

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	15
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	20
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	50
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	102
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	104
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	105
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	520.500.000
Preferenciais	0
Total	520.500.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	149.139
Preferenciais	0
Total	149.139

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	5.190.223	4.506.755
1.01	Ativo Circulante	2.947.550	2.360.757
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.254.344	765.000
1.01.02	Aplicações Financeiras	363.802	407.161
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	363.802	407.161
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	363.802	407.161
1.01.03	Contas a Receber	14.516	14.113
1.01.03.01	Clientes	14.516	14.113
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	3.372	3.260
1.01.03.01.02	Contas a receber por prestação de serviços	11.144	10.853
1.01.04	Estoques	4.247	4.247
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	4.247	4.247
1.01.06	Tributos a Recuperar	30.399	28.674
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	30.399	28.674
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.280.242	1.141.562
1.01.08.03	Outros	1.280.242	1.141.562
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	1.081.335	938.340
1.01.08.03.02	Outros créditos	194.386	194.292
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de investimentos	4.521	8.930
1.02	Ativo Não Circulante	2.242.673	2.145.998
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	297.149	295.027
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	171.043	164.925
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	171.043	164.925
1.02.01.04	Contas a Receber	9.181	6.647
1.02.01.04.01	Clientes	1.284	894
1.02.01.04.02	Contas a receber por alienação de investimentos	7.897	5.753
1.02.01.05	Estoques	7.609	18.736
1.02.01.05.01	Estoques de terrenos a incorporar	7.609	18.736
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	109.316	104.719
1.02.01.10.03	Créditos diversos	96.026	91.343
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	13.290	13.376
1.02.02	Investimentos	1.741.777	1.647.613
1.02.02.01	Participações Societárias	1.741.777	1.647.613
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.685.475	1.564.228
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	56.302	83.385
1.02.03	Imobilizado	179.305	177.181
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	97.380	92.890
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	81.925	84.291
1.02.04	Intangível	24.442	26.177
1.02.04.01	Intangíveis	24.442	26.177

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	5.190.223	4.506.755
2.01	Passivo Circulante	865.972	805.418
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	43.922	38.293
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	43.922	38.293
2.01.02	Fornecedores	18.698	19.490
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.698	19.490
2.01.02.01.01	Fornecedores	18.672	19.425
2.01.02.01.02	Fornecedores Risco Sacado	26	65
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.696	3.138
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.614	2.807
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	2.614	2.807
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	82	331
2.01.03.03.01	Obrigações Tributárias	82	331
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	246.465	249.917
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	234.728	237.333
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	234.728	237.333
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	11.737	12.584
2.01.05	Outras Obrigações	553.389	494.567
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	97.942	103.224
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	97.942	103.224
2.01.05.02	Outros	455.447	391.343
2.01.05.02.04	Contas a pagar	418.251	357.926
2.01.05.02.08	Passivo de cessão	37.196	33.417
2.01.06	Provisões	802	13
2.01.06.02	Outras Provisões	802	13
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	802	13
2.02	Passivo Não Circulante	2.194.703	1.784.716
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.154.525	1.744.795
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.079.271	1.668.505
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.079.271	1.668.505
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	75.254	76.290
2.02.02	Outras Obrigações	32.678	31.016
2.02.02.02	Outros	32.678	31.016
2.02.02.02.03	Contas a pagar	9.810	10.297
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	253	1.499
2.02.02.02.07	Passivo de cessão	22.615	19.220
2.02.04	Provisões	7.500	8.905
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.500	8.905
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	397	497
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.103	8.408
2.03	Patrimônio Líquido	2.129.548	1.916.621
2.03.01	Capital Social Realizado	1.159.863	1.159.863
2.03.01.01	Capital Social	1.181.857	1.181.857
2.03.01.02	Gastos com emissões de ações	-21.994	-21.994
2.03.02	Reservas de Capital	185.536	170.163

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02.04	Opções Outorgadas	9.987	15.044
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.141	-22.571
2.03.02.07	Oferta pública de ações	177.690	177.690
2.03.04	Reservas de Lucros	335.038	347.639
2.03.04.01	Reserva Legal	140.412	140.412
2.03.04.02	Reserva Estatutária	194.626	207.227
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	213.160	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	235.951	238.956

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.236	4.205
3.01.01	Receita de Bens e Serviços	8.236	4.205
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.424	-368
3.02.01	Custo dos Bens e Serviços	-1.424	-368
3.03	Resultado Bruto	6.812	3.837
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	195.474	139.489
3.04.01	Despesas com Vendas	-854	3.009
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-66.153	-50.859
3.04.02.01	Despesas Gerias e Administrativas	-66.153	-50.859
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	25.863	4.583
3.04.05.01	Outras Despesas	-24.064	-48.300
3.04.05.02	Outras Receitas	49.927	52.883
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	236.618	182.756
3.04.06.01	Resultado com equivalência patrimonial	236.618	182.756
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	202.286	143.326
3.06	Resultado Financeiro	10.874	21.192
3.06.01	Receitas Financeiras	87.816	58.556
3.06.01.01	Receita Financeira	87.816	58.556
3.06.02	Despesas Financeiras	-76.942	-37.364
3.06.02.01	Despesa Financeira	-76.942	-37.364
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	213.160	164.518
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-2
3.08.01	Corrente	0	-2
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	213.160	164.516
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	213.160	164.516
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,41	0,32
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,4	0,31

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	213.160	164.516
4.03	Resultado Abrangente do Período	213.160	164.516

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	131.130	30.294
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	38.797	17.087
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	213.160	164.518
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	5.843	6.941
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-236.618	-182.756
6.01.01.04	Provisão para garantia	360	244
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	69.626	41.977
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-894	-5.073
6.01.01.07	Provisão para perdas contas a receber	4.756	4.902
6.01.01.08	Amortização do mais valia	18	5.393
6.01.01.09	Hedge accounting - Valor justo	-10.236	-620
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	6.630	3.952
6.01.01.11	Correção passivo de cessão	3.686	1.949
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	4.635	4.589
6.01.01.13	Ajuste a valor presente sobre arrendamento operacional	1.549	1.351
6.01.01.14	Alienação de investimentos	-27.314	-15.084
6.01.01.15	Despesas com cessão de recebíveis	130	19
6.01.01.16	Correção do contas a receber por aquisição de participações societárias	-35	-8
6.01.01.17	Receita de Aplicações financeiras	-9.546	-12.416
6.01.01.18	Resultado com derivativos	13.047	-2.791
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	92.333	13.208
6.01.02.01	Contas a receber	-793	-325
6.01.02.02	Estoques	11.121	-6.865
6.01.02.03	Créditos diversos	1.891	-11.868
6.01.02.04	Partes relacionadas	48.967	-14.369
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-1.725	7.091
6.01.02.07	Fornecedores	1.887	-5.287
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas	994	1.895
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-442	196
6.01.02.12	Contas a pagar	35.711	41.398
6.01.02.13	Depósitos judiciais	86	12
6.01.02.14	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-511	-209
6.01.02.15	Partes Relacionadas	-5.282	1.815
6.01.02.16	Garantia de obra	429	-276
6.01.03	Outros	0	-1
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-1
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	16.724	161.304
6.02.01	Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs)	803	-27.123
6.02.02	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-15.606	-10.741
6.02.03	Acréscimo de intangível	-4.921	-6.108
6.02.04	Dividendos recebidos	115.937	210.234
6.02.05	Alienação de investimentos	46.248	39.842
6.02.06	Aplicações financeiras	46.787	-66.121
6.02.07	Aportes e mutuos	-172.524	21.321

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	341.490	-26.765
6.03.01	Pagamento de cessão de recebíveis	-11.930	-5.524
6.03.02	Recompra de ações	-3.824	-11.274
6.03.03	Dividendos pagos	-378	-299.399
6.03.04	Juros Pagos sobre arrendamento	-146	-202
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	0	-41.867
6.03.06	Juros pagos	-68.309	-19.973
6.03.07	Alienação de ações em tesouraria	0	1
6.03.08	Aumento (redução) de capital por não controladores	-3.005	-1.509
6.03.09	Ingressos de empréstimos	437.500	370.270
6.03.10	Amortização do financiamento por arrendamento	-3.286	-2.235
6.03.11	Ingresso de cessão de recebíveis	15.288	0
6.03.13	Pagamento de Custos de estruturação de dividas	-20.420	-15.053
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	489.344	164.833
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	765.000	455.985
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.254.344	620.818

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.159.863	409.119	347.639	0	0	1.916.621
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.159.863	409.119	347.639	0	0	1.916.621
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	12.368	-12.601	0	0	-233
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	6.630	0	0	0	6.630
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	12.567	-12.567	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	-34	0	0	-34
5.04.08	Transações com acionistas não controladores	0	-3.005	0	0	0	-3.005
5.04.09	Recuperação de ações	0	-3.824	0	0	0	-3.824
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	213.160	0	213.160
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	213.160	0	213.160
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.159.863	421.487	335.038	213.160	0	2.129.548

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.159.863	143.883	711.711	0	0	2.015.457
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.159.863	143.883	711.711	0	0	2.015.457
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.132	-2.714	0	0	-1.582
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.952	0	0	0	3.952
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	2.715	-2.714	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	1
5.04.08	Transação com sócios não controladores	0	-1.509	0	0	0	-1.509
5.04.09	Recuperação de ações	0	-4.026	0	0	0	-4.026
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	164.516	0	164.516
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	164.516	0	164.516
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.159.863	145.015	708.997	164.516	0	2.178.391

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	35.504	9.422
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	9.641	4.839
7.01.02	Outras Receitas	30.619	10.074
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.756	-5.491
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.390	-7.761
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-534	-819
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.739	-4.227
7.02.04	Outros	-7.117	-2.715
7.02.04.01	Amortização de mais valia	-5	0
7.02.04.02	Outros	-7.112	-2.715
7.03	Valor Adicionado Bruto	22.114	1.661
7.04	Retenções	-5.843	-6.941
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.843	-6.941
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	16.271	-5.280
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	324.434	241.312
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	236.618	182.756
7.06.02	Receitas Financeiras	87.816	58.556
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	340.705	236.032
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	340.705	236.032
7.08.01	Pessoal	42.768	29.087
7.08.01.01	Remuneração Direta	34.758	20.682
7.08.01.02	Benefícios	5.065	5.689
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.945	2.716
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.351	6.027
7.08.02.01	Federais	9.337	5.584
7.08.02.02	Estaduais	2	35
7.08.02.03	Municipais	1.012	408
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	74.426	36.402
7.08.03.01	Juros	73.704	34.983
7.08.03.02	Aluguéis	0	784
7.08.03.03	Outras	722	635
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	213.160	164.516
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	213.160	164.516

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	13.916.924	13.219.635
1.01	Ativo Circulante	6.667.189	6.128.834
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.662.196	1.199.343
1.01.02	Aplicações Financeiras	758.566	983.456
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	758.566	983.456
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	758.566	983.456
1.01.03	Contas a Receber	1.607.700	1.438.700
1.01.03.01	Clientes	1.607.700	1.438.700
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	1.538.124	1.385.831
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviço	64.890	48.408
1.01.03.01.03	Contas a receber por venda de terrenos	4.686	4.461
1.01.04	Estoques	2.221.325	2.086.835
1.01.04.01	Estoque de terreno a incorporar	1.014.147	813.565
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	99.948	99.063
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	1.107.230	1.174.207
1.01.06	Tributos a Recuperar	46.226	43.855
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	46.226	43.855
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	371.176	376.645
1.01.08.03	Outros	371.176	376.645
1.01.08.03.01	Créditos diversos	271.882	282.005
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	98.607	92.922
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de investimentos	687	1.718
1.02	Ativo Não Circulante	7.249.735	7.090.801
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	6.841.420	6.673.444
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	238.336	230.360
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	238.336	230.360
1.02.01.04	Contas a Receber	1.424.051	1.394.871
1.02.01.04.01	Clientes	1.418.253	1.389.073
1.02.01.04.02	Contas a receber por alienação de quotas	5.798	5.798
1.02.01.05	Estoques	4.975.637	4.864.673
1.02.01.05.01	Estoques de terrenos a incorporar	4.975.637	4.864.673
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	203.396	183.540
1.02.01.10.03	Créditos diversos	166.711	148.204
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	24.922	24.277
1.02.01.10.05	Tributos a Recuperar	11.763	11.059
1.02.02	Investimentos	103.621	124.135
1.02.02.01	Participações Societárias	103.621	124.135
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	103.621	124.135
1.02.03	Imobilizado	273.319	260.159
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	191.394	175.868
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	81.925	84.291
1.02.04	Intangível	31.375	33.063
1.02.04.01	Intangíveis	31.375	33.063

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	13.916.924	13.219.635
2.01	Passivo Circulante	1.566.257	1.621.183
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	104.382	87.815
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	104.382	87.815
2.01.02	Fornecedores	185.442	194.230
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	185.442	194.230
2.01.02.01.01	Fornecedores	170.619	181.281
2.01.02.01.02	Fornecedores - Risco Sacado	14.823	12.949
2.01.03	Obrigações Fiscais	59.560	67.093
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	59.409	67.015
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	39.386	41.552
2.01.03.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Corrente	2.295	5.106
2.01.03.01.04	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Diferido	17.728	20.357
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	151	78
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	293.926	287.491
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	282.086	274.805
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	282.086	274.805
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	11.840	12.686
2.01.05	Outras Obrigações	900.163	961.021
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	233.607	214.534
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	233.607	214.534
2.01.05.02	Outros	666.556	746.487
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	74.182	83.947
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	89.155	131.775
2.01.05.02.06	Contas a pagar	222.218	222.844
2.01.05.02.07	Passivo de Cessão	281.001	296.402
2.01.05.02.08	Dividendos propostos	0	11.519
2.01.06	Provisões	22.784	23.533
2.01.06.02	Outras Provisões	22.784	23.533
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	22.784	23.533
2.02	Passivo Não Circulante	9.800.529	9.278.301
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.869.430	2.559.832
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.794.176	2.483.542
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.794.176	2.483.542
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	75.254	76.290
2.02.02	Outras Obrigações	6.789.164	6.593.792
2.02.02.02	Outros	6.789.164	6.593.792
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	5.345.435	5.088.473
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	523.564	521.793
2.02.02.02.05	Contas a pagar	63.268	68.696
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	13.072	14.082
2.02.02.02.07	Passivo de Cessão	843.825	900.748
2.02.03	Tributos Diferidos	70.988	60.531
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	70.988	60.531
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	70.988	60.531

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.04	Provisões	70.947	64.146
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	41.884	39.280
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	9	5
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.711	3.459
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	38.164	35.816
2.02.04.02	Outras Provisões	29.063	24.866
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	29.063	24.866
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.550.138	2.320.151
2.03.01	Capital Social Realizado	1.159.863	1.159.863
2.03.01.01	Capital Social	1.181.857	1.181.857
2.03.01.02	Gastos com emissões de ações	-21.994	-21.994
2.03.02	Reservas de Capital	185.536	170.163
2.03.02.04	Opções Outorgadas	9.987	15.044
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.141	-22.571
2.03.02.07	Oferta pública de ações	177.690	177.690
2.03.04	Reservas de Lucros	335.038	347.639
2.03.04.01	Reserva Legal	140.412	140.412
2.03.04.02	Reserva Estatutária	194.626	207.227
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	213.160	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	235.951	238.956
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	420.590	403.530

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.164.527	894.132
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-691.115	-548.851
3.03	Resultado Bruto	473.412	345.281
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-180.778	-148.831
3.04.01	Despesas com Vendas	-107.345	-80.985
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-73.565	-55.133
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	71.934	86.255
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-84.734	-111.336
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.932	12.368
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	292.634	196.450
3.06	Resultado Financeiro	-628	16.111
3.06.01	Receitas Financeiras	119.179	77.401
3.06.02	Despesas Financeiras	-119.807	-61.290
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	292.006	212.561
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-24.472	-21.109
3.08.01	Corrente	-23.005	-17.292
3.08.02	Diferido	-1.467	-3.817
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	267.534	191.452
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	267.534	191.452
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	213.160	164.516
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	54.374	26.936
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,41	0,32
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,4	0,31

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	267.534	191.452
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	267.534	191.452
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	213.160	164.516
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	54.374	26.936

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	131.269	97.132
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	398.899	272.953
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	292.006	212.561
6.01.01.02	Depreciação e amortizações	22.549	18.020
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-12.932	-12.368
6.01.01.04	Provisão para garantia	7.841	8.011
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	87.671	53.916
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	8.520	5.846
6.01.01.07	Resultado com permuta física	-12.006	-10.921
6.01.01.08	Resultado com Derivativos	14.518	-2.791
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	3.893	4.162
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	6.630	3.952
6.01.01.11	Ajuste ao valor realizável líquido de estoque concluído	0	94
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	4.635	4.589
6.01.01.13	Despesas com cessão de recebíveis	5.522	3.364
6.01.01.14	Provisão para perdas de contas a receber	19.004	19.480
6.01.01.15	Ajuste a valor presente sobre arrendamento operacional	1.550	1.352
6.01.01.16	Alienação de investimentos	-27.315	-13.543
6.01.01.17	Hedge accounting - Valor justo	-11.577	-620
6.01.01.18	Provisão para distratos	9.156	0
6.01.01.19	Correção do contas a receber por aquisição de participações societárias	-35	-8
6.01.01.20	Receita de aplicações financeiras	-20.731	-22.143
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-280.629	-180.969
6.01.02.01	Contas a receber	-228.968	-270.356
6.01.02.02	Estoques	52.557	65.427
6.01.02.03	Créditos diversos	-7.379	-15.729
6.01.02.04	Partes relacionadas	3.603	-26.034
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-3.075	5.132
6.01.02.06	Outros passivos	0	11.713
6.01.02.07	Fornecedores	-6.986	2.836
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	11.932	9.439
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-2.528	5.857
6.01.02.10	Credores por imóveis Compromissados	-79.212	-46.649
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	4.608	3.944
6.01.02.12	Contas a Pagar	-33.192	28.392
6.01.02.13	Depósitos Judiciais	-645	-989
6.01.02.14	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-5.916	-2.911
6.01.02.15	Partes Relacionadas	19.073	54.845
6.01.02.16	Garantia de obra	-4.501	-5.886
6.01.03	Outros	12.999	5.148
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-20.643	-15.043
6.01.03.02	Correção passivo de cessão	24.734	14.815
6.01.03.03	Amortização de mais valia	0	5.376
6.01.03.04	Despesas liquidação cessão de recebíveis	8.908	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	256.520	84.606
6.02.01	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-35.132	-16.023
6.02.02	Acréscimo de intangível	-5.611	-7.064
6.02.03	Acréscimo de Investimentos (SCP's e SPE's)	11.467	-13.841
6.02.04	Aplicações Financeiras	237.645	50.763
6.02.05	Dividendos Recebidos	5.346	14.905
6.02.06	Alienação de investimentos	45.014	39.842
6.02.07	Aportes e mutuos	-2.209	16.024
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	75.064	-135.793
6.03.01	Recompra de ações	-3.824	-11.274
6.03.02	Dividendos pagos	-11.897	-299.399
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	589.789	486.092
6.03.04	Amortização dos empréstimos	-227.663	-163.716
6.03.05	Juros Pagos	-95.682	-30.493
6.03.06	Dividendos pagos a sócios não controladores	-32.765	-19.452
6.03.07	Juros pagos sobre arrendamentos	-146	-202
6.03.08	Ingresso de cessão de recebíveis	45.613	0
6.03.09	Pagamento de cessão de recebíveis	-157.101	-51.094
6.03.10	Amortização do financiamento por arrendamento	-3.286	-2.235
6.03.12	Aumento/ Redução de capital por não controladores	-7.554	-28.968
6.03.14	Alienação de ações em tesouraria	0	1
6.03.15	Pagamento de Custos de estruturação de dividas	-20.420	-15.053
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	462.853	45.945
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.199.343	792.054
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.662.196	837.999

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.159.863	409.119	347.639	0	0	1.916.621	403.530	2.320.151
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.159.863	409.119	347.639	0	0	1.916.621	403.530	2.320.151
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	12.368	-12.601	0	0	-233	-37.314	-37.547
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	6.630	0	0	0	6.630	0	6.630
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	12.567	-12.567	0	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	-34	0	0	-34	-32.765	-32.799
5.04.08	Transações com acionistas não controladores	0	-3.005	0	0	0	-3.005	0	-3.005
5.04.09	Recompra de ações	0	-3.824	0	0	0	-3.824	0	-3.824
5.04.10	Redução de capital por não controladores	0	0	0	0	0	0	-4.549	-4.549
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	213.160	0	213.160	54.374	267.534
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	213.160	0	213.160	54.374	267.534
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.159.863	421.487	335.038	213.160	0	2.129.548	420.590	2.550.138

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.159.863	143.883	711.711	0	0	2.015.457	208.294	2.223.751
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.159.863	143.883	711.711	0	0	2.015.457	208.294	2.223.751
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.132	-2.714	0	0	-1.582	-46.911	-48.493
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.952	0	0	0	3.952	0	3.952
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	2.715	-2.714	0	0	1	0	1
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-19.452	-19.452
5.04.08	Transação com sócios não acionistas	0	-1.509	0	0	0	-1.509	0	-1.509
5.04.09	Recompra de ações	0	-4.026	0	0	0	-4.026	0	-4.026
5.04.10	Redução de capital por não controladores	0	0	0	0	0	0	-27.459	-27.459
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	164.516	0	164.516	26.936	191.452
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	164.516	0	164.516	26.936	191.452
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.159.863	145.015	708.997	164.516	0	2.178.391	188.319	2.366.710

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	1.173.722	887.810
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.208.165	912.891
7.01.02	Outras Receitas	-15.438	-5.012
7.01.02.01	Provisão para distrato (reversão de receita)	-21.643	0
7.01.02.02	Outras receitas e (despesas) operacionais	6.205	-5.012
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-19.005	-20.069
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-628.997	-504.166
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-516.687	-405.929
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-66.932	-10.379
7.02.04	Outros	-45.378	-87.858
7.02.04.01	Amortização de mais valia	-4.642	-10.330
7.02.04.02	Provisão para distratos	12.533	0
7.02.04.03	Outros	-53.269	-77.528
7.03	Valor Adicionado Bruto	544.725	383.644
7.04	Retenções	-22.549	-18.020
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-22.549	-18.020
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	522.176	365.624
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	132.111	89.769
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.932	12.368
7.06.02	Receitas Financeiras	119.179	77.401
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	654.287	455.393
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	654.287	455.393
7.08.01	Pessoal	155.966	110.271
7.08.01.01	Remuneração Direta	118.152	80.934
7.08.01.02	Benefícios	28.260	21.842
7.08.01.03	F.G.T.S.	9.554	7.495
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	87.660	66.771
7.08.02.01	Federais	75.248	58.122
7.08.02.02	Estaduais	27	71
7.08.02.03	Municipais	12.385	8.578
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	143.127	86.899
7.08.03.01	Juros	139.443	78.941
7.08.03.02	Aluguéis	1.662	2.158
7.08.03.03	Outras	2.022	5.800
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	267.534	191.452
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	213.160	164.516
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	54.374	26.936



Belo Horizonte, 11 de maio de 2026 - 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 1º trimestre de 2026 (1T26). 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 DO 1T26

- ✓ **RECEITA LÍQUIDA DE R\$ 1,2 BILHÃO NO 1T26, UM CRESCIMENTO DE 30% SOBRE O 1T25**
- ✓ **MARGEM BRUTA AJUSTADA¹ ALCANÇA NOVO RECORDE NO TRIMESTRE: 42,9%, 130 BPS ACIMA DO 1T25 E 10 BPS ACIMA DO 4T25**
- ✓ **LUCRO LÍQUIDO DE R\$ 213 MILHÕES NO 1T26, UM CRESCIMENTO DE 30% SOBRE O 1T25, COM MARGEM LÍQUIDA DE 18,3%**
 - ✓ **ROE ANUALIZADO² DE 38% NO TRIMESTRE**
- ✓ **VENDAS BRUTAS DE R\$ 1,9 BILHÃO NO 1T26, CRESCENDO 29% NA COMPARAÇÃO ANUAL**

OUTROS DESTAQUES

- Receita a Apropriar (REF) de R\$ 4,1 bilhões, com Margem REF de 44,4%.
- Nos últimos 12 meses (1T26 LTM), a Receita Líquida totalizou R\$ 4,6 bilhões, um crescimento de 29% em relação ao 1T25 LTM.
- Receita Líquida Total³ atingiu R\$ 5,8 bilhões no 1T26 LTM, maior nível para um período de 12 meses.
- EBITDA de R\$ 315 milhões no 1T26, 47% acima do 1T25, com Margem EBITDA de 27,1% (+310 bps sobre o 1T25).
- Lucro Líquido Operacional² de R\$ 200 milhões no trimestre, com Margem Líquida de 17,2%.

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

2 - Ajuste excluindo o resultado de swap de ações, as despesas de cessão de recebíveis, e o resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", 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.....	6
LANÇAMENTOS.....	7
VENDAS CONTRATADAS.....	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO).....	9
Distratos.....	9
ESTOQUE.....	10
REPASSES.....	11
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES.....	11
BANCO DE TERRENOS.....	11
Aquisições de Terrenos.....	12
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	13
Receita Líquida.....	13
Lucro Bruto.....	13
Despesas Gerais e Administrativas (G&A).....	14
Despesas Comerciais.....	15
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	15
Outras Receitas e Despesas Operacionais.....	15
EBITDA.....	16
Resultado Financeiro.....	16
Resultado antes de Minoritários.....	17
Lucro Líquido.....	17
Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis.....	18
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL.....	19
Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras.....	19
Contas a Receber.....	19
Endividamento.....	20
Geração de Caixa ¹	21
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO.....	23
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA.....	24
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA.....	25
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO - RIVA.....	26
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA - RIVA.....	27
GLOSSÁRIO.....	28



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Iniciamos o ano de 2026 reportando números que nos enchem de satisfação. É muito gratificante poder compartilhar os alcances apresentados neste relatório com nossos acionistas, clientes, colaboradores e demais interessados na destacada atuação que o Grupo Direcional vem apresentando a cada trimestre.

Vimos, desde o mês de janeiro, a demanda mostrar sua resiliência, com ritmo crescente mês após mês. Esse desempenho culminou no melhor 1º trimestre de nossa história em todas as principais linhas do resultado. Somando-se a isso, vimos também a aprovação de novas melhorias no âmbito do Minha Casa, Minha Vida, promovendo aumento de capacidade de compra para milhares de famílias que já eram elegíveis ao programa, além da inclusão de tantas outras que anteriormente não acessavam as condições providas pelo MCMV. Estas melhorias, que impactaram o preço-teto das unidades, além das próprias faixas de renda dos beneficiários, entraram em vigor já no decorrer do mês de abril, abrindo espaço para termos mais um ano memorável no segmento de baixa e média renda.

