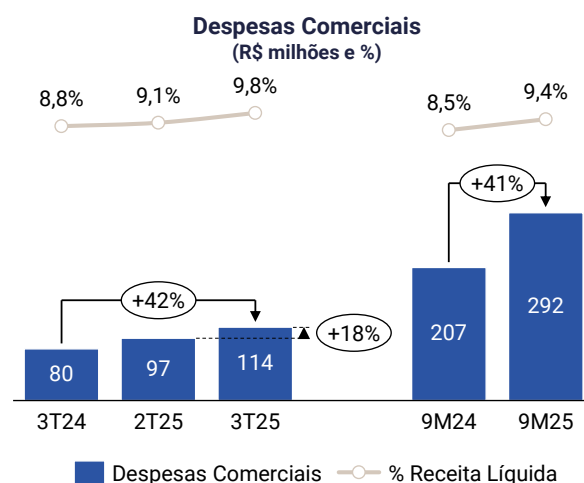
1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).



Despesas Comerciais

A linha de Despesas Comerciais – composta, principalmente, por gastos com comissões, marketing e manutenção de pontos de venda – atingiu um total R\$ 114 milhões no 3T25. Vale observar que os volumes recordes de lançamentos registrados nos últimos trimestres contribuem para o incremento dessa linha, uma vez que determinadas despesas, como gastos com marketing, por exemplo, concentram-se no momento do lançamento do produto, sendo apropriadas antecipadamente ao reconhecimento da receita, que é apropriada conforme venda da unidade e evolução de obra.

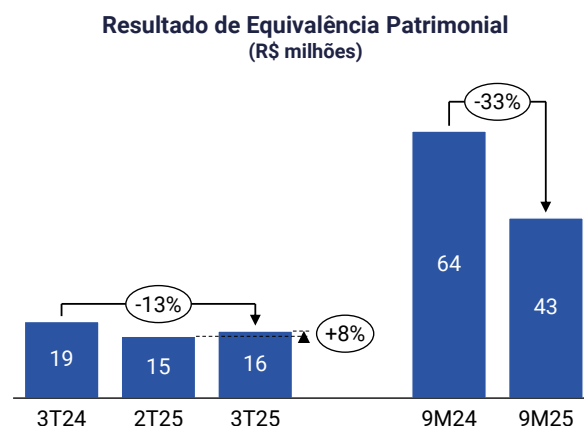
Assim, a rubrica somou R\$ 292 milhões no 9M25, representando 9,4% da Receita Líquida no período.



Resultado de Equivalência Patrimonial

No 3T25, o Resultado de Equivalência Patrimonial foi de R\$ 16 milhões, ficando 8% acima do observado no trimestre anterior. No acumulado do ano até setembro, a linha somou um resultado positivo de R\$ 43 milhões, queda de 33% frente ao mesmo período de 2024.

A redução observada reflete a já esperada menor participação no *mix* de vendas de projetos não consolidados no balanço da Companhia – SPEs controladas em conjunto com parceiros ou não controladas pela Direcional. Sob a ótica contábil, esses empreendimentos não impactam diretamente a Receita Líquida, sendo reconhecidos apenas via Resultado de Equivalência Patrimonial, conforme participação detida nas SPEs.



Outras Receitas e Despesas Operacionais

As Outras Receitas e Despesas Operacionais apresentaram um resultado líquido negativo de R\$ 14 milhões no 3T25. Convém ressaltar que houve um efeito positivo na rubrica, advindo de um resultado não recorrente de transações societárias, no valor líquido de R\$ 25 milhões, composto por uma receita de R\$ 36 milhões e de despesas relacionadas à operação que somaram R\$ 11 milhões.

Além disso, outros impactos nessa linha decorreram, principalmente, de: (i) constituições e reversões de provisões, que resultaram em um efeito líquido negativo de R\$ 29 milhões; e (ii) despesas jurídicas recorrentes e afins, que totalizaram R\$ 13 milhões.

Nesse sentido, desconsiderando o efeito não recorrente com transações societárias, as Outras Despesas e Receitas Operacionais teriam somado um valor líquido negativo de R\$ 39,3 milhões no trimestre, correspondendo a uma representatividade de 3,4% da Receita Líquida.

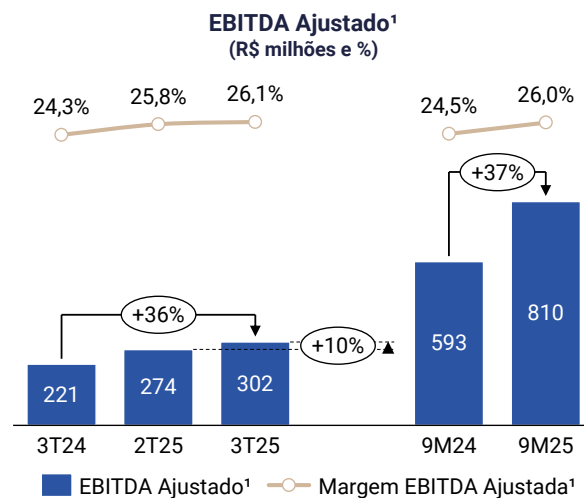
EBITDA

No 3T25, o EBITDA Ajustado¹ chegou em seu maior patamar histórico, alcançando R\$ 302 milhões, um crescimento de 10% em comparação ao trimestre anterior e de 36% em relação ao mesmo trimestre de 2024. Diante disso, a Margem EBITDA Ajustada¹ foi de 26,1% no trimestre, um incremento de 30 bps em relação ao 2T25 e de 170 bps sobre o 3T24.

Vale destacar que o referido ajuste exclui os juros capitalizados na linha de Custos e os resultados não recorrentes alocados na linha de Outras Receitas e Despesas Operacionais.

