



Belo Horizonte, 11 de agosto 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 2º trimestre de 2026 (2T26). 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 2T26

- ✓ **MARGEM BRUTA AJUSTADA¹ DE 42,8% NO 2T26, 110 BPS ACIMA DO 2T25**
- ✓ **RECEITA LÍQUIDA DE R\$ 1,3 BILHÃO NO TRIMESTRE, CRESCIMENTO DE 20% SOBRE O 2T25**
- ✓ **ROE ANUALIZADO DE 35% NO TRIMESTRE**
- ✓ **GERAÇÃO DE CAIXA² DE R\$ 130 MILHÕES NO TRIMESTRE, COM GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL³ DE R\$ 80 MILHÕES**

OUTROS DESTAQUES

- Vendas Brutas de R\$ 2,0 bilhões no 2T26, o maior patamar da história da Companhia
- No 1º semestre do ano (1S26), a Receita Líquida somou R\$ 2,4 bilhões, crescendo 25% sobre o 1S25
- Receita Líquida Total⁴ de R\$ 1,6 bilhão no trimestre e R\$ 6,0 bilhões nos últimos 12 meses (2T26 LTM)
- Receita a Apropriar (REF) de R\$ 4,1 bilhões no encerramento do 2T26, com Margem REF de 43,9%
- EBITDA atingiu R\$ 311 milhões no trimestre, 27% acima do 2T25, com Margem EBITDA de 24,3% (+140 bps no período)
- Lucro Líquido de R\$ 202 milhões no 2T26 e de R\$ 415 milhões no 1S26
- Índice de alavancagem (Dívida Líquida/PL) recuou 6 p.p. no trimestre, chegando a 18,0%

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

2 - 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.

3 - Geração/Consumo de Caixa operacional: Geração de Caixa contábil excluindo os efeitos de monetizações de ativos e da mudança de regra aplicada pela Caixa Econômica Federal para o depósito dos recursos de repasses.

4 - 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.....	11
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	12
Receita Líquida.....	12
Lucro Bruto.....	13
Despesas Gerais e Administrativas (G&A).....	14
Despesas Comerciais.....	14
Resultado de Equivalência Patrimonial.....	15
Outras Receitas e Despesas Operacionais.....	15
EBITDA.....	15
Resultado Financeiro.....	16
Resultado antes de Minoritários.....	16
Lucro Líquido.....	17
Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis.....	17
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL.....	18
Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras.....	18
Contas a Receber.....	18
Endividamento.....	19
Geração de Caixa¹.....	20
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO.....	22
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA.....	23
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA.....	24
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO - RIVA.....	25
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA - RIVA.....	26
GLOSSÁRIO.....	27

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Temos o prazer de apresentar os resultados referentes ao 2º trimestre de 2026, bem como um pouco da nossa visão em relação ao atual momento. Alcançamos nosso melhor desempenho trimestral em muitas das métricas do negócio, com crescimento importante em relação ao ano passado, apesar da incidência de eventos sazonais no período.

Aceleramos bastante o volume de Lançamentos no 2T26, mais do que dobrando o VGV lançado no 1T26, perfazendo um total de R\$ 2,1 bilhões. Foram, ao todo, mais de 5,5 mil novas unidades no período. No semestre, totalizamos R\$ 3,1 bilhões em lançamentos e, nos últimos 12 meses encerrados em junho (2T26 LTM), R\$ 7,1 bilhões.

As Vendas Brutas do 2T26 atingiram R\$ 2,0 bilhões, marcando o melhor trimestre da métrica em nossa história. O resultado reafirma o forte momento vivido pelo segmento nessa primeira metade do ano. Vale destacar, no entanto, que o nível de conversão de vendas apresentou uma desaceleração pontual na parte final do trimestre, mais especificamente nas duas últimas semanas de junho, período que coincidiu com a Copa do Mundo e com importantes eventos regionais em algumas das praças onde atuamos. Ainda que esse período tenha impactado o volume esperado de vendas, mantivemos a VSO do trimestre no patamar de 23%, com um VGV líquido contratado de R\$ 1,7 bilhão.

