DIRECIONAL

Apresentação de Resultados 3T26

10 de novembro de 2026

Principais Destaques

Destaques

3T26

Receita Líquida
R$ 1,2 bi

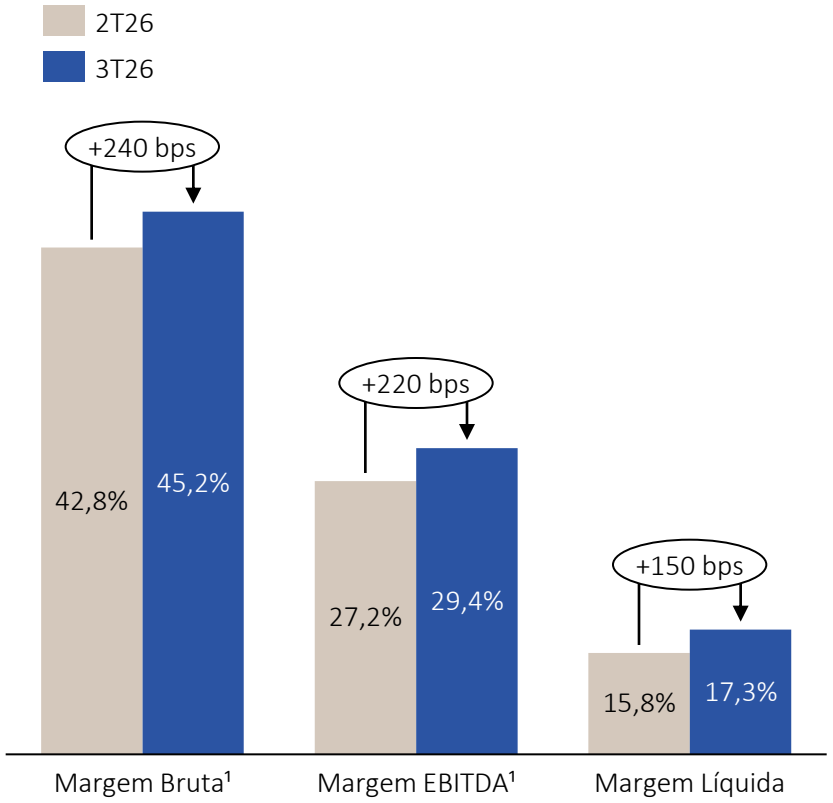
Margem Bruta[1]
45,2%

Margem REF
44,1%

ROE Anualizado
32%

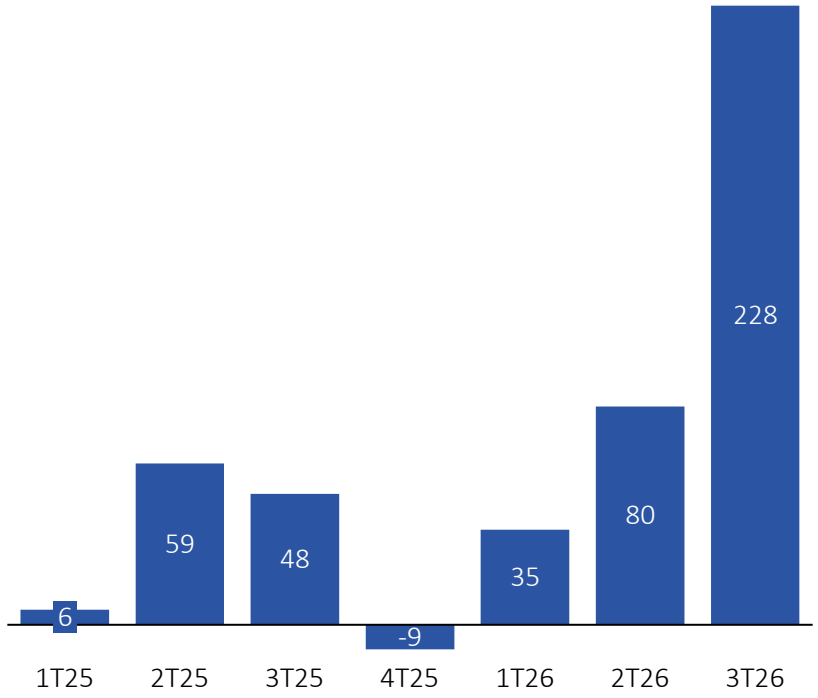
Evolução das Margens

%



Geração de Caixa Operacional[2]