O EBITDA Ajustado¹ totalizou R\$ 810 milhões no 9M25, configurando um crescimento de 37% sobre o 9M24. A Margem EBITDA Ajustada¹ do período atingiu 26,0%, 150 bps superior à margem do 9M24.

A seguir, a tabela detalha a recomposição do EBITDA e do EBITDA Ajustado¹ e as respectivas margens:



Recomposição do EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M25 (d)	9M24 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	229,7	183,7	160,5	25,0%	43,1%	577,9	456,9	26,5%
(+) Depreciação e amortização	20,3	19,7	16,3	2,9%	24,9%	58,1	51,0	13,7%
(+) Imposto de renda e contribuição social	27,4	22,5	19,8	21,6%	38,7%	71,0	47,1	50,9%
(+) Participação dos acionistas minoritários	53,3	36,9	24,2	44,5%	120,1%	117,2	66,7	75,7%
(+/-) Resultado financeiro	(27,3)	(18,2)	(17,4)	50,2%	56,6%	(61,6)	(44,1)	39,5%
EBITDA	303,4	244,7	203,3	24,0%	49,2%	762,6	577,6	32,0%
Margem EBITDA	26,2%	23,0%	22,3%	3,2 p.p.	3,9 p.p.	24,5%	23,8%	0,6 p.p.
(+) Custo financiamento à produção	23,3	29,6	18,2	-21,4%	28,1%	78,9	43,7	80,6%
(-) Ajuste resultado não recorrente	(24,9)	-	-	n/a	n/a	(31,5)	(28,4)	11,0%
EBITDA Ajustado¹	301,7	274,4	221,5	10,0%	36,2%	809,9	592,8	36,6%
Margem EBITDA Ajustada¹	26,1%	25,8%	24,3%	0,3 p.p.	1,7 p.p.	26,0%	24,5%	1,5 p.p.

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

Resultado Financeiro

De maneira líquida, o Resultado Financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 27 milhões. Os principais fatores que impactaram a linha foram: (i) resultado líquido positivo de R\$ 34 milhões, decorrente da receita de aplicações financeiras, das despesas com juros e tarifas bancárias e da atualização do passivo de cessão; (ii) resultado recorrente positivo de R\$ 22 milhões, oriundo de atualizações monetárias e juros contratuais, majoritariamente vinculados a contas a receber de clientes; (iii) resultado negativo de R\$ 14 milhões relacionado aos instrumentos derivativos utilizados para proteção contra variações de taxas de juros; e (iv) despesas decorrentes de vendas de recebíveis, no valor de R\$ 4 milhões.

Com isso, no acumulado do ano até setembro, o Resultado Financeiro apresentou saldo líquido positivo de R\$ 62 milhões.

Participantes não controladores em SPE e SCP (“Minoritários”)

No 3T25, o lucro atribuído a sócios minoritários em SPEs e SCPs totalizou R\$ 53 milhões, representando um crescimento de 44% em relação ao trimestre anterior. No 9M25, o resultado destinado aos minoritários somou R\$ 117 milhões.

Vale recordar que, no 2T25, houve a entrada de um novo sócio no capital social da Riva, que na ocasião havia adquirido 9,98% de participação, conforme amplamente divulgado ao mercado. Posteriormente, já após o encerramento do 3T25, ocorreu a conclusão da alienação de participação na Riva, na qual o sócio passou a deter 15% do capital social da subsidiária, conforme divulgado ao mercado em 22 de outubro de 2025.

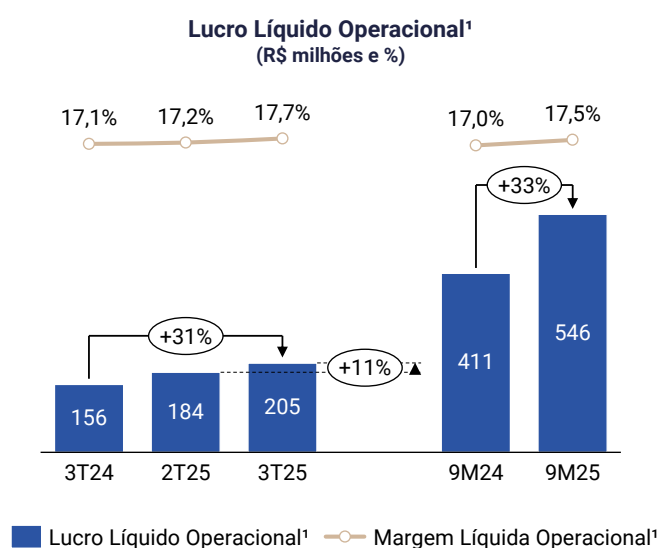
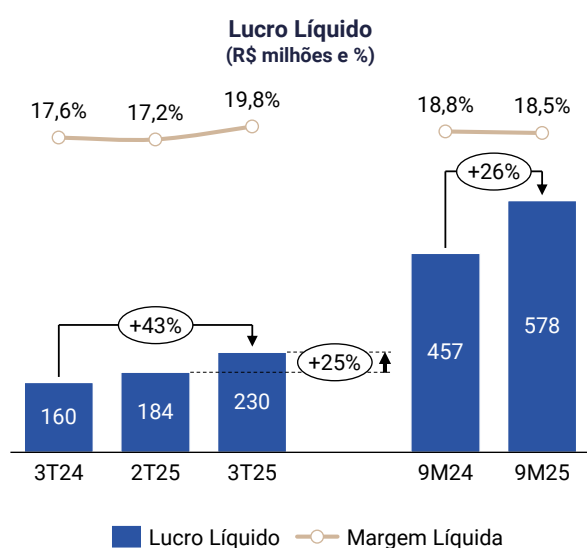
Entretanto, a Companhia destaca que seu *pipeline* de produtos tem refletido, de forma crescente, um número cada vez maior de empreendimentos desenvolvidos integralmente pelo Grupo Direcional, isto é, com menor presença de sócios minoritários nos projetos.