No acumulado do ano até junho, as Vendas Líquidas totalizaram R\$ 3,2 bilhões, enquanto no 2T26 LTM, o indicador alcançou R\$ 6,4 bilhões.

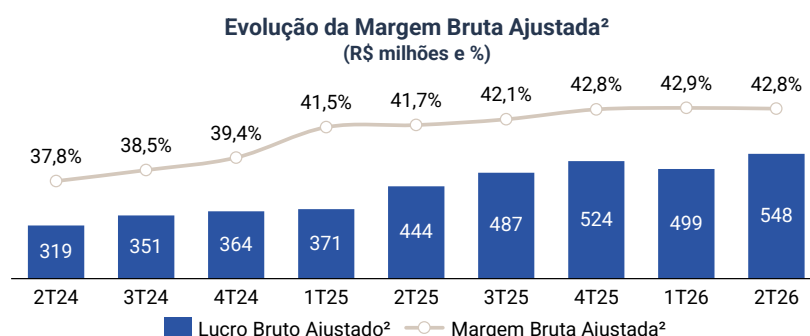
Ao falarmos das vendas, é importante também levarmos em consideração que, mesmo diante da aquecida demanda que temos presenciado para os produtos da Direcional e da Riva, ainda vimos o volume de distratos seguir em nível acima da média histórica. Nesse contexto, o principal fator continua sendo os cancelamentos registrados nas praças em que os cheques regionais foram descontinuados ou enfrentaram algum tipo de percalço. Conforme já havíamos antecipado em nossa última Prévia Operacional, somente em Manaus foram distratadas mais de 600 unidades, das quais, 98% já foram revendidas fora do programa estadual.

Dessa maneira, seguimos empenhados na redução desse *backlog* de unidades que se encontram nessas condições. Nossa expectativa é trazer gradualmente o volume de distratos para níveis mais próximos à média histórica ao longo dos próximos trimestres.

Impulsionada pelo desempenho de vendas e pelo forte avanço das obras ao longo do trimestre, alcançamos um novo recorde de Receita Líquida, reconhecendo R\$ 1,3 bilhão no trimestre, 10% acima do 1T26 e 20% acima do 2T25. No semestre, a linha totalizou R\$ 2,4 bilhões, um crescimento de 25% sobre igual período de 2025.

Analisando a Receita Líquida Total¹, a qual também considera a receita de SPEs não controladas ou controladas em conjunto com parceiros, atingimos R\$ R\$ 1,6 bilhão no 2T26. Com isso, no período de 12 meses encerrado em junho (2T26 LTM), superamos a marca de R\$ 6,0 bilhões nessa métrica. Vale dizer que, mesmo com desaceleração pontual na conversão de vendas observada durante a segunda quinzena de junho, alcançamos um novo recorde nesse indicador. Mantido o ritmo do restante do trimestre, estimamos que este resultado poderia ter sido ainda mais expressivo. Seguiremos comprometidos com o crescimento deste indicador, mantendo o foco na qualidade das vendas e eficiência operacional nos canteiros de obra.

É justamente essa fórmula, que envolve a necessária disciplina de precificação de produtos e o rigoroso controle de custos, que resultou em um atingimento de Lucro Bruto Ajustado² de R\$ 548 milhões no trimestre, crescimento de 10% na comparação trimestral e de 23% na comparação anual. A Margem Bruta Ajustada² foi de 42,8%, mantendo-se em linha com os últimos trimestres e crescendo 110 *bps* em relação ao ano anterior, endossando a constância da eficiência da operação.



Vale notar o aumento do montante de juros capitalizados no custo, que totalizou cerca de R\$ 36 milhões no 2T26, decorrentes principalmente (i) do maior volume contratado de dívidas relacionadas ao desenvolvimento de projetos, considerando as melhores condições de custo financeiro destas linhas; assim como (ii) do maior volume de vendas em algumas obras que

contavam com um saldo relevante de juros a apropriar. Em função disso, o Lucro Bruto do trimestre (que já é líquido desses juros presentes no custo) foi de R\$ 512 milhões, com uma Margem Bruta de 40,0%. Assim, a ligeira queda de Margem Bruta em relação ao 1T26 refere-se apenas a um determinado *mix* de obras observado no período.

