



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.

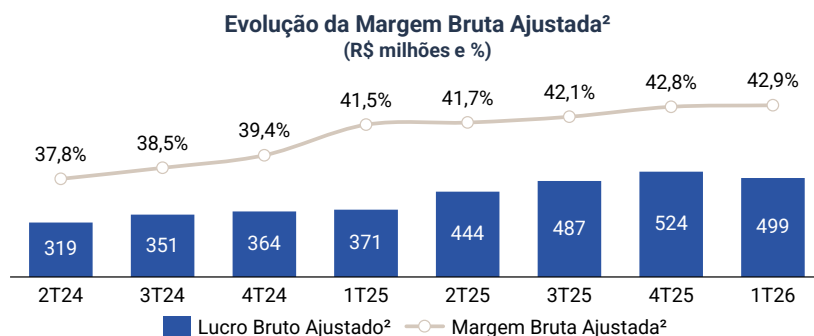
Seguindo o planejamento traçado para o ano, lançamos R\$ 1,0 bilhão em Valor Geral de Vendas (VGV) no 1T26, começando o ano 12% acima do que havíamos feito no 1T25. Com isso, no período de doze meses encerrados em março (1T26 LTM), alcançamos a marca de R\$ 7,0 bilhões em VGV lançado, volume 27% superior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

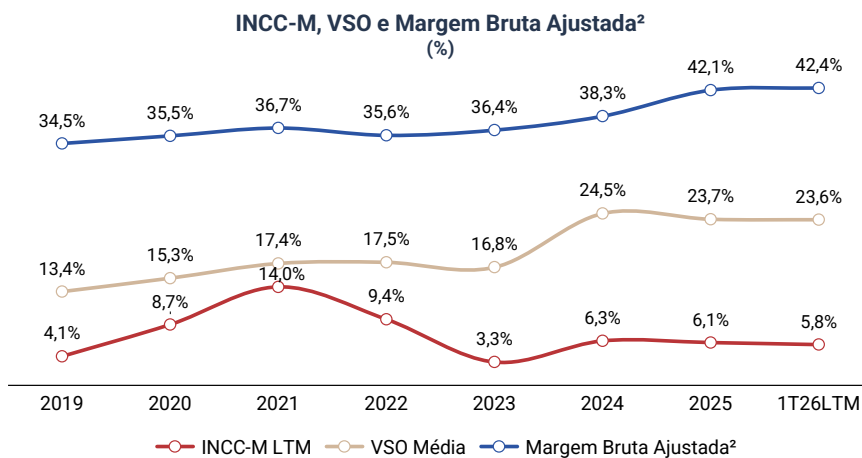
A inflação e os eventuais efeitos no negócio

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.

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 %)					
VGW Lançado (VGW 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%
VGW 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 %)					
VGW Líquido Contratado (VGW 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%
VGW 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 VGW 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 (VGW 100%)	5.177,8	5.696,1	5.296,3	4.716,0	4.457,9
Landbank (VGW 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.

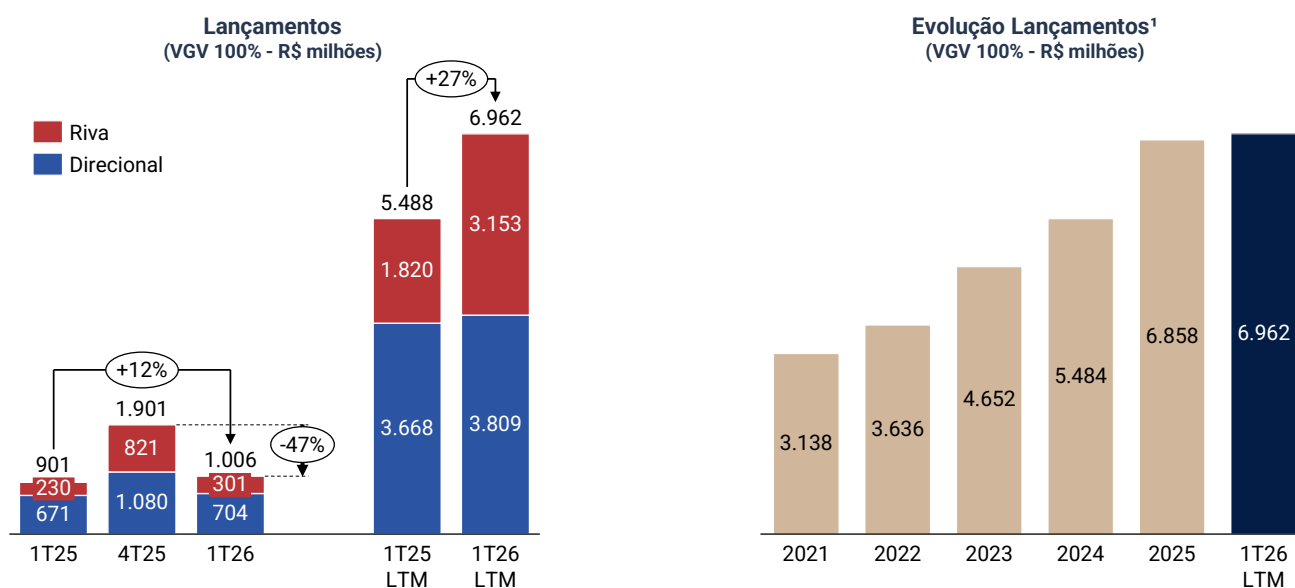
4 - Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras e somado ao saldo das posições em aberto de contratos de swaps para proteção de flutuações de taxas de juros.