Lucro Líquido

Em mais um trimestre, o Lucro Líquido da Companhia alcançou novo recorde, chegando a R\$ 230 milhões, representando um crescimento de 25% sobre o recorde anterior, registrado no 2T25, e de 43% em relação ao 3T24. A Margem Líquida do 3T25 foi de 19,8%, um ganho de 260 *bps* sobre o 2T25 e de 220 *bps* sobre o 3T24. No acumulado de nove meses, o Lucro Líquido somou R\$ 578 milhões, 27% de crescimento em comparação ao 9M24, com uma Margem Líquida de 18,5%.

Excluindo efeitos não recorrentes ocorridos no trimestre – alocados na linha de “Outras Receitas e Despesas Operacionais” – o Lucro Líquido Operacional¹ foi de R\$ 205 milhões, crescendo 11% em relação ao 2T25 e 31% sobre o 3T24, também configurando o maior patamar histórico nessa métrica. Nesse cenário, a Margem Líquida Operacional¹ foi de 17,7%, 50 *bps* acima do 2T25 e 60 *bps* acima do 3T24. **Com isso, o ROE Anualizado Ajustado¹ também atingiu sua maior marca, encerrando o 3T25 em 35%.**

No 9M25, o Lucro Líquido Operacional¹ totalizou R\$ 546 milhões, montante 33% superior ao que havia sido observado no 9M24. A Margem Líquida Operacional¹ foi de 17,5%, um incremento de 50 *bps* no período comparativo.



A tabela a seguir mostra o Lucro Líquido do período, bem como a recomposição do Lucro Líquido Operacional¹:

Lucro Líquido Operacional ¹ (R\$ milhões, exceto %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M25 (d)	9M24 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido	230	184	160	25,0%	43,1%	578	457	26,5%
(+/-) Resultado com swap de ações	-	-	-5	n/a	-100%	-	-17	-100%
(+/-) Outras despesas (receitas) não recorrentes	-25	-	-	n/a	n/a	-32	-28	11%
Lucro Líquido Operacional ¹	205	184	156	11,4%	31,4%	546	411	32,9%
Margem Líquida Operacional ¹	17,7%	17,2%	17,1%	0,5 p.p.	0,6 p.p.	17,5%	17,0%	0,5 p.p.

1 – Lucro Líquido e Margem Líquida Operacional: ajuste pelo resultado não recorrente alocado na rubrica “Outras Receitas e Despesas Operacionais” e resultado de swap de ações, conforme o caso.

Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis

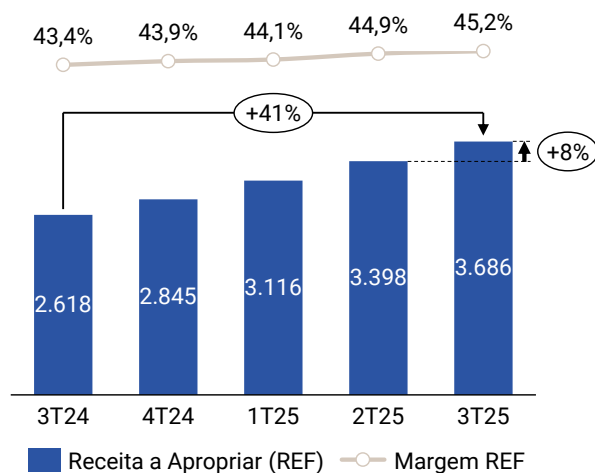
A Receita a Apropriar (REF) por vendas de imóveis do Grupo Direcional encerrou o 3T25 em R\$ 3,7 bilhões, saldo 8% maior que o do trimestre anterior e 41% maior que um ano antes. A Margem REF cresceu 30 bps em relação ao 2T25 e 180 bps frente ao 3T24, atingindo 45,2%.

Segmentando a Receita REF, observa-se que o saldo referente aos projetos da Riva foi de R\$ 1,7 bilhão ao final do 3T25, 14% acima do 2T25. Por sua vez, a Margem REF da subsidiária alcançou 46,0%, em linha com a margem do trimestre anterior.

Mais uma vez, o resultado corrobora a sólida performance do Grupo Direcional trimestre após trimestre, pautada por uma execução responsável nos canteiros, eficiência de processos e foco em rentabilidade.

A tabela a seguir apresenta maior detalhamento do Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis:

Receita a Apropriar de Vendas de Imóveis
(R\$ milhões e %)



Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis (R\$ milhões, exceto %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a Apropriar de Vendas de Imóveis	3.686,2	3.398,1	2.618,3	8,5%	40,8%
Custo a Incorrer	-2.020,4	-1.873,5	-1.482,6	7,8%	36,3%
Resultado a Apropriar Incorporação	1.665,8	1.524,6	1.135,7	9,3%	46,7%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	45,2%	44,9%	43,4%	0,3 p.p.	1,8 p.p.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Companhia encerrou o trimestre com um saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras de R\$ 2,4 bilhões, um incremento de 15% sobre o trimestre anterior e de 59% sobre o mesmo trimestre do ano anterior. Parte desse aumento deveu-se a mais uma bem-sucedida oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com uma captação total de R\$ 600 milhões, reforçando ainda mais a posição de caixa e a liquidez da Companhia, permitindo a manutenção de um olhar voltado para o crescimento das operações e a geração de valor aos acionistas.