O alto volume de lançamentos que realizamos no 2T26 e o grande empenho comercial para fazermos mais um forte período de vendas levaram a um incremento das Despesas Comerciais. Enquanto alguns gastos nessa linha – como marketing, por exemplo – são apropriados imediatamente, a receita esperada vem ao longo do tempo. Além disso, o maior volume de distratos e a redução do ritmo de vendas no final de junho também teve um papel importante no aumento pontual da representatividade das Despesas Comerciais em relação à Receita Líquida no trimestre.

Em contrapartida, as Despesas Gerais e Administrativas (G&A) decresceram nominalmente em relação ao 1T26, e consequentemente, apresentaram uma relevante diluição de 70 bps no período, atingindo 5,6% em relação à Receita Líquida e 4,5% em relação à Receita Líquida Total¹.

Assim, o EBITDA Ajustado³ atingiu R\$ 348 milhões no trimestre, um crescimento anual de 27%. A Margem EBITDA Ajustada³ resultante foi de 27,2%, representando um incremento de 140 bps sobre o 2T25. No 1S26, o EBITDA Ajustado³ acumulou R\$ 675 milhões, 33% acima do que havia sido observado no 1S25. Como consequência, a Margem EBITDA Ajustada³ alcançou 27,6% no semestre, um incremento de 170 bps no período.

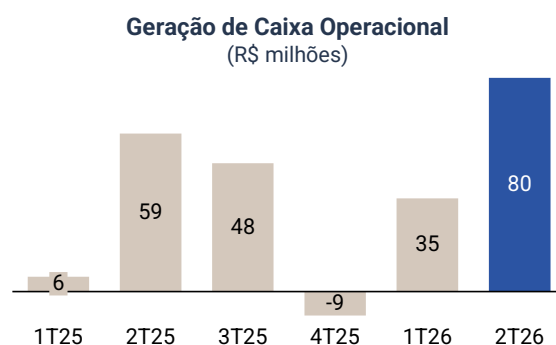
O Resultado Financeiro do 2T26 apresentou um montante líquido negativo de R\$ 6 milhões, refletindo um início de período com alavancagem mais próxima à do 1T26, seguido de uma forte geração de caixa e a consequente desalavancagem, o que ajudou a manter a rubrica nesse patamar ameno.

Como resultado, o Lucro Líquido Operacional⁴ do 2T26 foi de R\$ 202 milhões, em linha com o trimestre passado e 10% superior na comparação anual, resultando em um ROE Anualizado de 35%. No semestre, o Lucro Líquido Operacional⁴ alcançou R\$ 402 milhões, crescendo 18% sobre igual período de 2025. Pela ótica contábil, o Lucro Líquido foi de R\$ 415 milhões no acumulado do ano até junho, 19% de crescimento sobre o 1S25, com uma Margem Líquida de 17,0%.

Conforme acabamos de citar, o 2º trimestre marcou também uma excelente geração de caixa para o Grupo Direcional. Reportamos uma geração de caixa contábil⁵ de R\$ 130 milhões no período, contribuindo de maneira relevante com um de nossos grandes objetivos no ano: trazer a alavancagem financeira para dentro do intervalo que consideramos que ideal para otimizar nossa estrutura de capital. Nesse sentido, vimos a dívida líquida reduzir para R\$ 492 milhões e, consequentemente, o índice de alavancagem cair 6 pontos percentuais, atingindo 18,0% ao final de junho. Seguiremos firmes na condução conservadora do negócio, sempre aderentes aos princípios que consideramos fundamentais para a sustentabilidade da Companhia, ao mesmo tempo que nos mantemos preparados para colher as boas oportunidades de crescimento que surgirem.