R$ milhões



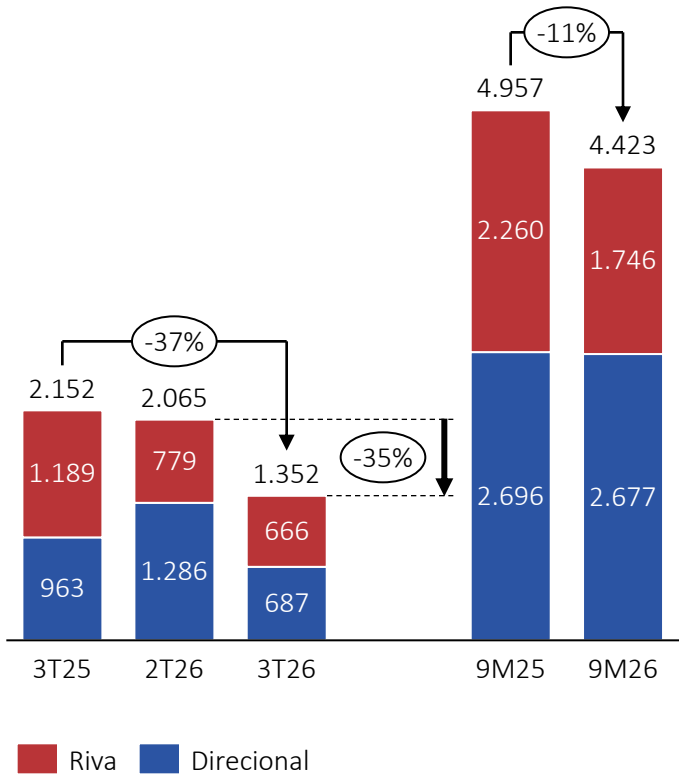
1 - Margem Bruta e Margem EBITDA ajustadas: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.
2 - Geração de Caixa Operacional: variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros, excluindo os efeitos não operacionais ocorridos no período.