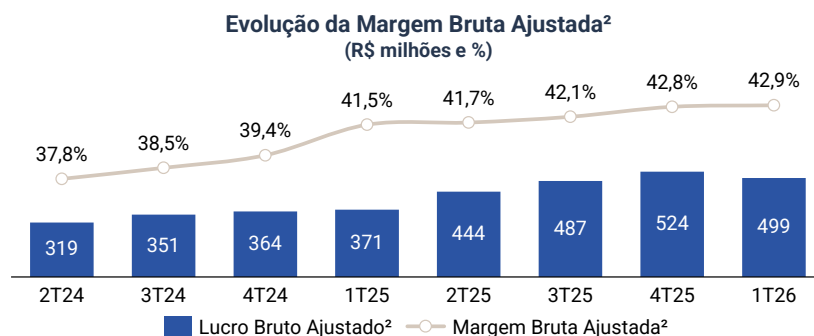
Seguindo o planejamento traçado para o ano, lançamos R\$ 1,0 bilhão em Valor Geral de Vendas (VGV) no 1T26, começando o ano 12% acima do que havíamos feito no 1T25. Com isso, no período de doze meses encerrados em março (1T26 LTM), alcançamos a marca de R\$ 7,0 bilhões em VGV lançado, volume 27% superior ao 1T25 LTM.

Corroborando a já citada força da demanda pelos nossos produtos, registramos Vendas Brutas de R\$ 1,9 bilhão no trimestre, configurando um crescimento de 29% em relação ao 1º trimestre de 2025. Analisando a dispersão geográfica da métrica no período, vimos uma importante distribuição mais uniforme das vendas, com relevante contribuição de todas as regionais onde Direcional e Riva operam.

Esse acentuado interesse demonstrado pelos nossos clientes em todas as nossas praças de atuação trouxe a VSO novamente para o patamar de 24%, acelerando 250 *bps* em relação ao trimestre anterior. Desse modo, ao mesmo tempo que seguimos trabalhando para extrair cada vez mais valor para o negócio via giro do ativo, nos encontramos em um nível bem equilibrado para podermos atuar com maior tranquilidade a respeito da precificação de nosso estoque, à medida que o cenário inflacionário for se mostrando mais ou menos pujante.

Do lado financeiro, tivemos mais um crescimento de 30% da Receita Líquida na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior, somando R\$ 1,2 bilhão no 1T26. Nos últimos 12 meses, a linha totalizou R\$ 4,6 bilhões (+29% sobre o 1T25 LTM). E quando analisada a Receita Líquida Total¹, isto é, considerando também a receita advinda de SPEs não controladas ou controladas em conjunto com parceiros, atingimos R\$ 5,8 bilhões no 1T26 LTM, o maior patamar para um período de 12 meses.

A conversão da receita em margem mostrou, mais uma vez, a importância da diligência na condução do negócio, conforme já citamos aqui. No 1T26, nossa Margem Bruta manteve-se em sólidos 40,7%, enquanto a Margem Bruta Ajustada² alcançou novo recorde no período, chegando a 42,9%, 130 *bps* acima do 1T25 e 10 *bps* acima do 4T25, conforme se observa abaixo.



Também a margem associada ao resultado que temos a apropriar (Margem REF) manteve sua característica solidez, encerrando o 1T26 em 44,4%, diante de uma receita a apropriar de R\$ 4,1 bilhões, que deve se materializar em receita contábil nos próximos períodos, à medida que as obras em curso forem performando.

Com margens mantidas em altos patamares e as demais linhas do resultado mostrando estabilidade, começamos 2026 com métricas de lucro bastante saudáveis, marcando o melhor início de ano dessas nossas 4 décadas e meia de atuação. O EBITDA



Ajustado³ foi de R\$ 328 milhões no trimestre (+40% ano contra ano), com uma Margem EBITDA Ajustado³ de 28,2%. Por sua vez, o Lucro Líquido alcançou R\$ 213 milhões (+30% sobre o 1T25) e a Margem Líquida foi de 18,3%.

Excluindo eventos não recorrentes alocados na rubrica “Outras Receitas e Despesas Operacionais” – justamente por seu caráter não recorrente –, o Lucro Líquido Operacional⁴ foi de R\$ 200 milhões no 1T26, configurando um crescimento de 27% em comparação ao 1T25, resultando em uma Margem Líquida Operacional⁴ de 17,2%. Nesse cenário, o ROE Anualizado⁴ foi de 38% no período.

Do ponto de vista do equilíbrio da estrutura de capital, visando manter nosso compromisso traçado para o ano, entregamos esses expressivos números que comentamos até aqui sem grandes incrementos em nossa dívida líquida⁵, que encerrou o trimestre em R\$ 613 milhões. Assim, o índice de alavancagem (calculado como a dívida líquida em relação ao Patrimônio Líquido da Companhia) foi de 24,0%. Enxergamos como fundamental manter essa relação bem equalizada para estarmos aptos a capturar adequadamente as eventuais oportunidades de crescimento que surgirem, sem deixar de lado o nosso perfil responsável de gestão e a nossa visão em relação à perpetuidade da empresa.

No decorrer do trimestre, observamos uma geração de caixa operacional⁶ de R\$ 35 milhões. Do ponto de vista não operacional, houve um consumo de caixa, decorrente principalmente de amortizações de cessão de recebíveis, no montante de R\$ 111 milhões. Com isso, encerramos o trimestre com um consumo de caixa contábil⁷ de R\$ 76 milhões, conforme mostrado abaixo:

Recomposição Geração de Caixa Operacional (R\$ milhões)		1T26
(a)	Originações e Amortizações Cessão de Recebíveis (Líquido) ⁸	-137,6
(b)	Monetização de Ativos - SPEs (Líquido)	43,9
(c)	Dividendos distribuídos Riva	-22,1
(d)	Delta bloqueio CEF	4,3
(e) = (a)+(b)+(c)+(d)	Subtotal	-111,4
(f)	Geração de Caixa contábil	-76,5
(g) = (f)-(e)	Geração de Caixa "Operacional"	35,0

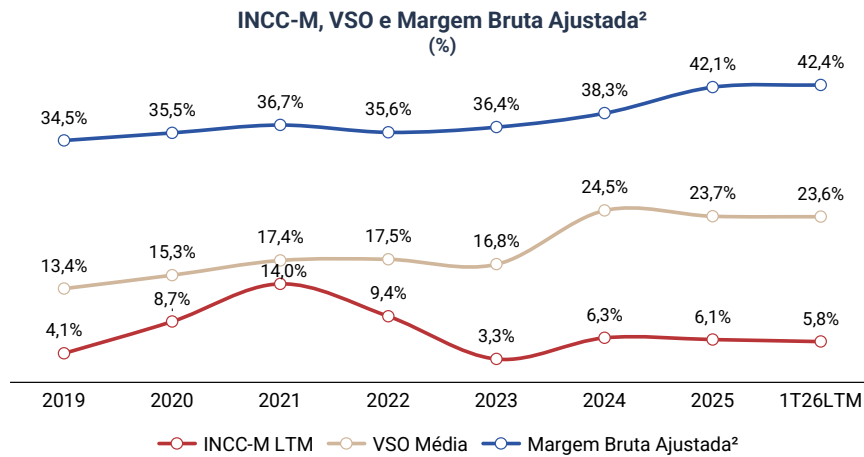
A inflação e os eventuais efeitos no negócio

Ainda que a visão seja muito positiva em relação à demanda e ao andamento do Programa, temos observado atentamente também os desafios que começaram a se desenhar com a escalada do conflito no Oriente Médio, entre Estados Unidos e Irã. Os desdobramentos da guerra e as consequentes oscilações no preço de determinados materiais exigem das Companhias um olhar cauteloso em relação à potencial pressão inflacionária que afeta o custo de produção. Em períodos como esse, fica ainda mais evidente a importância do perfil conservador e da adoção de um modelo de negócios sólido e com visão de longo prazo.

Nesse sentido, assim como ocorreu em outros momentos da história, enfatizamos o papel fundamental que a manutenção de um rigoroso controle de custos exerce na estabilidade da operação – desde o acompanhamento próximo de cada linha de orçamento de cada projeto e os níveis adequados de provisão de inflação que sempre incorporamos, até a gestão ativa em relação aos contratos corporativos que negociamos junto aos fornecedores.

Associado a isso, vale destacar a sólida política de precificação de produtos que implementamos há bastante tempo, e que desde então conservamos com a devida e necessária disciplina, além da manutenção de uma carteira de recebíveis corrigida por inflação. Essa mesma cultura nos permitiu contar com um legado de ganho de margem mesmo em cenários adversos e de pressão inflacionária ainda mais severos que o atual, como na pandemia do COVID-19 e na guerra Rússia-Ucrânia, por exemplo.

Possuir uma VSO em níveis saudáveis, mas que, ao mesmo, possibilitam reprecificar o estoque ao longo do caminho, é um fator determinante para navegar com maior estabilidade durante períodos mais turbulentos. A Margem Bruta em seu maior nível histórico (com uma margem de estoque em patamares ainda mais elevados), e a relação bem equacionada entre o custo a incorrer e o volume em estoque dos produtos, endossam ainda mais essa percepção. O gráfico abaixo tangibiliza essa relação, ilustrando a consistência e a resiliência que tanto destacamos:



Para concluir esta mensagem, vale reforçar que seguiremos, como sempre fizemos, com o olhar atento a todo momento aos desdobramentos de qualquer movimento inflacionário que possa vir a afetar a operação. A despeito de qualquer incerteza, seguimos com a diligência máxima e o foco em eficiência que sempre nos caracterizaram. Acreditamos estar muito bem posicionados para manter a solidez que nos tem acompanhado há vários anos. Seguimos otimistas de que 2026 será um ano promissor. A julgar pelo 1T26, estamos caminhando firme nessa direção.

A todos aqueles que acreditam na Direcional e na Riva, e que vivem conosco essa missão de buscarmos ser melhores a cada dia, sempre com a responsabilidade que o nosso negócio exige, deixamos o nosso agradecimento.

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 os juros capitalizados no custo e o resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais".
- 4 - Ajuste excluindo o resultado de swap de ações, as despesas de cessão de recebíveis, e o resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", conforme o caso.
- 5 - 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.
- 6 - Geração/Consumo de Caixa operacional: Geração de Caixa contábil, excluindo os efeitos não operacionais ocorridos em determinado período.
- 7 - Geração/Consumo de Caixa contábil: variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.
- 8 - Considera também os repasses ocorridos por meio de operações true sale, que totalizaram R\$ 14,0 milhões no trimestre.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho

1T26

DIRR
B3 LISTED NM

PRINCIPAIS INDICADORES

	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Indicadores Financeiros (R\$ milhões, exceto %)					
Receita Líquida	1.164,5	1.225,8	894,1	-5,0%	30,2%
Lucro Bruto	473,4	499,1	345,3	-5,1%	37,1%
Margem Bruta	40,7%	40,7%	38,6%	-0,1 p.p.	2,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	499,1	524,2	371,2	-4,8%	34,5%
Margem Bruta Ajustada ¹	42,9%	42,8%	41,5%	0,1 p.p.	1,3 p.p.
Lucro Líquido (% Direcional)	213,2	211,4	164,5	0,8%	29,6%
Margem Líquida (% Direcional)	18,3%	17,2%	18,4%	1,1 p.p.	-0,1 p.p.
Lucro Líquido Operacional ²	200,2	211,4	157,9	-5,3%	26,8%
Margem Líquida Operacional ²	17,2%	17,2%	17,7%	-0,1 p.p.	-0,5 p.p.
Lançamentos³ (R\$ milhões, exceto unidades e %)					
VGV Lançado (VGV 100%)	1.005,8	1.900,9	901,2	-47,1%	11,6%
Direcional	704,7	1.079,8	671,5	-34,7%	4,9%
Riva	301,1	821,1	229,7	-63,3%	31,1%
VGV Lançado (% Companhia)	862,4	1.680,2	802,4	-48,7%	7,5%
Direcional	665,9	859,1	640,9	-22,5%	3,9%
Riva	196,5	821,1	161,5	-76,1%	21,7%
Unidades Lançadas	3.109	4.780	3.424	-35,0%	-9,2%
Direcional	2.447	3.587	2.897	-31,8%	-15,5%
Riva	662	1.193	527	-44,5%	25,6%
Vendas³ (R\$ milhões, exceto unidades e %)					
VGV Líquido Contratado (VGV 100%)	1.582,0	1.517,5	1.326,5	4,2%	19,3%
Direcional	979,9	793,3	843,8	23,5%	16,1%
Riva	602,1	724,2	482,7	-16,9%	24,7%
VGV Líquido Contratado (% Companhia)	1.352,0	1.305,1	1.099,8	3,6%	22,9%
Direcional	871,0	665,4	687,2	30,9%	26,8%
Riva	481,0	639,8	412,6	-24,8%	16,6%
Unidades Contratadas	4.848	4.227	4.330	14,7%	12,0%
Direcional	3.585	2.908	3.260	23,3%	10,0%
Riva	1.263	1.319	1.070	-4,2%	18,0%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV 100%	24%	21%	23%	2,5 p.p.	0,3 p.p.
Direcional	24%	19%	23%	4,8 p.p.	1,1 p.p.
Riva	23%	24%	24%	-0,7 p.p.	-1,1 p.p.
Outros Indicadores (R\$ milhões, exceto %)					
	1T26	4T25	3T25	2T25	1T25
ROE Anualizado Ajustado ²	38%	44%	33%	33%	29%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) ⁴	612,8	532,6	104,1	(137,5)	257,4
Patrimônio Líquido	2.550,1	2.320,2	2.720,2	2.470,7	2.366,7
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	24,0%	23,0%	3,8%	(5,6%)	10,9%
Geração de Caixa ⁵	(76,5)	390,4	112,8	394,9	(14,9)
Estoque (VGV 100%)	5.177,8	5.696,1	5.296,3	4.716,0	4.457,9
Landbank (VGV 100%)	59.955,7	58.452,3	51.251,9	49.901,3	46.253,3

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

2 - Ajuste excluindo o resultado de swap de ações, as despesas de cessão de recebíveis, e o resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", conforme o caso.

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

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.

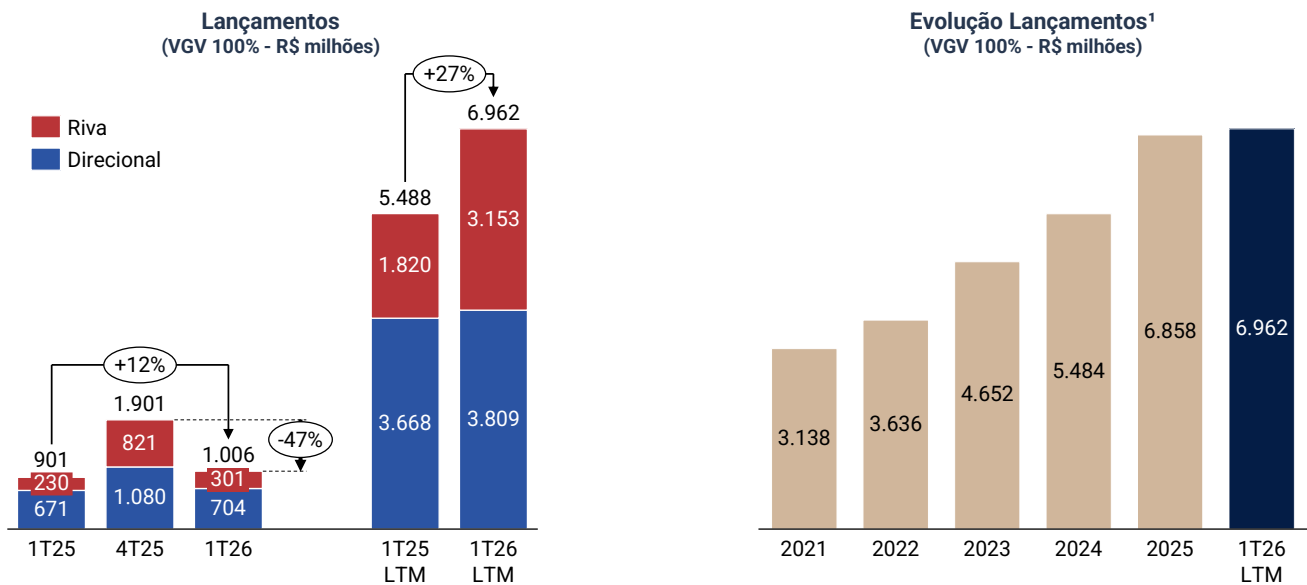
5 - Variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.



LANÇAMENTOS

Em alinhamento ao planejamento estratégico traçado para o ano de 2026, o Grupo Direcional lançou um VGV de R\$ 1,0 bilhão (R\$ 862 milhões % Companhia) no 1T26, 12% acima do volume registrado um ano antes. Desse total, 70% referem-se a produtos da marca Direcional, enquanto a representatividade da Riva no *mix* de lançamentos foi de 30%.

Com isso, considerando o período de 12 meses encerrados em março (1T26 LTM), o VGV lançado totalizou R\$ 7,0 bilhões (R\$ 6,0 bilhões % Companhia), resultando em um crescimento de 27% quando comparado ao 1T25 LTM.



Lançamentos ¹ (R\$ milhões, exceto unidades e %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
VGV Lançado (VGV 100%)	1.005,8	1.900,9	901,2	-47,1%	11,6%
Direcional	704,7	1.079,8	671,5	-34,7%	4,9%
Riva	301,1	821,1	229,7	-63,3%	31,1%
VGV Lançado (% Companhia)	862,4	1.680,2	802,4	-48,7%	7,5%
Direcional	665,9	859,1	640,9	-22,5%	3,9%
Riva	196,5	821,1	161,5	-76,1%	21,7%
Unidades Lançadas	3.109	4.780	3.424	-35,0%	-9,2%
Direcional	2.447	3.587	2.897	-31,8%	-15,5%
Riva	662	1.193	527	-44,5%	25,6%
% Companhia Médio	86%	88%	89%	-3 p.p.	-3 p.p.

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

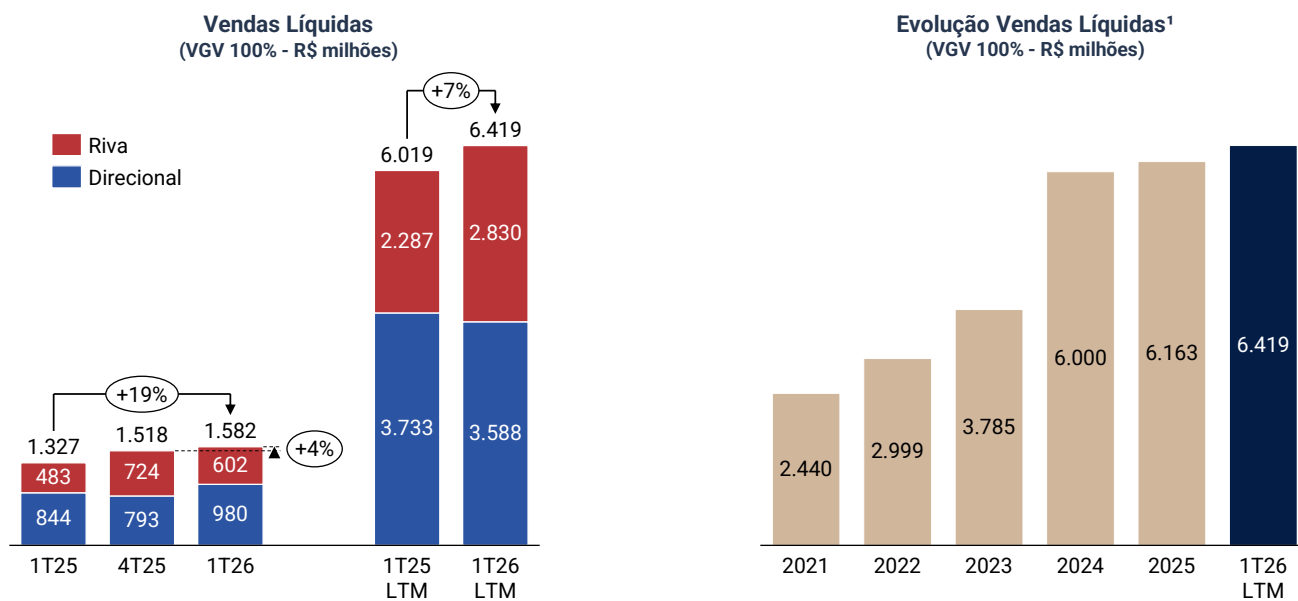


VENDAS CONTRATADAS

No 1T26, as Vendas Brutas atingiram a marca de R\$ 1,9 bilhão (R\$ 1,6 bilhão % Companhia), crescendo 29% em relação ao 1T25, o maior nível já registrado para um 1º trimestre. Assim, a forte demanda observada ao longo dos três meses iniciais do ano, levou as Vendas Líquidas a alcançar R\$ 1,6 bilhão no período (R\$ 1,4 bilhão % Companhia), representando um crescimento de 19% sobre o 1T25 e de 4% sobre o 4T25. Vale ressaltar também que, quando considerada a participação da Companhia nos projetos, o crescimento foi de 23% em relação ao 1T25 e de 4% em relação ao 4T25.

No 1T26 LTM, o VGV líquido contratado totalizou R\$ 6,4 bilhões (R\$ 5,4 bilhões % Companhia), volume 19% superior ao observado no 1T25 LTM.

Vale enfatizar que parte das vendas advém de projetos desenvolvidos em SPEs não controladas ou controladas em conjunto com parceiros. Nesses casos, a receita proveniente dessas vendas não é consolidada diretamente na receita contábil da Companhia. Com isso, 91% das Vendas Líquidas do 1T26 são referentes a projetos que contribuem com a linha de Receita Líquida da Companhia, enquanto 9% impactam o resultado por meio da linha de Equivalência Patrimonial, considerando o percentual detido pelo Grupo Direcional em cada uma dessas SPEs não consolidadas.



Vendas Líquidas Contratadas ¹ (R\$ milhões, exceto unidades e %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
VGV Líquido Contratado (VGV 100%)	1.582,0	1.517,5	1.326,5	4,2%	19,3%
Direcional	979,9	793,3	843,8	23,5%	16,1%
Riva	602,1	724,2	482,7	-16,9%	24,7%
VGV Líquido Contratado (% Companhia)	1.352,0	1.305,1	1.099,8	3,6%	22,9%
Direcional	871,0	665,4	687,2	30,9%	26,8%
Riva	481,0	639,8	412,6	-24,8%	16,6%
Unidades Contratadas	4.848	4.227	4.330	14,7%	12,0%
Direcional	3.585	2.908	3.260	23,3%	10,0%
Riva	1.263	1.319	1.070	-4,2%	18,0%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV 100%	24%	21%	23%	2,5 p.p.	0,3 p.p.
Direcional	24%	19%	23%	4,8 p.p.	1,1 p.p.
Riva	23%	24%	24%	-0,7 p.p.	-1,1 p.p.

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

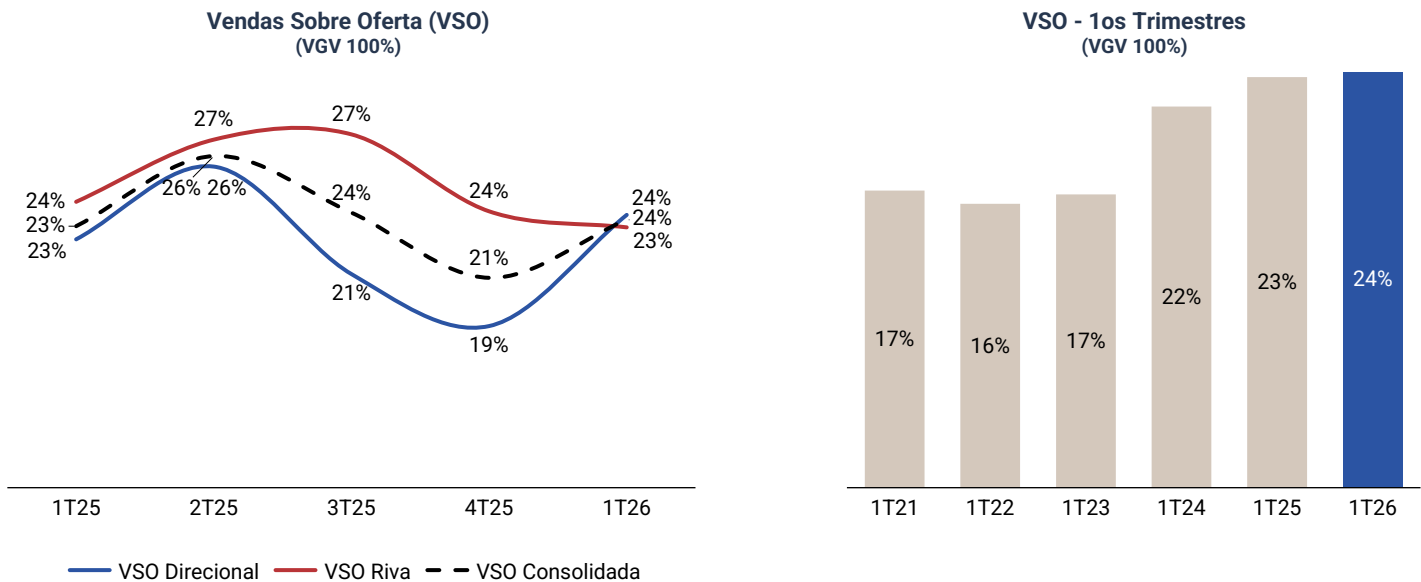


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Com a já citada resiliência da demanda observada em relação aos produtos da Direcional e da Riva, a Velocidade de Vendas consolidada – medida pelo índice de Vendas Líquidas Sobre Oferta (VSO) – acelerou 250 *bps* em relação ao trimestre anterior e alcançou 24% no 1T26. Em relação ao 1T25, o incremento foi de 30 *bps*. Dessa forma, o indicador atingiu seu maior patamar para um 1º trimestre.

É importante evidenciar que o aumento de VSO do trimestre decorreu tanto da performance da Direcional, quanto da Riva. A velocidade de vendas dos produtos da marca Direcional foi de 24% no período, enquanto a dos empreendimentos relacionados à marca Riva foi de 23%.

Abaixo, estão a evolução da VSO, bem como a VSO registrada em 1^{os} trimestres, dado o caráter sazonal desses períodos:



Distratos

No 1º trimestre de 2026, os distratos somaram R\$ 305 milhões (R\$ 227 milhões % Companhia), representando um percentual de vendas canceladas sobre vendas brutas de 16% no trimestre. Ressalta-se a contribuição que o fim de alguns cheques regionais (MCMV Cidades) desempenhou no volume recente de distratos, dado o impacto na capacidade de compra das famílias beneficiárias que, sem conseguir contar com o referido recurso, não conseguem seguir com a aquisição da unidade.

No 1T26 LTM, o VGV distratado totalizou R\$ 1,1 bilhão (R\$ 807 milhões % Companhia), representando 14% em relação ao VGV bruto contratado no mesmo período.