Caixa e Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ milhões, exceto %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.575,5	1.251,7	858,2	25,9%	83,6%
Aplicações Financeiras	874,0	872,9	687,6	0,1%	27,1%
Total	2.449,5	2.124,6	1.545,8	15,3%	58,5%

Contas a Receber

Ao final do 3T25, o saldo contábil de Contas a Receber¹ era de R\$ 2,6 bilhões, considerando as parcelas circulante e não circulante. É válido dizer que a Companhia realiza, de maneira estratégica, algumas operações estruturadas de cessão de recebíveis imobiliários, com a única finalidade de buscar a contínua eficiência na gestão do capital de giro. Embora ocorra a cessão dos recebíveis, o ativo cedido permanece contabilizado na rubrica de Contas a Receber. Desse modo, o recebimento de caixa em virtude da venda de carteira tem como contrapartida, portanto, a constituição de uma conta passiva conhecida como Passivo de Cessão.

Considerando o valor líquido de Contas a Receber por vendas de imóveis – isto é, já descontado o respectivo passivo –, observa-se um saldo equivalente a R\$ 1,7 bilhão. Com base nesse montante e na Receita Líquida proveniente de vendas de imóveis, o indicador de Dias de Contas a Receber² foi de 131 dias.

Contas a Receber ¹ (R\$ milhões, exceto %)	3T25 (a)	2T25 (a)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	2.567,2	2.362,2	1.594,4	8,7%	61,0%
Prestação de Serviços	47,4	17,3	15,1	174,5%	213,0%
Venda de Terreno	5,4	5,2	5,4	5,0%	-0,7%
Total	2.619,9	2.384,7	1.615,0	9,9%	62,2%
Parcela Circulante	1.348,0	1.280,5	844,4	5,3%	59,6%
Parcela Não-Circulante	1.271,9	1.104,1	770,6	15,2%	65,1%
Contas a Receber (Venda de Imóveis)	2.567,2	2.362,2	1.594,4	8,7%	61,0%
Passivo de Cessão	907,3	877,1	509,8	3,4%	78,0%
Contas a Receber líquido de Passivo de Cessão	1.659,9	1.485,2	1.084,6	11,8%	53,0%
Receita Líquida com Venda de Imóveis	1.136,4	1.045,7	889,0	8,7%	27,8%
Dias de Contas a Receber ²	131	128	110	2,9%	19,7%

1 - O Contas a Receber contábil de curto prazo é composto pelos saldos devedores dos clientes corrigidos e reconhecidos no resultado proporcionalmente ao PoC (Percentage of Completion), considerando a data do habite-se para o pagamento da parcela de financiamento pelos clientes à Direcional, mais a receita reconhecida dos projetos de empreitada.

2 - Dias de Contas a Receber calculado como Contas a Receber por Venda de Imóveis, líquido de Passivo de Cessão, sobre Receita Líquida com Venda de Imóveis no trimestre, multiplicado por 90 (número de dias em um trimestre).

É importante evidenciar que, pelas regras contábeis atuais, o reconhecimento de contas a receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion* - PoC). Sendo assim, o saldo de Contas a Receber das unidades vendidas e ainda não construídas não está integralmente refletido nas Demonstrações Financeiras. Diante disso, o saldo total de Contas a Receber da Companhia ao final do 3T25 era de R\$ 6,3 bilhões.

Desse total, os recebíveis relacionados às operações de financiamento direto ao cliente – seja por meio de tabela direta (em que a Companhia financia integralmente o valor do imóvel ao comprador) ou via crédito pró-soluto (ou seja, quando se considera apenas a parcela não financiada por instituições financeiras) – totalizaram R\$ 2,7 bilhões ao final do 3T25. A tabela abaixo detalha essa carteira gerencial, levando em consideração apenas os recebíveis referentes às SPEs que são consolidadas no balanço da Companhia:

Composição da Carteira Gerencial (R\$ milhões, exceto %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Tabela Direta	1.863	1.534	1.101	21%	69%
<i>Pré-chaves</i>	614	471	387	30%	59%
<i>Pós-chaves</i>	1.249	1.063	714	18%	75%
Pró-Soluto	833	763	600	9%	39%
<i>Pré-chaves</i>	265	237	183	12%	45%
<i>Pós-chaves</i>	568	526	416	8%	36%
Carteira Total	2.696	2.298	1.701	17%	59%

Por fim, destaca-se que, ao término do 3T25, o saldo do Passivo de Cessão consolidado no balanço da Companhia era de R\$ 907 milhões. Desse montante, R\$ 643 milhões referem-se a cessão de recebíveis cujos créditos contam com a garantia do imóvel, sendo que, após a conclusão das obras e a formalização da alienação fiduciária, a Companhia não mantém qualquer coobrigação em relação aos créditos. Por sua vez, os recebíveis em caráter pró-soluto totalizaram R\$ 227 milhões no encerramento do período.

Vale ressaltar que, em determinadas operações, há investimentos realizados pela própria Companhia na forma de cotas subordinadas, as quais são contabilizadas no Ativo Não Circulante. Ao final do 3T25, o saldo das cotas subordinadas era de R\$ 168 milhões, resultando, assim, em uma exposição líquida em Passivo de Cessão de R\$ 739 milhões. É muito importante frisar que essa subordinação se dá no âmbito de operações de cessão de recebíveis cujos créditos contam com garantia real, por meio de alienação fiduciária das unidades imobiliárias em favor do credor.

Endividamento

O Grupo Direcional encerrou o 3T25 com um saldo de Empréstimos e Financiamentos de R\$ 2,6 bilhões, dos quais 91% referem-se a obrigações de longo prazo (passivo não circulante). O prazo médio ponderado de vencimento do endividamento foi de 67 meses.