Olhando para a geração de caixa do ponto de vista puramente “operacional” – isto é, excluindo valores referentes a originações e amortizações de cessão de recebíveis, operações societárias e da mudança de regra aplicada pela Caixa Econômica Federal para o depósito de recursos de repasses – observamos uma geração de caixa operacional⁶ de R\$ 80 milhões no trimestre, conforme demonstrado na tabela:

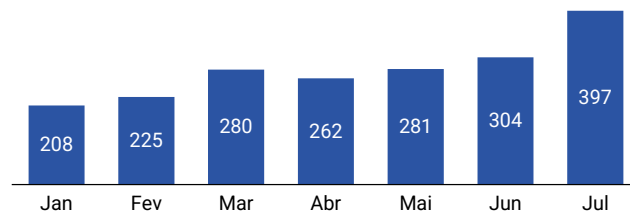
Recomposição Geração de Caixa Operacional (R\$ milhões)			2T26
(a)	Originações e Amortizações Cessão de Recebíveis (líquido) ⁷		93,7
(b)	Monetização de Ativos - SPEs (líquido)		7,1
(c)	Dividendos distribuídos Riva		-12,4
(d)	Delta bloqueio CEF		-39,0
(e) = (a)+(b)+(c)+(d) Subtotal			49,3
(f)	Geração de Caixa contábil		129,6
(g) = (f)-(e) Geração de Caixa "Operacional"			80,2





Ainda nesse tema, cabe destacar também que, no mês de junho, havíamos feito **o melhor mês de nossa história em termos de recebimentos advindos de unidades por repasse e por evolução de obra**, mesmo com parte dos valores referentes à competência de junho não tendo sido reconhecidos dentro do próprio mês, transbordando para o mês seguinte. Assim, mesmo após o encerramento do trimestre, seguimos com o forte ritmo de recebimentos, **batendo novo recorde no mês de julho**, conforme se vê no gráfico ao lado.

Evolução dos Recebimentos
(R\$ milhões)



Aproveitamos este espaço também para mencionar que, além da consolidação cada vez maior da nossa marca nas praças onde já atuamos há anos, entramos também, pela primeira vez, no estado do Rio Grande do Norte, mercado no qual passamos a estar presentes por meio da *joint venture* com a Moura Dubeux. Apesar de não configurar uma nova cidade onde o Grupo Direcional irá atuar, possuímos uma confiança muito grande de que temos muito a conquistar no âmbito da parceria.

Encerramos o 2º trimestre de 2026 com a convicção de que cenários com maior ou menor grau de complexidade, nas mais variadas frentes, fazem e sempre fizeram parte do dia a dia das empresas que, como nós, buscam operar em nível de excelência, entregando tudo o que nossos clientes, colaboradores, investidores e demais *stakeholders* procuram quando pensam no nome Direcional. Nunca houve períodos sem desafios e, em todas as ocasiões, a maior certeza é a de que manteremos todos os nossos esforços voltados para alcançar números cada vez melhores, conscientes de que essas conquistas se dão a base de muita dedicação e trabalho árduo, diariamente.

Agradecemos a cada um de vocês que confiam no Grupo Direcional e que caminham junto com a gente rumo a patamares ainda mais altos e à construção de uma Companhia cada vez mais sólida.

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", conforme o caso.

4 - Ajuste excluindo o resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", conforme o caso.

5 - 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.

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

7 - Considera também os repasses ocorridos por meio de operações true sale, que totalizaram R\$ 11,0 milhões no trimestre.