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

Distratos ¹ (R\$ milhões, exceto %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Distratos (VGV 100%)	-305,4	-262,9	-142,1	16,2%	114,9%
Vendas Brutas (VGV 100%)	1.887,3	1.780,4	1.468,6	6,0%	28,5%
% Distratos / Vendas Brutas	16,2%	14,8%	9,7%	1,4 p.p.	6,5 p.p.
Distratos (% Companhia)	-227,2	-196,6	-111,2	15,6%	104,3%
Vendas Brutas (% Companhia)	1.579,1	1.501,7	1.211,0	5,2%	30,4%
% Distratos / Vendas Brutas	14,4%	13,1%	9,2%	1,3 p.p.	5,2 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

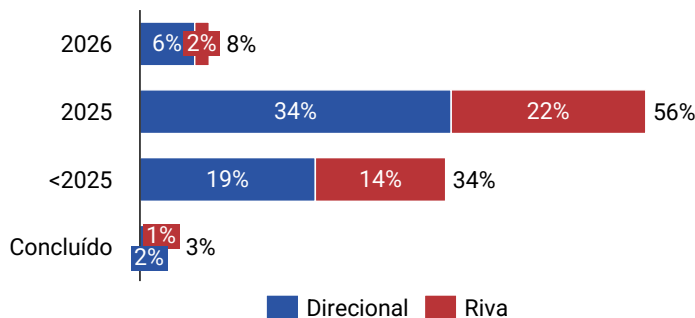
No encerramento do 1T26, o VGV em Estoque foi de R\$ 5,2 bilhões (R\$ 4,3 bilhões % Companhia), representando um total de 14,1 mil unidades. Aproximadamente, 3% do VGV em Estoque é referente a unidades concluídas.

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

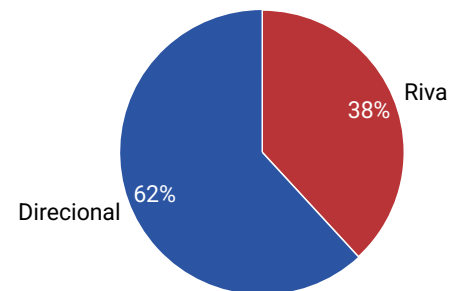
Estoque a Valor de Mercado	VGV Total			VGV % Companhia		
	Direcional	Riva	Total	Direcional	Riva	Total
Em andamento (R\$ milhões)	3.098	1.943	5.040	2.591	1.600	4.191
% Total	60%	38%	97%	61%	37%	98%
Concluído (R\$ milhões)	105	33	137	68	20	88
% Total	2%	1%	3%	2%	0%	2%
Total (R\$ milhões)	3.202	1.975	5.178	2.659	1.620	4.279
% Total	62%	38%	100%	62%	38%	100%
Total Unidades	10.488	3.632	14.120	10.488	3.632	14.120
% Total Unidades	74%	26%	100%	74%	26%	100%

Os gráficos a seguir apresentam maior detalhamento sobre o Estoque e sua segmentação. Vale observar que cerca de **64% do VGV em Estoque está em projetos lançados a partir de 2025**.

Estoque por ano de Lançamento
(VGV 100%)



Abertura do Estoque
(VGV 100%)



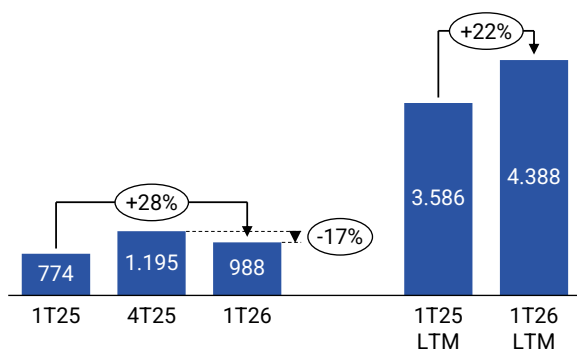


REPASSES

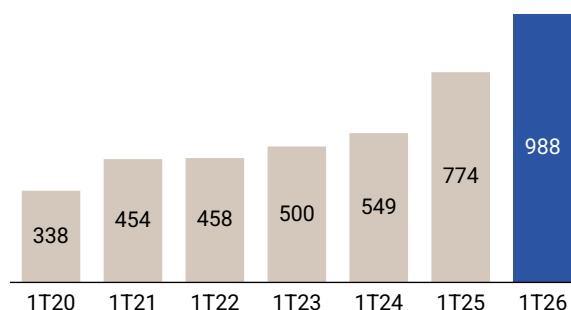
O VGV das unidades repassadas no 1T26 totalizou R\$ 988 milhões, superando em 28% o valor registrado no mesmo período do ano anterior. Avaliando o desempenho da métrica em primeiros trimestres, vale apontar a crescente evolução do volume repassado nos últimos anos, conforme observa-se nos gráficos abaixo.

Nos últimos 12 meses, o VGV repassado atingiu R\$ 4,4 bilhões, o que equivale a um aumento de 22% em comparação aos R\$ 3,6 bilhões registrados no 1T25 LTM, corroborando a intensificação do ritmo de repasses, acompanhando o crescimento operacional da Companhia.

Repases
(VGV 100% - R\$ milhões)



Repases - 1^{os} Trimestres
(VGV 100% - R\$ milhões)



EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

No 1T26, o Grupo Direcional efetuou a entrega de 5 empreendimentos/etapas, somando 1.886 unidades. Do total de unidade entregues no período, 60% referem-se a produtos da marca Direcional, enquanto 40% são de produtos da Riva.

No período de 12 meses encerrado em março de 2026, foi entregue um total de 12.656 unidades, distribuídas em 38 empreendimentos/etapas. A representatividade da marca Direcional neste volume de unidades foi de 75% no período. Por sua vez, a Riva respondeu pelos 25% restantes.

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 1T26, o banco de terrenos do Grupo Direcional totalizou VGV potencial de R\$ 60,0 bilhões (R\$ 54,8 bilhões % Companhia), correspondendo a um potencial de desenvolvimento de cerca de 246 mil unidades.

O custo médio de aquisição do *landbank* é de 11% do VGV potencial, com 87% sendo pagos por meio de permuta, refletindo um reduzido impacto no caixa antes do início do desenvolvimento dos empreendimentos.

Evolução do Banco de Terrenos (R\$ milhões)	Terrenos 2025	Aquisições 1T26	Lançamentos 1T26	Ajustes ¹	Terrenos 1T26	VGV % Cia. 1T26	Unidades
Direcional	39.852	1.947	(705)	126	41.220	37.913	198.791
Riva	18.601	311	(301)	125	18.736	16.897	46.958
PSV Total	58.452	2.258	(1.006)	251	59.956	54.810	245.749

¹ - Os ajustes decorrem de atualização do preço de venda, distratos e/ou permuta.



Aquisições de Terrenos

Durante o trimestre, foram adquiridos 7 terrenos, cujo VGV potencial somou R\$ 2,3 bilhões (R\$ 1,9 bilhões % Companhia), o correspondente a, aproximadamente, 7,4 mil unidades. O custo médio de aquisição no trimestre foi de 14% do VGV estimado, com 85% do pagamento a ser realizado via permuta.

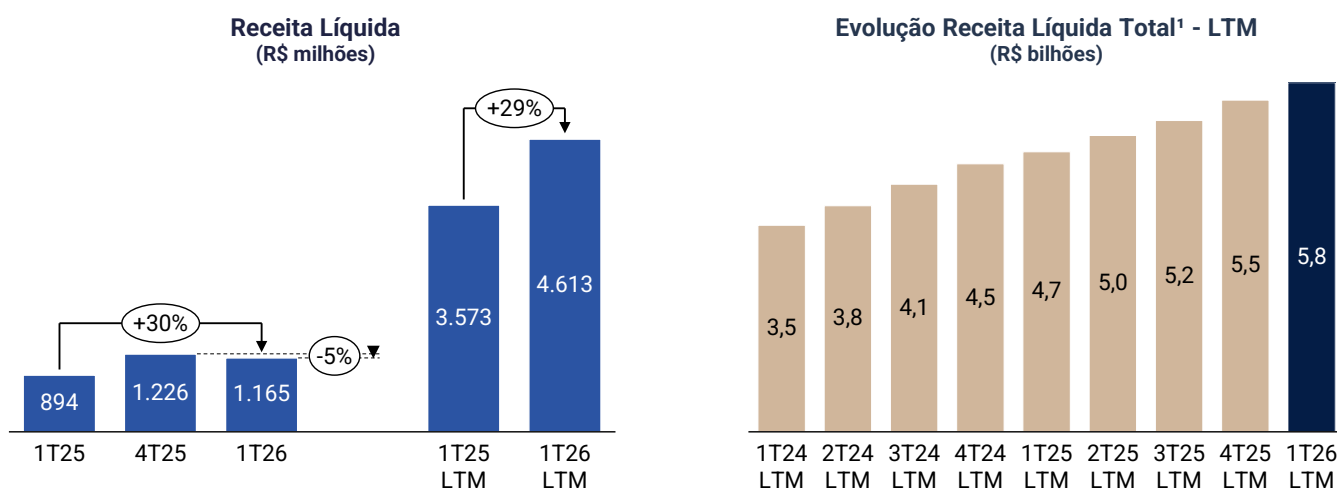


DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

A Receita Líquida do Grupo Direcional atingiu R\$ 1,2 bilhão no 1T26, marcando um crescimento de 30% sobre o 1T25. Esse foi o maior patamar para a métrica em um primeiro trimestre. No período de doze meses encerrados em março, a Receita Líquida consolidada somou R\$ 4,6 bilhões, 29% acima do observado no 1T25 LTM.

Levando em consideração a Receita Líquida Total¹, ou seja, somando também à receita contábil a linha de Receita Líquida apropriada nas SPEs não controladas ou controladas em conjunto com parceiros, o montante totalizou R\$ 1,4 bilhão no 1T26, 25% acima do mesmo trimestre de 2025. No 1T26 LTM, a Receita Líquida Total¹ foi de R\$ 5,8 bilhões, representando também 25% de crescimento frente ao 1T25 LTM.



Abaixo, é apresentada 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 %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita Líquida Total¹	1.440,4	1.532,8	1.150,4	-6,0%	25,2%
Receita Líquida	1.164,5	1.225,8	894,1	-5,0%	30,2%
Receita Líquida de SPEs não Consolidadas	275,9	306,9	256,3	-10,1%	7,6%

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

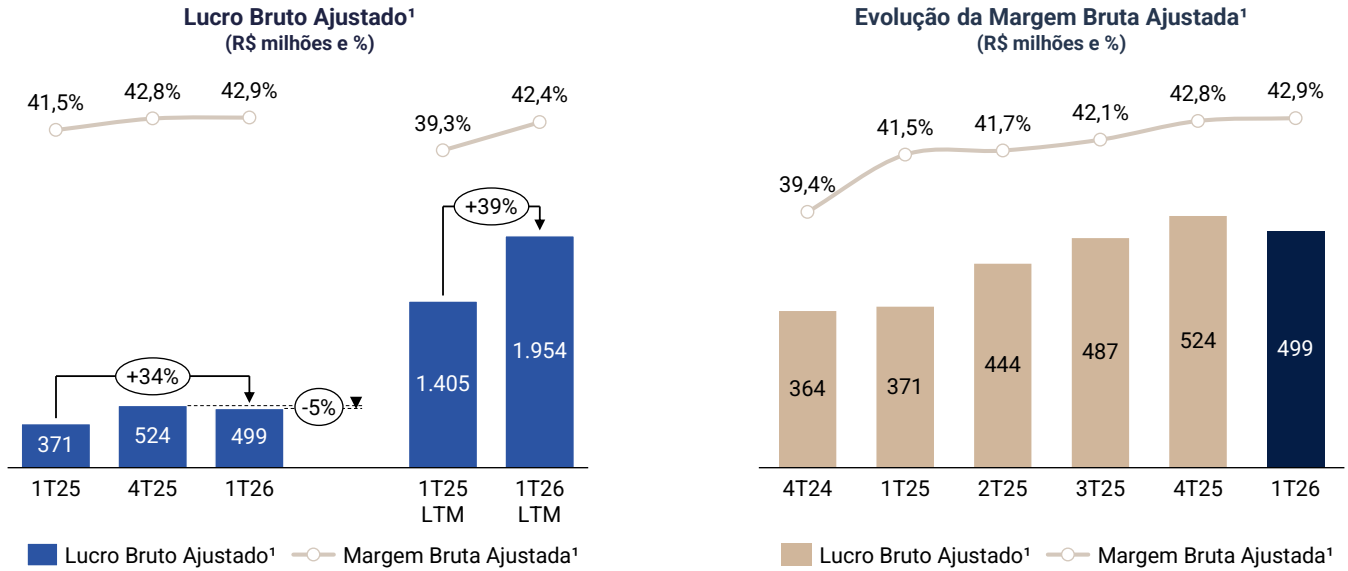
Lucro Bruto

No 1T26, o Lucro Bruto Ajustado¹ alcançou R\$ 499 milhões, configurando um crescimento de 34% em relação ao 1T25. A Margem Bruta Ajustada¹ **renovou seu recorde histórico ao atingir 42,9%** no trimestre, expandindo tanto em relação ao ano anterior (+130 bps), quanto em relação ao trimestre anterior (+10 bps).

É importante evidenciar que o momento atual de alta nos preços de determinados insumos, decorrente sobretudo dos desdobramentos do conflito no Oriente Médio, exige um olhar sempre atento à dinâmica de mercado e ao comportamento dos custos de construção. Nesse sentido, a Companhia ressalta que vem mantendo a diligência e o conservadorismo que sempre pautaram suas decisões, em prol do estreito controle e aderência em relação aos orçamentos de cada projeto, bem como da adequada precificação de seus produtos.



No período acumulado de 12 meses, o Lucro Bruto Ajustado¹ totalizou R\$ 2,0 bilhões, montante 39% superior ao 1T25 LTM. Com isso, a Margem Bruta Ajustada¹ foi de 42,4% no 1T26 LTM, um incremento de 310 bps no período comparativo.



Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ milhões, exceto %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Lucro Bruto	473,4	499,1	345,3	-5,1%	37,1%
(+) Juros Capitalizados	25,7	25,1	25,9	2,7%	-0,9%
Lucro Bruto Ajustado¹	499,1	524,2	371,2	-4,8%	34,5%
Margem Bruta Ajustada¹	42,9%	42,8%	41,5%	0,1 p.p.	1,3 p.p.

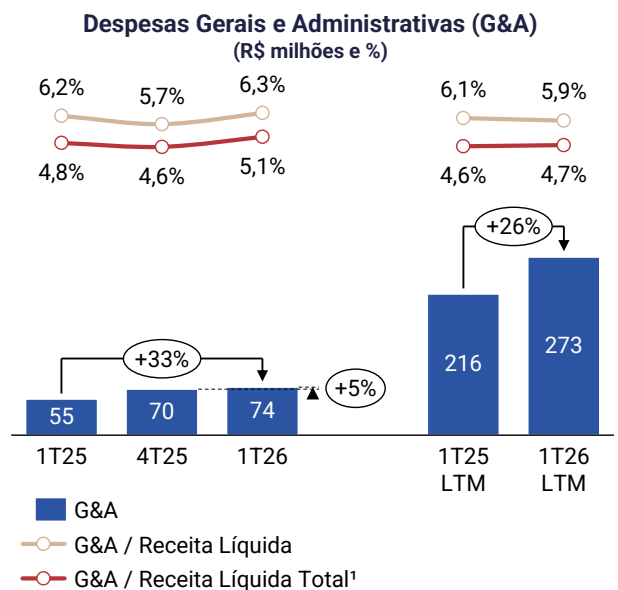
1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados no custo.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) somaram R\$ 74 milhões no trimestre, com representatividade sobre a Receita Líquida de 6,3%, suportando o crescimento das operações da Companhia nos períodos recentes.

Em relação à Receita Líquida Total¹ – isto é, levando em conta também os projetos não consolidados na receita contábil da Companhia –, a representatividade do G&A foi de 5,1% no 1T26.

Nos últimos 12 meses, o G&A totalizou R\$ 273 milhões, 26% acima do 1T25 LTM. A representatividade sobre a Receita Líquida contábil foi de 5,9% (diluição de 20 bps no período). Em relação à Receita Líquida Total¹, o indicador foi de 4,7%, 10 bps acima do 1T25 LTM.



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

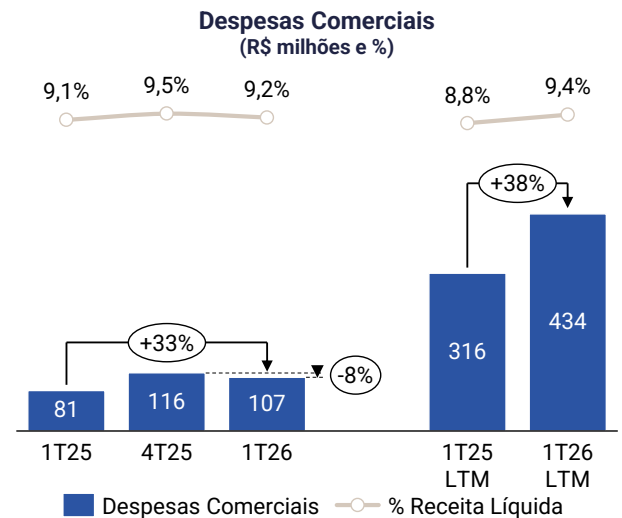


Despesas Comerciais

As Despesas Comerciais, que englobam gastos com comissões, marketing e manutenção de pontos de venda, totalizaram R\$ 107 milhões no 1T26, representando uma queda nominal de 8% em relação ao trimestre anterior e um aumento de 33% na comparação anual.

Em termos de representatividade da Receita Líquida, houve diluição de 30 bps frente ao 4T25, ficando em 9,2%. Na comparação com o 1T25, a representatividade manteve-se virtualmente em linha.

Considerando o acumulado de 12 meses encerrados em março, a rubrica totalizou R\$ 434 milhões, com representatividade de 9,4% da Receita Líquida.

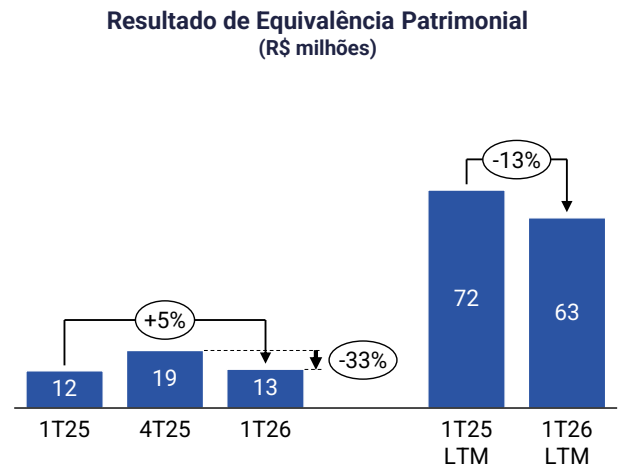


Resultado de Equivalência Patrimonial

No 1T26, o Resultado de Equivalência Patrimonial foi de R\$ 13 milhões, 5% acima do 1T25 e 33% abaixo do 4T25. No 1T26 LTM, a rubrica somou R\$ 63 milhões, montante 13% menor em comparação ao total reconhecido no 1T25 LTM.

Essa variação decorre, sobretudo: (i) de um maior número de projetos no pipeline da Companhia que não contam com a presença de controladores em conjunto; e (ii) de uma menor participação média do Grupo Direcional nos projetos que não são consolidados no resultado.

Vale lembrar que, sob a ótica contábil, os resultados provenientes de SPEs não controladas ou controladas em conjunto com parceiros não impactam a linha de receita, sendo refletidos exclusivamente no Resultado de Equivalência Patrimonial.



Outras Receitas e Despesas Operacionais

As Outras Receitas e Despesas Operacionais apresentaram resultado líquido negativo de R\$ 13 milhões no trimestre. Vale apontar a ocorrência de resultado positivo não recorrente, advindo de transações societárias, no valor líquido de R\$ 13 milhões.

Além disso, outros impactos importantes na linha de Outras Receitas e Despesas Operacionais derivam de: (i) constituições e reversões de provisões, em um montante líquido negativo de R\$ 19 milhões; e (ii) despesas jurídicas recorrentes e afins, somando R\$ 12 milhões.

Assim, desconsiderando o efeito não recorrente supracitado, a rubrica teria sido negativa em R\$ 26 milhões no 1T26, tendo uma representatividade correspondente a 2,2% da Receita Líquida do período.



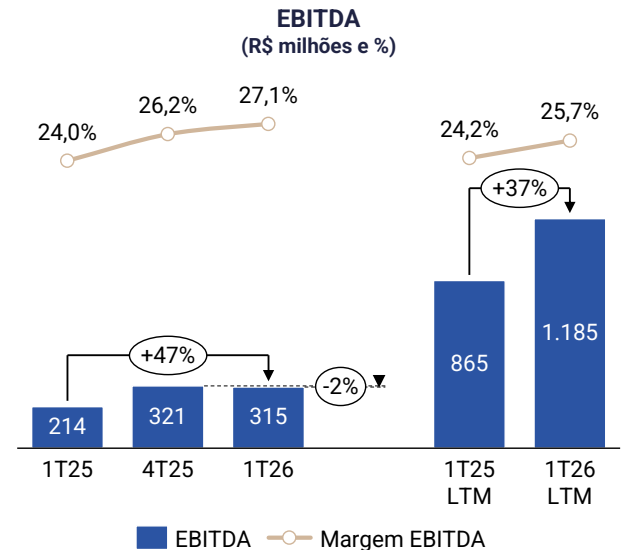
EBITDA

No 1T26, o Grupo Direcional alcançou um EBITDA de R\$ 315 milhões, configurando um crescimento de 47% em relação ao mesmo trimestre do ano passado, e em linha com o observado no trimestre anterior. Diante disso, a Margem EBITDA foi de 27,1% no trimestre, um incremento de 310 *bps* sobre o 1T25 e de 90 *bps* sobre o 4T25.

Considerando o período de 12 meses encerrado em março, o EBITDA totalizou R\$ 1,2 bilhão, 37% acima do 1T25 LTM. Nesse contexto, a Margem EBITDA atingiu 25,7%, 150 *bps* acima da margem do 1T25 LTM.

Vale ponderar que, analisando o EBITDA ajustado pelos juros capitalizados no custo – dada a sua natureza financeira – e eventuais efeitos não recorrentes alocados na linha de Outras Receitas e Despesas Operacionais, o indicador atingiu R\$ 328 milhões no 1T26, um crescimento de 40% ano contra ano, com uma Margem EBITDA Ajustado¹ de 28,2%, 200 *bps* de incremento no período.

Na visão de 12 meses, o EBITDA Ajustado¹ totalizou R\$ 1,3 bilhão (+37% em relação ao 1T25 LTM) e a Margem EBITDA Ajustado¹ foi de 27,1% (+160 *bps* no período comparativo).



Recomposição do EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Lucro Líquido do Período	213,2	211,4	164,5	0,8%	29,6%
(+) Depreciação e amortização	22,5	22,7	18,0	-0,6%	25,1%
(+) Imposto de renda e contribuição social	24,5	27,8	21,1	-11,8%	15,9%
(+) Participação dos acionistas minoritários	54,4	73,2	26,9	-25,7%	101,9%
(+/-) Resultado financeiro	0,6	(13,8)	(16,1)	-104,6%	-103,9%
EBITDA	315,2	321,3	214,5	-1,9%	47,0%
Margem EBITDA	27,1%	26,2%	24,0%	0,9 p.p.	3,1 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

O Resultado Financeiro do 1T26 apresentou um montante líquido negativo em R\$ 628 mil. Os principais fatores que impactaram a linha no período foram: (i) resultado líquido negativo de R\$ 840 mil, decorrente de receita de aplicações financeiras, despesas com juros, tarifas bancárias e atualização do saldo de cessão de recebíveis; (ii) resultado recorrente positivo de R\$ 11 milhões decorrente de atualização monetária e juros contratuais, majoritariamente atrelados a contas a receber de clientes; (iii) despesas relacionadas a vendas de carteiras realizadas em períodos anteriores, no valor de R\$ 6 milhões; e (iv) resultado líquido negativo de R\$ 3 milhões relacionado aos instrumentos derivativos utilizados pela Companhia para proteção contra variações de taxas de juros.

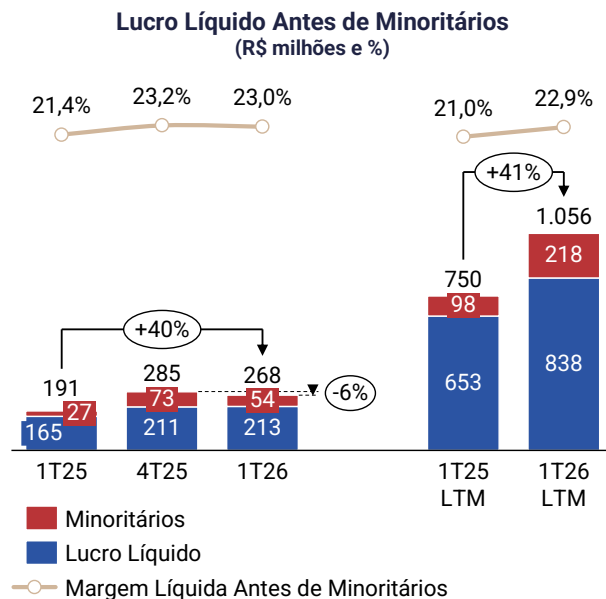


Resultado antes de Minoritários

No 1T26, o Lucro Líquido antes das despesas com participantes não controladores em SPEs e SCPs (minoritários) foi de R\$ 268 milhões, um crescimento de 40% na comparação com o 1T25. Com isso, a Margem Líquida Antes de Minoritários alcançou 23,0%, 160 bps acima do 1T25.

Considerando o período de 12 meses encerrado em março, o Lucro Líquido Antes de Minoritários totalizou R\$ 1,1 bilhão, montante 41% superior ao registrado no 1T25 LTM, com Margem Líquida Antes de Minoritários de 22,9%, um incremento de 190 bps no período comparativo.

É válido pontuar também a redução nominal da linha de Minoritários em relação ao montante observado no último trimestre, bem como da sua representatividade sobre o Resultado antes de Minoritários.



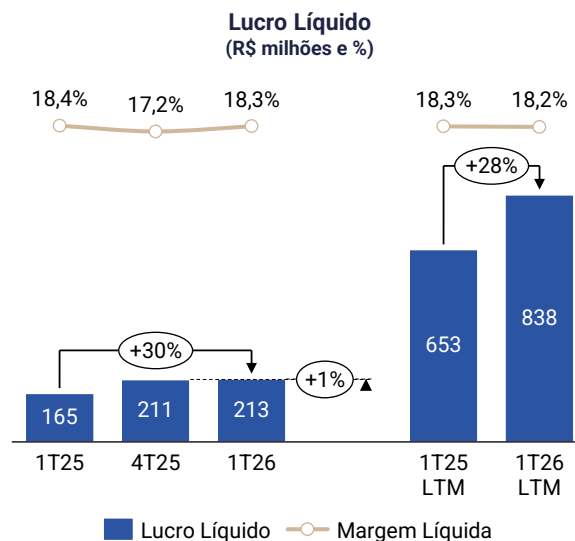
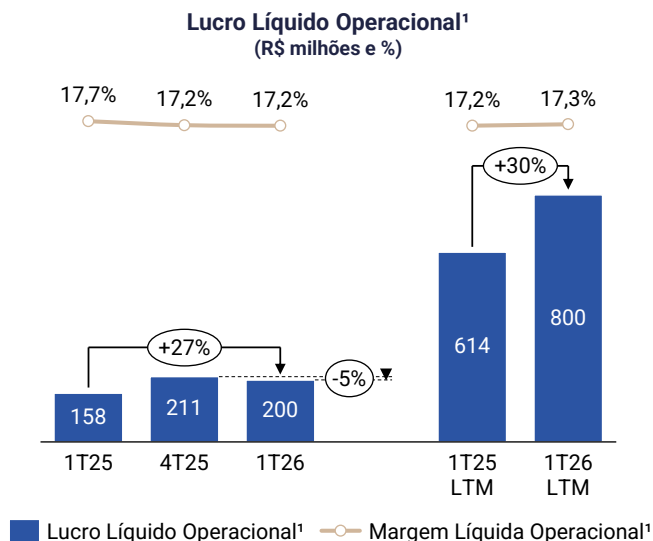
Lucro Líquido

O Lucro Líquido Operacional¹ alcançou R\$ 200 milhões no trimestre, representando um crescimento de 27% na comparação com o mesmo trimestre de 2025, resultando em uma Margem Líquida Operacional¹ de 17,2%. Com isso, o ROE Anualizado Ajustado¹ do Grupo Direcional encerrou o trimestre em 38%.