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.



Laçamentos 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.

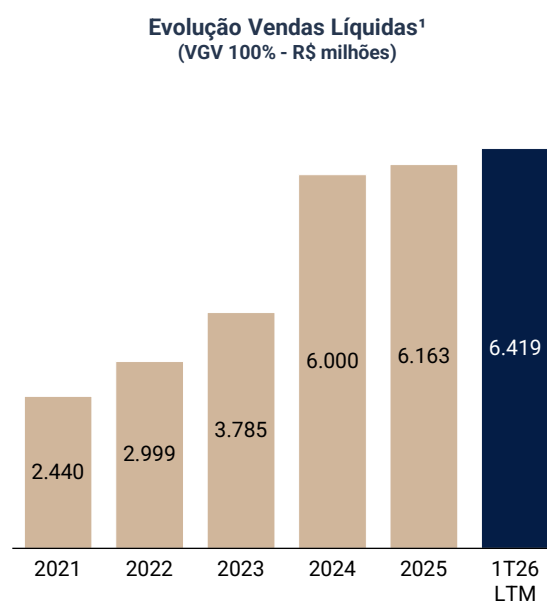
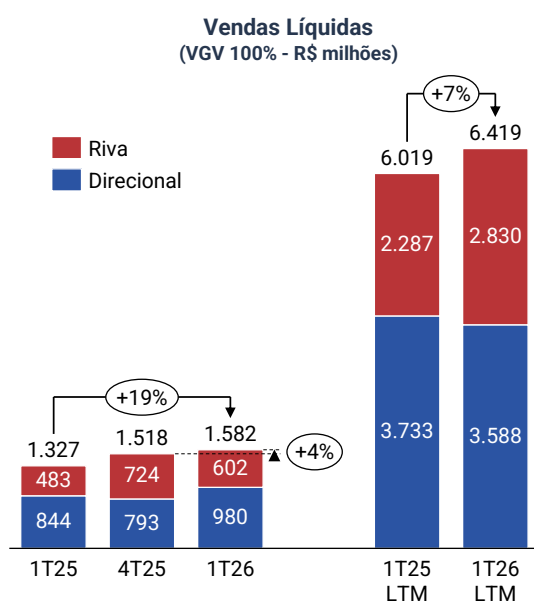
1 - Desconsiderando os projetos vendidos no âmbito do Programa Pode Entrar.

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.