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S26 (d)	1S25 (e)	Δ % (d/e)
Indicadores Financeiros (R\$ milhões, exceto %)								
Receita Líquida	1.279,3	1.164,5	1.065,2	9,9%	20,1%	2.443,8	1.959,3	24,7%
Lucro Bruto	511,6	473,4	414,2	8,1%	23,5%	985,0	759,5	29,7%
Margem Bruta	40,0%	40,7%	38,9%	-0,7 p.p.	1,1 p.p.	40,3%	38,8%	1,5 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	547,6	499,1	443,9	9,7%	23,4%	1.046,8	815,1	28,4%
Margem Bruta Ajustada ¹	42,8%	42,9%	41,7%	-0,1 p.p.	1,1 p.p.	42,8%	41,6%	1,2 p.p.
Lucro Líquido (% Direcional)	201,6	213,2	183,7	-5,4%	9,7%	414,8	348,3	19,1%
Margem Líquida (% Direcional)	15,8%	18,3%	17,2%	-2,5 p.p.	-1,5 p.p.	17,0%	17,8%	-0,8 p.p.
Lucro Líquido Operacional ²	201,6	200,2	183,7	0,7%	9,7%	401,8	341,7	17,6%
Margem Líquida Operacional ²	15,8%	17,2%	17,2%	-1,4 p.p.	-1,5 p.p.	16,4%	17,4%	-1,0 p.p.
Laçamentos (R\$ milhões, exceto unidades e %)								
VGv Lançado (VGv 100%)	2.065,2	1.005,8	1.903,9	105,3%	8,5%	3.070,9	2.805,1	9,5%
Direcional	1.285,8	704,7	1.062,0	82,5%	21,1%	1.990,5	1.733,5	14,8%
Riva	779,4	301,1	841,9	158,8%	-7,4%	1.080,5	1.071,6	0,8%
VGv Lançado (% Companhia)	1.565,8	862,4	1.393,0	81,6%	12,4%	2.428,3	2.195,4	10,6%
Direcional	1.004,2	665,9	880,2	50,8%	14,1%	1.670,1	1.521,1	9,8%
Riva	561,6	196,5	512,8	185,7%	9,5%	758,1	674,3	12,4%
Unidades Lançadas	5.511	3.109	5.096	77,3%	8,1%	8.620	8.520	1,2%
Direcional	3.896	2.447	3.661	59,2%	6,4%	6.343	6.558	-3,3%
Riva	1.615	662	1.435	144,0%	12,5%	2.277	1.962	16,1%
Vendas (R\$ milhões, exceto unidades e %)								
VGv Líquido Contratado (VGv 100%)	1.654,9	1.582,0	1.677,3	4,6%	-1,3%	3.236,9	3.003,8	7,8%
Direcional	1.064,5	979,9	996,5	8,6%	6,8%	2.044,4	1.840,3	11,1%
Riva	590,4	602,1	680,8	-1,9%	-13,3%	1.192,5	1.163,5	2,5%
VGv Líquido Contratado (% Companhia)	1.371,6	1.352,0	1.296,4	1,5%	5,8%	2.723,6	2.396,2	13,7%
Direcional	923,7	871,0	852,8	6,1%	8,3%	1.794,7	1.539,9	16,5%
Riva	447,9	481,0	443,6	-6,9%	1,0%	928,8	856,2	8,5%
Unidades Contratadas	4.955	4.848	5.176	2,2%	-4,3%	9.803	9.506	3,1%
Direcional	3.717	3.585	3.781	3,7%	-1,7%	7.302	7.041	3,7%
Riva	1.238	1.263	1.395	-2,0%	-11,3%	2.501	2.465	1,5%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGv 100%	23%	24%	26%	-0,8 p.p.	-3,5 p.p.	37%	40%	-2,6 p.p.
Direcional	24%	24%	26%	-0,1 p.p.	-2,2 p.p.	38%	39%	-0,7 p.p.
Riva	21%	23%	27%	-1,8 p.p.	-5,6 p.p.	35%	41%	-5,8 p.p.
Outros Indicadores (R\$ milhões, exceto %)								
ROE Anualizado Ajustado ²	35%	38%	44%	33%	33%	29%	33%	30%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) ³	492,3	612,8	532,6	104,1	(137,5)	257,4	-68,2	91,3
Patrimônio Líquido	2.737,1	2.550,1	2.320,2	2.720,2	2.470,7	2.366,7	2.223,8	2.245,5
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	18,0%	24,0%	23,0%	3,8%	(5,6%)	10,9%	(3,1%)	4,1%
Geração de Caixa ⁴	129,6	(76,5)	390,4	112,8	394,9	(14,9)	159,5	32,9
Estoque (VGv 100%)	5.611,5	5.177,8	5.696,1	5.296,3	4.716,0	4.457,9	4.787,1	4.491,8
Landbank (VGv 100%)	63.148,6	59.955,7	58.452,3	51.251,9	49.901,3	46.253,3	46.239,9	43.238,9

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 - 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.