Analisando o acumulado de 12 meses, o Lucro Líquido Operacional¹ somou R\$ 800 milhões, montante 30% superior ao registrado no 1T25 LTM.

Sob a ótica do Lucro Líquido contábil, o Grupo Direcional obteve o valor de R\$ 213 milhões, crescendo 30% na comparação anual, atingindo uma Margem Líquida de 18,3%. Esse foi o maior patamar de Lucro Líquido para um 1º trimestre.

No 1T26 LTM, a rubrica totalizou R\$ 838 milhões, configurando um crescimento de 28% em relação ao 1T25 LTM, a uma Margem Líquida de 18,2%.





A tabela abaixo apresenta a recomposição do Lucro Líquido Operacional¹, bem como a Margem Líquida Operacional¹:

Lucro Líquido Operacional ¹ (R\$ milhões, exceto %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Lucro Líquido	213	211	165	0,8%	29,6%
(+/-) Outras despesas (receitas) não recorrentes	(13)	-	(7)	n/a	97%
Lucro Líquido Operacional¹	200	211	158	-5,3%	26,8%
Margem Líquida Operacional¹	17,2%	17,2%	17,7%	-0,1 p.p.	-0,5 p.p.

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

Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis

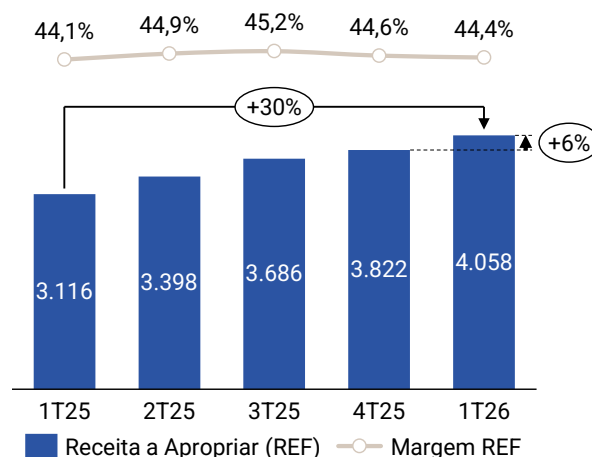
No encerramento do 1T26, a Receita a Apropriar (REF) proveniente de vendas de imóveis somou R\$ 4,1 bilhões, 6% acima do registrado no 4T25 e 30% acima do saldo do 1T25. Dessa maneira, a Margem REF do trimestre foi de 44,4%, mantendo-se no patamar resiliente que a Companhia vem apresentando ao longo dos últimos períodos.

Ao segmentar a linha de Receita a Apropriar, o saldo relacionado aos projetos da Riva totalizou R\$ 1,8 bilhão ao final do 1T26, representando um crescimento de 4% em relação ao 4T25 e de 40% em relação ao 1T25. Como resultado, a Margem REF da subsidiária atingiu 45,0%.

Desse modo, o Resultado a Apropriar evidencia a qualidade operacional que o Grupo Direcional vem entregando ao longo dos trimestres, ao mesmo tempo que reflete a diligência e atenção rigorosa ao controle de custos e à aderência aos orçamentos, visando sempre à maximização da rentabilidade do negócio.

A tabela abaixo detalha o 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 %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a Apropriar de Vendas de Imóveis	4.057,9	3.822,3	3.116,2	6,2%	30,2%
Custo a Incorrer	-2.258,1	-2.117,5	-1.742,4	6,6%	29,6%
Resultado a Apropriar Incorporação	1.799,8	1.704,8	1.373,7	5,6%	31,0%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	44,4%	44,6%	44,1%	-0,2 p.p.	0,3 p.p.



DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

Ao final do trimestre, a posição de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras era de R\$ 2,4 bilhões, um incremento de 11% sobre o trimestre anterior e de 49% sobre o mesmo trimestre do ano anterior. A variação reflete, em parte, a bem-sucedida realização de mais uma oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), que resultou em captação total de R\$ 437,5 milhões, e que contribuiu para o fortalecimento adicional da posição de caixa e da liquidez da Companhia, além de reduzir ainda mais o custo médio do endividamento.

A Companhia permanece compromissada em manter sua estrutura de capital bem equilibrada, para poder capturar adequadamente as eventuais oportunidades de crescimento, sem deixar de lado seu característico perfil conservador na condução dos negócios.

Caixa e Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ milhões, exceto %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.662,2	1.199,3	838,0	38,6%	98,4%
Aplicações Financeiras	758,6	983,5	791,5	-22,9%	-4,2%
Total	2.420,8	2.182,8	1.629,5	10,9%	48,6%

Contas a Receber

O saldo contábil da linha de Contas a Receber¹ totalizou R\$ 3,0 bilhões no encerramento do 1T26, considerando as parcelas circulante e não circulante. Cabe ressaltar que a Companhia realiza, de forma estratégica, algumas operações estruturadas de cessão de recebíveis imobiliários, com o objetivo exclusivo de promover maior eficiência na gestão do capital de giro. Apesar da concretização da cessão, esses recebíveis permanecem registrados na rubrica de Contas a Receber. Com isso, o ingresso de caixa decorrente da venda de carteira tem como contrapartida a constituição de uma conta contábil específica denominada Cessão de Recebíveis.

Considerando o valor líquido de Contas a Receber por vendas de imóveis, ou seja, já descontando-se a rubrica Cessão de Recebíveis, observa-se um saldo equivalente a R\$ 1,9 bilhão. Com base nesse montante e na Receita Líquida proveniente da atividade de venda de imóveis, o indicador de Dias de Contas a Receber² foi de 149 dias.

Contas a Receber ¹ (R\$ milhões, exceto %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	2.985,4	2.791,0	2.065,7	7,0%	44,5%
Prestação de Serviços	35,0	31,5	16,4	11,2%	114,3%
Venda de Terreno	5,5	5,3	11,4	4,3%	-51,8%
Total	3.026,0	2.827,8	2.093,5	7,0%	44,5%
Parcela Circulante	1.607,7	1.438,7	1.106,0	11,7%	45,4%
Parcela Não-Circulante	1.418,3	1.389,1	987,4	2,1%	43,6%
Contas a Receber (Venda de Imóveis)	2.985,4	2.791,0	2.065,7	7,0%	44,5%
Cessão de Recebíveis	1.124,8	1.197,2	671,1	-6,0%	67,6%
Contas a Receber líquido de Cessão de Recebíveis	1.860,6	1.593,8	1.394,6	16,7%	33,4%
Receita Líquida com Venda de Imóveis	1.124,2	1.155,7	878,6	-2,7%	28,0%
Dias de Contas a Receber ²	149	124	143	20,0%	4,3%

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 Cessão de Recebíveis, sobre Receita Líquida com Venda de Imóveis no trimestre, multiplicado por 90 (número de dias em um trimestre).



Pelas regras contábeis atuais, o reconhecimento de contas a receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion* ou PoC, na sigla em inglês). Assim, o saldo de Contas a Receber das unidades vendidas e ainda não construídas não está integralmente refletido nas Demonstrações Financeiras. O saldo total de Contas a Receber da Companhia no encerramento do 1T26 era de R\$ 7,1 bilhões.

Desse total, os recebíveis relacionados às vendas com financiamento direto ao cliente – seja por meio de tabela direta (modalidade na qual a Companhia financia integralmente o valor do imóvel ao comprador) ou via crédito pró-soluto (isto é, quando se considera apenas a parcela não financiada por instituições financeiras) – totalizaram R\$ 3,1 bilhões ao final do trimestre. A tabela a seguir 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 %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Tabela Direta	2.189	2.013	1.396	9%	57%
<i>Pré-chaves</i>	687	634	438	8%	57%
<i>Pós-chaves</i>	1.503	1.379	958	9%	57%
Pró-Soluto	902	907	689	-1%	31%
<i>Pré-chaves</i>	286	275	210	4%	36%
<i>Pós-chaves</i>	616	632	478	-2%	29%
Carteira Total	3.092	2.920	2.085	6%	48%

Por fim, o saldo de Cessão de Recebíveis consolidado no balanço da Companhia era de R\$ 1,1 bilhão no encerramento do 1T26, sendo somente R\$ 238 milhões o saldo representado por cotas subordinadas detidas pela Companhia. A subdivisão desses totais por natureza da operação é assim evidenciada:

- (i) Tabela Direta: R\$ 795 milhões, recebíveis originados a partir do financiamento da integralidade do preço do imóvel, ficando este em garantia do crédito por meio de alienação, que é realizada após a conclusão da obra. A partir deste momento, a Companhia não mantém qualquer obrigação de recompra destes créditos, ficando sua exposição limitada ao valor das cotas subordinadas mantidas em balanço, contabilizadas no Ativo Não Circulante – e que, portanto, não integram o cálculo da posição de caixa da Companhia. Para essa modalidade de operação, esse valor era de R\$ 196 milhões no encerramento do trimestre.
- (ii) Pró-soluto/Taxas: 330 milhões, tratam-se de operações cuja exposição referente às cotas subordinadas totalizava R\$ 43 milhões ao final do 1T26.

Endividamento

O saldo bruto de Empréstimos e Financiamentos foi de R\$ 3,1 bilhões no encerramento do 1T26, dos quais 91% referem-se a obrigações de longo prazo (passivo não circulante). O prazo médio ponderado de vencimento do endividamento foi de 66 meses, o mais alongado do setor.

Considerando a composição dos 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; o Grupo Direcional encerrou o período com uma dívida líquida¹ de R\$ 613 milhões. Assim, o índice de alavancagem – mensurado pela razão entre dívida líquida e Patrimônio Líquido – foi de 24,0% ao final do 1T26.

Na tabela abaixo, apresenta-se a abertura do endividamento segregado por modalidade e indexador, além de seu cronograma de amortização.



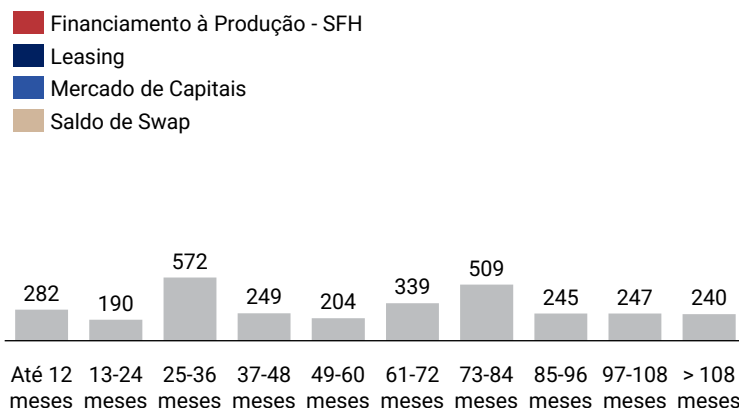
Endividamento (R\$ milhões, exceto %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	3.076,3	2.758,3	1.894,1	11,5%	62,4%
CRI	2.512,8	2.110,7	1.482,5	19,1%	69,5%
Financiamento à Produção	562,7	646,8	410,9	-13,0%	36,9%
FINAME e Leasing	0,8	0,9	0,7	-9,9%	8,1%
Caixa e Equivalentes	2.420,8	2.182,8	1.629,5	10,9%	48,6%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) antes dos swaps	655,5	575,5	264,6	13,9%	147,8%
Posição de contratos de swaps	42,7	43,0	7,2	-0,8%	494,2%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)¹	612,8	532,6	257,4	15,1%	138,1%
Dívida Líquida¹ / Patrimônio Líquido	24,0%	23,0%	10,9%	1,1 p.p.	13,2 p.p.
Dívida Líquida Corporativa²	50,2	-114,2	-153,5	n/a	n/a
Dívida Líquida Corporativa² / Patrimônio Líquido	2,0%	-4,9%	-6,5%	6,9 p.p.	8,5 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	3.076,3	2.758,3	1.894,1	11,5%	62,4%
TR	548,0	642,9	410,9	-14,8%	33,4%
IPCA ³	1.095,7	1.031,6	803,2	6,2%	36,4%
CDI	769,4	706,7	498,2	8,9%	54,4%
Prefixado ³	663,2	377,1	181,8	75,9%	264,8%

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.

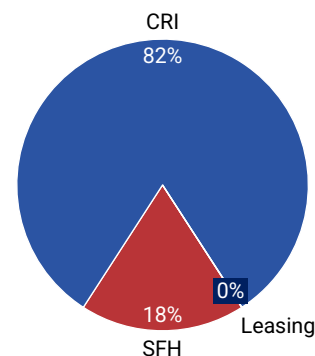
2 - Dívida Líquida Corporativa: Dívida Líquida reduzida pelo saldo de financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FI-FGTS). Essa é a métrica utilizada para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

3 - 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 Caixa¹

No 1T26, foi observada uma geração de caixa operacional² totalizando R\$ 35 milhões. Vale ressaltar que, no trimestre, houve um consumo de caixa não operacional, decorrente principalmente de amortizações de cessão de recebíveis, no valor de R\$ 111 milhões. Desse modo, a Companhia encerrou o 1T26 com um consumo de caixa contábil¹ de R\$ 76 milhões.

1 - Geração/Consumo 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. Informações prévias não auditadas.

2 - Geração/Consumo de Caixa operacional: Geração de Caixa contábil, excluindo os efeitos não operacionais ocorridos em determinado período.



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 31/03/2026: R\$ 13,30

Número de Ações (Ex-Tesouraria):
520 milhões

Valor de Mercado:
R\$ 6,9 bilhões / US\$ 1,3 bilhão

Free Float:
63%

Volume médio diário 1T26:
7,9 milhões de ações
R\$ 113,3 milhões
17.793 negócios

CONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Data: 12/05/2026 - Terça-feira
09:30 - Horário de Brasília
08:30 - Horário de Nova Iorque

Dados para Conexão:

[Zoom](#)

[YouTube](#)

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)	31/03/2026	31/12/2025	Δ %
Ativo circulante	6.667.189	6.128.834	9%
Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	2.420.762	2.182.799	11%
Contas a receber	1.607.700	1.438.700	12%
Estoques	2.221.325	2.086.835	6%
Crédito com partes relacionadas	98.607	92.922	6%
Tributos a recuperar	46.226	43.855	5%
Contas a receber por alienação de investimentos	687	1.718	-60%
Outros créditos	271.882	282.005	-4%
Ativo não circulante	7.249.735	7.090.801	2%
Aplicações financeiras	238.336	230.360	3%
Contas a receber	1.418.253	1.389.073	2%
Estoques	4.975.637	4.864.673	2%
Depósitos judiciais	24.922	24.277	3%
Tributos a recuperar	11.763	11.059	6%
Contas a receber por alienação de investimentos	5.798	5.798	-
Outros créditos	166.711	148.204	12%
Investimentos	103.621	124.135	-17%
Imobilizado	273.319	260.159	5%
Intangível	31.375	33.063	-5%
Total do ativo	13.916.924	13.219.635	5%

Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	31/03/2026	31/12/2025	Δ %
Passivo circulante	1.566.257	1.621.183	-3%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	282.086	274.805	3%
Cessão de Recebíveis	281.001	296.402	-5%
Fornecedores	170.619	181.281	-6%
Fornecedores - Risco Sacado	14.823	12.949	14%
Obrigações trabalhistas	104.382	87.815	19%
Obrigações tributárias	59.560	67.093	-11%
Financiamento por arrendamento	11.840	12.686	-7%
Credores por imóveis compromissados	89.155	131.775	-32%
Adiantamento de clientes	74.182	83.947	-12%
Outras contas a pagar	222.218	222.844	-0%
Dividendos a pagar	0	11.519	-100%
Provisão para garantia	22.784	23.533	-3%
Débitos com partes relacionadas	233.607	214.534	9%
Passivo não circulante	9.800.529	9.278.301	6%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.794.176	2.483.542	13%
Cessão de Recebíveis	843.825	900.748	-6%
Fornecedores	13.072	14.082	-7%
Provisão para garantia	29.063	24.866	17%
Obrigações tributárias	70.988	60.531	17%
Financiamento por arrendamento	75.254	76.290	-1%
Credores por imóveis compromissados	5.345.435	5.088.473	5%
Adiantamento de clientes	523.564	521.793	0%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	41.884	39.280	7%
Outras contas a pagar	63.268	68.696	-8%
Patrimônio líquido	2.550.138	2.320.151	10%
Capital social	1.181.857	1.181.857	-
Gastos com emissões de ações	-21.994	-21.994	-
Ações em tesouraria	-2.141	-22.571	-91%
Reservas de capital	187.677	192.734	-3%
Ajuste de avaliação patrimonial	235.951	238.956	-1%
Reservas de lucro	335.038	347.639	-4%
Lucro no período	213.160	0	-
	2.129.548	1.916.621	11%
Participação de não controladores	420.590	403.530	4%
Total do passivo e patrimônio líquido	13.916.924	13.219.635	5%



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Demonstração de Resultados - Consolidado (R\$ Mil)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita operacional líquida	1.164.527	1.225.843	894.132	-5,0%	30,2%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-691.115	-726.735	-548.851	-4,9%	25,9%
Lucro bruto	473.412	499.108	345.281	-5,1%	37,1%
Despesas gerais e administrativas	-73.565	-70.378	-55.133	4,5%	33,4%
Despesas comerciais	-107.345	-116.252	-80.985	-7,7%	32,5%
Resultado com equivalência patrimonial	12.932	19.179	12.368	-32,6%	4,6%
Outras receitas e despesas operacionais	-12.800	-33.062	-25.081	-61,3%	-49,0%
Receitas (despesas) operacionais	-180.778	-200.513	-148.831	-9,8%	21,5%
Despesas financeiras	-119.807	-113.765	-61.290	5,3%	95,5%
Receitas financeiras	119.179	127.549	77.401	-6,6%	54,0%
Resultado financeiro	-628	13.784	16.111	-104,6%	-103,9%
Resultado antes do imposto de renda e CSLL	292.006	312.379	212.561	-6,5%	37,4%
IR e CSLL - corrente e diferido	-24.472	-27.756	-21.109	-11,8%	15,9%
Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs	267.534	284.623	191.452	-6,0%	39,7%
Participantes em SCPs e SPEs	-54.374	-73.191	-26.936	-25,7%	101,9%
Lucro líquido do período	213.160	211.432	164.516	0,8%	29,6%
Margem Bruta	40,7%	40,7%	38,6%	-0,1 p.p.	2,0 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	42,9%	42,8%	41,5%	0,1 p.p.	1,3 p.p.
Margem Líquida	18,3%	17,2%	18,4%	1,1 p.p.	-0,1 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)	31/03/2026	31/03/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	292.006	212.561
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	22.549	18.020
Resultado de equivalência patrimonial	-12.932	-12.368
Receita de aplicações financeiras	-20.731	-22.143
Provisão para garantia	7.841	8.011
Juros sobre encargos e financiamentos	87.671	53.916
Hedge accounting - Valor justo	-11.577	-620
Resultado com derivativos	14.518	-2.791
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	8.520	5.846
Resultado com permuta física	-12.006	-10.921
Ganho na alienação de investimentos	-27.315	-13.543
Amortização de Mais Valia	-	5.376
Correção do contas a receber por aquisição de participações societárias	-35	-8
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	3.893	4.162
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.550	1.352
Despesas com cessão de recebíveis	5.522	3.364
Despesas liquidação cessão de recebíveis	8.908	0
Ajuste ao valor realizável líquido de estoque concluído	-	94
Correção Cessão de recebíveis	24.734	14.815
Provisão para perdas de contas a receber	19.004	19.480
Provisão para distratos	9.156	-
Provisão para plano de opções de ações	6.630	3.952
Provisão para participação nos lucros	4.635	4.589
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	-228.968	-270.356
Estoques	52.557	65.427
Créditos diversos	-7.379	-15.729
Partes relacionadas	3.603	-26.034
Depósitos judiciais	-645	-989
Tributos a recuperar	-3.075	5.132
(Decrécimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-6.986	2.836
Obrigações trabalhistas	11.932	9.439
Obrigações tributárias	-2.528	5.857
Credores por imóveis compromissados	-79.212	-46.649
Adiantamento de clientes	4.608	3.944
Contas a pagar	-33.192	28.392
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-5.916	-2.911
Partes relacionadas	19.073	54.845
Garantia de obra	-4.501	-5.886
Outros Passivos	-	11.713
Imposto de renda e contribuição social pagos	-20.643	-15.043
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	131.269	97.132
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo (Decrécimo) de investimentos (SCPs e SPEs)	11.467	-13.841
Dividendos recebidos	5.346	14.905
Valor recebido pela alienação de investimentos	45.014	39.842
Aportes e mútuos	-2.209	16.024
Acréscimo do imobilizado	-35.132	-16.023
Acréscimo de intangível	-5.611	-7.064
Aplicações financeiras (resgates e aportes, líquidos)	237.645	50.763
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	256.520	84.606
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Alienação de ações em tesouraria	-	1
Dividendos pagos aos controladores	-11.897	-299.399
Ingresso de cessão de recebíveis	45.613	-
Pagamento de cessão de recebíveis	-157.101	-51.094
Recompra de ações	-3.824	-11.274
Amortização do financiamento por arrendamento	-3.286	-2.235
Juros pagos sobre arrendamento	-146	-202
Ingressos de empréstimos	589.789	486.092
Pagamento de custos de estruturação de dívidas	-20.420	-15.053
Amortizações dos empréstimos e financiamentos	-227.663	-163.716
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-95.682	-30.493
Dividendos pagos a sócios não controladores	-32.765	-19.452
Aumento (redução) de capital por não controladores	-7.554	-28.968
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	75.064	-135.793
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	462.853	45.945
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	1.199.343	792.054
No final do período	1.662.196	837.999



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO - RIVA



Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	31/03/2026	31/12/2025	Δ %
Ativo circulante	2.050.438	2.127.160	-4%
Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	596.013	780.028	-24%
Contas a receber	563.555	538.848	5%
Estoques	746.952	673.395	11%
Crédito com partes relacionadas	56.689	61.677	-8%
Tributos a recuperar	9.648	8.928	8%
Outros créditos	77.581	64.284	21%
Ativo não circulante	2.760.129	2.688.520	3%
Aplicações financeiras	67.293	65.435	3%
Contas a receber	775.071	753.541	3%
Estoques	1.793.614	1.761.137	2%
Depósitos judiciais	2.419	2.219	9%
Tributos a recuperar	2.039	1.738	17%
Contas a receber por alienação de investimentos	5.297	5.297	-
Outros créditos	34.385	28.460	21%
Investimentos	45.928	39.361	17%
Imobilizado	34.028	31.264	9%
Intangível	55	68	-19%
Total do ativo	4.810.567	4.815.680	-0%

Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	31/03/2026	31/12/2025	Δ %
Passivo circulante	498.959	555.456	-10%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	39.771	33.335	19%
Cessão de recebíveis	147.671	151.213	-2%
Fornecedores	50.671	52.961	-4%
Fornecedores - Risco Sacado	5.363	5.376	-0%
Obrigações trabalhistas	21.635	17.593	23%
Obrigações tributárias	25.433	27.381	-7%
Financiamento por arrendamento	103	102	1%
Credores por imóveis compromissados	28.003	41.872	-33%
Adiantamento de clientes	48.816	52.553	-7%
Outras contas a pagar	55.870	50.105	12%
Provisão para garantia	6.435	6.812	-6%
Dividendos a pagar	0	58.852	-100%
Débitos com partes relacionadas	69.188	57.301	21%
Passivo não circulante	3.443.604	3.459.767	-0%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	456.990	546.854	-16%
Cessão de recebíveis	605.504	645.627	-6%
Fornecedores	4.171	4.572	-9%
Tributos correntes com recolhimento diferido	37.227	33.255	12%
Credores por imóveis compromissados	1.980.783	1.874.551	6%
Adiantamento de clientes	287.406	281.319	2%
Provisão para garantia	8.997	8.189	10%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	1.672	1.748	-4%
Outras contas a pagar	60.854	63.652	-4%
Patrimônio líquido	868.004	800.457	8%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas	833.434	767.918	9%
Participação dos não controladores	34.570	32.539	6%
Total do passivo e patrimônio líquido	4.810.567	4.815.680	-0%



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA - RIVA



Demonstração de Resultados - Consolidado (R\$ Mil)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita operacional líquida	405.447	499.877	325.734	-18,9%	24,5%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-230.026	-295.526	-194.818	-22,2%	18,1%
Lucro bruto	175.421	204.351	130.916	-14,2%	34,0%
Despesas comerciais, gerais e administrativas	-36.901	-45.901	-32.273	-19,6%	14,3%
Resultado com equivalência patrimonial	8.643	11.935	8.097	-27,6%	6,7%
Outras receitas e despesas operacionais	-5.603	-2.382	-1.430	135,2%	291,8%
Receitas (despesas) operacionais	-33.861	-36.348	-25.606	-6,8%	32,2%
Resultado financeiro	286	-1.460	-4.646	-119,6%	-106,2%
Resultado antes do imposto de renda e CSLL	141.846	166.543	100.664	-14,8%	40,9%
IR e CSLL - corrente e diferido	-12.398	-11.247	-7.209	10,2%	72,0%
Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs	129.448	155.296	93.455	-16,6%	38,5%
Participantes em SCPs e SPEs	-9.932	-12.855	-9.307	-22,7%	6,7%
Lucro líquido do período	119.516	142.441	84.148	-16,1%	42,0%
Margem Bruta	43,3%	40,9%	40,2%	2,4 p.p.	3,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	44,6%	42,8%	42,4%	1,8 p.p.	2,1 p.p.
Margem Líquida	30,1%	28,2%	25,2%	1,9 p.p.	4,9 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 excluímos 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.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Direcional Engenharia S.A. (“Direcional”, “Controladora” ou “Companhia”), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma Companhia de capital aberto e tem suas ações negociadas na B3, sob a sigla DIRR3.

A Companhia é uma incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares e de médio padrão. A Riva incorporadora, subsidiária integral da Direcional, é responsável pela execução dos projetos de médio padrão. Para a execução dos empreendimentos, a Companhia opera por meio de controladas, controladas em conjunto e coligadas, sendo que a atuação está concentrada primordialmente nas regiões norte, nordeste, centro-oeste e sudeste do Brasil.

