



DIRECCIONAL

Resultados 4T25

10 de março de 2026

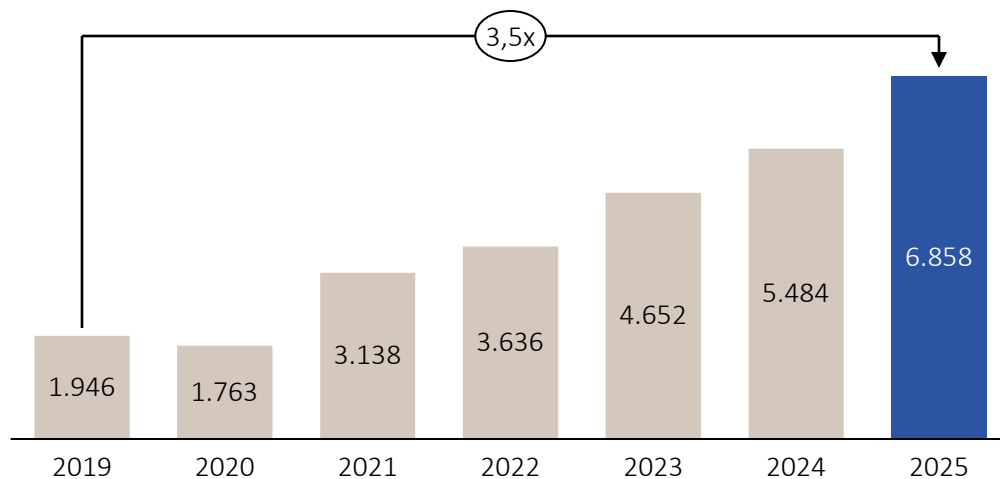




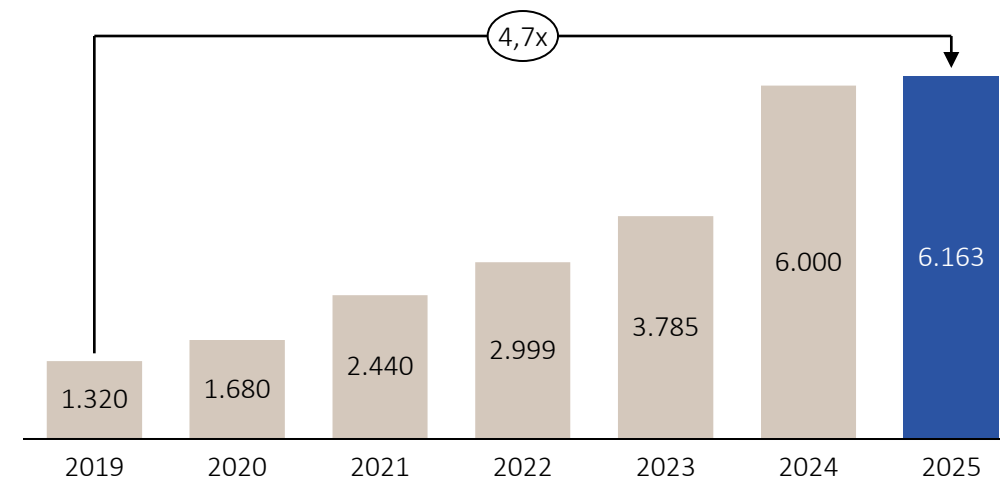
DIRECCIONAL

Principais Destaques

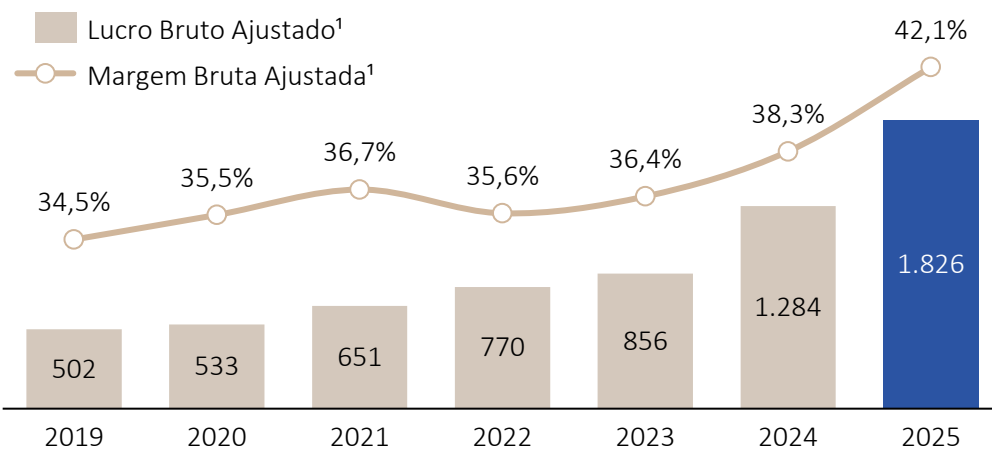
Lançamentos [VGV 100% - R\$ milhões]