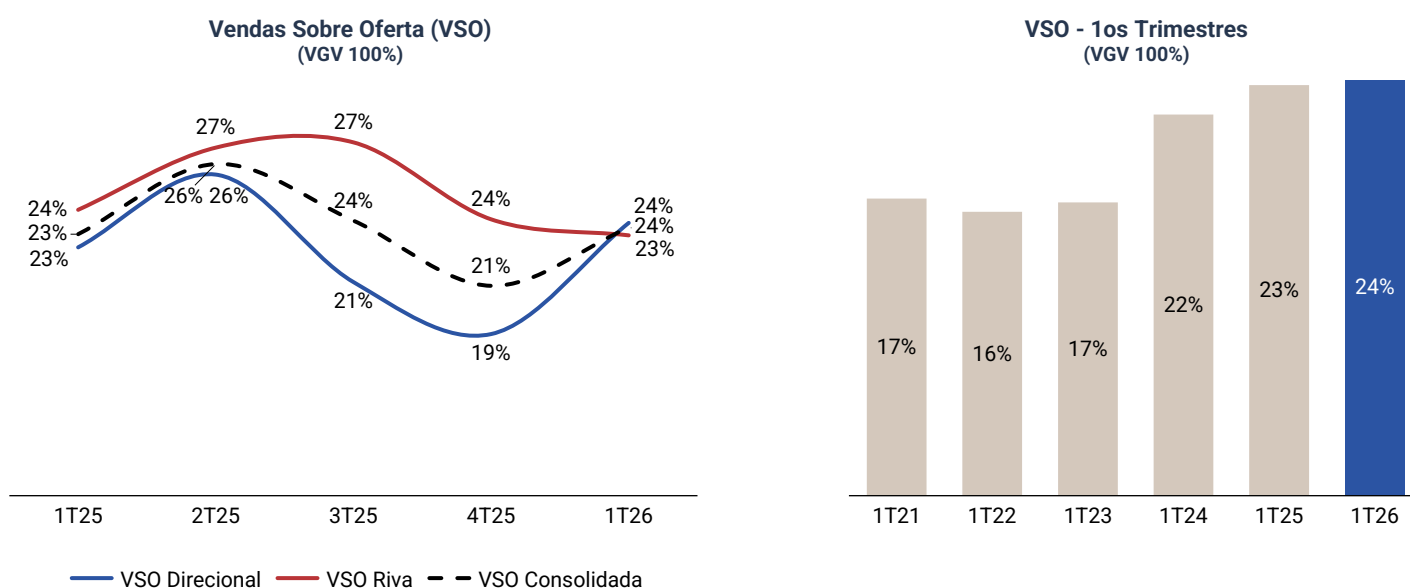
1 - Desconsiderando os projetos vendidos no âmbito do Programa Pode Entrar.

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

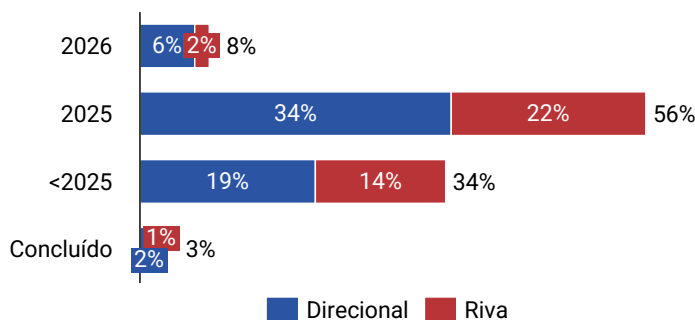
No encerramento do 1T26, o VGV em Estoque foi de R\$ 5,2 bilhões (R\$ 4,3 bilhões % Companhia), representando um total de 14,1 mil unidades. Aproximadamente, 3% do VGV em Estoque é referente a unidades concluídas.

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

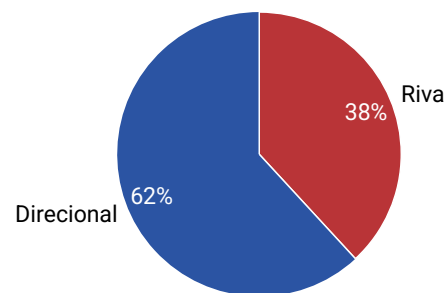
Estoque a Valor de Mercado	VGV Total			VGV % Companhia		
	Direcional	Riva	Total	Direcional	Riva	Total
Em andamento (R\$ milhões)	3.098	1.943	5.040	2.591	1.600	4.191
<i>% Total</i>	60%	38%	97%	61%	37%	98%
Concluído (R\$ milhões)	105	33	137	68	20	88
<i>% Total</i>	2%	1%	3%	2%	0%	2%
Total (R\$ milhões)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