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específicas (“SPEs”), no curso normal dos negócios, como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro e contábil. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

Essas informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para divulgação pelo Conselho de Administração em 11 de maio de 2026.

1.1. Continuidade operacional

A administração da Companhia avaliou a capacidade da continuidade de seus negócios para o próximo exercício, e, com base em seu plano de negócios e nas informações que são do seu atual conhecimento, está confortável quanto a sua posição financeira e operacional. A administração não possui conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. A Companhia está atenta aos cenários políticos internos, às políticas econômicas, às oscilações de taxa de juros, à inflação e eventuais conflitos externos. Dessa forma, essas informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, contemplando os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards (IFRS)*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado com aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

As práticas contábeis nestas informações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, divulgadas em 9 de março 2026 e arquivadas na CVM. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa e bancos	3.524	31.390	111.917	151.241
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	1.250.820	733.610	1.550.279	1.048.102
Total	1.254.344	765.000	1.662.196	1.199.343

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa referem-se às aplicações diretamente em CDB que acompanham o CDI, com resgate em D+0 e que não estão sujeitos à mudança relevante de valor.

3.2. Aplicações financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Cédula de Crédito Bancário (CCB)	3.428	2.499	3.428	2.499
Fundos de investimentos exclusivos (i)	200.625	320.929	268.819	325.949
Fundos de investimentos não exclusivos (ii)	159.749	83.733	486.319	655.008
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (iii)	128.309	125.580	195.602	191.015
Fundo de investimentos em direitos creditórios (FIDC) (iv)	42.734	39.345	42.734	39.345
Total	534.845	572.086	996.902	1.213.816
Circulante	363.802	407.161	758.566	983.456
Não Circulante	171.043	164.925	238.336	230.360

(i) Os fundos de investimentos exclusivos da Companhia possuem aplicações em letras financeiras (LF) e letras financeiras do tesouro (LFT), sendo que, por este motivo, as parcelas dos fundos referentes à estas aplicações estão sendo apresentadas como "Aplicações financeiras";

(ii) Os fundos de investimentos não exclusivos possuem aplicações em letras financeiras (LF), letras financeiras do tesouro (LFT), operações compromissadas, debêntures, CDBs, e outros títulos de investimentos, sendo que, por este motivo, todo o saldo aplicado nestes fundos está sendo apresentado como "Aplicações financeiras";

(iii) Cotas subordinadas de CRI. Vide maiores detalhes abaixo.

(iv) Cotas subordinadas FIDC. Vide maiores detalhes abaixo.

As aplicações financeiras da Companhia possuem rendimento atrelado ao certificado de depósito interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 97,00% e 102,30% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento de investimento. Em 31 de março de 2026, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses foi de 100,49% do CDI (100,68% em 31 de dezembro de 2025).

As cotas subordinadas adquiridas de CRI, conforme mencionado na nota 15.1, serão remuneradas com base no IPCA + 8,4586% a.a. (vencimento previsto para junho de 2037); IPCA+7,5953% a.a. (vencimento previsto para junho de 2036); IPCA + 8,73 % a.a. (vencimento previsto para abril de 2037) e IPCA + 5,50% a.a. (vencimento previsto dezembro de 2039). Já as cotas do FIDC são remuneradas pelo CDI + 1,75% a.a. (vencimento previsto para maio de 2032), podendo ser antecipado em caso de pré pagamento dos papéis, obedecendo a ordem de pagamento dos cotistas sêniores para os cotistas subordinados. Trata-se ainda de um fundo de condomínio fechado.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber - operacional

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Contas a receber por incorporação de imóveis				
Unidades concluídas	3.372	3.260	823.509	961.476
Unidades não concluídas	-	-	2.425.826	2.063.041
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	5.511	5.286
(-) Provisão para perdas de contas a receber	-	-	(122.397)	(115.947)
(-) Provisão para distrato	-	-	(20.445)	-
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(121.520)	(117.627)
	3.372	3.260	2.990.484	2.796.229
Contas a receber por prestação de serviço				
Administração de obras	820	758	820	758
Intermediação imobiliária	-	-	4.958	4.122
Construção por empreitada	7.767	7.767	25.468	23.388
Outros serviços	3.841	3.222	4.223	3.276
	12.428	11.747	35.469	31.544
	15.800	15.007	3.025.953	2.827.773
Circulante	14.516	14.113	1.607.700	1.438.700
Não circulante	1.284	894	1.418.253	1.389.073

A Companhia reconhece provisão para perda sobre o contas a receber referente às parcelas de financiamento direto com o cliente de caráter pró-soluta, que em 31 de março de 2026 totalizam o montante de R\$555.240, sendo R\$329.613 referentes às unidades concluídas e R\$225.627 referentes às unidades não concluídas (R\$577.435 em 31 de dezembro de 2025, sendo R\$373.033 referentes às unidades concluídas e R\$204.402 referentes às unidades não concluídas). O valor é contabilizado em contrapartida de uma conta do grupo de "Outras receitas (despesas) operacionais" no resultado do período.

Vide abaixo a movimentação do saldo da provisão para perda:

	31/12/2025	(-) Provisão	(+) Reversão	(-) Provisão por aquisição de investimentos	31/03/2026
Movimentação da PECLD	(115.947)	(23.429)	16.979	-	(122.397)
	31/12/2024	(-) Provisão	(+) Reversão	(-) Provisão por aquisição de investimentos	31/12/2025
Movimentação da PECLD	(54.627)	(83.789)	23.817	(1.348)	(115.947)

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações trimestrais, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota 18 (a) são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas informações trimestrais.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ajuste a valor presente

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 6,05% a.a., que é representado pela taxa média de captação de empréstimos e financiamentos pela Companhia, descontado do IPCA. As contas a receber de venda de imóveis são atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se ou taxa pré-fixada equivalente ao INCC. Após a averbação do Habite-se, elas são atualizadas, em sua maior parte, pelo IPCA e também há incidência de juros de 12% a.a. ou taxa pré-fixada equivalente.

Cessão de carteira de crédito

A Companhia celebra, por meio de suas controladas e coligadas, instrumentos de Cessão de Crédito imobiliário para melhor gestão de recursos de forma a antecipar recebíveis. Abaixo destacamos as operações realizadas e que se encontram com saldos em aberto:

Securitizadora	Data da Operação	Valor da cessão	Saldo a receber da cessão		Cessão de Recebíveis	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
True Securitizadora S.A (i)	12/12/2020	116.968	156	156	-	-
True Securitizadora S.A (ii)	13/12/2021	100.789	336	336	-	-
True Securitizadora S.A (iii)	19/12/2023	110.246	-	-	-	46.796
True Securitizadora S.A (iv)	14/06/2024	300.000	-	-	213.021	236.481
True Securitizadora S.A (v)	20/09/2024	100.614	-	-	47.611	51.251
True Securitizadora S.A (vi)	12/11/2024	79.879	-	-	42.091	44.615
Opea Securitizadora S.A (vii)	05/12/2024	245.674	-	-	157.489	159.542
Virgo Companhia de Securitização (viii)	27/05/2025	283.000	-	-	211.018	222.460
Direcional FIDC Ltda. (ix)	2025 e 2026 (ix)	269.417	-	-	216.625	183.879
Virgo Companhia de Securitização (x)	01/12/2025	257.900	71	71	213.737	223.928
Riza Securitizadora S.A (xi)	23/03/2026	32.549	-	-	-	-
			563	563	1.101.592	1.168.952

- (i) Em 12 de dezembro de 2020, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A. O valor da cessão foi de R\$116.968. Em 31 de março de 2026, o saldo a receber referente a essa operação era de R\$156.
- (ii) Em 13 de dezembro de 2021, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um novo Instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A. O valor da cessão foi de R\$100.789. Em 31 de março de 2026, o saldo a receber era de R\$336.
- (iii) Em 19 de dezembro de 2023, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A. O valor da cessão foi de R\$110.246. O saldo foi liquidado em 19 de maio de 2025. Houve a constituição de um passivo denominado Cessão de Recebíveis de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.
- (iv) Em 14 de junho de 2024, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A. O valor da cessão foi de R\$300.000, recebido integralmente em junho. Para essa operação, foi constituído um passivo denominado Cessão de Recebíveis de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.
- (v) Em 20 de setembro de 2024, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A.. O valor da cessão foi de R\$100.614, recebido integralmente em setembro. Para essa operação, foi constituído um passivo denominado Cessão de Recebíveis de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.
- (vi) Em 12 de novembro de 2024, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à True Securitizadora S.A.. O valor da cessão foi de R\$79.879, recebido integralmente em novembro. Para essa operação, foi constituído um passivo denominado Cessão de Recebíveis de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (vii) Em 05 de dezembro de 2024, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto à Opea Securitizadora S.A.. O valor da cessão foi de R\$245.674, recebido integralmente em dezembro. Para essa operação, foi constituído um passivo denominado Cessão de Recebíveis de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.
- (viii) Em 27 de maio de 2025, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um instrumento de Cessão de Crédito Imobiliário junto à Virgo Companhia de Securitização. O valor da cessão foi de R\$283.000, recebido integralmente em 06 de junho de 2025. Para essa operação, foi constituído um passivo denominado Cessão de Recebíveis de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.
- (ix) Em 26 de setembro de 2025, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um Instrumento Particular de Cessão e Transferência Definitiva de Direitos Creditórios junto ao fundo Direcional Recebíveis FIDC. O valor cedido foi de R\$84.739, recebido integralmente em 30 de setembro de 2025. Adicionalmente, nos meses de novembro e dezembro de 2025, a Companhia realizou cinco novas cessões através do fundo, totalizando um montante de valor cedido de R\$135.956, recebido integralmente em dezembro de 2025. No primeiro trimestre de 2026, houve novas operações no valor líquido total de R\$48.722, recebido integralmente no trimestre. Dessa forma, o valor cedido total das operações realizadas por meio do fundo totaliza R\$269.417. Para essas operações, foi constituído um passivo denominado Cessão de Recebíveis de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1.
- (x) Em 01 de dezembro de 2025, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um novo Instrumento Cessão de Crédito Imobiliário junto à Virgo Companhia de Securitização. O valor da cessão foi de R\$257.900. O saldo a receber referente à essa operação é de R\$71 em março de 2026. Para essa operação, foi constituído um passivo denominado Cessão de Recebíveis de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1
- (xi) Em 23 de março de 2026, a Direcional celebrou através de suas controladas, um Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios junto à Riza Securitizadora S.A. Através dessa foram, quitou-se as operações CRI 134 e CRI 272, além de realizar a cessão de recebíveis de novos clientes. O valor líquido cedido referente aos novos clientes foi de R\$32.549. O valor foi recebido em 30 de março de 2026.

“Aging list” do contas a receber

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, as contas a receber de incorporação de imóveis apresentam os seguintes vencimentos (desconsiderando efeitos de AVP, PECLD e Provisão para distrato):

Ativo circulante:	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
A vencer		
até 3 meses	617.339	582.821
de 3 a 6 meses	358.412	291.822
de 6 a 9 meses	318.431	265.735
de 9 meses a 1 ano	253.245	254.961
	1.547.427	1.395.339
Vencidos		
até 1 mês	49.693	29.661
de 1 a 2 meses	10.847	8.526
de 2 a 3 meses	8.080	8.439
de 3 a 4 meses	19.674	6.397
de 4 a 6 meses	12.931	12.622
Acima de 6 meses	96.204	93.025
	197.429	158.670
	1.744.856	1.554.009

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo não circulante:

	31/03/2026	31/12/2025
A vencer		
Entre 1 e 2 anos	641.042	647.598
Entre 2 e 3 anos	285.502	287.759
Entre 3 e 4 anos	154.971	149.040
Após 4 anos	463.944	422.941
	<u>1.545.459</u>	<u>1.507.338</u>
PECLD (incluindo circulante e não circulante)	(122.397)	(115.947)
AVP (incluindo circulante e não circulante)	(121.520)	(117.627)
Provisão para distrato (incluindo circulante e não circulante)	(20.445)	-
Total do contas a receber (incluindo circulante e não circulante)	<u>3.025.953</u>	<u>2.827.773</u>

4.2. Contas a receber por alienação de investimentos

Abaixo a movimentação do saldo do contas a receber por alienação de quotas:

Objeto	Data da operação	% Negociado	31/12/2025	(+) Alienação de quotas	(-) Recebimentos	(+) Correção	31/03/2026
Lago da Pedra Participações S/A (i)	20/08/2021	90,00%	501	-	-	-	501
Contagem Mall S.A (iii)	10/12/2024	10,00%	1.717	-	(1.065)	35	687
Direcional Engenharia S.A - SCP Pateo 06 (iv)	31/03/2025	100,00%	12.464	-	(1.234)	-	11.230
Calmon / Luz Bela / Novo Vale Empreend. Imob. Ltda	01/12/2025	35,00%	1	-	(1)	-	-
São Sebastião Empreendimentos Imobiliários Ltda (v)	31/03/2026	49,00%	-	43.948	(43.948)	-	-
Total Controladora			<u>14.683</u>	<u>43.948</u>	<u>(46.248)</u>	<u>35</u>	<u>12.418</u>
Lago da Pedra Participações S/A (i)	20/08/2021	90,00%	501	-	-	-	501
Riva Incorporadora S/A - SCP Riva Barra (ii)	21/06/2022	35,00%	5.297	-	-	-	5.297
Contagem Mall S.A (iii)	10/12/2024	10,00%	1.717	-	(1.065)	35	687
Calmon / Luz Bela / Novo Vale Empreend. Imob. Ltda	01/12/2025	35,00%	1	-	(1)	-	-
São Sebastião Empreendimentos Imobiliários Ltda (v)	31/03/2026	49,00%	-	43.948	(43.948)	-	-
Total Consolidado			<u>7.516</u>	<u>43.948</u>	<u>(45.014)</u>	<u>35</u>	<u>6.485</u>
				Controladora		Consolidado	
				31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Circulante				4.521	8.930	687	1.718
Não circulante				7.897	5.753	5.798	5.798

- (i) Em 20 de agosto de 2021, a Companhia efetuou operação de venda da empresa Lago da Pedra Participações S.A. para um fundo imobiliário, vendendo 90% das quotas pelo valor de R\$55.051. O saldo a receber em 31 de março de 2026 é de R\$501.
- (ii) Em 21 de junho de 2022, a Riva Incorporadora S.A. realizou a venda de 35% das quotas da Riva Incorporadora S/A - SCP Riva Barra para Ager Projeto 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelo valor de R\$5.297, sendo esse o saldo a receber em 31 de março de 2026. O saldo será quitado no momento em que a SPE distribuir lucro aos sócios.
- (iii) Em 10 de dezembro de 2024, a Direcional vendeu 10% de sua participação do Contagem Mall S.A para Ferroeste Industrial Ltda. e Bella Aliança Locações e Participações Ltda. (5,00% para cada) pelo valor total de R\$6.175. Em 31 de março de 2026, o saldo a receber é de R\$687.
- (iv) Em 31 de março de 2025, a Direcional realizou a venda de 100% das quotas da SCP Pateo 6 para a Riva, pelo valor de R\$12.464. Em 31 de março de 2026, o saldo a receber é de R\$11.230. O valor será recebido conforme fluxo de recebimentos de vendas. Essa operação foi

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

registrada a valor patrimonial e não gerou ganho ou perda para a Companhia.

- (v) Em 31 de março de 2026, a Direcional vendeu 49% das quotas da São Sebastião Empreendimentos Imobiliários Ltda para a Lago da Pedra S.A pelo valor de R\$43.948, recebido integralmente na data. A operação gerou um ganho de R\$27.315.

Efeitos no resultado do período findo em 31 de março de 2026

Objeto	Data da operação	% Negociado	Valor da venda	Valor patrimonial do ativo	Ganho/perda na transação	Participação remanescente (%)
São Sebastião Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/03/2026	49,00%	43.948	(16.633)	27.315	0%
Total controladas em conjunto			43.948	(16.633)	27.315	
Total controladora			43.948	(16.633)	27.315	
Total Consolidado			43.948	(16.633)	27.315	

4.3. Outros Créditos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Contas a receber por venda de imobilizado	16	16	72	72
Adiantamentos diversos	-	-	823	823
Créditos junto a cliente (i)	189.517	187.164	203.457	201.561
Derivativos a receber (ii)	71.899	63.444	73.093	64.045
Mútuos a receber	10.432	10.503	10.432	10.503
Despesas comerciais antecipadas	-	-	127.810	120.675
Despesas antecipadas	10.328	10.236	11.033	10.236
Débitos com cessão de recebíveis	1.502	1.502	1.502	1.502
Demais créditos	6.718	12.770	10.371	20.792
Total	290.412	285.635	438.593	430.209
Curto Prazo	194.386	194.292	271.882	282.005
Longo Prazo	96.026	91.343	166.711	148.204

- (i) Refere-se, em sua maior parte, a contas a receber de clientes referente a taxas de ITBI e Registro das unidades vendidas (R\$189.697 no Consolidado) e também a juros de obra (R\$13.095 no Consolidado). Em dezembro de 2024 a Companhia realizou cessão de direitos creditórios no montante de R\$53.421 referente a taxas de ITBI e Registro. Em 19 de dezembro de 2025, realizou nova operação de cessão no valor de R\$24.818. Em março de 2026, houve uma nova cessão no valor de R\$11.076, já quitado. Para essas operações, reconheceu um passivo denominado Cessão de Recebíveis conforme NE15.1.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Taxas de ITBI e Registro das unidades vendidas

O saldo do Consolidado de ITBI e Registro apresentou os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
A vencer		
até 3 meses	29.664	30.969
de 3 a 6 meses	24.908	24.418
de 6 a 9 meses	22.191	21.778
de 9 meses a 1 ano	19.844	19.486
Acima de 1 ano	87.945	87.492
	184.552	184.143
Vencidos		
até 1 mês	4.204	3.905
de 1 a 2 meses	3.444	3.111
de 2 a 3 meses	2.983	2.664
de 3 a 4 meses	2.697	2.531
de 4 a 6 meses	4.819	4.347
Acima de 6 meses	33.028	27.737
	51.175	44.295
	235.727	228.438
PECLD	(46.030)	(41.274)
ITBI e registro líquido de PECLD	189.697	187.164

No período findo em 31 de março de 2026, foi reconhecido como PECLD o valor de R\$4.756 (R\$19.801 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025) na demonstração do resultado.

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Juros de obra

O saldo de Juros de obra apresentou os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
A vencer		
até 3 meses	4.001	7.558
de 3 a 6 meses	3.288	3.489
de 6 a 9 meses	2.638	2.837
de 9 meses a 1 ano	2.112	2.287
Acima de 1 ano	7.988	8.594
	<u>20.027</u>	<u>24.765</u>
Vencidos		
até 1 mês	4.324	1.747
de 1 a 2 meses	4.740	1.187
de 2 a 3 meses	3.890	3.462
de 3 a 4 meses	1.568	2.849
de 4 a 6 meses	4.390	4.697
Acima de 6 meses	58.276	51.651
	<u>77.188</u>	<u>65.593</u>
	<u>97.215</u>	<u>90.358</u>
PECLD	<u>(84.120)</u>	<u>(76.917)</u>
Juros de obra líquido de PECLD	13.095	13.441

No período findo em 31 de março de 2026, foi reconhecido como PECLD o valor de R\$7.203 (R\$21.190 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025) sobre as parcelas de juros de obra.

(ii) Refere-se a saldo de derivativos (Swap de taxa de juros) conforme nota explicativa 22.

5. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	4.247	4.247	99.948	99.063
Imóveis em construção	-	-	1.107.230	1.174.207
Terrenos a incorporar	7.609	18.736	5.989.784	5.678.238
	<u>11.856</u>	<u>22.983</u>	<u>7.196.962</u>	<u>6.951.508</u>
Circulante	4.247	4.247	2.221.325	2.086.835
Não circulante	7.609	18.736	4.975.637	4.864.673

Em 31 de março de 2026, os saldos de estoques foram submetidos a testes de valor realizável líquido. O saldo total de ajuste ao valor realizável em março de 2026 é de R\$4.165 (R\$4.165 em dezembro de 2025).

	31/12/2025	(+) Ajuste a Valor recuperável	(-) Reversão de Ajuste a valor recuperável	31/03/2026
Consolidado	(4.165)	(252)	252	(4.165)

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Grupo segrega os saldos de terrenos a incorporar entre circulante e não circulante de acordo com a expectativa de lançamento dos empreendimentos, sendo que aqueles classificados como ativo circulante possuem expectativa de lançamento nos próximos doze meses.

Para os empréstimos destinados à construção dos empreendimentos imobiliários, as respectivas unidades habitacionais para as quais os recursos dos financiamentos são destinados estão hipotecadas em nome do agente financeiro credor. O valor total em 31 de março de 2026 é de R\$553.303 (R\$594.401 em 31 de dezembro de 2025). Para maiores detalhes, vide nota explicativa 9.1.

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos para financiar a construção dos empreendimentos imobiliários obtidos por meio de Financiamentos à Produção e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) (em conjunto, denominados empréstimos e financiamentos) e operações de cessão de créditos estão contabilizados nas rubricas de “Imóveis em construção” e “Imóveis concluídos” de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. No período findo em 31 de março de 2026, foram capitalizados, nas contas de estoques, juros no montante líquido de R\$21.516 referentes aos empréstimos e financiamentos (R\$121.436 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025) e não houve juros capitalizados em operações de cessão de créditos. Ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$40.233 (R\$44.436 em 31 de dezembro de 2025) referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 12,68% em março de 2026 (12,71% em 31 de dezembro de 2025). Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 não havia financiamento à produção na controladora.

6. Partes relacionadas

6.1. Empresas ligadas

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	20	20	3.256	7.968
Conta corrente com empreendimentos (b)	1.081.315	890.987	95.351	84.954
Dividendos a receber (c)	-	47.333	-	-
	1.081.335	938.340	98.607	92.922

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	853	684	150.330	130.880
Conta corrente com empreendimentos (b)	97.089	102.540	83.277	83.654
	97.942	103.224	233.607	214.534

(a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: a Companhia realiza operações de mútuos com alguns parceiros de empreendimentos. Essas operações estão garantidas pelo resultado obtido nos empreendimentos, de forma que os direitos de participação no resultado dos sócios estão condicionados à liquidação das operações e não há incidência de juros.

(b) Conta corrente com empreendimentos: tais operações são exclusivamente relacionadas aos aportes de recursos para a construção dos empreendimentos sobre os quais não incide remuneração.

(c) Refere-se aos dividendos a receber da Riva Incorporadora S/A em 2025.

Para os casos acima, a Companhia classifica os saldos como ativo e passivo circulante de acordo com as projeções futuras que, dentre outras considerações, levam em conta o histórico de realização dos saldos em até 12 meses.

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Resultado

- (i) A Companhia realiza o fretamento de aeronaves da ALVG Investimentos e Participações Ltda. ("ALVG") para locomoção dos executivos durante a realização das atividades relacionadas aos negócios. Durante o período findo em 31 de março 2026 foi pago o valor total de R\$316 referente à locação de aeronaves. A ALVG é uma empresa controlada pela mesma Companhia de controle da Direcional.
- (ii) A Companhia realiza transações de compra e venda de SPEs com partes relacionadas. Os valores das respectivas compras e vendas estão devidamente divulgados nas notas explicativas 4.2 e 15.

6.2. Remuneração da administração e do Conselho Fiscal

As tabelas abaixo demonstram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) proposta para o exercício de 2026 e (ii) realizada em 2025.

				2026
(i) Proposta no exercício de 2026	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	7	17
Remuneração fixa anual	2.300	200	5.500	8.000
Remuneração variável	3.000	-	4.000	7.000
Remuneração baseada em opções de ações (**)	-	-	16.000	16.000
	5.300	200	25.500	31.000
				2025
(ii) Realizada no exercício de 2025	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	7	17
Remuneração fixa anual	1.800	191	4.906	6.897
Remuneração variável	2.294	-	3.394	5.688
Remuneração baseada em opções de ações (**)	-	-	10.435	10.435
	4.094	191	18.735	23.020

(*) O número de membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia foi calculado em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020.

A Companhia também remunera seus Administradores através de plano de opções de ações para os quais os detalhes estão descritos na Nota 23. A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego.

Notas Explicativas **DIRECIONAL**

Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos

Abaixo é demonstrada a movimentação dos saldos mais relevantes de 31 de dezembro de 2025 para 31 de março de 2026:

Empresas Controladas	Participação	31/12/2025	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Dividendos	Equivalência Patrimonial	(-) Amortização de Mais-Valia em investimentos	Alienação de participação societária	Movimentações societárias – Passivo a descoberto (iii)	31/03/2026
Riva Incorporadora S/A	80,43%	617.610	-	(43.431)	96.124	-	-	-	670.303
Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda	62,11%	158.152	(6)	(1.711)	7.834	-	-	-	164.269
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	30.948	-	(6.409)	7.060	-	-	-	31.599
Vista Serrana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	25.158	-	(847)	2.195	-	-	-	26.506
Imbau Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	16.818	-	-	8.147	-	-	-	24.965
Lagoa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18.080	-	-	5.986	-	-	-	24.066
Saquarema Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	29.276	-	(8.523)	351	-	-	-	21.104
Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20.463	-	-	373	-	-	-	20.836
Novo Lino Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	19.884	-	(1.702)	1.923	-	-	-	20.105
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	15.092	(75)	-	3.571	-	-	-	18.588
Santa Cecília Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	17.575	-	-	210	-	-	-	17.785
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	16.898	-	-	3	-	-	-	16.901
Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.287	-	(1.063)	2.686	-	-	-	15.910
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	15.376	-	-	(2)	-	-	-	15.374
Nova Olinda Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	15.525	-	-	(337)	-	-	-	15.188
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	15.397	-	(1.650)	14	-	-	-	13.761
Santa Margarida Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	100,00%	13.564	-	-	-	-	-	-	13.564
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.927	-	-	104	-	-	-	13.031
CBR 095 Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00%	10.761	-	-	1.445	(18)	-	-	12.188
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	100,00%	11.175	-	-	-	-	-	-	11.175
Dream Participacoes Ltda	100,00%	10.653	-	-	(572)	-	-	-	10.081
Bonfim Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.135	-	-	598	-	-	-	9.733
Bela Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.573	-	-	4.693	-	-	-	8.266
Monte Alegre Empreendimentos Ltda	99,90%	16.416	-	(7.738)	(986)	-	-	-	7.692
Santa Helena Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.378	-	-	179	-	-	-	7.557
Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.707	-	-	(161)	-	-	-	7.546
Guilherminas Empreendimentos Imobiliários LTDA	100,00%	3.768	-	(430)	3.451	-	-	-	6.789
Cabo Frio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	9.348	-	(2.738)	(13)	-	-	-	6.597
Nova Itabira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.631	-	-	(49)	-	-	-	6.582
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100,00%	6.619	-	-	(665)	-	-	-	5.954
Itaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.375	-	(245)	(435)	-	-	-	1.695
Marataizes Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.153	-	(72)	(115)	-	-	-	966
Outras controladas		384.506	(5.980)	(36.112)	88.720	-	-	7.665	438.799
Total Controladas:		1.564.228	(6.061)	(112.671)	232.332	(18)	-	7.665	1.685.475

Notas Explicativas **DIRECIONAL**

Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Empresas Controladas	Participação	31/12/2025	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Dividendos	Equivalência Patrimonial	(-) Amortização de Mais-Valia em investimentos	Alienação de participação societária	Movimentações societárias – Passivo a descoberto (iii)	31/03/2026
Contagem Mall S.A.	25,00%	22.160	-	(32)	53	-	-	-	22.181
Lago da Pedra Participacoes S/A	10,00%	21.373	(10.732)	(1.564)	231	-	-	-	9.308
Caxias Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	5.322	(1.434)	(567)	3.813	-	-	-	7.134
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliarios S.A. (i)	28,00%	6.948	-	-	-	-	-	-	6.948
Quota Empreendimentos e Participacoes Imobiliarios SPE Ltda	15,00%	3.471	-	(494)	660	-	-	-	3.637
GTIS LX PARTICIPAÇÕES S.A.	35,00%	1.090	-	-	(161)	-	-	-	929
Santa Etelvina Empreendimentos Imobiliarios Ltda	10,00%	808	-	(63)	(10)	-	-	-	735
Sao Sebastiao Empreendimentos Imobiliarios Ltda (ii)	0,00%	16.633	-	-	-	-	(16.633)	-	-
Outras coligadas e controladas em conjunto		5.580	(102)	(550)	(300)	-	-	802	5.430
Coligadas e controladas em conjunto (na controladora)		83.385	(12.268)	(3.270)	4.286	-	(16.633)	802	56.302
Total Controladora		1.647.613	(18.329)	(115.941)	236.618	(18)	(16.633)	8.467	1.741.777
Coligadas e controladas em conjunto (na controladora)		83.385	(12.268)	(3.270)	4.286	-	(16.633)	802	56.302
Coligadas e controladas em conjunto (em controladas)		40.750	-	(2.077)	8.646	-	-	-	47.319
Total Consolidado		124.135	(12.268)	(5.347)	12.932	-	(16.633)	802	103.621

(i) SPE's que não auferiram resultado no período pois ainda se encontram em fase pré-operacional.