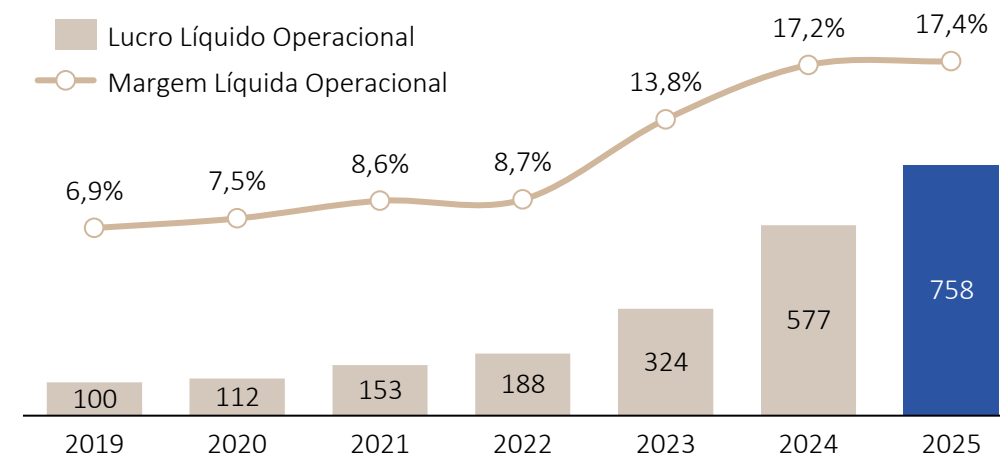
Vendas Líquidas [VGV 100% - R\$ milhões]



Lucro Bruto e Margem Bruta [R\$ milhões e %]



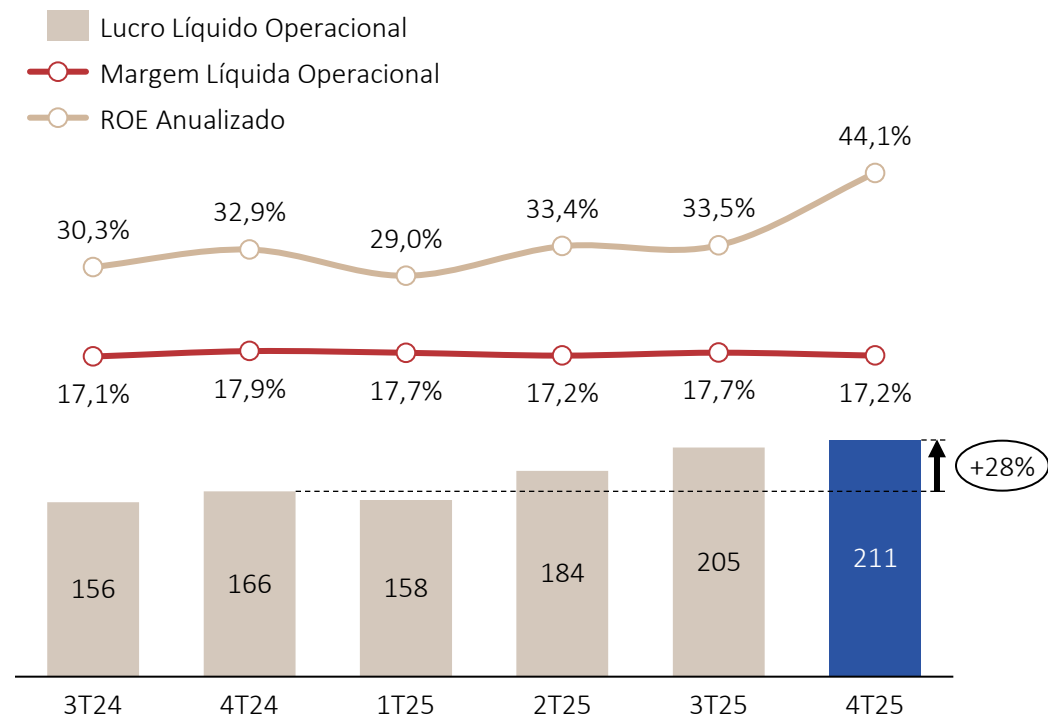
Lucro Líquido e Margem Líquida Operacionais² [R\$ milhões e %]