Levando em conta os saldos de (i) Empréstimos e Financiamentos; (ii) Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras; e (iii) a posição dos contratos de *swaps* de juros a receber ou a pagar, a Companhia encerrou o trimestre com dívida líquida de R\$ 104 milhões. O índice de alavancagem, dado pela razão entre Dívida Líquida¹ e Patrimônio Líquido, foi de 3,8% ao final do período. Desse modo, o perfil conservador de alavancagem financeira continua permitindo à Companhia manter o equilíbrio de sua estrutura de capital e seguir atenta aos diversos cenários que se colocam adiante.

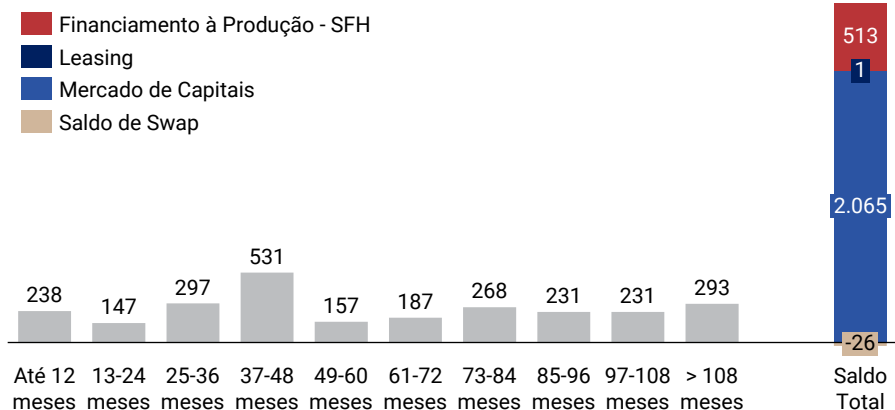
Abaixo, está a abertura do endividamento por modalidade e indexador ao final do 3T25, além do cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ milhões, exceto %)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	2.579,6	2.026,9	1.680,6	27,3%	53,5%
CRI	2.065,4	1.523,0	1.260,1	35,6%	63,9%
Debêntures	0,0	0,0	104,9	0,0%	-100,0%
Financiamento à Produção	513,3	502,8	313,8	2,1%	63,6%
FINAME e Leasing	1,0	1,1	1,9	-14,7%	-50,9%
Caixa e Equivalentes	2.449,5	2.124,6	1.545,8	15,3%	58,5%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) antes dos swaps	130,1	-97,7	134,9	-233,2%	-3,5%
Posição de contratos de swaps	26,0	39,8	43,5	-34,6%	-40,2%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)¹	104,1	-137,5	91,3	-175,7%	14,0%
Dívida Líquida¹ / Patrimônio Líquido	3,8%	-5,6%	4,1%	9 p.p.	0 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	2.579,6	2.026,9	1.680,6	27,3%	53,5%
TR	513,3	502,8	313,8	2,1%	63,6%
IPCA ²	1.020,9	808,9	810,6	26,2%	25,9%
CDI	680,3	531,3	490,2	28,0%	38,8%
Prefixado ²	365,1	183,9	66,1	98,6%	452,3%

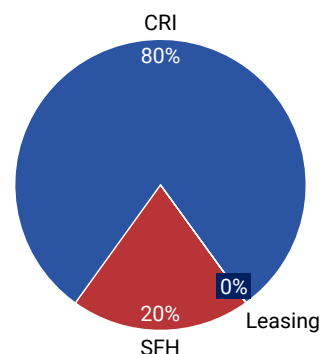
1 - Dívida Líquida (Caixa Líquido): Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras e somado ao saldo das posições em aberto de contratos de swaps para proteção de flutuações de taxas de juros.

2 - Para os títulos indexados ao IPCA e prefixados, foram contratados instrumentos de swap de taxa de juros para trocar a indexação para CDI.

Cronograma de Amortização da Dívida
(R\$ milhões)



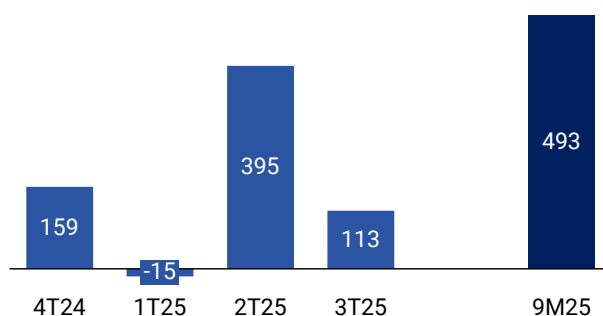
Breakdown Empréstimos e Financiamentos
(% do Saldo)



Geração de Caixa

O Grupo Direcional apresentou uma geração de caixa¹ de R\$ 113 milhões no 3T25. Desse modo, o montante total gerado nos nove primeiros meses do ano chegou a R\$ 493 milhões.

Geração de Caixa
(R\$ milhões)



1 - Geração de caixa: variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap 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 Companhia. 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 são altamente dependentes do comportamento do mercado, da situação econômica e política do Brasil, de regulações estatais existentes e futuras, da indústria e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças que fogem ao controle da Companhia e de sua Administração. A Companhia não se compromete a publicar atualizações ou revisar as expectativas, estimativas e previsões contidas neste comunicado decorrentes de informações ou eventos futuros.