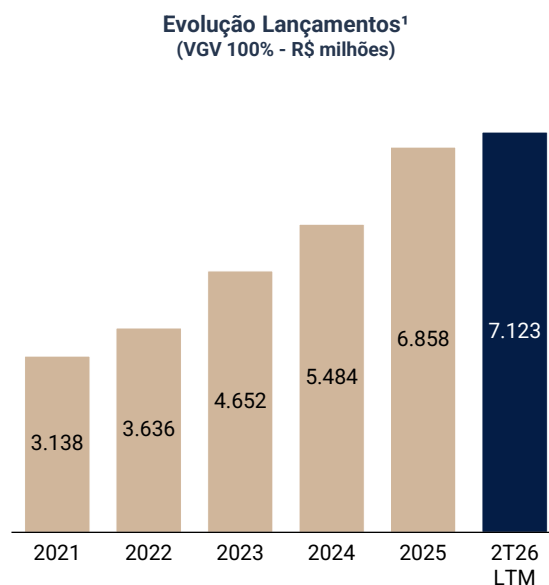
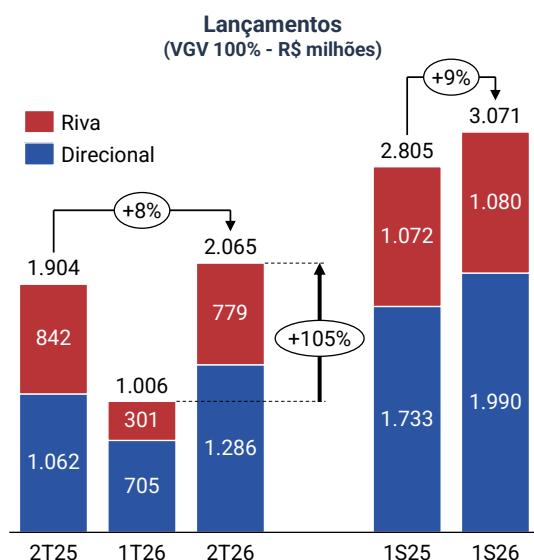
4 - Variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.

LANÇAMENTOS

No 2T26, o VGV lançado somou R\$ 2,1 bilhões (R\$ 1,6 bilhão % Companhia), representando um crescimento de 105% sobre o 1T26 e de 8% sobre o 2T25. A representatividade dos produtos da marca Direcional no *mix* de lançamentos foi de 62%, enquanto os empreendimentos da Riva responderam por 38% do total.

É válido destacar que, nesse total lançado no trimestre, houve a contribuição de dois produtos que integram a parceria da Direcional com a Moura Dubeux – um em Fortaleza-CE e outro em Natal-RN. Juntos, os dois empreendimentos somam 712 unidades e um VGV de R\$ 234 milhões (R\$ 117 milhões % Companhia).

Assim, no 1º semestre do ano (1S26), os Lançamentos totalizaram R\$ 3,1 bilhões (R\$ 2,4 bilhões % Companhia), volume 9% superior ao observado no mesmo período do ano passado. Nos últimos 12 meses encerrados em junho (2T26 LTM), o VGV lançado totalizou R\$ 7,1 bilhões (R\$ 6,1 bilhões % Companhia).



Lançamentos (R\$ milhões, exceto unidades e %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S26 (d)	1S25 (e)	Δ % (d/e)
VGV Lançado (VGV 100%)	2.065,2	1.005,8	1.903,9	105,3%	8,5%	3.070,9	2.805,1	9,5%
Direcional	1.285,8	704,7	1.062,0	82,5%	21,1%	1.990,5	1.733,5	14,8%
Riva	779,4	301,1	841,9	158,8%	-7,4%	1.080,5	1.071,6	0,8%
VGV Lançado (% Companhia)	1.565,8	862,4	1.393,0	81,6%	12,4%	2.428,3	2.195,4	10,6%
Direcional	1.004,2	665,9	880,2	50,8%	14,1%	1.670,1	1.521,1	9,8%
Riva	561,6	196,5	512,8	185,7%	9,5%	758,1	674,3	12,4%
Unidades Lançadas	5.511	3.109	5.096	77,3%	8,1%	8.620	8.520	1,2%
Direcional	3.896	2.447	3.661	59,2%	6,4%	6.343	6.558	-3,3%
Riva	1.615	662	1.435	144,0%	12,5%	2.277	1.962	16,1%
% Companhia Médio	76%	86%	73%	-10 p.p.	3 p.p.	79%	78%	1 p.p.