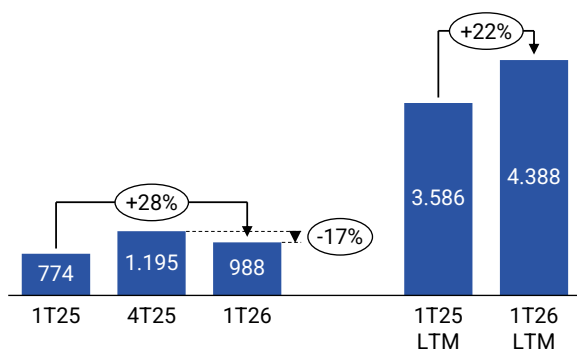


REPASSES

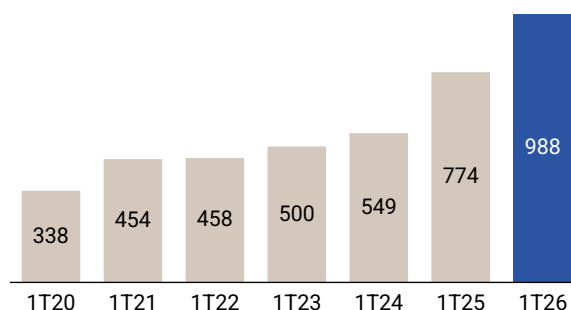
O VGV das unidades repassadas no 1T26 totalizou R\$ 988 milhões, superando em 28% o valor registrado no mesmo período do ano anterior. Avaliando o desempenho da métrica em primeiros trimestres, vale apontar a crescente evolução do volume repassado nos últimos anos, conforme observa-se nos gráficos abaixo.

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

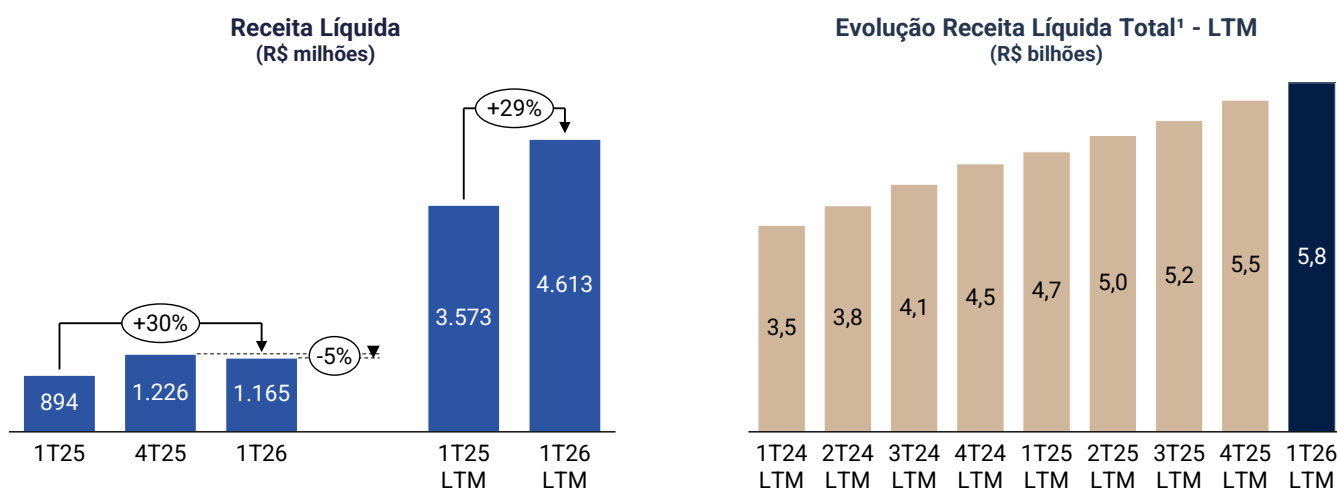
Durante o trimestre, foram adquiridos 7 terrenos, cujo VGV potencial somou R\$ 2,3 bilhões (R\$ 1,9 bilhões % Companhia), o correspondente a, aproximadamente, 7,4 mil unidades. O custo médio de aquisição no trimestre foi de 14% do VGV estimado, com 85% do pagamento a ser realizado via permuta.

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).