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3

Cotação em 30/09/2025: R\$ 16,17

Número de Ações (Ex-Tesouraria):
520 milhões**Valor de Mercado:**
R\$ 8,4 bilhões / US\$ 1,6 bilhão**Free Float:**
62%**Volume médio diário 3T25:**
3,0 milhões de ações
R\$ 61,3 milhões
10.317 negócios**CONFERÊNCIA DE RESULTADOS**Data: 13/11/2025 – Quinta-feira
09:00 - Horário de Brasília
07:00 - Horário de Nova Iorque**Dados para Conexão:**Zoom
https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_XwQXLWN8SHK_BBqND-FPOQYouTube
<https://www.youtube.com/live/gpJAQUSOVqA>**CONTATOS****Equipe de RI**
(31) 3431-5509 | (31) 3431-5512
ri@direcional.com.br
ri.direcional.com.br**Site Institucional**
www.direcional.com.br**Endereço**
Rua dos Otoni, 177 - 14º andar
Belo Horizonte - MG
CEP: 30.150-270

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/09/2025	31/12/2024	Δ %
Ativo circulante	5.613.159	4.571.386	23%
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	2.449.506	1.615.181	52%
Contas a receber	1.348.006	992.821	36%
Estoques	1.442.734	1.643.111	-12%
Crédito com partes relacionadas	80.933	71.054	14%
Tributos a recuperar	38.964	37.062	5%
Contas a receber por alienação de investimentos	2.744	5.833	-53%
Outros créditos	250.272	206.324	21%
Ativo não circulante	6.802.575	5.496.020	24%
Aplicações financeiras	168.215	99.714	69%
Contas a receber	1.271.939	846.706	50%
Estoques	4.761.035	3.888.979	22%
Depósitos judiciais	23.484	21.555	9%
Tributos a recuperar	9.461	20.611	-54%
Contas a receber por alienação de investimentos	5.799	7.630	-24%
Outros créditos	150.924	143.513	5%
Investimentos	105.527	212.504	-50%
Imobilizado	266.560	220.762	21%
Intangível	39.631	34.046	16%
Total do ativo	12.415.734	10.067.406	23%

Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/09/2025	31/12/2024	Δ %
Passivo circulante	1.427.396	1.508.358	-5%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	238.164	202.562	18%
Passivo de cessão	198.428	169.847	17%
Fornecedores	170.298	128.837	32%
Fornecedores - Risco Sacado	15.862	7.576	109%
Obrigações trabalhistas	103.684	68.360	52%
Obrigações tributárias	58.012	55.567	4%
Financiamento por arrendamento	10.120	7.911	28%
Credores por imóveis compromissados	127.395	194.059	-34%
Adiantamento de clientes	96.239	66.546	45%
Outras contas a pagar	203.389	184.636	10%
Dividendos propostos	0	299.399	-100%
Provisão para garantia	23.488	21.964	7%
Débitos com partes relacionadas	182.317	101.094	80%
Passivo não circulante	8.268.156	6.335.297	31%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.341.473	1.347.099	74%
Passivo de cessão	708.838	524.452	35%
Fornecedores	13.970	11.116	26%
Provisão para garantia	25.483	21.072	21%
Obrigações tributárias	59.310	28.523	108%
Financiamento por arrendamento	77.318	75.773	2%
Credores por imóveis compromissados	4.287.585	3.655.700	17%
Adiantamento de clientes	632.661	568.086	11%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	39.713	34.319	16%
Outras contas a pagar	81.805	69.157	18%
Patrimônio líquido	2.720.182	2.223.751	22%
Capital social	1.181.857	1.181.857	-
Gastos com emissões de ações	-21.994	-21.994	-
Ações em tesouraria	-8.042	-9.536	-16%
Reservas de capital	185.857	185.178	0%
Ajuste de avaliação patrimonial	167.444	-31.759	-
Reservas de lucro	362.661	711.711	-49%
Lucro no período	577.910	-	-
	2.445.693	2.015.457	21%
Participação de não controladores	274.489	208.294	32%
Total do passivo e patrimônio líquido	12.415.734	10.067.406	23%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Demonstração de Resultados - Consolidado (R\$ Mil)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M25 (d)	9M24 (e)	Δ % (d/e)
Receita operacional líquida	1.157.823	1.065.210	910.598	8,7%	27,1%	3.117.165	2.424.260	28,6%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-694.023	-650.982	-577.881	6,6%	20,1%	-1.893.856	-1.548.313	22,3%
Lucro bruto	463.800	414.228	332.717	12,0%	39,4%	1.223.309	875.947	39,7%
Despesas gerais e administrativas	-68.636	-60.634	-52.276	13,2%	31,3%	-184.403	-153.761	19,9%
Despesas comerciais	-113.940	-96.860	-80.402	17,6%	41,7%	-291.785	-206.706	41,2%
Resultado com equivalência patrimonial	16.173	14.911	18.500	8,5%	-12,6%	43.452	64.376	-32,5%
Outras receitas e despesas operacionais	-14.319	-46.633	-31.522	-69,3%	-54,6%	-86.033	-53.320	61,4%
Receitas (despesas) operacionais	-180.722	-189.216	-145.700	-4,5%	24,0%	-518.769	-349.411	48,5%
Despesas financeiras	-92.014	-79.992	-59.330	15,0%	55,1%	-233.296	-165.286	41,1%
Receitas financeiras	119.310	98.161	76.764	21,5%	55,4%	294.872	209.434	40,8%
Resultado financeiro	27.296	18.169	17.434	50,2%	56,6%	61.576	44.148	39,5%
Resultado antes do imposto de renda e CSLL	310.374	243.181	204.451	27,6%	51,8%	766.116	570.684	34,2%
IR e CSLL - corrente e diferido	-27.400	-22.538	-19.761	21,6%	38,7%	-71.047	-47.085	50,9%
Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs	282.974	220.643	184.690	28,2%	53,2%	695.069	523.599	32,7%
Participantes em SCPs e SPEs	-53.322	-36.901	-24.226	44,5%	120,1%	-117.159	-66.682	75,7%
Lucro líquido do período	229.652	183.742	160.464	25,0%	43,1%	577.910	456.917	26,5%
Margem Bruta	40,1%	38,9%	36,5%	1,2 p.p.	3,5 p.p.	39,2%	36,1%	3,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	42,1%	41,7%	38,5%	0,4 p.p.	3,5 p.p.	41,8%	37,9%	3,8 p.p.
Margem Líquida	19,8%	17,2%	17,6%	2,6 p.p.	2,2 p.p.	18,5%	18,8%	-0,3 p.p.