(ii) A Companhia alienou as quotas que possuía da sociedade conforme Nota Explicativa 4.2.

(iii) Refere-se as movimentações de investimento das SPE's que possuem patrimônio líquido negativo. Ao final de cada exercício/período, o saldo referente à participação no patrimônio destas SPEs é reclassificado para o grupo de "Outras contas a pagar" conforme mencionado na NE 15.

Notas Explicativas **DIRECIONAL**

Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Abaixo a composição dos saldos das mais relevantes controladas, coligadas e controladas em conjunto em 31 março de 2026:

Empresas Controladas	Participação	Ativo				Passivo	Resultado
		Circulante	Não Circulante		Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo)	
			Circulante	Circulante			Não Circulante
Riva Incorporadora S/A	80,43%	887.769	504.371	314.210	244.494	833.436	119.517
Lagoa Da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda	62,11%	30.894	266.617	21.802	11.245	264.464	12.614
Itapema Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	99,90%	73.020	44.140	21.824	63.706	31.630	7.067
Vista Serrana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	54.645	34.879	16.987	46.004	26.533	2.198
Imbau Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	21.298	17.224	13.556	1	24.965	8.147
Lagoa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	44.077	15.241	12.229	22.999	24.090	5.992
Saquarema Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	27.955	18.455	8.556	16.729	21.125	351
Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.938	10.920	-	-	20.858	374
Novo Lino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20.984	11.885	4.576	8.168	20.125	1.924
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	23.480	3.027	5.057	2.862	18.588	3.571
Santa Cecília Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	19.406	30	1.651	-	17.785	210
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20.453	1.401	4.936	-	16.918	3
Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	27.180	20.371	4.879	26.747	15.925	2.688
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	16	17.832	157	2.302	15.389	(2)
Nova Olinda Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	56.233	20.679	18.533	43.176	15.203	(337)
Vista Do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	12.554	11.849	2.740	7.902	13.761	14
Santa Margarida Construções E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	13.673	109	-	13.564	-
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13.054	-	10	-	13.044	104
Cbr 095 Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00%	39.034	16.301	34.739	831	19.765	2.408
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	14.634	3.144	315	11.175	-
Dream Participacoes Ltda	100,00%	5.554	16.712	12.185	-	10.081	(572)
Bonfim Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13.976	2.777	4.598	2.412	9.743	599
Bela Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	5.367	5.982	3.082	-	8.267	4.694
Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.162	3.328	4.859	2.931	7.700	(987)
Santa Helena Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	15.594	1.358	9.395	-	7.557	179
Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.945	6.083	2.420	54	7.554	(160)
Guilherminas Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	36.961	7.666	14.003	23.835	6.789	3.450
Cabo Frio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	130	7.845	1.378	-	6.597	(13)
Nova Itabira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	304	6.286	1	-	6.589	(49)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100,00%	2.750	24.014	19.730	1.079	5.955	(664)
Itaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.929	2.947	2.245	1.934	1.697	(435)
Marataizes Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.235	3.581	3.107	2.743	966	(115)
Outras Controladas	-	4.537.643	6.480.225	2.554.567	7.102.214	1.361.087	303.505
TOTAL CONTROLADAS		6.022.540	7.612.333	3.121.265	7.634.683	2.878.925	476.275

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Balanco Patrimonial - 31/03/2026							
Empresas Controladas	Participação	Ativo				Passivo	Resultado
		Circulante	Não Circulante		Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo)	
			Circulante	Circulante			Não Circulante
Lago Da Pedra Participacoes S/A	10,00%	196.335	552.192	356.980	298.469	93.078	2.318
Contagem Mall S.A.	25,00%	26.487	67.422	11.122	107	82.680	208
Bom Sucesso Incorporação E Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	207	27.992	3.385	-	24.814	-
RI Quata Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	15,00%	18.856	73.825	24.182	44.249	24.250	4.393
Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	14.515	41.781	34.288	7.740	14.268	7.623
Santa Etelvina Empreendimentos Imobiliários Ltda	10,00%	10.083	3.880	4.446	2.165	7.352	(91)
Gtis Lx Participações S.A.	35,00%	14.307	10.236	21.889	-	2.654	(459)
Outras Controladas em conjunto	-	741.431	498.106	398.403	517.579	323.555	45.141
CONTROLADAS EM CONJUNTO		1.022.221	1.275.434	854.695	870.309	572.651	59.133

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro 2025, 57,20% e 59,24%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imobilizado

Abaixo a movimentação dos saldos para os períodos:

Controladora

	Máquinas e equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de informática	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	(b)	10%	20%	20%	8,33%	(c)	-	-
Custo									
Saldo em 31/12/2024	12.608	261.501	3.882	779	10.908	11.409	121.660	230	422.977
Adições	75	55.573	337	4	1.520	2.139	10.333	-	69.981
Saldo em 31/12/2025	12.683	317.074	4.219	783	12.428	13.548	131.993	230	492.958
Adições	-	14.743	30	-	379	271	-	-	15.423
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2026	12.683	331.817	4.249	783	12.807	13.819	131.993	230	508.381
Depreciação									
Saldo em 31/12/2024	(12.034)	(192.495)	(3.388)	(779)	(8.470)	(8.194)	(40.587)	(225)	(266.172)
Depreciação do exercício	(53)	(39.860)	(191)	(1)	(1.365)	(1.019)	(7.115)	(1)	(49.605)
Saldo em 31/12/2025	(12.087)	(232.355)	(3.579)	(780)	(9.835)	(9.213)	(47.702)	(226)	(315.777)
Depreciação do período	(13)	(10.343)	(25)	-	(283)	(269)	(2.366)	-	(13.299)
Saldo em 31/03/2026	(12.100)	(242.698)	(3.604)	(780)	(10.118)	(9.482)	(50.068)	(226)	(329.076)
Valor contábil									
Em 31/12/2025	596	84.719	640	3	2.593	4.335	84.291	4	177.181
Em 31/03/2026	583	89.119	645	3	2.689	4.337	81.925	4	179.305

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Consolidado

	Máquinas e equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de informática	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso (j)	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	(b)	10%	20%	20%	8%	(a)	(c)	-	
Custo										
Saldo em 31/12/2024	21.946	274.966	9.666	2.032	20.733	13.380	106.263	122.257	880	572.123
Adições	989	63.502	1.826	4	3.641	3.033	32.396	10.333	-	115.724
Baixas / venda SPE	(2.063)	(1.147)	(852)	(514)	(775)	-	-	-	(233)	(5.584)
Saldo em 31/12/2025	20.872	337.321	10.640	1.522	23.599	16.413	138.659	132.590	647	682.263
Adições	394	22.604	548	-	906	608	11.079	-	1	36.140
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2026	21.266	359.925	11.188	1.522	24.505	17.021	149.738	132.590	648	718.403
Depreciação										
Saldo em 31/12/2024	(20.386)	(201.556)	(7.177)	(2.032)	(14.884)	(8.865)	(54.443)	(41.146)	(872)	(351.361)
Depreciação do exercício	(383)	(41.815)	(548)	(1)	(2.738)	(1.515)	(21.472)	(7.153)	(3)	(75.628)
Baixas/Reversão	1.994	520	849	514	775	-	-	-	233	4.885
Saldo em 31/12/2025	(18.775)	(242.851)	(6.876)	(1.519)	(16.847)	(10.380)	(75.915)	(48.299)	(642)	(422.104)
Depreciação do período	(82)	(10.424)	(135)	-	(631)	(415)	(8.926)	(2.366)	(1)	(22.980)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2026	(18.857)	(253.275)	(7.011)	(1.519)	(17.478)	(10.795)	(84.841)	(50.665)	(643)	(445.084)
Valor contábil										
Em 31/12/2025	2.097	94.470	3.764	3	6.752	6.033	62.744	84.291	5	260.159
Em 31/03/2026	2.409	106.650	4.177	3	7.027	6.226	64.897	81.925	5	273.319

- (a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento ou baixados por desativação do mesmo.
(b) Para a depreciação das formas de alumínio utilizadas no processo construtivo das unidades, a Companhia utiliza o método de depreciação por unidade produzida.
(c) Os ativos de direito de uso são depreciados de forma linear de acordo com o prazo de vigência de cada contrato de arrendamento.

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (i) O ativo de direito de uso da Companhia é composto por imóveis e veículos. O ativo arrendado de maior relevância é a sede administrativa da Companhia.
- (ii) A Companhia e suas controladas possuem 2 contratos de arrendamento mercantil financeiro relativos à aquisição de formas de alumínio. O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 31 de março de 2026 é de R\$3.616 (R\$3.616 em 31 de dezembro de 2025). Não ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária.

9. Empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos
9.1. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI (c)	2.385.671	1.958.996	2.592.130	2.171.626
Financiamento à Produção (a)	-	-	562.650	646.772
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	-	-	785	873
Total da dívida	2.385.671	1.958.996	3.155.565	2.819.271
Custo de emissão / estruturação				
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(71.672)	(53.158)	(79.303)	(60.924)
Total dos custos com emissão / estruturação	(71.672)	(53.158)	(79.303)	(60.924)
Total geral	2.313.999	1.905.838	3.076.262	2.758.347
Circulante	234.728	237.333	282.086	274.805
Não circulante	2.079.271	1.668.505	2.794.176	2.483.542

Abaixo a movimentação dos saldos em 31 de março de 2026:

	Controladora					31/03/2026
	31/12/2025	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(+/-) Hedge Accounting	(-) Pagamento de juros	
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI (c)	1.958.996	437.500	67.720	(10.236)	(68.309)	2.385.671
Total da dívida	1.958.996	437.500	67.720	(10.236)	(68.309)	2.385.671
Custo de emissão / estruturação						
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	(53.158)	(20.420)	1.906	-	-	(71.672)
Total dos custos com emissão / estruturação	(53.158)	(20.420)	1.906	-	-	(71.672)
Total geral	1.905.838	417.080	69.626	(10.236)	(68.309)	2.313.999

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado						
	31/12/2025	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(+/-) Hedge Accounting	(-) Pagamento de amortização do Principal	(-) Pagamento de juros	31/03/2026
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI (c)	2.171.626	437.500	74.352	(11.577)	-	(79.771)	2.592.130
Financiamento à Produção (a)	646.772	152.289	7.047	-	(227.573)	(15.885)	562.650
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	873	-	28	-	(90)	(26)	785
Total da dívida	2.819.271	589.789	81.427	(11.577)	(227.663)	(95.682)	3.155.565
Custo de emissão / estruturação							
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(60.924)	(20.420)	2.041	-	-	-	(79.303)
Total dos custos com emissão / estruturação	(60.924)	(20.420)	2.041	-	-	-	(79.303)
Total geral	2.758.347	569.369	83.468	(11.577)	(227.663)	(95.682)	3.076.262

Abaixo a movimentação dos saldos em 31 de dezembro de 2025:

	Controladora						
	31/12/2024	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(+/-) Hedge Accounting	(-) Pagamento de amortização do principal	(-) Pagamento de juros	31/12/2025
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI (c)	1.175.926	770.270	198.031	24.030	(83.333)	(125.928)	1.958.996
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	339	-	5	-	(230)	(114)	-
Total da dívida	1.176.265	770.270	198.036	24.030	(83.563)	(126.042)	1.958.996
Custo de emissão / estruturação							
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(28.466)	(31.993)	7.301	-	-	-	(53.158)
Total dos custos com emissão / estruturação	(28.466)	(31.993)	7.301	-	-	-	(53.158)
Total geral	1.147.799	738.277	205.337	24.030	(83.563)	(126.042)	1.905.838

	Consolidado							
	31/12/2024	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(+/-) Hedge Accounting	(-) Pagamento de amortização do principal	(-) Pagamento de juros	(+/-) Movimentações societárias (i)	31/12/2025
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI (c)	1.175.926	970.270	208.914	25.777	(83.333)	(125.928)	-	2.171.626
Financiamento à Produção (a)	400.994	826.371	59.724	-	(594.744)	(57.286)	11.713	646.772
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	1.207	1.717	162	-	(1.938)	(275)	-	873
Total da dívida	1.578.127	1.798.358	268.800	25.777	(680.015)	(183.489)	11.713	2.819.271
Custo de emissão / estruturação								
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(28.466)	(39.979)	7.521	-	-	-	-	(60.924)
Total dos custos com emissão / estruturação	(28.466)	(39.979)	7.521	-	-	-	-	(60.924)
Total geral	1.549.661	1.758.379	276.321	25.777	(680.015)	(183.489)	11.713	2.758.347

(i) Refere-se aos saldos de empréstimos e financiamentos da SPE Napoli que passou a ser controlada em 2025 (anteriormente era classificada como controlada em conjunto).

 (*) A Companhia incorreu em custos para emissão e estruturação de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). A nível consolidado, foi empenhado até março de 2026 o montante de R\$20.420 (R\$39.979 no exercício de 2025), referente a emissão do CRI 305^a em março de 2026. Houve ainda amortizações no montante de R\$2.041 neste mesmo período (R\$7.521 no exercício de 2025).

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Grupo classifica os juros pagos decorrentes de empréstimos, financiamentos e debêntures como atividade de financiamento na demonstração de fluxos de caixa por entender que são custos para obtenção de recursos financeiros.

(a) Financiamento à construção/produção

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,3% e 10,01% ao ano, com correção pela TR ou poupança mais spread entre 3,00% e 3,10% ao ano ou 13,50% ao ano ou ainda, CDI + 3,30% a.a. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

(b) Leasing

Essa modalidade de empréstimos tem por finalidade financiar investimentos em máquinas e equipamentos. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos são, conforme a operação, juros variáveis com margens sobre o CDI de 3,67% a 4,07% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos.

(c) Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI

Consiste em títulos de crédito nominativo, de emissão exclusiva das Companhias securitizadoras, lastreados em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. Vide abertura abaixo considerando o valor já líquido dos custos de estruturação:

Instrumento	Data de Contratação	Data de Vencimento	Valor Contrato	Taxa Contratual a.a.	Taxa SWAP a.a.	Saldo Devedor	Curto Prazo	Longo Prazo
371ª Série	abr/21	abr/28	200.000	IPCA + 4,8444%	CDI + 1,4522%	251.727	130.844	120.883
2E Série 001	jul/22	jun/32	300.000	IPCA + 6,4899%	CDI + 1,22%	317.820	54.739	263.081
241ª - 1ºS	nov/23	nov/28	74.638	CDI + 0,7%	-	77.325	3.527	73.798
241ª - 2ºS	nov/23	nov/28	112.059	106,5% CDI	-	116.816	5.597	111.219
241ª - 3ºS	nov/23	nov/28	63.303	11,80%	CDI + 0,93%	60.837	2.098	58.739
331ª - 1ºS	ago/24	jul/29	156.321	103% CDI	-	157.390	3.931	153.459,44
331ª - 2ºS	ago/24	jul/31	155.613	IPCA + 6,6747%	CDI + 0,5%	156.652	13.825	142.827,05
399ª - 1ºS	fev/25	fev/32	204.230	100% CDI	-	202.880	2.762	200.118
399ª - 2ºS	fev/25	fev/35	51.641	IPCA + 7,45% a.a.	98,46% CDI	49.853	2.650	47.203
399ª - 3ºS	fev/25	fev/35	114.399	14,30%	100,4% CDI	113.479	1.253	112.226
Direcional - 470ª - 1ºS	jul/25	jul/35	146.081	100% CDI	-	146.305	3.880	142.425
Direcional - 470ª - 2ºS	jul/25	jul/35	92.503	IPCA + 7,649% a.a.	98,75% CDI	92.436	3.332	89.104
Direcional - 470ª - 3ºS	jul/25	jul/35	118.800	13,80%	100% CDI	118.148	2.873	115.275
Direcional - 470ª - 4ºS	jul/25	jul/40	42.616	IPCA + 7,5547% a.a.	99,83% CDI	40.469	1.379	39.090
Riva - 470ª - 1ºS	jul/25	jul/35	73.041	100% CDI	-	73.166	1.944	71.222
Riva - 470ª - 2ºS	jul/25	jul/35	46.252	IPCA + 7,649%	98,85% CDI	46.275	1.670	44.605
Riva - 470ª - 3ºS	jul/25	jul/35	59.399	13,80%	100,11% CDI	58.967	1.440	57.527
Riva - 470ª - 4ºS	jul/25	jul/40	21.308	IPCA + 7,5547%	99,83% CDI	20.417	694	19.723
Direcional - 305ª - 1ºS	mar/26	fev/33	99.769	96,20% CDI	-	96.108	526	95.582
Direcional - 305ª - 2ºS	mar/26	fev/33	288.385	12,10%	CDI - 0,95%	268.792	1.309	267.483
Direcional - 305ª - 3ºS	mar/26	fev/36	49.346	IPCA + 6,6986%	CDI - 0,83%	46.962	203	46.759
						2.512.824	240.476	2.272.348

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Garantias e fianças oferecidas em operações de coligadas

A Companhia avalizou através de fiança à sua coligada Lago da Pedra Participações S.A. e controladas da Lago da Pedra e à sua subsidiária RL80 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. para as emissões de dívidas conforme demonstrado abaixo:

Data	Contrato	Modalidade	Empresa	Montante envolvido
jun/23	3ª (Terceira) Emissão	Debêntures	Lago Da Pedra Participações S.A.	51.000
dez/23	2ª (Segunda) Emissão	Notas Comerciais	Lago Da Pedra Participações S.A.	100.000
set/24	5ª (Quinta) Emissão	Debêntures	Lago Da Pedra Participações S.A.	250.000
abr/25	3ª (Terceira) Emissão	Notas Comerciais	Lago Da Pedra Participações S.A.	40.000
jun/25	1ª (Primeira) Emissão	Notas Comerciais	RL80 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	125.000
mar/26	4ª (Quarta) Emissão	Notas Comerciais	Lago Da Pedra Participações S.A.	100.515
dez/22	878771588743	Financiamento à Produção	Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.304
abr/24	178770283523	Financiamento à Produção	Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda	93.000
ago/24	878772091742	Financiamento à Produção	Novo Caparao Empreendimentos Imobiliários Ltda	37.522
set/24	878772129931	Financiamento à Produção	Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	55.315
jan/25	878772237466	Financiamento à Produção	Novo Caparao Empreendimentos Imobiliários Ltda	36.065
set/24	878772099475	Financiamento à Produção	Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.422
fev/24	178770274215	Financiamento à Produção	Morelia Empreendimentos Imobiliários Ltda	41.573
jan/25	878772237972	Financiamento à Produção	Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	23.068
jan/25	178770328213	Financiamento à Produção	Canario Engenharia Ltda.	60.414
mar/25	878772293918	Financiamento à Produção	Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.581
dez/24	878772196527	Financiamento à Produção	Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	34.678
fev/25	878772254219	Financiamento à Produção	Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda	29.800
out/25	178770376630	Financiamento à Produção	Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda	108.710
				<u>1.222.967</u>

Análise das cláusulas contratuais restritivas (“covenants financeiros”)

Os contratos de CRIs estão sujeitos a *covenant* financeiro, que pode ser calculado por meio da fórmula abaixo, considerando os valores das informações trimestrais consolidadas da Direcional Engenharia S.A.. Os vencimentos serão antecipados somente se ultrapassarem esse limite. Em 31 de março de 2026, a Companhia não descumpriu nenhuma cláusula restritiva.

Dívida líquida corporativa (Empréstimos e Financiamentos menos Caixa e aplicação)

Patrimônio líquido

< 0,5

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

A parcela não circulante dos empréstimos e financiamentos, em 31 de março de 2026, possui os seguintes vencimentos:

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Período	31/03/2026	
	Controladora	Consolidado
Abril de 2027 a março de 2027	56.871	189.719
Abril de 2028 a março de 2028	292.766	571.956
Abril de 2029 a março de 2029	148.745	249.068
A partir de abril de 2030	1.580.889	1.783.433
	<u>2.079.271</u>	<u>2.794.176</u>

9.2. Financiamentos por arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis e veículos. O prazo dos arrendamentos de imóveis varia entre 1 e 20 anos, e o de veículos possuem prazo superior a 1 ano. Os principais arrendamentos da Companhia são: a) o prédio onde ela estabelece sua sede, sendo que em 9 de janeiro de 2024 a Companhia renovou tal contrato de locação; b) imóveis para as sedes regionais e; c) os veículos que compõem sua frota.

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente de seus arrendamentos e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 6,55% a.a..

Abaixo a composição da movimentação do arrendamento no exercício:

	31/03/2026	
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2024	88.874	88.976
Pagamentos de principal	(3.286)	(3.286)
Pagamento de juros	(146)	(146)
AVP (juros apropriados)	1.549	1.550
Saldo em 31/12/2025	<u>86.991</u>	<u>87.094</u>
Curto Prazo	11.737	11.840
Longo Prazo	75.254	75.254
	31/12/2025	
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2024	83.588	83.684
Adições / Remensurações	10.333	10.333
Pagamentos de principal	(10.578)	(10.581)
Pagamento de juros	(1.423)	(1.423)
AVP (juros apropriados)	6.954	6.963
Saldo em 31/12/2025	<u>88.874</u>	<u>88.976</u>
Curto Prazo	12.584	12.686
Longo Prazo	76.290	76.290

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Abaixo a composição do saldo de arrendamento por período de vencimento das parcelas:

	31/03/2026	
	Controladora	Consolidado
Vencimento até 1 ano	11.737	11.840
Vencimento entre 1 e 2 anos	8.644	8.645
Vencimento entre 2 e 3 anos	6.879	6.879
Vencimento acima de 3 anos	59.731	59.730
	<u>86.991</u>	<u>87.094</u>

Na tabela abaixo demonstramos os efeitos da inflação projetada no saldo dos contratos de arrendamento:

Consolidado	Contraprestação (sem inflação futura)	Contraprestação (com inflação futura)	Inflação não incorporada nas contraprestações
1º ano	11.836	12.451	615
2º ano	8.645	9.124	479
3º ano	6.880	7.262	382
4º ano	6.179	6.526	347
5º ano	5.656	5.980	324
6º ano	5.307	5.618	311
Acima 6 anos	42.591	43.685	1.094
	<u>87.094</u>	<u>90.646</u>	<u>3.552</u>

Efeitos no resultado do período:

	Controladora	Consolidado
Depreciação do período	(2.366)	(2.366)
Ajuste a valor presente (juros apropriados)	(1.549)	(1.550)
Total em 31/03/2026	<u>(3.915)</u>	<u>(3.916)</u>

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Fornecedores e Risco sacado

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Fornecedores de insumos e serviços de obra	3.359	554	162.651	165.992
Fornecedores de Marketing e Propaganda	1878	383	11.949	10.358
Fornecedores de Insumos e serviços administrativos	10.125	19.663	12.696	24.372
Outros fornecedores	3.589	389	11.218	7.590
Total geral	18.951	20.989	198.514	208.312
Fornecedores	18.925	20.924	183.691	195.363
Fornecedores Convênio – Risco sacado (a)	26	65	14.823	12.949
Total geral	18.951	20.989	198.514	208.312
Circulante	18.698	19.490	185.442	194.230
Não circulante	253	1.499	13.072	14.082

(a) A Companhia mantém convênios firmados com bancos parceiros com o intuito de possibilitar o acesso à recursos para o fornecedor via antecipação de recebíveis, caso necessário. Caso os fornecedores optem pela antecipação, os direitos de recebimentos sobre os títulos antecipados passam a ser do banco, que passa a ser o credor da operação e a Companhia efetua a liquidação do título na mesma data originalmente acordada com seu fornecedor. O banco paga uma comissão pela intermediação e confirmação dos títulos a pagar, entretanto a Companhia optou por converter essa comissão em alongamento no prazo de pagamento. Em março de 2026, o prazo médio de alongamento dos fornecedores foi de 32 dias (35 dias em dezembro de 2025).

11. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Salários e retiradas a pagar	5.669	5.284	17.231	14.672
Encargos trabalhistas e previdenciários	2.727	2.917	11.558	12.502
Provisões trabalhistas	34.304	26.620	70.954	53.900
Outros	1.222	3.472	4.639	6.741
	43.922	38.293	104.382	87.815

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Obrigações tributárias

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes cujo fato gerador é a realização do contas a receber, e também pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Impostos correntes				
PIS	492	210	626	331
COFINS	939	1.198	1.614	1.817
Regime especial de tributação	-	-	14.778	13.293
IRPJ	-	-	1.323	2.874
CSLL	-	-	972	2.232
Outros	1.187	1.652	9.567	9.133
	2.618	3.060	28.880	29.680
Impostos diferidos				
PIS	7	7	10.577	9.887
COFINS	34	34	49.025	45.812
IRPJ	24	24	36.040	33.687
CSLL	13	13	18.864	17.634
AVP	-	-	(8.159)	(4.832)
Provisão para distrato	-	-	(1.028)	-
PECLD	-	-	(3.656)	(4.251)
Outros	-	-	5	7
	78	78	101.668	97.944
	2.696	3.138	130.548	127.624
Circulante	2.696	3.138	59.560	67.093
Não circulante	-	-	70.988	60.531

13. Credores por imóveis comprometidos

Demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Esses contratos são corrigidos pelas variações dos preços de venda das unidades dos respectivos empreendimentos. A segregação do *aging list* dos pagamentos está de acordo com a expectativa de lançamentos dos empreendimentos e consequente fluxo financeiro de recebimento das vendas dos respectivos imóveis. Em 31 de março de 2026, parte substancial dos terrenos adquiridos está vinculada a empreendimentos ainda não lançados.