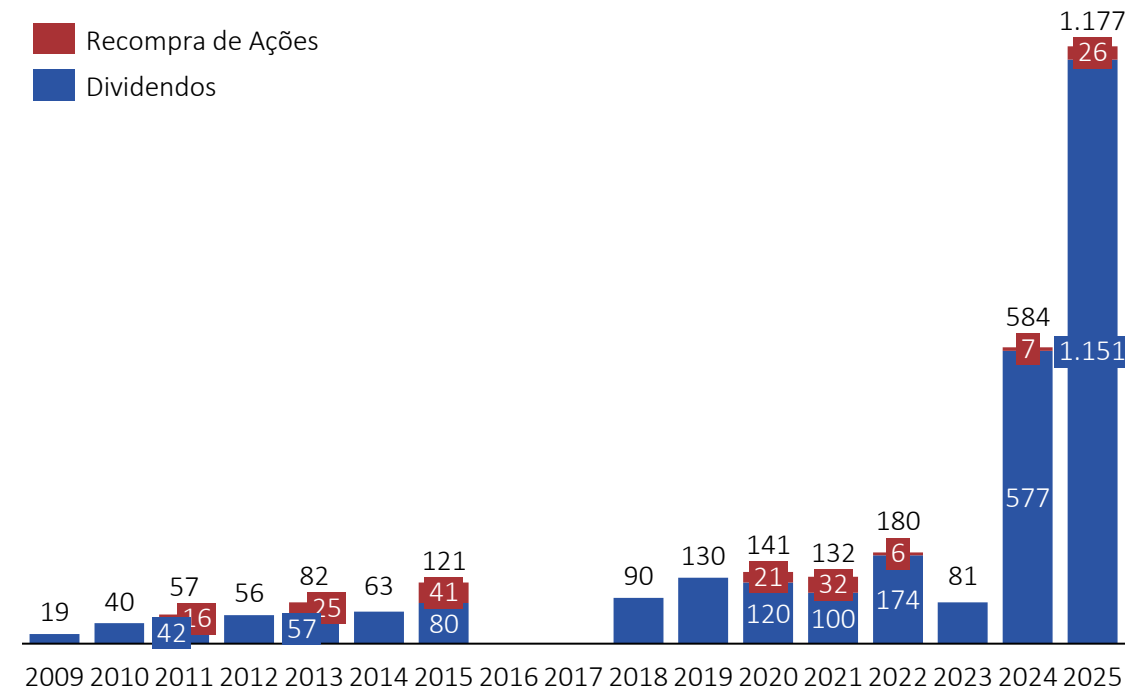
1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

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.

Evolução Lucro Líquido Operacional¹ e ROE [R\$ milhões e %]



Dividendos e Recompra de Ações [R\$ milhões]



Receita Líquida 4T25

R\$ 1,2 bi

(+33% vs. 4T24)



Margem REF

44,6%

(+0,7 p.p. vs. 4T24)



ROE Anualizado¹

44%

(+11,2 p.p. vs. 4T24)



Dividendos 4T25

R\$ 804 mi

(R\$ 1,55 por ação)

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.