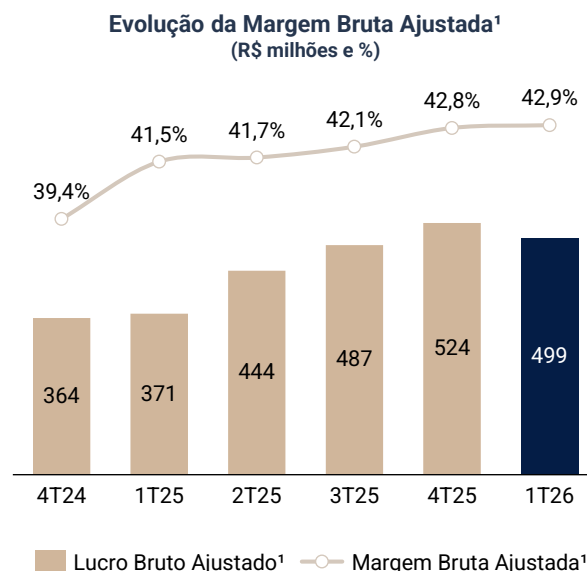
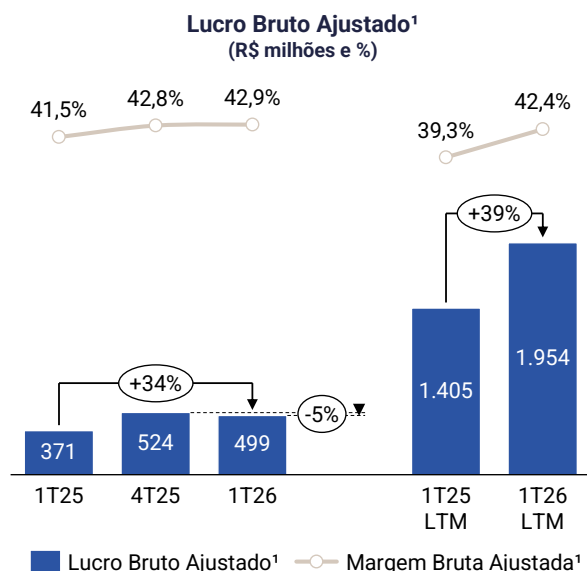
Lucro Bruto

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.

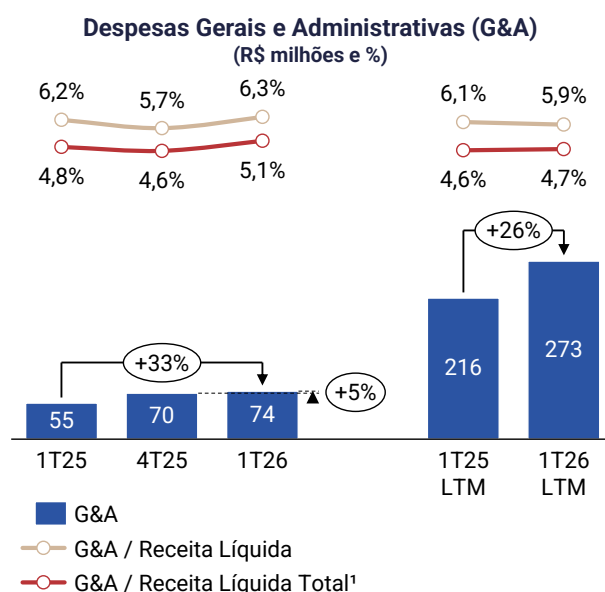
1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados no custo.

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).

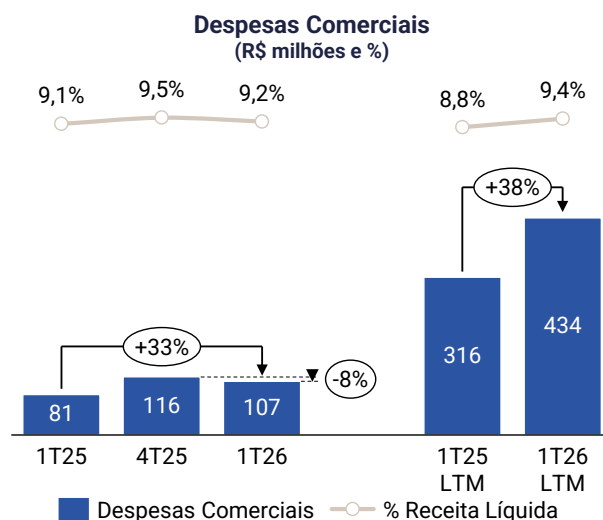


Despesas Comerciais

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.