	Consolidado
31/12/2025	5.220.248
(+) Aquisições	321.678
(-) Pagamentos	(79.212)
(+) Revisões	(28.124)
31/03/2026	5.434.590

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
31/12/2024	3.849.759	
(+) Aquisições	1.610.715	
(-) Pagamentos	(259.419)	
(+) Revisões	130.212	
(-) Cancelamento de contrato	(111.019)	
31/12/2025	<u>5.220.248</u>	

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Circulante	89.155	131.775
Não Circulante	5.345.435	5.088.473

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
<i>Aging list:</i>		
Até 1 ano	89.155	131.775
Entre 1 e 2 anos	2.217.237	2.186.162
Entre 2 e 3 anos	987.495	971.417
Entre 3 e 4 anos	536.014	503.129
Após 4 anos	1.604.689	1.427.765
	<u>5.434.590</u>	<u>5.220.248</u>

14. Adiantamento de clientes

	31/12/2025	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(+/-) Revisão	31/03/2026
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	499.935	-	(12.006)	(596)	487.333
Adiantamento por recebimento (ii)	105.805	21.627	(17.019)	-	110.413
Total adiantamentos	<u>605.740</u>	<u>21.627</u>	<u>(29.025)</u>	<u>(596)</u>	<u>597.746</u>
Circulante	83.947				74.182
Não circulante	521.793				523.564

	31/12/2024	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(+/-) Revisão	(-) Venda SPE	(-) Baixas/ cancelamento	31/12/2025
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	539.193	180.599	(86.935)	35.079	(158.756)	(9.245)	499.935
Adiantamento por recebimento (ii)	95.439	87.458	(77.092)	-	-	-	105.805
Total adiantamentos	<u>634.632</u>	<u>268.057</u>	<u>(164.027)</u>	<u>35.079</u>	<u>(158.756)</u>	<u>(9.245)</u>	<u>605.740</u>
Circulante	66.546						83.947
Não circulante	568.086						521.793

(i) Compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrentes das aquisições de terrenos por meio de permuta que consiste na troca do terreno por unidades a construir;

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias.

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Débitos com clientes (a)	143.896	139.970	99.384	97.893
Débitos com parceiros (b)	-	-	11.082	11.082
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (c)	13.654	14.132	85.352	92.019
Passivo a descoberto (d)	110.555	102.089	1.657	857
Derivativos a pagar	30.218	20.421	30.433	21.059
Cessão de recebíveis (e)	119.041	80.304	11.586	26.006
Outros	10.697	11.307	45.992	42.624
Total	428.061	368.223	285.486	291.540
Circulante	418.251	357.926	222.218	222.844
Não circulante	9.810	10.297	63.268	68.696

- a) Refere-se a débitos de ITBI e Registro de unidades vendidas a pagar. A Companhia negocia as taxas de ITBI e Registro das unidades vendidas para o cliente e fica responsável por pagar essas taxas. Em alguns casos, algumas SPE's pagam as taxas e são posteriormente reembolsadas pela Companhia. Em 31 de março de 2026, o saldo junto a SPE's (partes relacionadas) era de R\$48.717 (R\$41.412 em 2025).
- b) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou acordo comercial com investidor para desenvolvimento de projetos que serão realizados em quatro terrenos localizados no Distrito Federal, em troca de R\$44.300 recebidos em dinheiro sobre o qual não incide qualquer remuneração. Em dezembro 2012, foi viabilizado o projeto de um dos terrenos envolvidos, sendo que o montante de R\$10.380 foi capitalizado na SPE Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários, responsável pela incorporação, construção e vendas do empreendimento a ser construído. Em abril de 2014 foi capitalizado R\$7.000 na SPE Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., responsável pela construção e vendas do segundo empreendimento a ser construído. A primeira etapa do projeto foi lançada em agosto de 2023, e em outubro de 2023 foi capitalizado R\$15.839.
- c) Está representado nessa rubrica o saldo de contas a pagar pela aquisição de participação societária em empresas em que a Companhia mantém investimentos. Abaixo demonstramos a movimentação do saldo:

Objeto	Data da operação	% Negociado	31/12/2025	(+) Aquisição de quotas	(-) Pagamentos	(+) Correção	31/03/2026
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	01/10/2008	30,00%	28	-	-	-	28
Pateo Cambuci Lote 06 Empreendimentos e Participações Ltda (iii)	13/01/2025	50,00%	14.104	-	(488)	-	13.616
Un1ca RN Veredas Etapa 1 Construções SPE Ltda (v)	10/02/2026	50,00%	-	5	-	-	5
Un1ca CE Major Weyne Construções SPE Ltda (v)	10/02/2026	50,00%	-	5	-	-	5
Total Controladora			14.132	10	(488)	-	13.654
Circulante			3.834				3.844
Não circulante			10.298				9.810
Objeto	Data da operação	% Negociado	31/12/2025	(+) Aquisição de quotas	(-) Pagamentos	(+) Correção	31/03/2026
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	01/10/2008	30,00%	28	-	-	-	28
BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda. (i)	05/05/2021	100,00%	57.335	-	(6.929)	740	51.146
Diorama Empreendimentos Imobiliário Ltda. (ii)	27/07/2022	100,00%	4.550	-	-	-	4.550
Pateo Cambuci Lote 06 Empreendimentos e Participações Ltda (iii)	13/01/2025	50,00%	14.104	-	(488)	-	13.616
Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda (iv)	04/08/2025	100,00%	16.002	-	-	-	16.002
Un1ca RN Veredas Etapa 1 Construções SPE Ltda (v)	10/02/2026	50,00%	-	5	-	-	5
Un1ca CE Major Weyne Construções SPE Ltda (v)	10/02/2026	50,00%	-	5	-	-	5
Total Consolidado			92.019	10	(7.417)	740	85.352
Circulante			33.484				32.245
Não Circulante			58.535				53.107

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
<i>Aging list:</i>				
Até 1 ano	3.844	3.834	32.245	33.484
Entre 1 e 2 anos	4.202	4.519	15.586	29.626
Entre 2 e 3 anos	1.873	3.253	13.257	26.383
Entre 3 e 4 anos	1.873	641	8.708	641
Após 4 anos	1.862	1.885	15.556	1.885
	13.654	14.132	85.352	92.019

- (i) Em 05 de maio de 2021, a Riva adquiriu 100% da participação da empresa BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda pelo valor de R\$86.564. O saldo a pagar em 31 de março de 2026 era de R\$51.156. O valor será pago ao longo de 10 anos em parcelas mensais que variam conforme o VGV do empreendimento.
- (ii) Em 27 de julho de 2022, a Riva adquiriu 100% das quotas da Diorama Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$4.550, sendo esse o saldo em 31 de março de 2026. Não há incidência de juros na operação.
- (iii) Em janeiro de 2025, a Direcional adquiriu 50% da Pateo Cambuci Lote 06 Empreendimentos e Participações Ltda pelo valor de R\$17.840. O saldo em 31 de março de 2026 é de R\$13.616 e será pago e atualizado em linha com fluxo de recebimentos de clientes do empreendimento.
- (iv) Em agosto de 2025, a Riva adquiriu 100% das quotas da Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda por um percentual de permuta física e um percentual dos valores recebidos dos clientes pelas vendas das unidades. O valor estimado a ser pago e atualizado através do fluxo de recebimentos é de R\$16.002, sendo esse o saldo a pagar em 31 de março de 2026.
- (v) Em 10 de fevereiro de 2026, a Direcional adquiriu 50% das quotas das empresas Un1ca RN Veredas Etapa 1 Construções SPE Ltda e Un1ca CE Major Weyne Construções SPE Ltda, pelo valor total de R\$10, sendo esse o saldo a pagar em 31 de março de 2026.
- d) Está representado nessa rubrica o saldo de investimentos em controladas ou controladas em conjunto que estão com patrimônio líquido negativo.

Controladas	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Scp Meu Orgulho	11.651	9.904
Direcional Construtora Valparaíso Ltda	5.943	6.149
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	5.677	5.430
Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.377	5.378
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.387	5.458
Scp Parque Carioca	5.601	5.152
Sao Gotardo Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.876	3.145
Scp Cidade Jardim	3.050	2.007
Cerejeiras Empreendimento Imobiliario Ltda	2.468	2.481
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.340	2.285
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.142	2.095
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.910	1.950
Scp Parque Paranoá	1.997	1.920
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltd	1.898	1.824
QRTZ5 Incorporações de Imóveis SPE Ltda	1.836	1.366
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.646	1.539
Inga Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.559	1.451
Vila Oeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.555	1.267
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.553	1.431
Itajuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.479	1.733
Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.341	1.011
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1.313	1.250
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	924	1.788
	38.032	34.075
	110.555	102.089

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Coligadas e controladas em conjunto		
Direcional SPL Jordão Empreendimentos Imobiliários	725	512
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	297	297
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	138	48
	497	-
	<u>1.657</u>	<u>857</u>

- e) Crédito de Cessão de Recebíveis: Referem-se aos valores recebidos pela Companhia e que ainda não foram repassados para as SPE's envolvidas na operação.

15.1. Cessão de recebíveis

Abaixo a movimentação do saldo em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025:

Cessão de recebíveis	31/12/2025	(+ Cessão de Recebíveis	(-) Pagamentos / (-) Devoluções	(+ Despesas com cessão	(+) Despesa com liquidação da operação (i)	(+) Correção	31/03/2026
Controladora	52.637	15.288	(11.930)	130	-	3.686	59.811
Consolidado	1.197.150	45.613	(157.101)	5.522	8.908	24.734	1.124.826

Cessão de recebíveis	31/12/2024	(+ Cessão de Recebíveis	(-) Pagamentos / (-) Devoluções	(+ Despesas com cessão	Movimentações societárias	(+) Correção	31/12/2025
Controladora	53.341	24.818	(31.376)	64	-	5.790	52.637
Consolidado	694.299	661.352	(244.015)	14.412	9.697	61.405	1.197.150

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Cessão de recebíveis	<u>59.811</u>	<u>52.637</u>	<u>1.124.826</u>	<u>1.197.150</u>
Circulante	37.196	33.417	281.001	296.402
Não circulante	22.615	19.220	843.825	900.748

(i) Refere-se ao deságio da liquidação antecipada de operação de cessão de recebíveis, o qual foi reconhecido diretamente no resultado.

A Companhia e suas controladas realizaram Cessão de Recebíveis Imobiliários, conforme descrito na nota 4, para a qual não realizaram o desreconhecimento do contas a receber por ainda participarem dos riscos envolvidos na operação e ter obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período de vigência, tais como recomposição de fundo de reserva, obrigações de reembolso compulsório em casos de distratos ou vencimentos antecipados, e também aquisição de séries subordinadas de CRI e FIDC conforme NE 3.2.

Desde a data da cessão, o cessionário usufrui de seus benefícios e já possui o direito de receber os valores de acordo com o fluxo acordado. A Companhia não retém nenhum benefício do contas a receber objeto da cessão.

Os recebíveis ora cedidos referentes a tabela direta ainda não estão performados, não sendo possível transferir todos os riscos para a cessionária. Dessa forma, a Companhia está exposta a um risco em caso de uma eventual inadimplência ou distrato da unidade, sendo obrigada a ressarcir a cessionária do respectivo valor. Esse risco se extingue no momento em que as unidades forem alienadas a favor do cessionário.

29 de 52

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Abaixo detalhamento dos contratos ativos para os quais a Companhia possui saldo de Cessão de Recebíveis:

Securizadora	Data da Operação	Tipo da cessão	Valor do contas a receber Cedido	(-) Desconto / Deságio	Valor da Cessão	Fundo de Reserva	Fundo de Despesas	Despesas Adicionais	Valor Líquido da Cessão	Valor Líquido da Cessão - Controladora e Controladas	Valor Líquido da Cessão - Controladas em conjunto	Duration	Cessão de Recebíveis - Controladas	Cessão de Recebíveis - Controladas em conjunto
True Securizadora S.A.	19/12/2023	Pro soluto	128.580	(12.420)	116.160	(3.850)	(1.840)	(224)	110.246	90.688	19.558	74meses	-	-
True Securizadora S.A.(i)	14/06/2024	Tabela Direta	316.911	(16.911)	300.000	-	(300)	(8.773)	290.927	277.459	13.468	80meses	213.021	8.149
True Securizadora S.A.	20/09/2024	Pro soluto	112.294	(11.680)	100.614	(3.128)	(361)	(1.136)	95.989	82.395	13.594	60meses	47.611	11.658
True Securizadora S.A.	12/11/2024	Pro soluto	84.062	(4.183)	79.879	-	-	(5.000)	74.879	62.556	12.323	60meses	42.091	8.225
Opea Securizadora S.A.(i)	05/12/2024	Tabela Direta	248.043	(2.369)	245.674	-	-	(3.941)	241.733	203.755	37.978	60meses	157.489	28.059
Banco Daycoval S.A.	28/12/2024	ITBI e Taxas de clientes	53.790	(369)	53.421	-	-	-	53.421	53.421	-	36meses	23.234	-
Virgo Companhia de Securitização (i)	27/05/2025	Tabela Direta	302.652	(19.652)	283.000	-	-	(5.878)	277.122	240.965	36.157	116meses	211.018	33.009
Direcional Recebíveis FIDC (i)	2025 e 2026	Pro soluto / ITBI e taxas de clientes	296.241	(26.824)	269.417	-	-	-	269.417	242.414	27.003	81meses	216.625	24.000
Virgo Companhia de Securitização (i)	01/12/2025	Tabela Direta	275.063	(17.163)	257.900	-	-	(5.963)	251.937	223.586	28.351	105meses	213.737	21.090
Total			1.817.636	(111.571)	1.706.065	(6.978)	(2.501)	(30.915)	1.665.671	1.477.239	188.432		1.124.826	134.190

(i) A Companhia possui cotas subordinadas vinculadas à essas operações, conforme divulgado na NE 3.2.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Provisões

16.1. Provisão para garantia

	Controladora	Consolidado
Saldo 31/12/2024	490	43.036
(+) Provisões	1.220	32.184
(-) Reversões/baixas	(405)	(3.308)
(-) Pagamentos	(1.292)	(23.513)
Saldo 31/12/2025	13	48.399
(+) Provisões	360	8.108
(-) Reversões	-	(51)
(-) Pagamentos	429	(4.501)
(-) Provisão para distrato	-	(108)
Saldo 31/03/2026	802	51.847

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Circulante	802	13	22.784	23.533
Não circulante	-	-	29.063	24.866
	802	13	51.847	48.399

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída.

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação e serviços em 1,07% em 31 de março de 2026 (1,07% em 31 de dezembro de 2025, respectivamente).

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16.2. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

	Controladora			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	881	14.295	15.176
Provisões	-	1.472	5.617	7.089
Reversões	-	(790)	(7.656)	(8.446)
Pagamentos	-	(1.066)	(3.848)	(4.914)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	-	497	8.408	8.905
Provisões	-	49	500	549
Reversões	-	(113)	(1.330)	(1.443)
Pagamentos	-	(36)	(475)	(511)
Saldo em 31 de março de 2026	-	397	7.103	7.500
	Consolidado			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3	2.242	32.074	34.319
Provisões	401	6.422	33.205	40.028
Reversões	-	(1.201)	(9.420)	(10.621)
Pagamentos	(399)	(4.004)	(20.043)	(24.446)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	5	3.459	35.816	39.280
Provisões	107	664	12.543	13.314
Reversões	-	(200)	(4.594)	(4.794)
Pagamentos	(103)	(212)	(5.601)	(5.916)
Saldo em 31 de março de 2026	9	3.711	38.164	41.884

A Companhia está envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. No entanto, no entendimento da Companhia, é fundamental ressaltar que esses casos ainda estão em fase de análise do acervo probatório e teses jurídicas, o que os mantém sob a classificação de perdas possíveis. Devido à natureza dinâmica do sistema judiciário, a Companhia não consegue determinar um cronograma definitivo para a resolução dessas demandas, pois isso está sujeito à velocidade e às decisões do poder judiciário.

Em 31 de março de 2026, os valores consolidados são: trabalhista R\$45.702 (R\$38.847 em 31 de dezembro de 2025) que referem-se principalmente a ações de funcionários de empreiteiros pleiteando responsabilidade solidária da Companhia; tributário R\$29.086 (R\$29.075 em 31 de dezembro de 2025) decorrente de questionamentos de ISS para liberação do Habite-se e cobrança indevida de IPTU retroativo; e cível R\$445.594 (R\$458.669 em 31 de dezembro de 2025) referem-se principalmente a ações de vício construtivo em empreendimentos do PMCMV – Faixa1 e atrasos na entrega de empreendimentos. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

Em 08 de agosto de 2025, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia o desdobramento de suas ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação ordinária para 3 (três) ações ordinárias, sem alteração no valor do capital social atual da Companhia.

Dessa forma, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia permaneceu em R\$ 1.181.857, passando a ser dividido em 520.500.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ante 173.500.000 ações ordinárias anteriormente existentes. Os gastos com emissões de ações totalizam o montante de R\$ 21.994. Não houve novas movimentações no primeiro trimestre de 2026.

O capital autorizado na data da divulgação destas informações trimestrais é de R\$2.000.000.

17.2. Ações em tesouraria

Movimentações ocorridas no exercício de 2025

Durante o exercício de 2025 e antes do desdobramento de ações ocorrido em agosto do mesmo ano, a Companhia recomprou 137.500 ações, a valor de mercado, totalizando R\$ 4.026. Também foram cedidas 483.327 ações neste mesmo período. Como resultado, até agosto de 2025, havia 173.337.689 ações em circulação e 162.311 ações mantidas em tesouraria.

Posteriormente, em agosto, foi realizado o desdobramento das ações ordinárias na proporção de 1 (uma) ação para 3 (três) ações, sem alteração do capital social. Após o desdobramento, a quantidade de ações em circulação passou a ser de 520.013.067, enquanto as ações mantidas em tesouraria totalizaram 486.933.

Após o desdobramento, foram cedidas 448.605 ações anteriormente mantidas em tesouraria no âmbito dos Programas I e II de Matching de Ações. Adicionalmente, a Companhia recomprou 1.500.000 ações a valor de mercado, totalizando R\$ 22.218.

Como resultado, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentava 518.961.672 ações em circulação e 1.538.528 ações em tesouraria.

Movimentações ocorridas no período findo em março de 2026

Já durante o período encerrado em 31 de março de 2026, foram cedidas 1.689.189 ações que estavam em tesouraria no âmbito dos Programas I e II de Matching de Ações, remanescendo um saldo de 6.370.659 ações do Programa. Ainda neste período, também foram recompradas 300.000 ações, a valor de mercado, que totalizou R\$3.824, resultando em 520.350.861 ações em circulação e 149.139 ações em tesouraria.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Quadro-resumo com as movimentações ocorridas

	Quantidade de Ações	Ações em tesouraria	Total
31 de dezembro de 2024	172.991.862	508.138	173.500.000
Ações em tesouraria cedidas	483.327	(483.327)	-
Recompra de ações	(137.500)	137.500	-
30 de junho de 2025	173.337.689	162.311	173.500.000
Desdobramento de Ações	520.013.067	486.933	520.500.000
Ações em tesouraria cedidas	448.605	(448.605)	-
Recompra de ações	(1.500.000)	1.500.000	-
31 de dezembro de 2025	518.961.672	1.538.328	520.500.000
Ações em tesouraria cedidas	1.689.189	(1.689.189)	-
Recompra de ações	(300.000)	300.000	-
31 de março de 2026	520.350.861	149.139	520.500.000

17.3. Reservas de capital

17.3.1. Reserva de capital por outorga de opções de compra de ações

Conforme divulgado na Nota 23, a Companhia reconhece na referida rubrica os serviços recebidos em contrapartida da outorga de opções de compra de ações concomitantemente ao período das opções de ações.

17.4. Reserva de lucro

17.4.1. Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

17.4.2. Reserva de retenção de lucros

Constituída principalmente para a manutenção da capacidade de investimentos da Companhia e a execução de obras em curso. Em abril de 2025, a Assembleia Geral Ordinária deliberou a respeito da destinação do lucro do exercício de 2024 observando os limites estabelecidos nos termos descritos no artigo 199 da Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 11.638/2007).

17.4.3. Dividendos distribuídos

O Conselho de Administração deliberou, em atas de reuniões realizadas em setembro e dezembro de 2024, sobre dividendos intermediários referentes ao lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de 2024, com pagamento realizado em janeiro de 2025. Tais dividendos foram incorporados ao mínimo obrigatório conforme deliberação em Assembleia Geral Ordinária realizada em abril de 2025.

Adicionalmente, em reuniões realizadas nos meses de junho e dezembro de 2025, o Conselho de Administração deliberou novas distribuições de dividendos intermediários, desta vez referentes ao exercício de 2025, com a possibilidade de serem imputados integralmente aos dividendos obrigatórios que serão distribuídos considerando o lucro líquido do mesmo exercício.

Data da posição acionária	Data Ex. Dividendos	Data de pagamento	Tipo	Valor por ação (R\$)	Posição Acionária	Valor distribuído (R\$ mil)
17/09/2024	18/09/2024	15/01/2025	Dividendos intermediários	0,46	173.260.455	79.700
20/12/2024	06/01/2025	15/01/2025	Dividendos intermediários	1,27	173.261.862	220.043
27/06/2025	30/06/2025	03/07/2025	Dividendos intermediários	2,00	173.337.689	346.675
16/12/2025	17/12/2025	23/12/2025	Dividendos intermediários	1,55	518.961.672	804.353
						1.450.771

17.5. Lucro por ação

Os cálculos de lucro por ação para os períodos findos em 31 de março podem ser assim demonstrados:

	31/03/2026	31/03/2025(*)
Lucro líquido do período	213.160	164.518
Média ponderada do número de ações	519.426.987	520.061.241
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,41	0,32
Efeito diluidor das opções de compra de ações	7.331.585	5.093.073
Média ponderada do número de ações (diluída)	526.758.572	525.154.314
Lucro líquido diluído por ação - R\$	0,40	0,31

(*) O lucro por ação de 31 de março de 2025 foi ajustado de forma retrospectiva, em linha com as normas vigentes, para refletir o desdobramento de ações de 1 para 3 ocorrido no exercício de 2025.

17.6. Participações de não controladores

No período findo em 31 de março de 2026, as variações no patrimônio líquido das controladas geraram uma redução de R\$4.549 no patrimônio líquido dos não controladores. No mesmo período, a participação dos acionistas não controladores no resultado foi de R\$54.374, além disso foram distribuídos R\$32.765 referente a dividendos aos não controladores.

17.7. Ajuste de avaliação patrimonial

O ajuste de avaliação patrimonial refere-se a transações envolvendo compra e venda de participação de sócios não controladores em coligadas e controladas. Em 31 de março de 2026 o saldo era de R\$235.951 (R\$238.856 em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 13 de maio de 2025, após aprovação em Assembleia Geral Extraordinária, a Riva Incorporadora S.A. ("Riva") formalizou o ingresso da Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("FII Riza") em seu quadro societário mediante aumento do seu capital social no montante de R\$265.012 por meio de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, resultando em uma aquisição de participação de 9,98% e, desta forma, a participação direta da Direcional reduziu de 94,62% para 85,17%.

Em 03 de setembro de 2025, foi aprovado novo aumento de capital social feito pela Riza no montante de R\$30.152, mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que passou a deter 11,00% de participação, diluindo a participação direta da Direcional para 84,21%. Em 22 de outubro de 2025, a operação da alienação foi concluída, passando então a Companhia a deter 80,41% da participação da Riva, e a Riza, 15%.

O ganho resultante da diferença entre o valor recebido e o valor patrimonial das ações da operação descrita acima foi reconhecido no patrimônio líquido, no valor total de R\$275.989, em 31 de dezembro de 2025.

18. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receita bruta de vendas	-	-	1.366.368	995.525
Provisão para distratos – reversão receita	-	-	(21.643)	-
Receita bruta de serviços	10.138	4.852	45.094	18.830
Receita bruta total	10.138	4.852	1.389.819	1.014.355
Ajuste a valor presente	-	-	(3.611)	(3.778)
Impostos incidentes sobre vendas	(1.405)	(634)	(22.538)	(18.759)
Provisão para distratos – reversão impostos	-	-	543	-
Vendas canceladas	(497)	(13)	(199.686)	(97.686)
Receita operacional líquida	8.236	4.205	1.164.527	894.132

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social - (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) sendo 1,65% e 7,6% para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, 0,65% e 3% para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, 0,37% e 1,71% para as receitas auferidas sob o regime especial de tributação aplicado às construtoras e incorporadoras, e 0,09% e 0,44% para as receitas vinculadas ao Minha Casa Minha Vida (MCMV) para unidades cuja renda bruta familiar mensal do cliente seja igual ou inferior a R\$2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais).