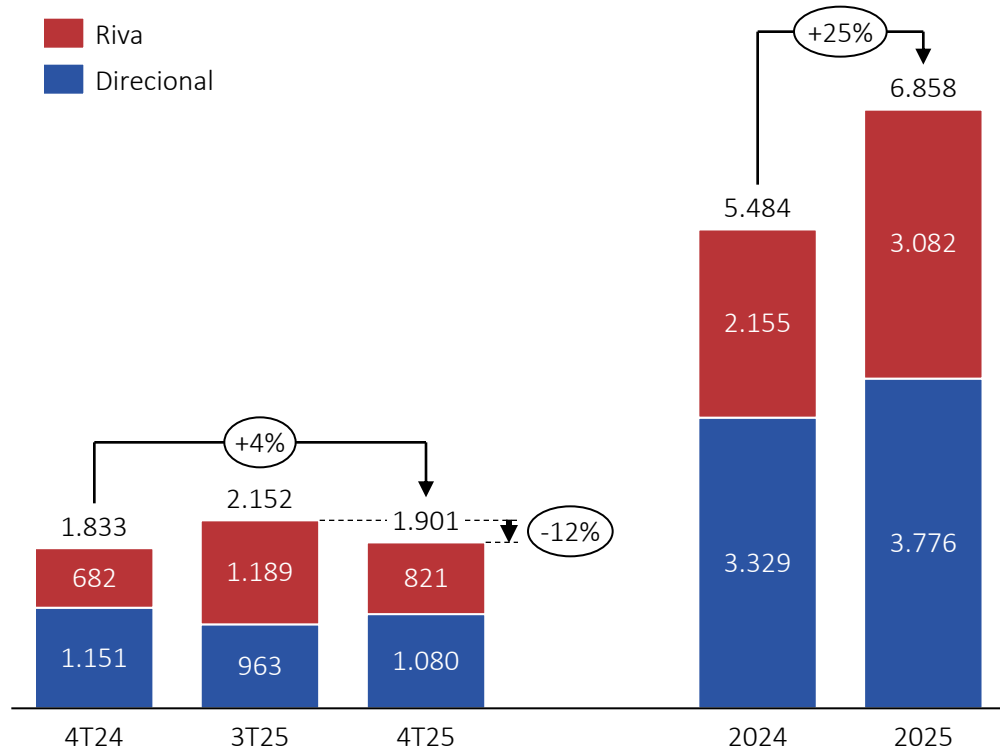
DIRECIONAL

Destques Operacionais



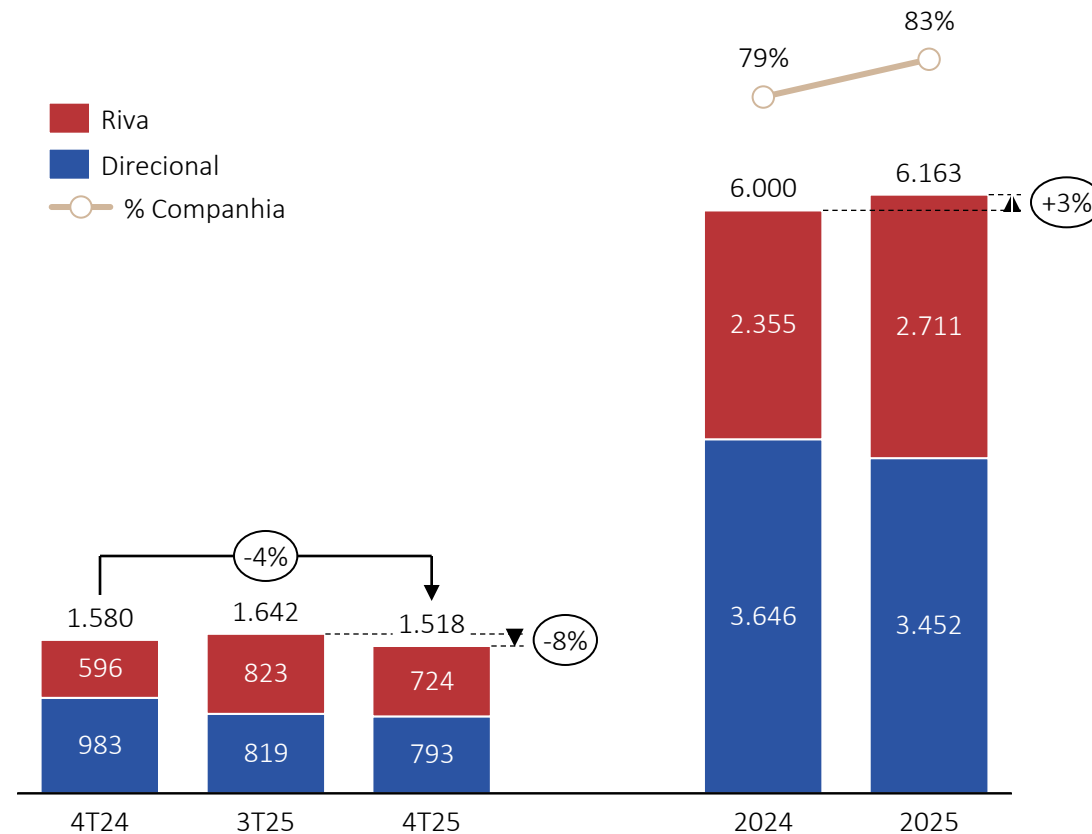
Lançamentos¹

VGV 100% - R\$ milhões



Vendas Líquidas¹

VGV 100% - R\$ milhões



1 - Desconsiderando os projetos vendidos no âmbito do Programa Pode Entrar.