Destaques Operacionais

Lançamentos e Vendas

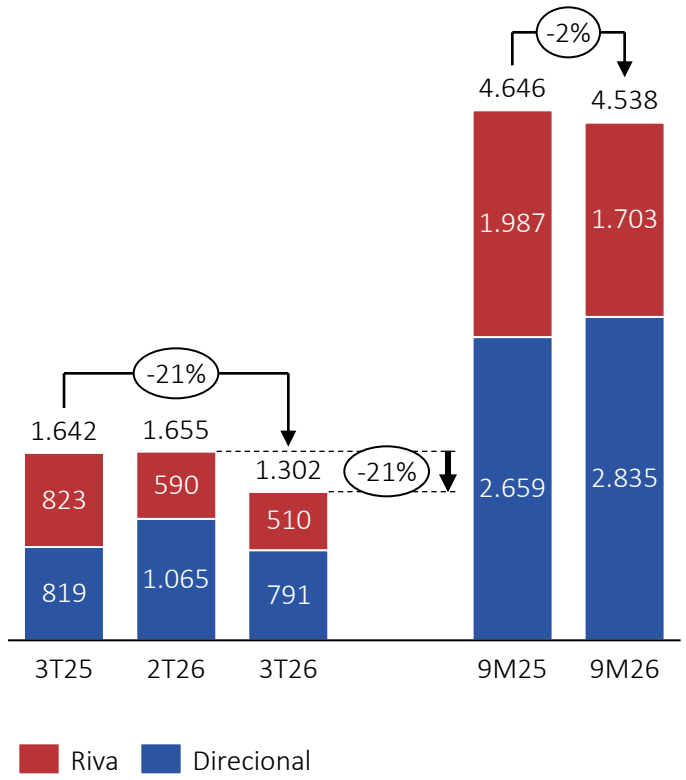
Lançamentos

VGV 100% - R$ milhões



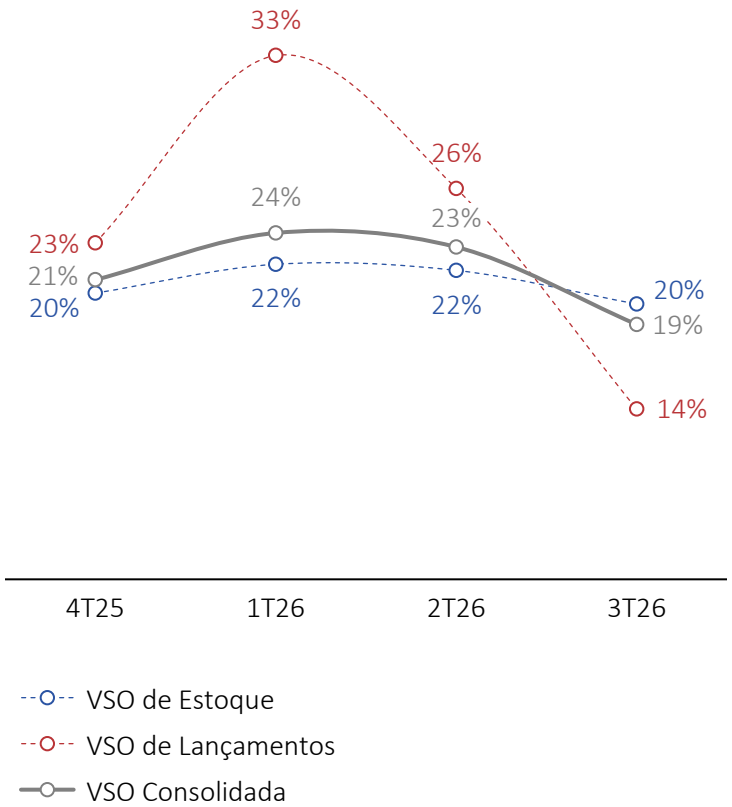
Vendas Líquidas

VGV 100% - R$ milhões



Vendas Sobre Oferta (VSO)

VGV 100%

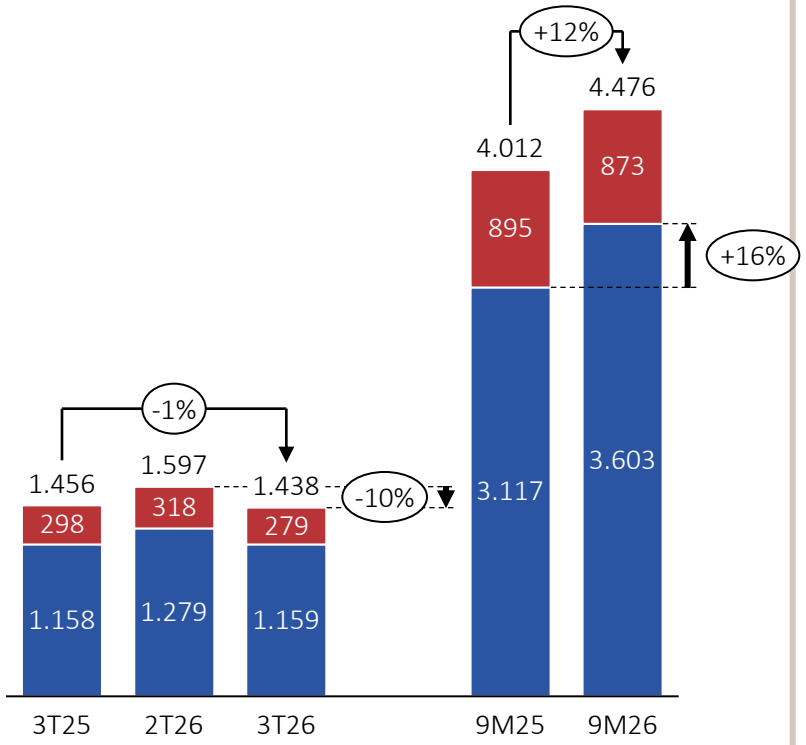


Destaques Financeiros

Resiliência de Margem Bruta e Margem REF

Receita Líquida Total[1]