A Companhia reconheceu também, como receita bruta do exercício, referente aos empreendimentos em construção, o montante de R\$12.005 em 31 de março 2026 (R\$10.921 em 31 de março de 2025) referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Resultado a apropriar

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas informações trimestrais, estão demonstrados a seguir:

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	4.057.925
Empreendimentos em Construção	
a) Receita de Vendas Contratadas	10.812.255
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	6.754.330
Receitas de Vendas Apropriadas	7.371.602
Distratos - Receitas estornadas	(617.272)
II) Receitas de Indenizações por distratos	1.058
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	2.258.139
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	6.124.603
b) Custo de Construção Incorrido	3.866.464
Encargos Financeiros Apropriados	133.212
c) Distratos - Custo de Construção	(329.716)
Distratos - Encargos Financeiros	(12.918)
Drive CI / CO (sem encargos financeiros) (%)	63,13%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	2.202.378
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	3.273.202
b) Custo de Construção Incorrido	1.070.824
Encargos Financeiros Apropriados	36.407
Quantidade de Unidades Vendidas	34.351

b) Resultado apropriado

	31/03/2026		31/03/2025	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Resultado apropriado de				
Controladora				
Serviços	8.236	(1.424)	4.205	(368)
Total Controladora	8.236	(1.424)	4.205	(368)
Controladas				
Serviços	32.475	(23.789)	11.845	(8.165)
Terreno	136	-	6.195	-
Incorporação - imóveis concluídos	75.817	(35.957)	67.352	(47.243)
Incorporação - imóveis em construção	1.047.863	(629.945)	804.535	(493.075)
Total Controladas	1.156.291	(689.691)	889.927	(548.483)
Total Consolidado	1.164.527	(691.115)	894.132	(548.851)

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19.1. Custos e despesas por natureza

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Matéria-prima, e materiais de uso e consumo	(751)	(576)	(509.721)	(399.366)
Despesas com pessoal	(39.682)	(23.980)	(184.749)	(125.297)
Juros capitalizados ao estoque	-	-	(25.719)	(25.946)
Depreciação e amortização	(5.843)	(6.941)	(22.549)	(18.020)
Serviços de terceiros	(3.562)	(3.893)	(7.386)	(8.293)
Energia elétrica, água e telefone	(609)	(347)	(2.034)	(1.424)
Despesas gerais com vendas	625	(1.432)	(30.775)	(25.708)
Comissão de vendas	-	-	(53.755)	(38.485)
Provisão para plano de opções de ações	(6.630)	(3.952)	(6.630)	(3.952)
Provisão para garantia de obra	(360)	(244)	(8.108)	(6.869)
Provisão para PLR	(4.635)	(4.589)	(4.635)	(4.589)
Outros custos e despesas	(6.984)	(2.264)	(28.497)	(27.020)
Provisão para distratos	-	-	12.533	-
	(68.431)	(48.218)	(872.025)	(684.969)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(377)	(174)	(666.278)	(540.492)
Custos de serviços prestados	(1.047)	(194)	(24.837)	(8.359)
Despesas comerciais	(854)	3.009	(107.345)	(80.985)
Despesas gerais e administrativas	(66.153)	(50.859)	(73.565)	(55.133)
	(68.431)	(48.218)	(872.025)	(684.969)

19.2. Outras receitas e (despesas) operacionais

Outras receitas e (despesas) Operacionais	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Despesas não recorrentes de SPEs e sociedades	-	-	(12.446)	(2.476)
Provisão para perdas - Contas a receber (i)	-	-	(7.049)	(10.466)
Provisão para perdas - Demais Créditos (i)	(4.756)	(4.902)	(11.959)	(9.014)
Amortização de mais valia	(12)	(5.393)	-	-
Resultado com alienação de participação societária	27.315	15.084	27.315	13.543
Contingências e despesas jurídicas	1.136	4.092	(11.515)	(11.235)
Obrigações Societárias com Sócios e Parceiros (ii)	(593)	(16)	(1.883)	(1.589)
Outros	2.773	(4.282)	4.737	(3.844)
Total	25.863	4.583	(12.800)	(25.081)

- (i) Provisão para perda para o contas a receber de pro-soluto, juros de obra e financiamentos de taxas junto a clientes.
- (ii) Obrigações decorrentes de contratos de construção de empreendimentos e obrigações com sócios.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Resultado financeiro, líquido

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da Companhia oriundos das aplicações e cobrança de juros decorrentes de contratos, além disso, apresenta também os custos financeiros decorrentes de algumas linhas de créditos utilizados pela Companhia e os custos financeiros de manutenção de conta junto às instituições financeiras, bem como outras receitas e despesas financeiras.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	41.476	26.037	66.631	38.055
Ganho <i>hedge accounting</i>	25.241	12.227	28.250	12.227
Atualização monetária e juros contratuais	9.675	8.094	11.318	14.920
Receita com derivativos	11.424	12.198	12.964	12.198
Descontos obtidos	-	-	16	1
	87.816	58.556	119.179	77.401
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(28.864)	(12.880)	(37.300)	(14.681)
Correção cessão de recebíveis	(3.686)	(1.949)	(24.734)	(14.815)
PIS/Cofins sobre aplicações financeiras	(2.380)	(1.588)	(3.305)	(1.973)
Despesas bancárias	(249)	(432)	(2.103)	(1.780)
Despesas com venda de carteira	(130)	(19)	(5.522)	(3.364)
Despesa <i>hedge accounting</i>	(15.005)	(9.171)	(16.673)	(9.171)
Juros sobre arrendamento	(1.549)	(1.557)	(1.550)	(1.559)
Despesas com derivativos	(24.471)	(9.407)	(27.482)	(9.407)
Descontos concedidos	(608)	(361)	(1.138)	(4.540)
	(76.942)	(37.364)	(119.807)	(61.290)
Resultado financeiro, líquido	10.874	21.192	(628)	16.111

Notas Explicativas


Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Lucro antes do IRPJ e CSLL	213.160	164.518	292.006	212.561
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	72.474	55.936	99.232	72.271
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	13.915	14.100	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(236.618)	(182.756)	(12.932)	(12.368)
Base de tributação	(9.543)	(4.138)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	4	20.479	18.729
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
Despesa com imposto	-	2	6.998	5.663
Despesa com imposto diferido	-	-	(35)	705
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	-	-	16.943	-
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	-	-	62	-
Despesa com imposto diferido	-	-	17	-
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	-	907.780	767.776
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	15.945	11.629
Despesa com imposto diferido	-	-	1.485	3.112
Despesa com IRPJ e CSLL do período	-	2	24.472	21.109
Alíquota efetiva	0,00%	0,00%	8,38%	9,93%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social em 31 de março de 2026 e 2025 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber.

A Companhia (controladora) possui saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e imposto de renda, de R\$9.543 em março de 2026 (R\$4.138 em março de 2025), sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva de realização através de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de *holding*.

Adicionalmente, a Companhia apura saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos decorrentes de diferenças temporárias tributárias, tais como depreciação, provisões não dedutíveis e outros itens. Entretanto, como o Grupo apresenta montante de ativos fiscais diferidos superior ao de passivos fiscais diferidos e, nas entidades em que tais ativos são gerados, não há expectativa de geração de lucros tributáveis futuros que permita sua realização, nenhum ativo fiscal diferido tem sido reconhecido nas informações trimestrais.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Direcional e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas de “Caixa e equivalentes de caixa” e “Aplicações financeiras” e os financiamentos para construção dos empreendimentos imobiliários e para a aquisição de máquinas e equipamentos.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente à taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR, juros sobre empréstimos para aquisição de máquinas e equipamentos contratados junto ao BNDES (FINAME) atrelados à TJLP e TJ462 e juros de empréstimos de Capital de Giro, Leasing e CRI atrelados ao CDI e ao IPCA.

Para gerenciar parte do risco de taxas de juros, a Companhia contrata diferentes swaps que objetivam trocar a variação do IPCA pelo CDI, com base no valor nominal referente aos CRIs indexados ao índice de preços. Esses instrumentos derivativos visam unicamente dar proteção às obrigações de dívida objeto do *hedge*.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

	Consolidado				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de março 2026					
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 9)	377.343	512.294	838.311	2.997.110	4.725.058
Fornecedores (Nota 10)	170.619	13.072	-	-	183.691
Fornecedores Convênio – Risco Sacado (Nota 10)	14.823	-	-	-	14.823
Arrendamentos (Nota 9.2)	12.146	9.532	8.076	111.464	141.218
Partes relacionadas (Nota 6.1)	233.607	-	-	-	233.607
Credores por imóveis compromissados (Nota 13)	89.155	2.217.237	987.495	2.140.703	5.434.590
Adiantamento por recebimento (Nota 14)	50.126	60.287	-	-	110.413

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia e suas controladas possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de crédito

Em 31 de março de 2026, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. A maior parte do contas a receber de clientes é repassada durante a construção do empreendimento por meio de financiamento associativo, e as parcelas de vendas diretas, em sua maioria, são garantidas pelas próprias unidades. A parcela que não é garantida por meio da unidade, a Companhia realiza provisão para perda estimada com base no seu histórico de inadimplência para essas parcelas.

A empresa possui investimentos em Fundos, FIDC, CRIs CDBs, LF e LFTs em bancos de primeira linha e com rating a partir de AA+ (avaliado pelas três maiores agências).

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos.

A hierarquia dos ativos e passivos a valor justo da Companhia e suas controladas está divulgada abaixo:

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativos financeiros					
Custo amortizado		1.472.410	982.083	4.902.217	4.239.334
Caixa e bancos	3.1	3.524	31.390	111.917	151.241
Equivalente de caixa	3.1	1.250.820	733.610	1.550.279	1.048.102
Contas a receber	4.1	15.800	15.007	3.025.953	2.827.773
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	12.418	14683	6.485	7.516
Crédito junto a clientes	4.3	189.517	187.164	203.457	201.561
Outras contas a receber	-	331	229	4.126	3.141
Valor justo pelo resultado (*)		606.744	635.530	1.069.995	1.277.861
Aplicações financeiras	3.2	534.845	572.086	996.902	1.213.816
Derivativos a receber	4.3	71.899	63.444	73.093	64.045
Total dos ativos financeiros		2.079.154	1.617.613	5.972.212	5.517.195
Passivos financeiros					
Custo amortizado		2.918.764	2.450.911	5.029.108	4.775.688
Adiantamento por recebimento	14	-	-	110.413	105.805
Empréstimos e financiamentos	9	2.313.999	1.905.838	3.076.262	2.758.347
Fornecedores	10	18.951	20.989	198.514	208.312
Partes relacionadas	6.1	97.942	103.224	233.607	214.534
Outras contas a pagar	15	428.061	368.223	285.486	291.540
Cessão de recebíveis	15.1	59.811	52.637	1.124.826	1.197.150
Valor justo por meio de resultado		30.218	20.421,00	5.465.023	5.241.307
Cretores por imóveis compromissados	13	-	-	5.434.590	5.220.248
Derivativos a pagar	15	30.218	20.421,00	30.433	21.059
Passivos financeiros		2.948.982	2.471.332	10.494.131	10.016.995

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas informações trimestrais pelo valor justo pelo resultado com mensuração de Nível 2 na hierarquia de valor justo.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de março de 2026 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil
Ativos financeiros						
Custo amortizado	1.472.410	1.472.410	-	4.902.217	4.902.217	-
Caixa e bancos	3.524	3.524	-	111.917	111.917	-
Equivalente de caixa	1.250.820	1.250.820	-	1.550.279	1.550.279	-
Contas a receber	15.800	15.800	-	3.025.953	3.025.953	-
Contas a receber por alienação de investimentos	12.418	12.418	-	6.485	6.485	-
Crédito junto a clientes	189.517	189.517	-	203.457	203.457	-
Outras contas a receber	331	331	-	4.126	4.126	-
Valor justo por meio de resultado	606.744	606.744	-	1.069.995	1.069.995	-
Aplicações financeiras	534.845	534.845	-	996.902	996.902	-
Derivativos a receber	71.899	71.899	-	73.093	73.093	-
Total dos ativos financeiros	2.079.154	2.079.154	-	5.972.212	5.972.212	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	2.918.764	2.980.601	(61.837)	5.029.108	5.101.931	(72.823)
Adiantamento por recebimento	-	-	-	110.413	110.413	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.313.999	2.375.836	(61.837)	3.076.262	3.149.085	(72.823)
Fornecedores	18.951	18.951	-	198.514	198.514	-
Partes relacionadas	97.942	97.942	-	233.607	233.607	-
Outras contas a pagar	428.061	428.061	-	285.486	285.486	-
Cessão de recebíveis	59.811	59.811	-	1.124.826	1.124.826	-
Valor justo por meio de resultado	30.218	30.218	-	5.465.023	5.465.023	-
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	5.434.590	5.434.590	-
Derivativos a pagar	30.218	30.218	-	30.433	30.433	-
Passivos financeiros	2.948.982	3.010.819	(61.837)	10.494.131	10.566.954	(72.823)

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2025 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Controladora			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros						
Custo amortizado	982.083	982.083	-	4.239.334	4.239.334	-
Caixa e bancos	31.390	31.390	-	151.241	151.241	-
Equivalente de caixa	733.610	733.610	-	1.048.102	1.048.102	-
Contas a receber	15.007	15.007	-	2.827.773	2.827.773	-
Contas a receber por alienação de investimentos	14.683	14.683	-	7.516	7.516	-
Crédito junto a clientes	187.164	187.164	-	201.561	201.561	-
Outras contas a receber	229	229	-	3.141	3.141	-
Valor justo por meio de resultado	635.530	635.530	-	1.277.861	1.277.861	-
Aplicações financeiras	572.086	572.086	-	1.213.816	1.213.816	-
Derivativos a receber	63.444	63.444	-	64.045	64.045	-
Total dos ativos financeiros	1.617.613	1.617.613	-	5.517.195	5.517.195	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	2.450.911	2.497.252	(46.341)	4.775.688	4.824.922	(49.234)
Adiantamento por recebimento	-	-	-	105.805	105.805	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.905.838	1.952.179	(46.341)	2.758.347	2.807.581	(49.234)
Fornecedores	20.989	20.989	-	208.312	208.312	-
Partes relacionadas	103.224	103.224	-	214.534	214.534	-
Outras contas a pagar	368.223	368.223	-	291.540	291.540	-
Cessão de Recebíveis	52.637	52.637	-	1.197.150	1.197.150	-
Valor justo por meio de resultado	20.421	20.421	-	5.241.307	5.241.307	-
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	5.220.248	5.220.248	-
Derivativos a pagar	20.421	20.421	-	21.059	21.059	-
Passivos financeiros	2.471.332	2.517.673	(46.341)	10.016.995	10.066.229	(49.234)

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Administração entende que os instrumentos financeiros não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos.

A posição dos contratos de SWAP em 31 de março de 2026 está demonstrada abaixo:

Tipo de operação	Item protegido	Contratação	Ativo/Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Ganho (perda) na operação - Resultado	Hedge
SWAP	CRI371	abr/21	IPCA + 4,8444% / CDI + 1,4522%	abr/28	200.000	253.480	201.329	52.151	11.661
SWAP	CRI2E	jul/22	IPCA+6,4899% / CDI + 1,22%	jun/32	300.000	326.922	313.206	13.716	29.289
SWAP	CRI241	abr/24	0,118 / CDI + 0,93%	nov/28	65.905	62.210	66.816	(4.606)	3.724
SWAP	CRI331	ago/24	IPCA+6,67% / CDI + 0,5%	jan/28	155.652	160.214	176.217	(16.003)	9.924
SWAP	CRI399_2S	fev/25	IPCA+7,45% / 98,46% CDI	fev/35	51.641	54.486	52.457	2.029	326
SWAP	CRI399_3S	fev/25	PRE 14,25% / 98,46% CDI	fev/35	114.399	118.105	116.242	1.863	(1.939)
SWAP	CRI470_2S DIRR	jul/25	IPCA + 7,6490% / 98,75% CDI	jul/35	92.503	96.571	95.100	1.471	(257)
SWAP	CRI470_3S DIRR	jul/25	PRE 13,791% / 100%CDI	jul/35	60.000	61.656	61.706	(50)	(66)
SWAP	CRI470_3S DIRR	fev/25	PRE 13,791% / 100%CDI	jul/35	58.800	60.423	60.472	(49)	(65)
SWAP	CRI470_2S RIVA	jul/25	IPCA + 7,6490% / 98,85%CDI	jul/35	46.252	48.286	47.552	734	(129)
SWAP	CRI470_4S RIVA	jul/25	IPCA + 7,5547% / 99,83% CDI	jul/40	21.308	22.373	21.913	460	(191)
SWAP	CRI470_3S RIVA	jul/25	PRE 13,7910% / 100,11%DI	jul/35	59.399	60.875	61.090	(215)	98
SWAP	CRI470_4S DIRR	jul/25	IPCA + 7,5547% / 99,83% CDI	jul/40	42.616	44.494	43.826	668	(130)
SWAP	CRI305-2S	mar/26	PRE 12,1277% / CDI - 0,95%	fev/33	200.000	195.631	201.946	(6.315)	6.102
SWAP	CRI305	mar/26	PRE 12,1277% / CDI - 0,95%	mar/33	88.385	86.454	89.245	(2.791)	2.697
SWAP	CRI305-3S	mar/26	IPCA + 6,6986% / CDI - 0,83%	fev/36	49.346	49.427	49.831	(404)	516
					1.606.206	1.701.607	1.658.948	42.659	61.560

- (a) Derivativos designados como instrumentos de Hedge de Valor Justo: Em 31 de março 2026, a Companhia mantém contrato de SWAP que estão sendo usados como *hedge* de exposição no valor justo do empréstimo. Há uma relação econômica entre o item protegido e os instrumentos de *hedge*, uma vez que os termos de *swap* de taxa de juros correspondem aos termos do empréstimo (ou seja, montante, notional, prazo e pagamento). A Companhia estabeleceu o índice de cobertura de 100% para as relações de *hedge* considerando que o risco do *swap* é idêntico ao componente de risco protegido. Para testar a efetividade do *hedge*, a Companhia usa o método do derivativo hipotético e compara as alterações no valor justo do instrumento de *hedge* com as alterações no valor justo do item protegido. A inefetividade do *hedge* pode surgir de: 1) Curva de taxa de juros diferente aplicada para descontar item protegido e o instrumento de *hedge*; 2) Diferenças temporais nos fluxos de caixa dos itens protegidos e dos instrumentos de *hedge*; 3) Diferença no Risco de Crédito das contrapartes e os movimentos do valor justo do instrumento de *hedge* e item protegido.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto à despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevantes já que eles são remunerados a *spread* fixo e acrescidos da Taxa CDI, ou da TR, ou da Poupança, ou do IPCA, sendo que para esse último, temos *swaps* de taxas atrelados ao CDI.

Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2026, considerando-o como cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, à expectativa que o mercado Financeiro possui para o CDI, para o IPCA, para Poupança e para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Ativos e Passivos líquidos (em milhares de reais)	Saldo líquido em 31/03/2026	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(473.069)	(4.800)	(7.201)	(9.601)	(12.001)	(14.401)
CDI	798.915	58.521	87.781	117.041	146.301	175.562
IPCA	1.061.963	21.983	32.974	43.965	54.957	65.948
POUP	37.003	1.142	1.712	2.283	2.854	3.425
INCC	6.262.267	182.858	274.287	365.716	457.145	548.575
Total	7.687.079					

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	1,01%	1,52%	2,03%	2,54%	3,04%
CDI	7,33%	10,99%	14,65%	18,31%	21,98%
IPCA	2,07%	3,11%	4,14%	5,18%	6,21%
POUP	3,09%	4,63%	6,17%	7,71%	9,26%
INCC	2,92%	4,38%	5,84%	7,30%	8,76%

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos em andamento. No modelo de gestão, a Companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento individual e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Gerenciamento de risco de demanda

Por meio do conhecimento de mercado e com a contribuição de parceiros locais, a Direcional consegue identificar a demanda por novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Os lançamentos são definidos em função do potencial que cada região apresenta para absorver determinada quantidade de imóveis e responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados confiáveis disponíveis para análise de potencial de mercado. Desse modo, acredita reduzir o risco de demanda de seus lançamentos.

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Gestão do capital social

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e *benchmarks*. Os indicadores chaves relacionados a esse objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. No entendimento da Companhia, a Dívida Total é formada pelos Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota Explicativa nº 9). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

A Companhia inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo a posição líquida de derivativos, menos caixa e equivalente de caixa e aplicações financeiras de curto prazo conforme tabela abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.076.262	2.758.347
(-) Caixa e equivalente de caixa	(1.662.196)	(1.199.343)
(-) Aplicações financeiras	(758.566)	(983.456)
(-) Derivativos (posição líquida)	(42.660)	(42.986)
Dívida líquida	612.840	532.562
Patrimônio líquido	2.550.138	2.320.151
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	24,03%	22,95%

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Transações com sócios (efeito caixa):

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Pagamento de dividendos acionistas Companhia	-	1.450.771
Pagamento dividendos a sócios minoritários em SPEs	32.765	124.712
Recompra de ações	3.824	33.489

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos, financiamentos e debêntures estão divulgados nas Notas Explicativa nº 9. A Companhia e suas controladas mantêm depósitos judiciais em 31 de março de 2026 no montante de R\$24.922 (31 de dezembro de 2025 - R\$24.277) como parte de discussão de seus passivos contingentes.

23. Plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado a ações da Companhia remuneração em opções de compra de ações

Remuneração baseada em ações ("Programa de Matching")

Em reuniões do Conselho de Administração realizadas em 15 de maio de 2015 e 20 de março de 2017 foram aprovados os regulamentos dos Programas 1º e 2º de incentivo atrelado a ações da Direcional Engenharia S.A. ("Programa 1 e Programa 2, respectivamente").

Os Programas estabelecem as regras e condições para outorga do direito de compra de ações e concessão de ações de incentivo a administradores e empregados da Companhia e/ou das Sociedades de Propósito Específico em que a Companhia tenha participação ("beneficiários"), previamente selecionados pelo Conselho de Administração, com objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar os seus interesses com os da Companhia e de seus acionistas.

Para participar do Programa de *Matching* os beneficiários deverão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia, em quantidade e prazo definidos individualmente pelo Conselho de Administração. Para cada ação ordinária da Companhia adquirida pelos beneficiários no âmbito do Programa 1, a Companhia outorgará aos beneficiários duas ações ordinárias da Companhia. Já no âmbito do Programa 2, a Companhia outorgará aos beneficiários cinco ações ordinárias da Companhia, sendo que a entrega será realizada em lotes de 25% do total de ações ao longo de quatro anos. Para que o Beneficiário faça jus ao recebimento das ações de incentivo ao final de cada Período de Carência ele não poderá ter alienado ou transferido, total ou parcialmente, as ações detidas no âmbito do Programa.

Nos casos de desligamento por iniciativa do Beneficiário dos Programas ou desligamento por iniciativa da Companhia por justa causa durante um determinado Período de Carência, o Beneficiário deixará de fazer jus a todas as ações que lhe foram outorgadas em razão dos programas, exceto àquelas que já lhe tenham sido transferidas em razão do término de Períodos de carência anteriores. Nos casos de desligamento por iniciativa da Companhia sem justa causa ou de aposentadoria ao longo de um determinado período de carência, o beneficiário fará jus (i) ao lote de ações que lhe seria transferido ao término do respectivo período de carência de forma proporcional ao número de meses em que o beneficiário manteve a sua relação com a Companhia ao longo do respectivo período de carência; e (ii) a todas as ações que já lhe tenham sido transferidas em razão do término de períodos de carência

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

anteriores. O beneficiário do novo plano, entretanto, não fará jus às ações que lhe seriam transferidas em razão do término dos períodos de carência que se iniciariam após o seu desligamento. Nos casos de desligamento por morte ou aposentadoria por invalidez, o beneficiário aposentado ou seus herdeiros legais, conforme o caso, receberão, independentemente do término dos respectivos períodos de carência, todas as ações aos quais teriam direito em razão dos Programas de *Matching*.

Durante o exercício de 2025, a Companhia concedeu aos beneficiários do Plano o montante de R\$10.827, correspondente a 483.327 ações antes do desdobramento e 448.605 ações após o desdobramento. No exercício de 2024, haviam sido concedidos R\$6.599, correspondentes a 568.356 ações.

No período findo em 31 de março de 2026, a Companhia concedeu aos beneficiários do Plano o montante de R\$11.687, correspondente a 1.689.189 ações.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As quantidades de ações outorgadas, prazos de carência e período, aprovados pelo Conselho de Administração, estão apresentadas a seguir:

Programa	Ano de Outorga	Prazo para Transferência das Ações	Início	Ações Outorgadas (a)	Outorgas Ativadas	Outorgas Não Ativadas (b)	Outorgas Canceladas (c)	Ações Transferidas (d)	Outorgas Vigentes	Outorgas Vigentes após Desdobramento (x3)
1º Matching	2015	4 anos	2017	506.000	444.800	61.200	127.557	317.243	-	-
1º Matching	2017	4 anos	2018	450.000	363.944	86.056	47.060	316.884	-	-
2º Matching	2017	4 anos	2018	1.760.000	1.760.000	-	100.000	1.660.000	-	-
2º Matching	2018	4 anos	2019	360.000	360.000	-	-	360.000	-	-
2º Matching	2018	4 anos	2020	170.923	170.923	-	13.787	157.136	-	-
1º Matching	2019	1 anos	2020	13.628	13.628	-	1.286	12.342	-	-
2º Matching	2019	3 anos	2020	58.985	58.985	-	4.559	54.426	-	-
1º Matching	2019	3 anos	2020	9.662	9.662	-	804	8.858	-	-
2º Matching	2019	3 anos	2020	52.888	52.780	108	4.620	48.160	-	-
1º Matching	2020	4 anos	2020	60.000	60.000	-	-	60.000	-	-
2º Matching	2020	4 anos	2020	340.000	340.000	-	-	340.000	-	-
1º Matching	2020	4 anos	2020	8.105	8.105	-	106	7.999	-	-
2º Matching	2020	4 anos	2020	55.947	55.947	-	-	55.947	-	-
1º Matching	2020	4 anos	2021	378.000	367.600	10.400	43.400	324.200	-	-
2º Matching	2021	4 anos	2021	26.804	26.804	-	2.339	24.465	-	-
2º Matching	2021	4 anos	2021	26.853	26.703	150	-	26.703	-	-
2º Matching	2022	4 anos	-	13.107	13.107	-	1.238	11.869	-	-
2º Matching	2022	4 anos	-	13.071	13.071	-	-	13.071	-	-
2º Matching	2022	4 anos	-	81.410	81.410	-	1.744	62.610	17.056	51.168
2º Matching	2022	4 anos	-	10.146	10.146	-	-	10.146	-	-
1º Matching	2023	4 anos	-	1.308.000	1.268.528	39.472	11.625	924.771	332.132	996.396
1º Matching	2023	4 anos	-	37.783	37.783	-	310	28.952	8.521	25.563
1º Matching	2023	4 anos	-	2.539	2.539	-	-	2.539	-	-
1º Matching	2024	4 anos	-	95.346	95.346	-	340	51.558	43.448	130.344
1º Matching	2024	4 anos	-	505.301	505.300	-	-	126.325	378.976	1.136.928
1º Matching	2024	4 anos	-	25.751	25.751	-	100	14.298	11.353	34.059
1º Matching	2025	4 anos	-	608.400	592.348	16.052	16.000	127.687	448.661	1.345.983
1º Matching	2025	4 anos	-	101.014	101.014	-	1.046	51.084	48.884	146.652
1º Matching	2025	4 anos	-	179.856	179.856	2.008	-	-	177.848	533.544
1º Matching	2025	4 anos	-	40.000	40.000	-	-	-	40.000	120.000
1º Matching	2025	4 anos	-	105.460	105.460	-	204	31.132	74.124	222.372
1º Matching	2025	4 anos	-	661.982	661.982	-	1.320	158.112	502.550	1.507.650
1º Matching	2025	4 anos	-	40.000	40.000	-	-	-	40.000	120.000
Total				8.106.961	7.893.522	215.446	379.445	5.388.517	2.123.553	6.370.659

Notas Explicativas

24. Seguros

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2026, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro	9.462.371
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	470.837
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	1.352.756
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para ao processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	496.196
Seguro empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos no imóvel comercial locado, eventos tais como incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza e alagamento, tumultos, greve e lock out, vendaval até fumaça.	95.941
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O)	80.000
Responsabilidade civil (Riscos cibernéticos)	Garante a cobertura de seguro "Compreensivo de Riscos Cibernéticos"	25.050

Notas Explicativas**25. Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Atividade de financiamento	3.824	3.342	25.340	31.882
Financiamento do direito de uso	-	3.342	-	3.342
Capitalização de juros	-	-	21.516	28.540
Aquisição de ações em tesouraria	3.824	-	3.824	-
Atividades de investimento	35	3.350	35	3.350
Correção venda de participação societária	35	8	35	8
Remensuração/Aquisição 'de imobilizado - arrendamentos	-	3.342	-	3.342

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas
Direcional Engenharia S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade" e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Direcional Engenharia S.A.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos - Demonstrações do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve

a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 11 de maio de 2026
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

Guilherme Campos e Silva
Contador CRC 1SP218254/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 31 de março de 2026.

Paulo Henrique Martins de Sousa.
Diretor Financeiro, Planejamento e RI.
Belo Horizonte, 11 de maio de 2026.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 31 de março de 2026.

Paulo Henrique Martins de Sousa.
Diretor Financeiro, Planejamento e RI.
Belo Horizonte, 11 de maio de 2026.