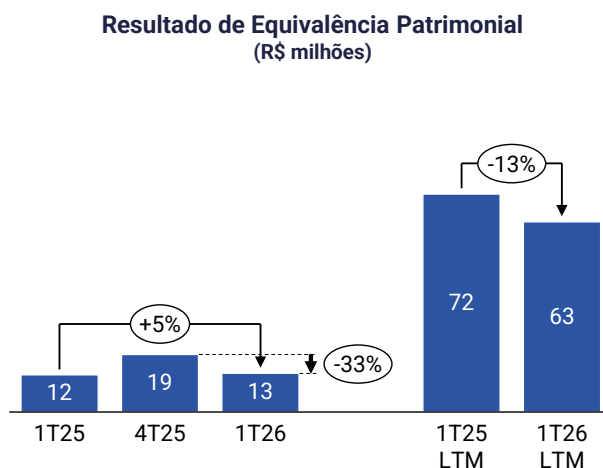


Resultado de Equivalência Patrimonial

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.

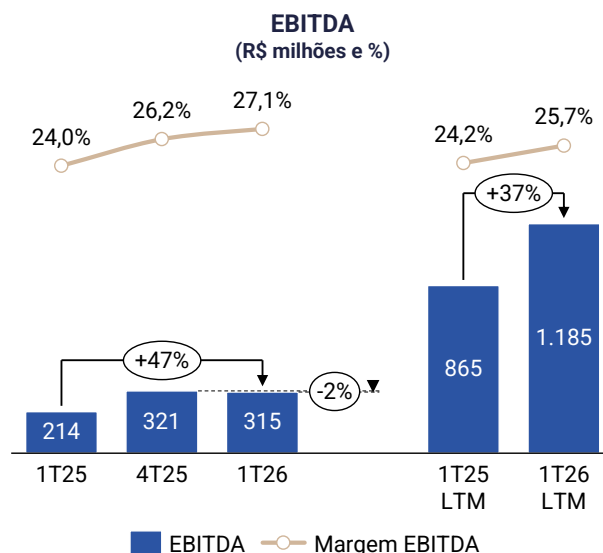
EBITDA

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.

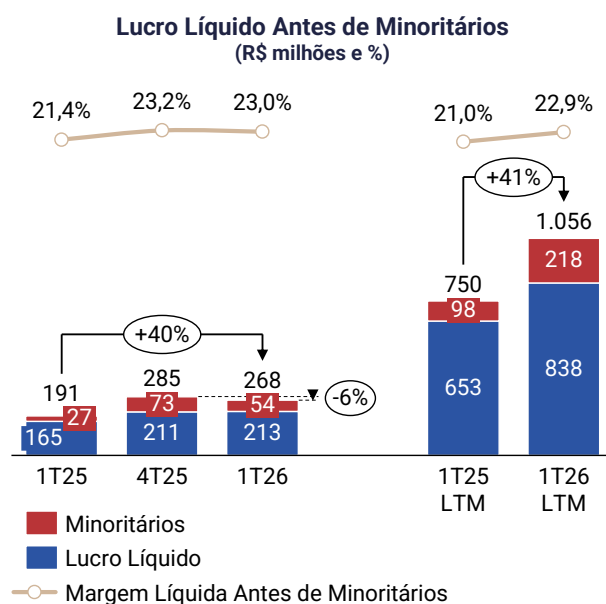


Resultado antes de Minoritários

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.