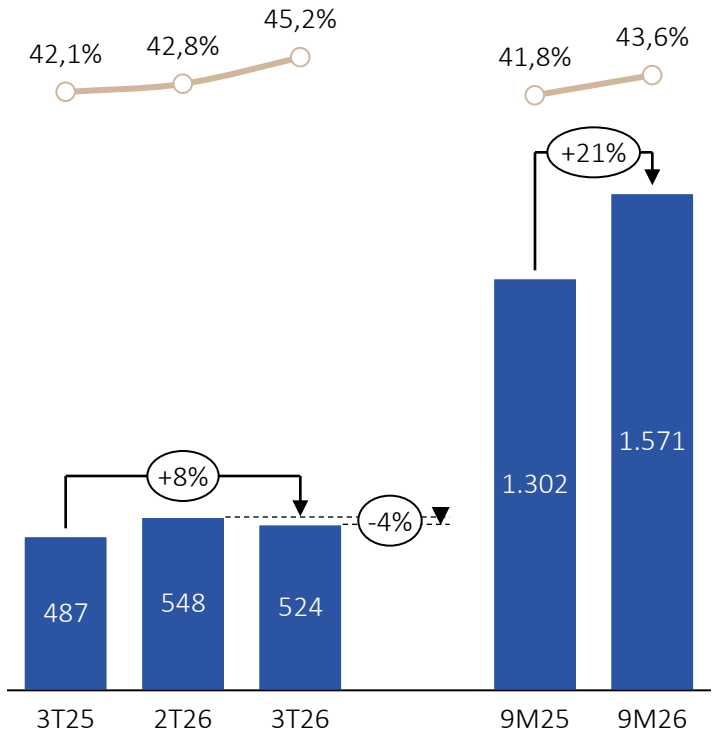
R$ milhões



Receita Líquida de SPEs não Consolidadas
Receita Líquida Consolidada

Lucro Bruto Ajustado[2]

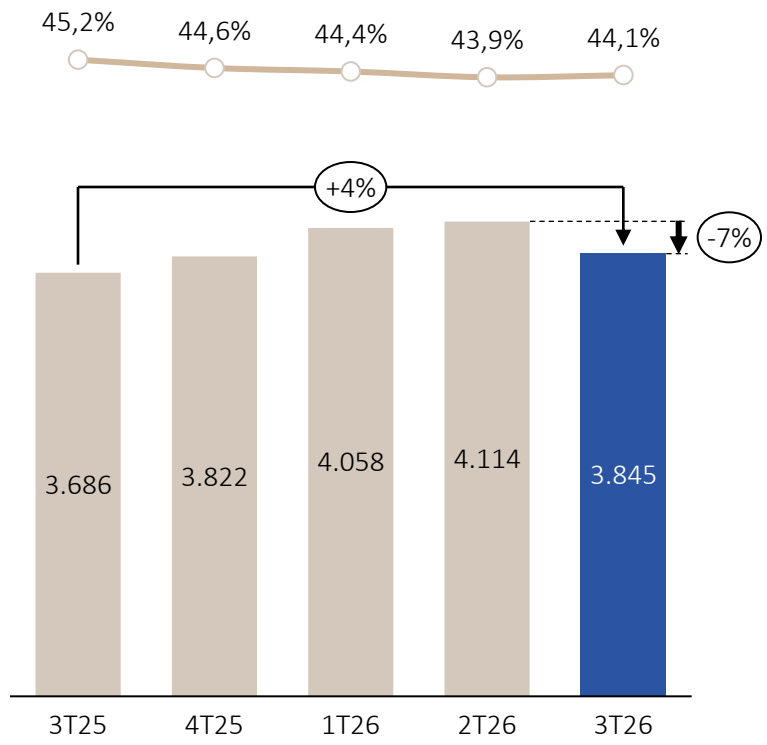
R$ milhões e %



Lucro Bruto Ajustado[2]
Margem Bruta Ajustada[2]

Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

R$ milhões e %



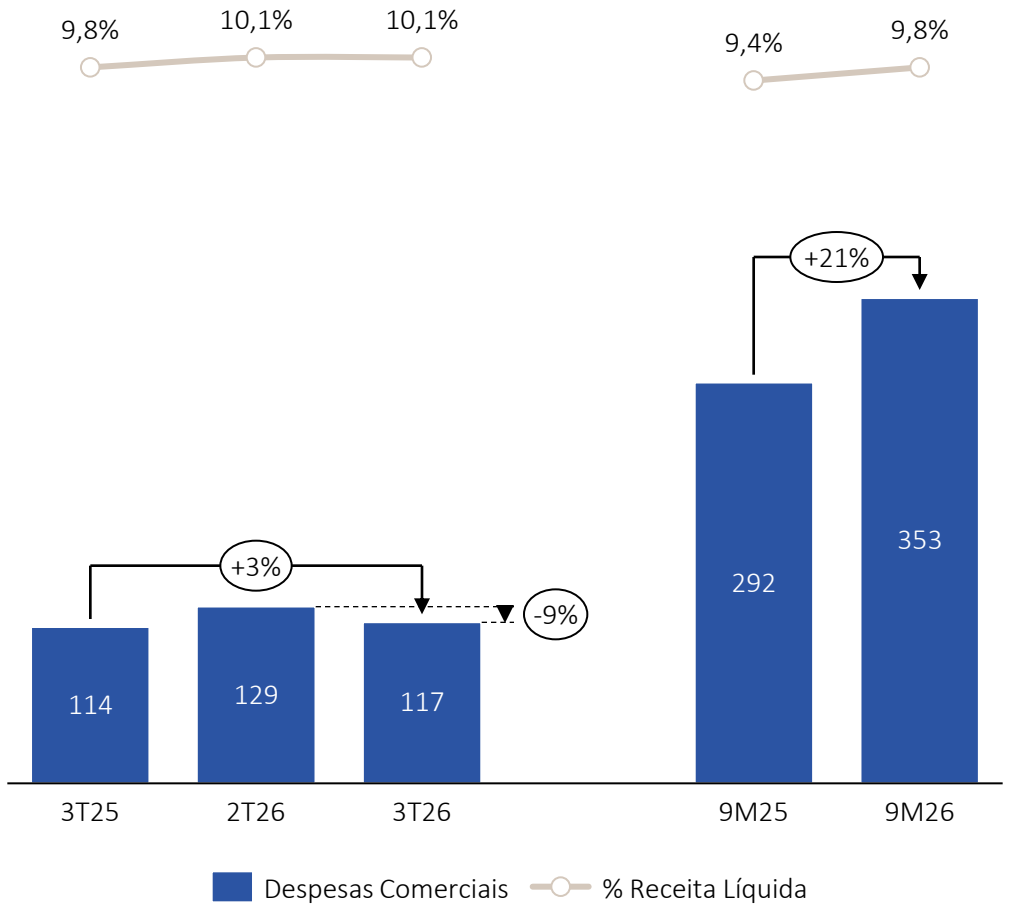
Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis (REF)
Margem REF

1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas)
2 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo..