1 - Margem Bruta ajustada: excluindo os juros capitalizados no custo.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA

Demonstração de Fluxo de Caixa - Consolidado (RS Mil)	30/09/2025	30/09/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	766.116	570.684
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	58.052	51.036
Resultado de equivalência patrimonial	-43.452	-64.376
Receita de aplicações financeiras	-75.355	-18.214
Provisão para garantia	24.403	15.149
Juros sobre encargos e financiamentos	195.788	154.375
Hedge accounting - Valor justo	13.964	-25.580
Resultado com derivativos	106	2.189
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	19.847	16.144
Resultado com permuta física	-38.385	-45.350
Alienação de investimentos	-49.637	-28.644
Amortização de Mais Valia	13.491	-
Correção do contas a receber por aquisição de participações societárias	-80	-
Baixa de arrendamentos	-	-2.898
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	29.064	26.693
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	5.072	4.208
Despesas com cessão de recebíveis	10.224	4.721
Ajuste ao valor realizável líquido de estoque concluído	5	-1
Correção passivo de cessão	40.265	23.178
Provisão para perdas de contas a receber	69.053	38.539
Provisão para plano de opções de ações	11.506	5.113
Provisão para participação nos Lucros	14.162	17.764
Acréscimos (decréscimo) em ativos		
Contas a receber	-852.413	-666.252
Estoques	143.599	148.917
Créditos diversos	-41.528	2.704
Partes relacionadas	44.250	-32.559
Depósitos judiciais	-1.929	-3.608
Tributos a recuperar	9.248	-7.302
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	12.421	34.832
Obrigações trabalhistas	21.162	12.863
Obrigações tributárias	17.617	11.810
Credores por imóveis compromissados	-173.639	-145.994
Adiantamento de clientes	8.913	41.861
Contas a pagar	-1.317	-13.740
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-14.453	-16.660
Partes relacionadas	81.223	13.279
Garantia de obra	-18.468	-14.680
Outros Passivos	21.410	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-51.525	-33.241
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	268.780	76.960
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo (decréscimo) de investimentos (SCPs e SPES)	-33.348	-83.608
Dividendos recebidos	39.953	14.120
Alienação de investimentos	199.491	124.271
Aportes e Mútuos	-12.376	21.438
Acréscimo do imobilizado	-51.286	-30.404
Acréscimo de intangível	-18.119	-32.825
Aplicações financeiras (resgate e aportes, líquidos)	-44.002	-31.035
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	80.313	-18.043
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Alienação de ações em tesouraria	-7	-
Dividendos pagos	-646.063	-358.370
Ingresso de cessão de recebíveis	313.636	359.423
Pagamento de cessão de recebíveis	-160.855	-64.685
Recompra de ações	-18.960	-
Amortização do financiamento por arrendamento	-7.813	-6.330
Juros pagos sobre arrendamento	-934	-297
Ingressos de empréstimos	1.474.078	722.901
Pagamento de custos de estruturação de dívidas	-39.517	-9.172
Amortizações dos empréstimos	-494.323	-366.319
Juros pagos	-133.105	-74.944
Dividendos pagos a sócios não controladores	-74.217	-40.009
Aumento (redução) de capital por não controladores	222.456	3.076
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	434.376	165.274
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	783.469	224.191
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	792.054	633.978
No final do período	1.575.523	858.169

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO - RIVA



Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/09/2025	31/12/2024	Δ %
Ativo circulante	1.677.441	1.209.474	39%
Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	562.486	269.760	109%
Contas a receber	491.479	357.416	38%
Estoques	473.924	501.234	-5%
Crédito com partes relacionadas	42.366	32.824	29%
Tributos a recuperar	7.381	5.085	45%
Outros créditos	99.805	43.155	131%
Ativo não circulante	2.433.273	1.889.165	29%
Aplicações financeiras	34.290	55.493	-38%
Contas a receber	683.389	451.198	51%
Estoques	1.622.109	1.267.155	28%
Depósitos judiciais	2.159	2.132	1%
Tributos a recuperar	552	712	-22%
Contas a receber por alienação de investimentos	5.298	7.129	-26%
Outros créditos	22.961	19.917	15%
Investimentos	31.200	67.062	-53%
Imobilizado	31.230	18.253	71%
Intangível	85	114	-25%
Total do ativo	4.110.714	3.098.639	33%

Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/09/2025	31/12/2024	Δ %
Passivo circulante	443.186	305.824	45%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	21.807	17.118	27%
Fornecedores	49.421	38.660	28%
Fornecedores - Risco Sacado	12.162	2.885	322%
Obrigações trabalhistas	23.491	10.596	122%
Obrigações tributárias	22.843	22.192	3%
Financiamento por arrendamento	100	96	4%
Credores por imóveis compromissados	46.409	53.099	-13%
Adiantamento de clientes	60.365	30.298	99%
Outras contas a pagar	55.075	23.406	135%
Passivo de cessão	101.364	69.246	46%
Provisão para garantia	6.181	4.208	47%
Débitos com partes relacionadas	43.968	34.020	29%
Passivo não circulante	2.878.810	2.018.670	43%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	441.567	141.702	212%
Fornecedores	4.878	4.017	21%
Provisão para garantia	10.849	9.041	20%
Tributos correntes com recolhimento diferido	32.215	16.284	98%
Credores por imóveis compromissados	1.583.329	1.220.274	30%
Adiantamento de clientes	236.225	242.354	-3%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	1.612	360	348%
Outras contas a pagar	69.129	69.129	-
Passivo de cessão	499.006	315.509	58%
Patrimônio líquido	788.718	774.145	2%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas	753.263	735.659	2%
Participação dos não controladores	35.455	38.486	-8%
Total do passivo e patrimônio líquido	4.110.714	3.098.639	33%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA - RIVA