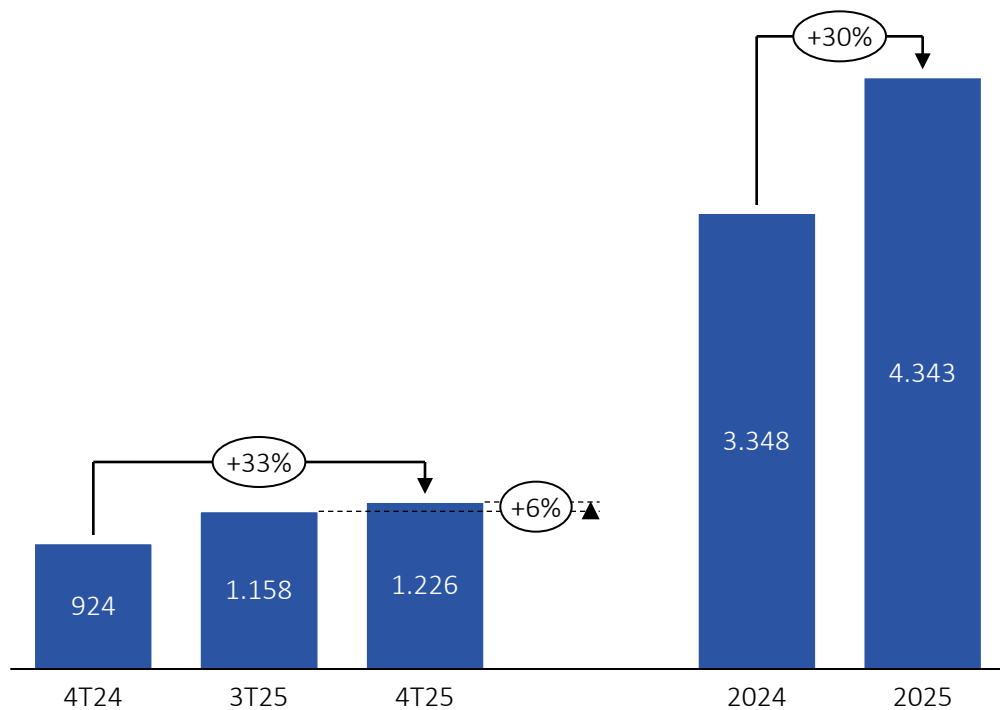


DIRECIONAL

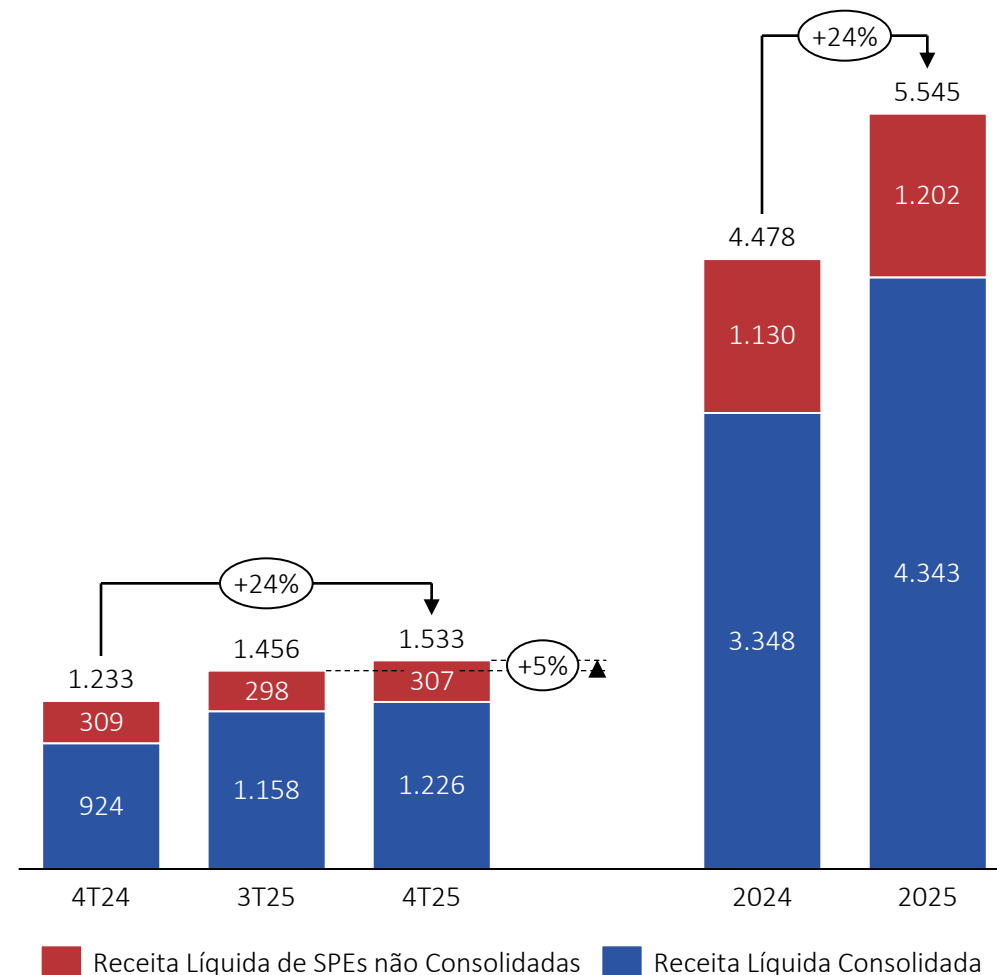
Destques Financeiros



Receita Líquida
R\$ milhões



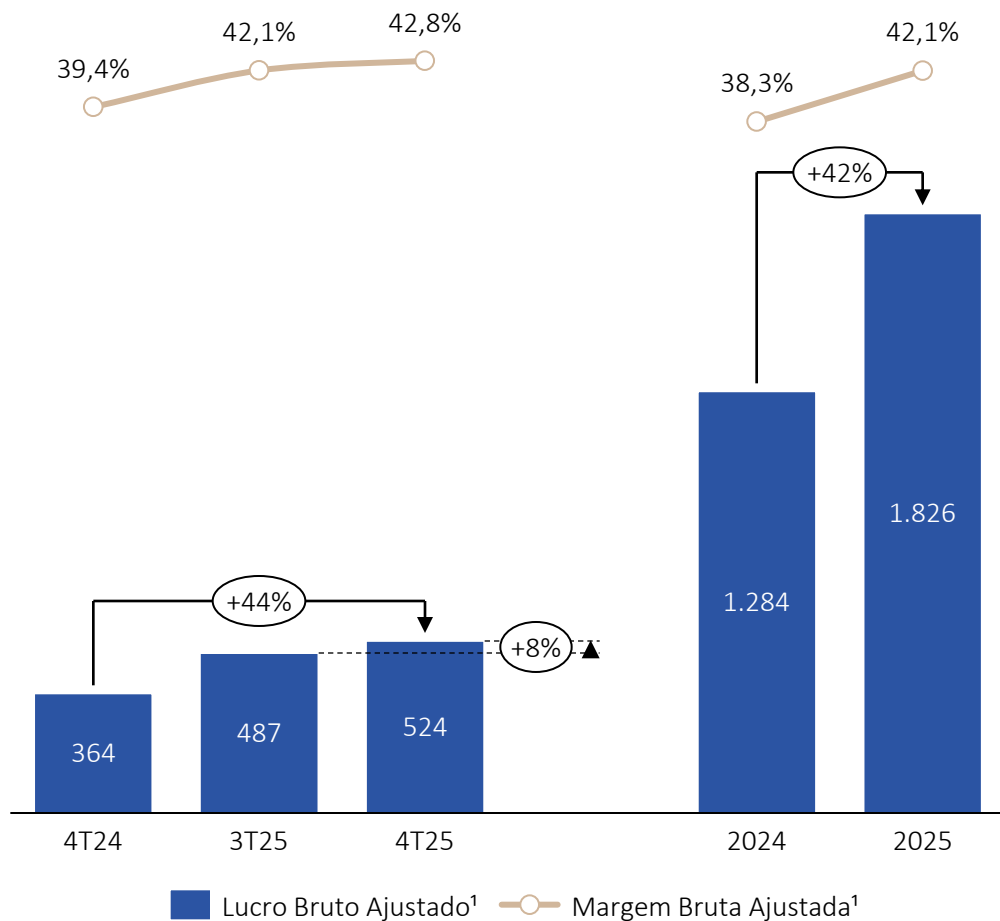
Receita Líquida Total¹
R\$ milhões



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

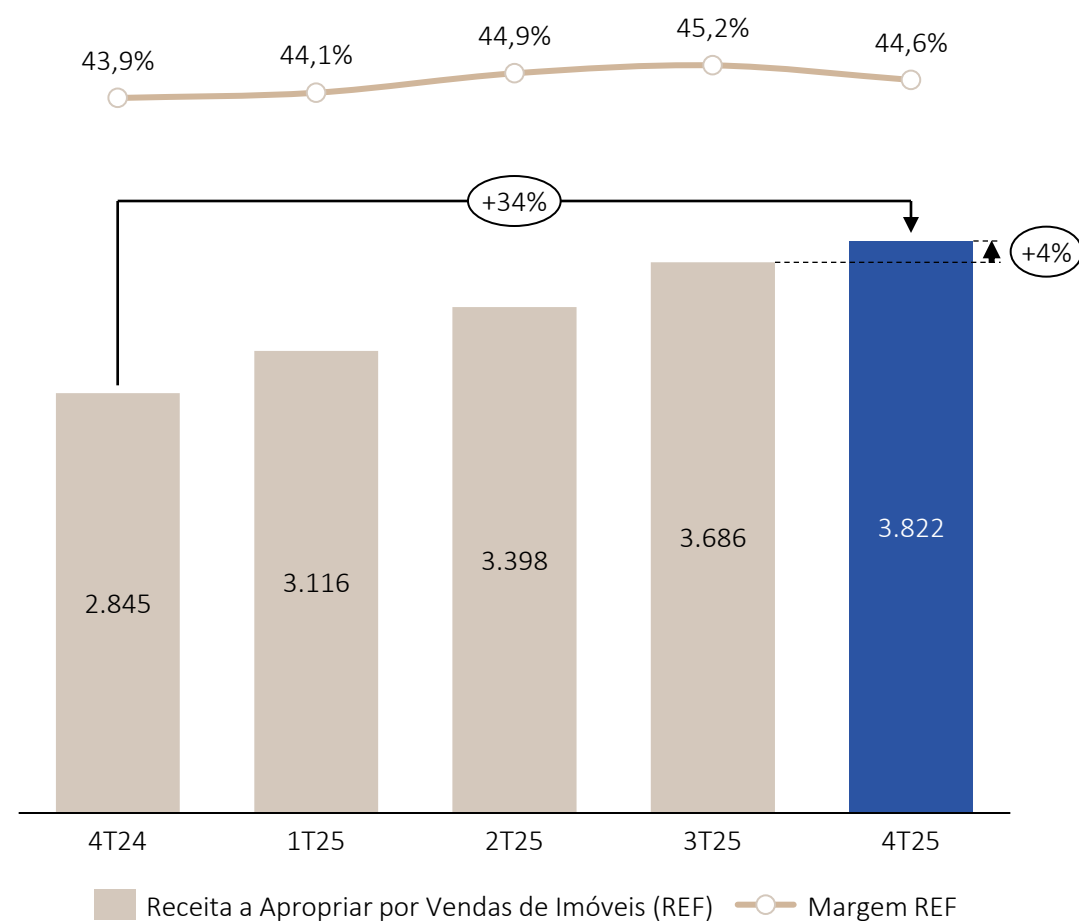
Lucro Bruto Ajustado¹