Controle de SG&A

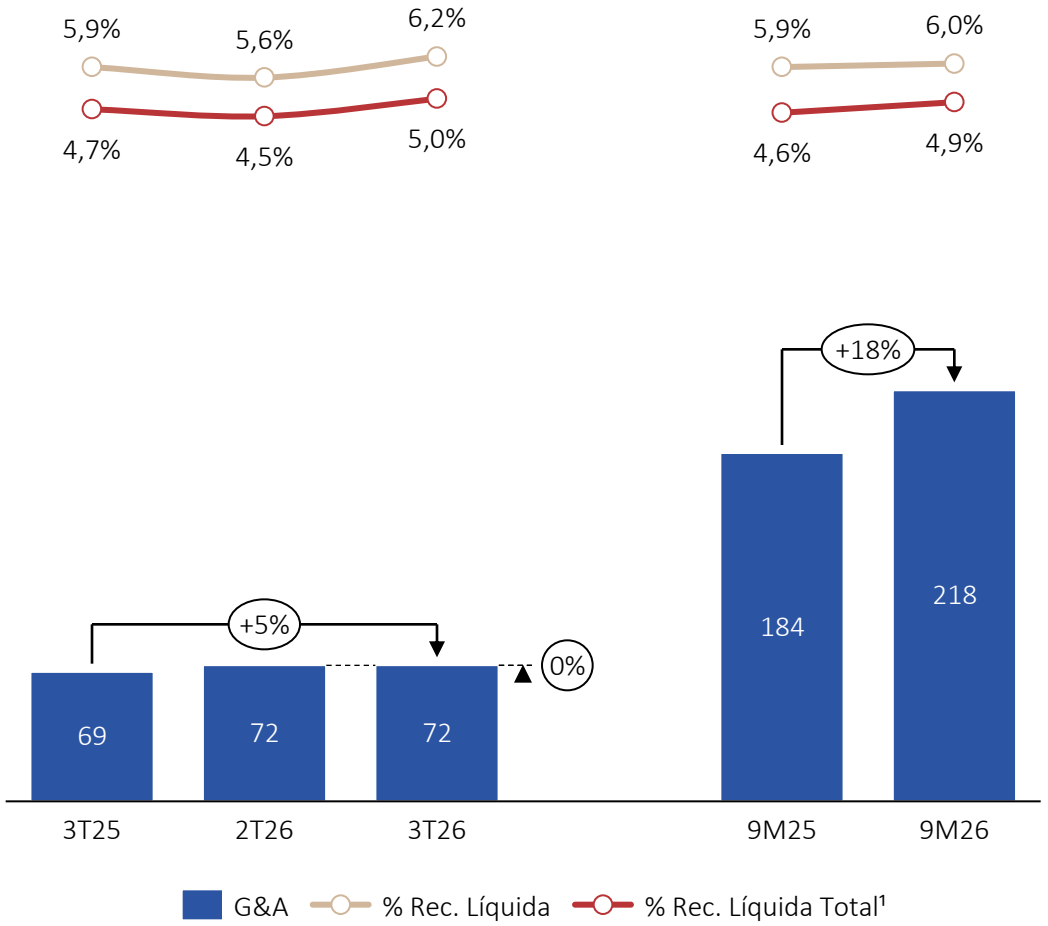
Despesas Comerciais

R$ milhões e %



Despesas Gerais e Administrativas

R$ milhões e %

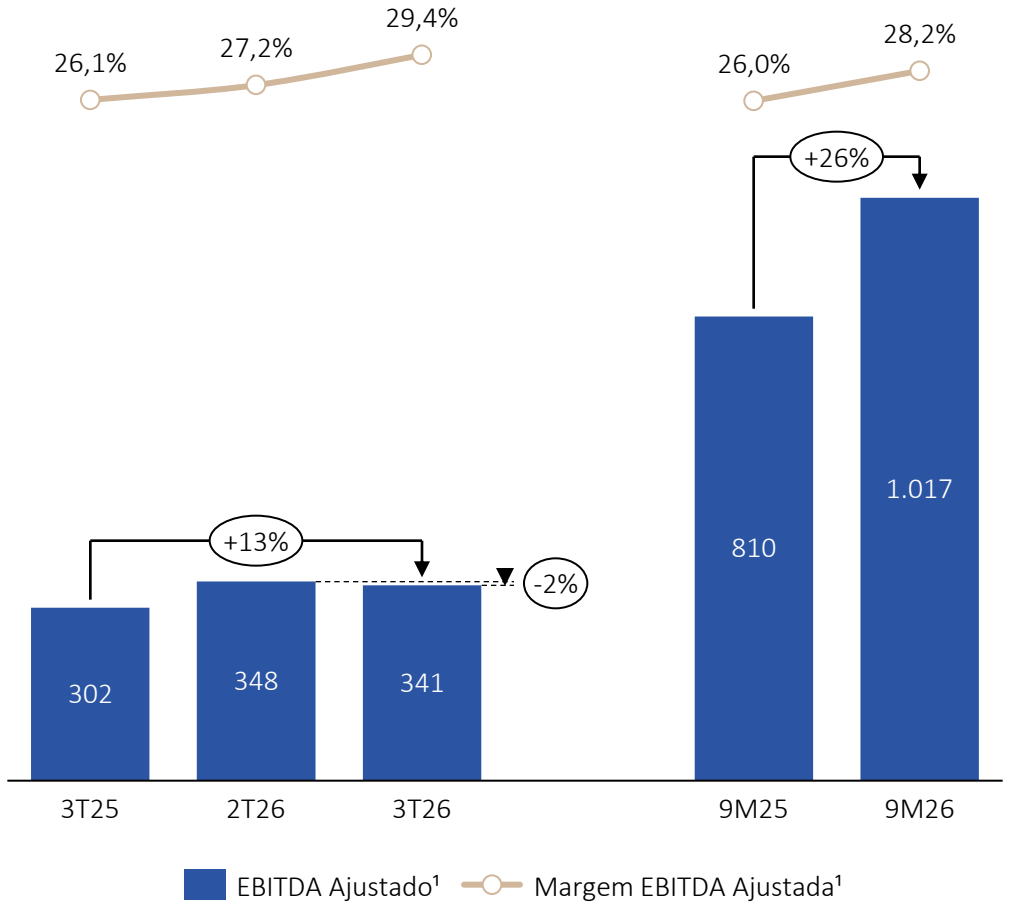


1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas)