Demonstração de Resultados - Consolidado (R\$ Mil)	3T25 (a)	2T25 (b)	3T24 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M25 (d)	9M24 (e)	Δ % (d/e)
Receita operacional líquida	487.159	365.306	323.832	33,4%	50,4%	1.178.199	846.802	39,1%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-283.814	-222.903	-202.753	27,3%	40,0%	-701.536	-541.858	29,5%
Lucro bruto	203.345	142.403	121.079	42,8%	67,9%	476.663	304.944	56,3%
Despesas comerciais, gerais e administrativas	-44.833	-30.934	-25.524	44,9%	75,7%	-108.025	-61.990	74,3%
Resultado com equivalência patrimonial	6.556	5.157	9.035	27,1%	-27,4%	19.810	20.256	-2,2%
Outras receitas e despesas operacionais	-3.351	-3.600	-3.246	-6,9%	3,2%	-8.381	-10.624	-21,1%
Receitas (despesas) operacionais	-41.628	-29.377	-19.735	41,7%	110,9%	-96.596	-52.358	84,5%
Resultado financeiro	4.610	-5.849	-8.741	-178,8%	-152,7%	-5.885	-11.980	-50,9%
Resultado antes do imposto de renda e CSLL	166.327	107.177	92.603	55,2%	79,6%	374.182	240.606	55,5%
IR e CSLL - corrente e diferido	-12.063	-7.609	-7.553	58,5%	59,7%	-26.880	-18.958	41,8%
Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs	154.264	99.568	85.050	54,9%	81,4%	347.302	221.648	56,7%
Participantes em SCPs e SPEs	-13.755	-8.943	-1.813	53,8%	658,7%	-32.020	-14.410	122,2%
Lucro líquido do período	140.509	90.625	83.237	55,0%	68,8%	315.282	207.238	52,1%
Margem Bruta	41,7%	39,0%	37,4%	2,8 p.p.	4,4 p.p.	40,5%	36,0%	4,4 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	43,2%	41,0%	38,7%	2,2 p.p.	4,5 p.p.	42,3%	37,4%	4,9 p.p.
Margem Líquida	28,8%	24,8%	25,7%	4,0 p.p.	3,1 p.p.	26,8%	24,5%	2,3 p.p.

1 - Margem Bruta ajustada: excluindo os juros capitalizados no custo.

GLOSSÁRIO

Classificação dos empreendimentos pelo Grupo Direcional, conforme o segmento econômico ao qual se destinam:

Direcional	Empreendimentos residenciais com preço médio por unidade de até R\$ 350 mil, geralmente enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixas 1, 2 e 3.
Riva	Empreendimentos residenciais destinados a clientes de média renda, desenvolvidos nas SPEs objeto de aporte de ativos na subsidiária integral da Direcional denominada Riva Incorporadora S.A. Geralmente, os empreendimentos são enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 4 (preço médio por unidade de até R\$ 500 mil), ou vendidos fora do Programa (com preço médio por unidade acima dos R\$ 500 mil).
Legado	Empreendimentos do segmento MAC (Médio Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial), desenvolvidos no modelo de incorporação e construção anterior.
Novo Modelo	Modelo de negócios consolidado a partir de 2015 para desenvolvimento dos empreendimentos residenciais da Companhia. Tem como principais características a possibilidade de repasses na planta e a adoção de construção industrializada.

Banco de Terrenos (Landbank) – Terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

EBITDA Ajustado - EBITDA Ajustado é igual ao EBITDA (lucro antes do resultado financeiro, dos encargos financeiros incluídos na rubrica de custos dos imóveis vendidos, do Imposto de Renda e da Contribuição Social, das despesas de depreciação e amortização) menos a participação dos acionistas não controladores e menos resultados não recorrentes, geralmente alocados na linha de Outras Receitas e Despesas Operacionais. Entendemos que o ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registradas como receita (despesa) operacional bruta fazem parte das nossas atividades operacionais e, portanto, não excluimos esta receita (despesa) no cálculo do EBITDA Ajustado. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA Ajustado funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do Imposto de Renda e da Contribuição Social ou dos níveis de depreciação e amortização.

LTM - Período que compreende os últimos 12 meses (*Last Twelve Months*, na sigla em inglês).

Método PoC – De acordo com o IFRS, as receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido (*"Percentage of Completion - PoC"*), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

Permuta Financeira – Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe o pagamento em dinheiro, em geral calculado como um percentual do VGV do empreendimento, a ser pago de acordo com a apuração de receita das vendas das unidades do projeto.

Permuta Física – Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe em pagamento um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.

Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Atual denominação atribuída ao programa de incentivo à habitação popular (anteriormente, Programa Casa Verde e Amarela).

Recursos do SFH – Recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança.

Resultado a Apropriar – Resultado do saldo de transações de vendas de imóveis já contratadas (decorrente dos imóveis cuja construção não foi ainda concluída) e seus respectivos custos orçados a incorrer.

Vendas Líquidas Contratadas – VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de unidades lançadas no período e a venda de unidades em estoque, líquida de distratos.

VGV – Valor Geral de Vendas. Valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades de determinado empreendimento imobiliário ao preço de lançamento. Há possibilidade de o VGV lançado não ser realizado ou diferir significativamente do valor das Vendas Contratadas, uma vez que a quantidade de Unidades efetivamente vendidas poderá ser diferente da quantidade de unidades lançadas e/ou o preço efetivo de venda de cada unidade poderá divergir do preço de lançamento.

VGV Lançado - Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.