R\$ milhões e %



Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

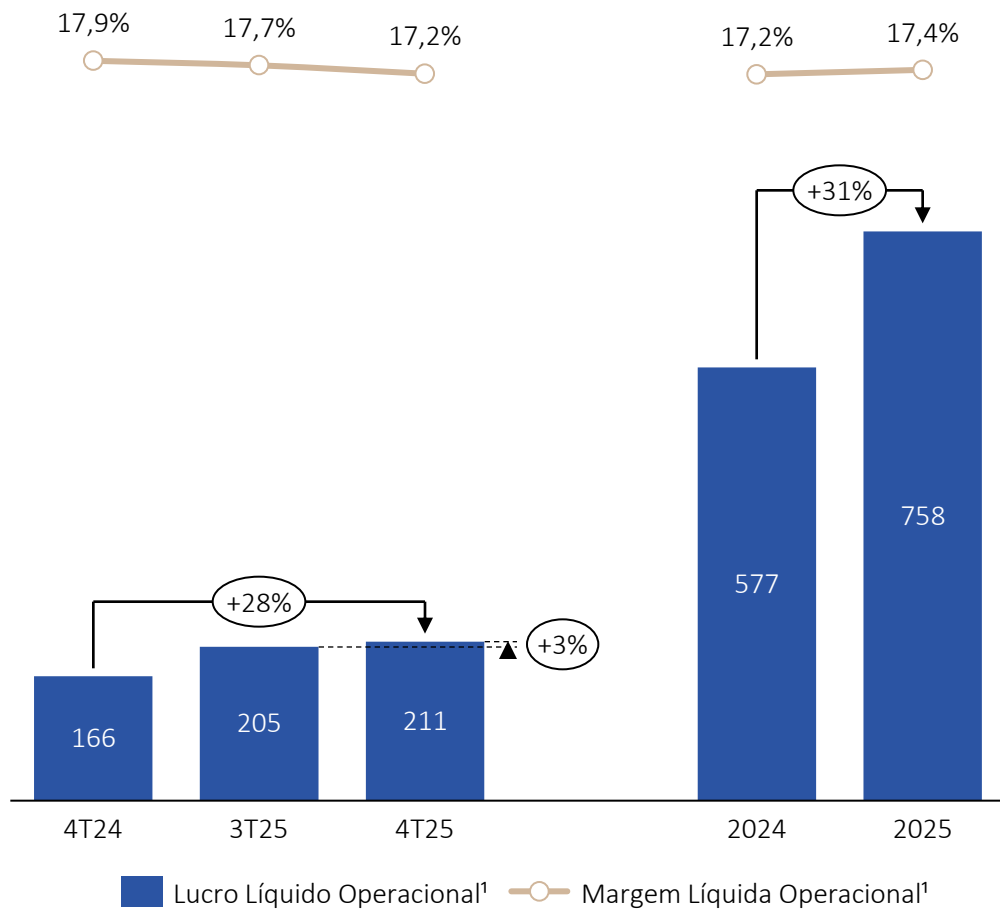
R\$ milhões e %



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

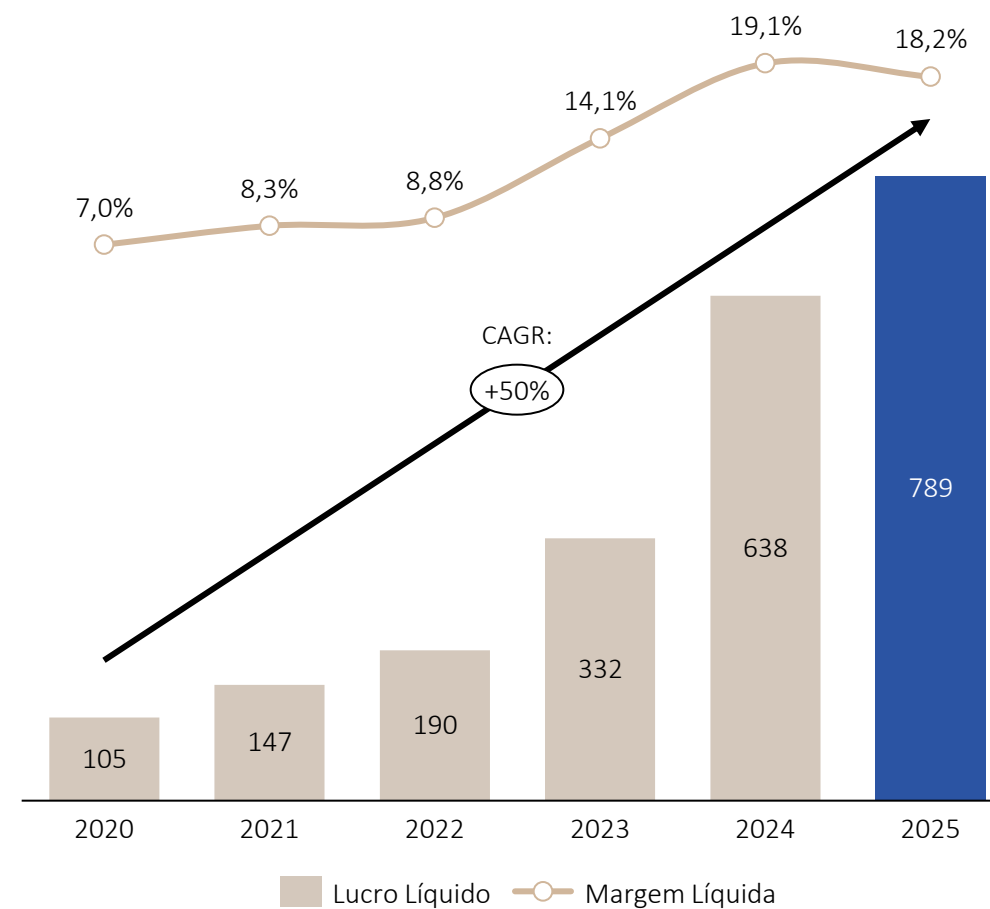
Lucro Líquido Operacional¹

R\$ milhões e %



Evolução do Lucro Líquido

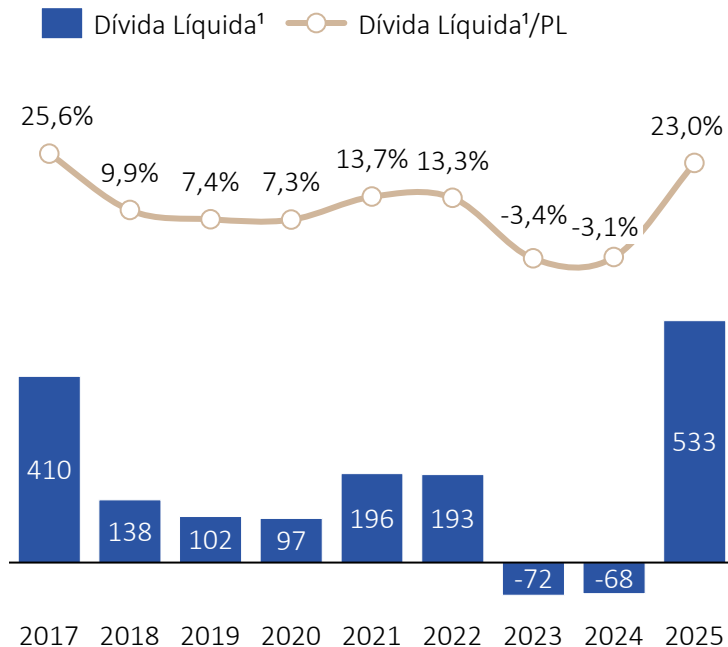