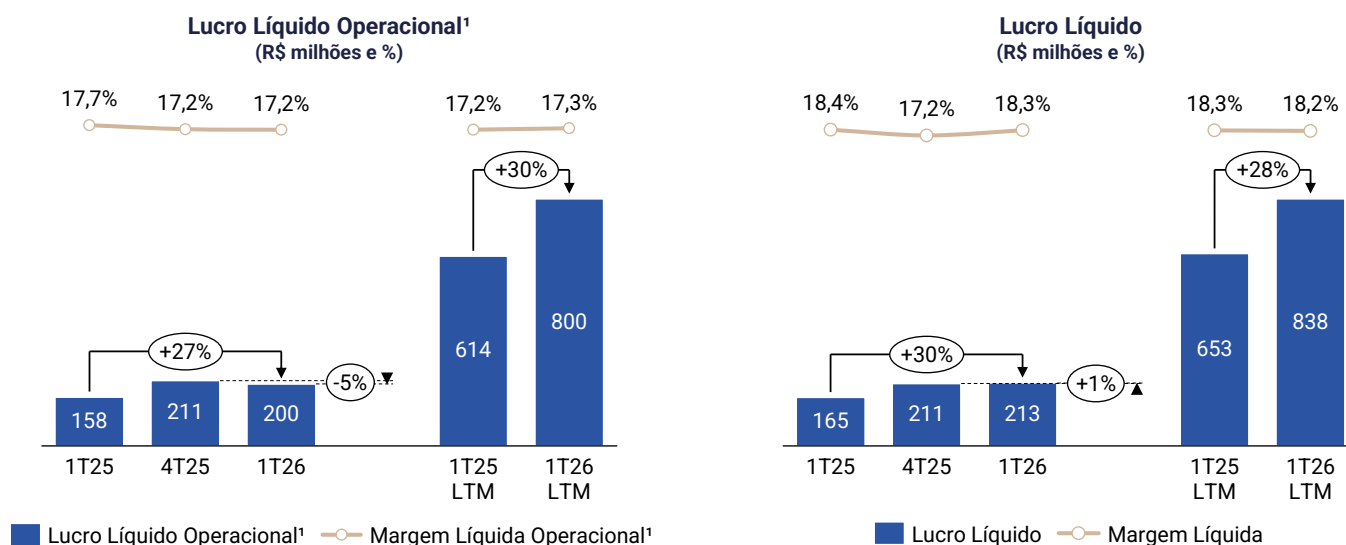
Lucro Líquido

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

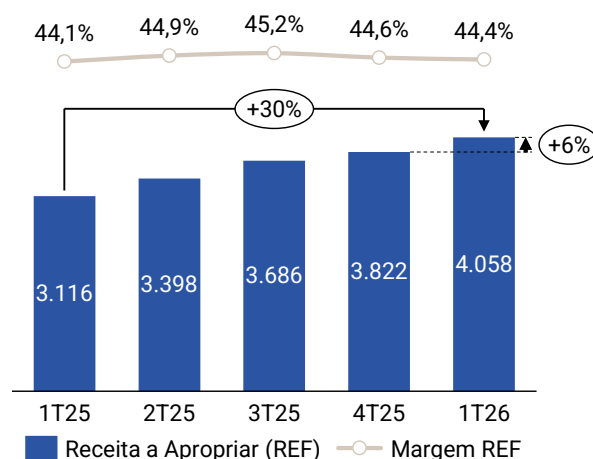
No encerramento do 1T26, a Receita a Apropriar (REF) proveniente de vendas de imóveis somou R\$ 4,1 bilhões, 6% acima do registrado no 4T25 e 30% acima do saldo do 1T25. Dessa maneira, a Margem REF do trimestre foi de 44,4%, mantendo-se no patamar resiliente que a Companhia vem apresentando ao longo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

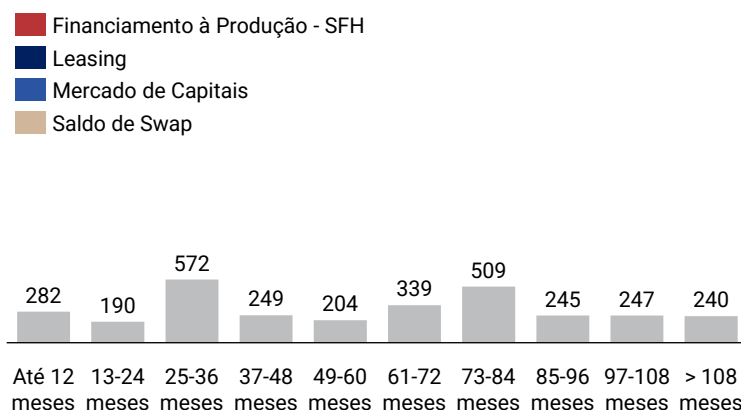
Endividamento (R\$ milhões, exceto %)	1T26 (a)	4T25 (b)	1T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	3.076,3	2.758,3	1.894,1	11,5%	62,4%
CRI	2.512,8	2.110,7	1.482,5	19,1%	69,5%
Financiamento à Produção	562,7	646,8	410,9	-13,0%	36,9%
FINAME e Leasing	0,8	0,9	0,7	-9,9%	8,1%
Caixa e Equivalentes	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)



3.034

563

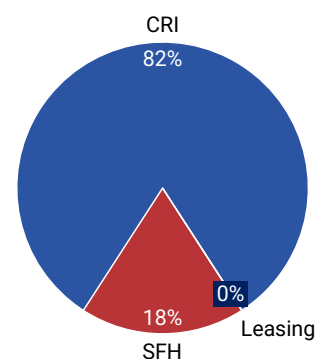
1

2.513

-43

Saldo Total

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 (decréscimo) 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
(Decréscimo) 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 (Decréscimo) 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.