Margem EBITDA e Margem Líquida crescentes

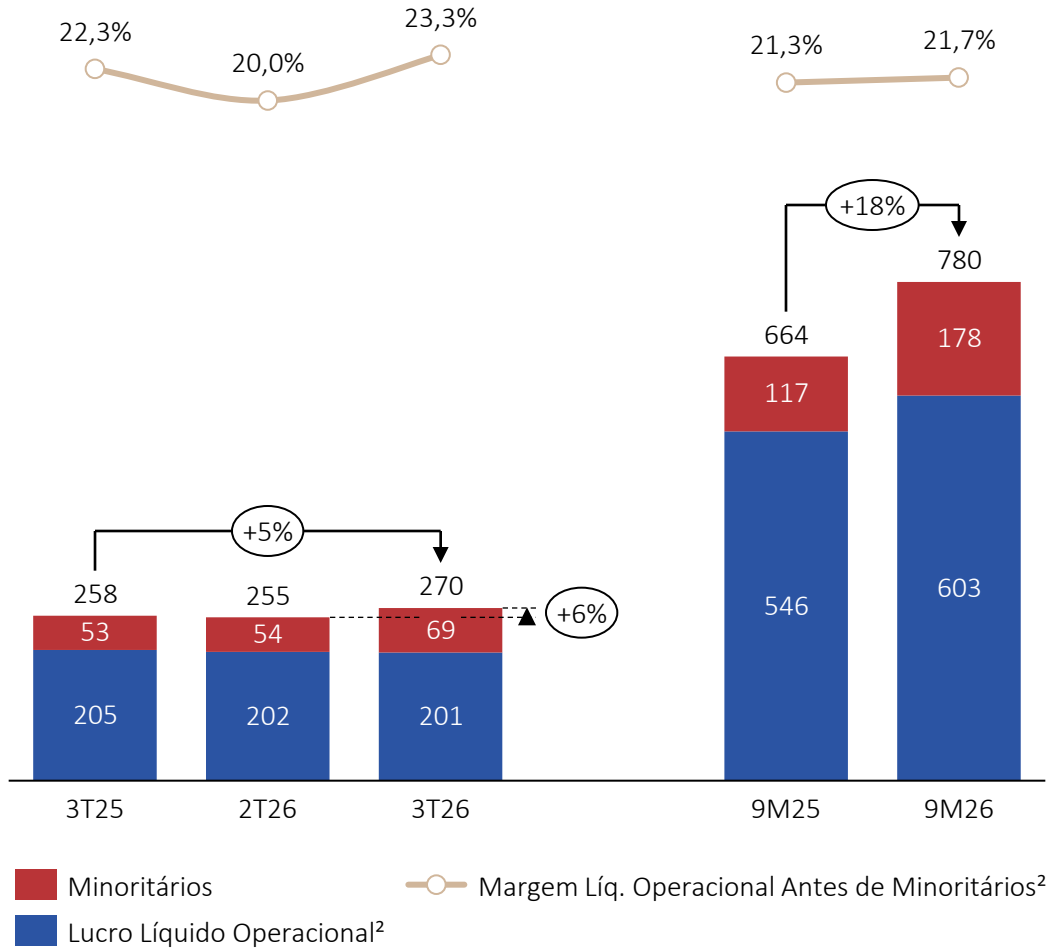
EBITDA Ajustado[1]

R$ milhões e %



Lucro Líquido Operacional[2]

R$ milhões e %

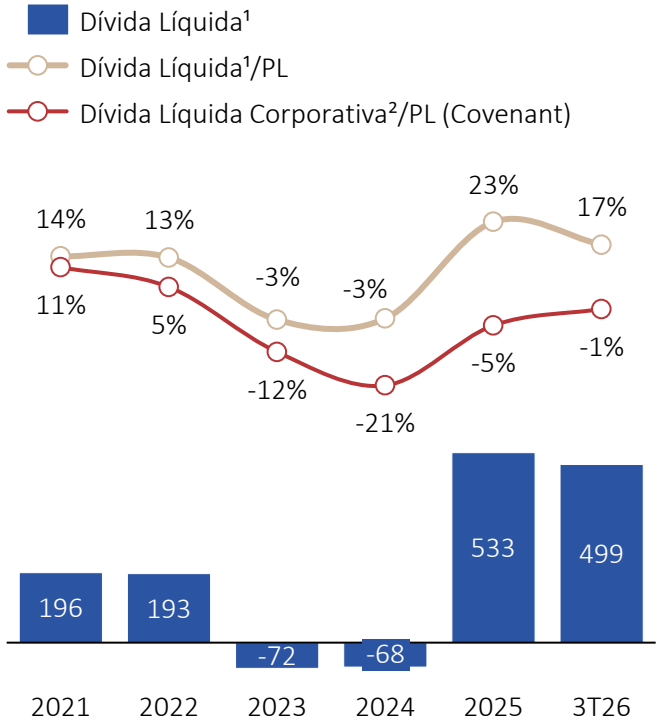


1 - EBITDA e Margem EBITDA ajustados: excluindo os juros capitalizados no custo e o resultado não recorrente alocado na linha de "Outras Receitas e Despesas Operacionais".
2 - Lucro Líquido Operacional: ajuste pelo resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais".