R\$ milhões e %



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.

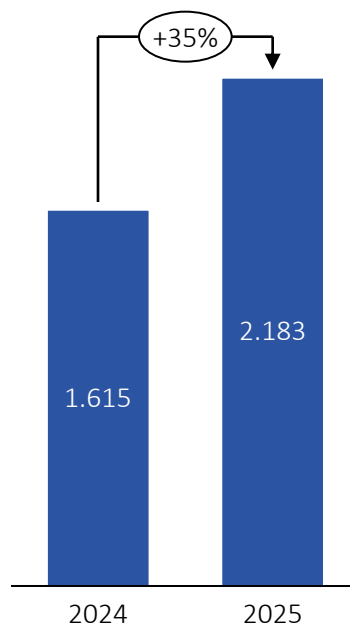
Dívida Líquida¹ e Índice de Alavancagem

R\$ milhões e %



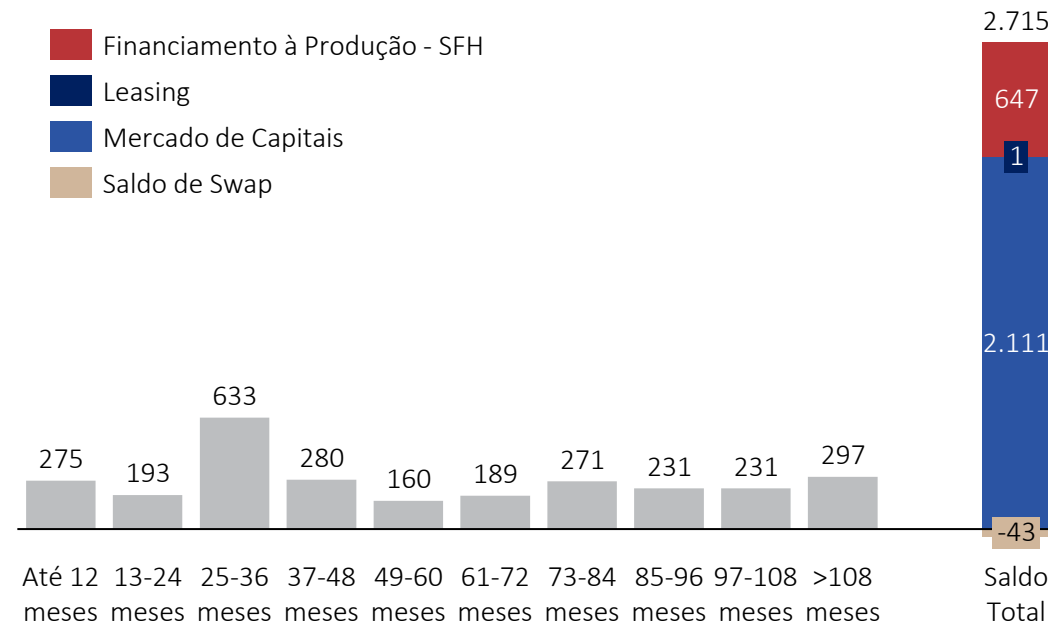
Evolução do Caixa

R\$ milhões



Cronograma de Amortização da Dívida

R\$ milhões



- Dívida Líquida¹/PL de 23,0%, decorrente sobretudo da distribuição de R\$ 804 milhões de dividendos em dezembro.
- Prazo médio de vencimento da dívida de 64 meses, o mais longo do setor.
- Após o 4T25, emissão de CRI com ~3x demanda e taxa de captação abaixo de CDI, alongando o prazo médio para 68 meses.



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