Estrutura de Capital

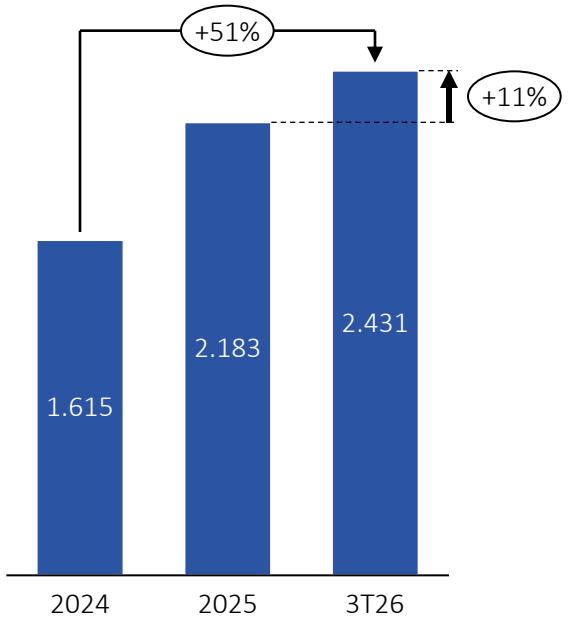
Dívida Líquida[1] e Índice de Alavancagem

R$ milhões e %



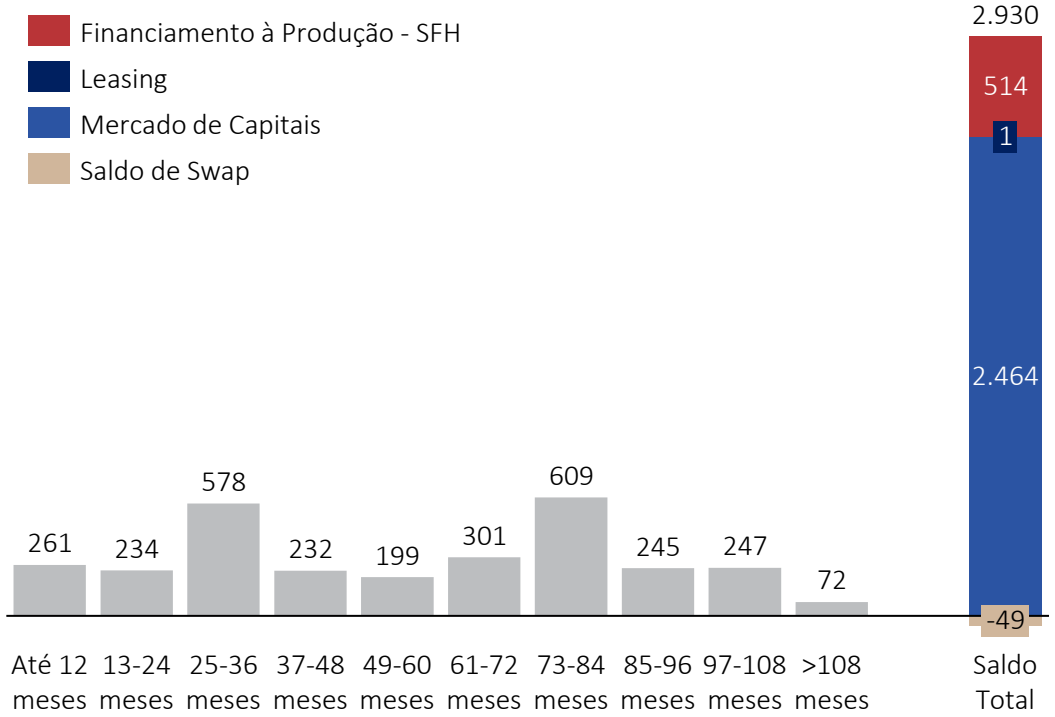
Evolução do Caixa

R$ milhões



Cronograma de Amortização da Dívida

R$ milhões



- Índice de alavancagem no menor nível do ano, a **16,8%**, recuando **1,2 p.p.** no trimestre e **6,2 p.p.** no ano.
- Prazo médio de vencimento da dívida de **63 meses**, o mais longo do setor.

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 de taxas de juros.
2 - Dívida Líquida Corporativa: Dívida Líquida reduzida pelo saldo de financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) ou de financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FI-FGTS). Essa é a métrica utilizada para cálculo do covenant financeiro da Companhia.

Aviso e Contatos

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

IBRX50 B3 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