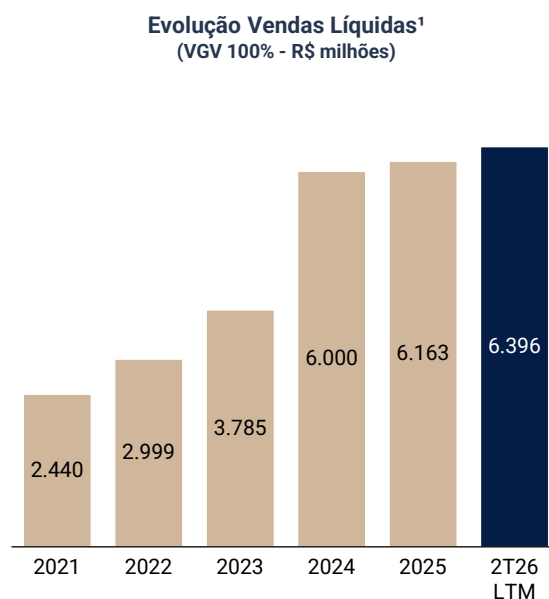
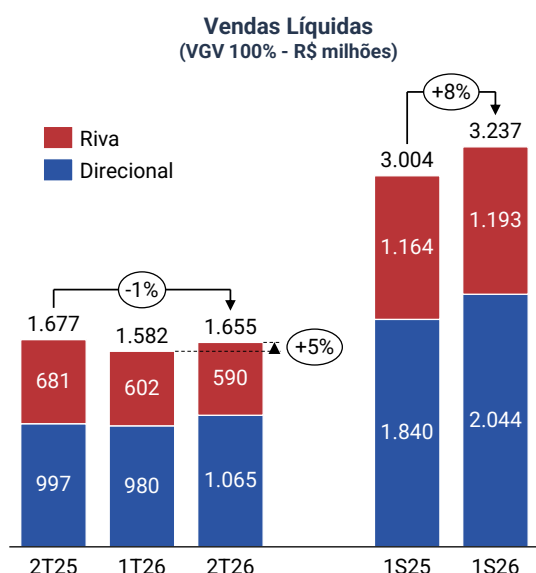
1 - Desconsiderando os projetos vendidos no âmbito do Programa Pode Entrar.

VENDAS CONTRATADAS

Corroborando a forte demanda que vem sendo observada no decorrer do ano, as Vendas Brutas do 2T26 alcançaram R\$ 2,0 bilhões (R\$ 1,6 bilhão % Companhia), marcando o melhor trimestre para essa métrica na história da Companhia. As Vendas Líquidas foram de R\$ 1,7 bilhão no período (R\$ 1,4 bilhão % Companhia), o que representou um crescimento de 5% em relação ao 1T26 e ficando em linha com o 2T25.

No 1S26, o VGV líquido contratado somou R\$ 3,2 bilhões (R\$ 2,7 bilhões % Companhia), um crescimento de 8% sobre o 1S25. Desse modo, nos últimos 12 meses, as Vendas Líquidas foram de R\$ 6,4 bilhões (R\$ 5,5 bilhões % Companhia).

É importante ressaltar que parte das vendas advém de projetos desenvolvidos em SPEs não controladas ou controladas em conjunto com parceiros. Nesses casos, a receita a ser reconhecida por essas vendas não é consolidada diretamente na receita contábil da Companhia. Das Vendas Líquidas do 2T26, 87% são referentes a projetos que contribuem com a linha de Receita Líquida, enquanto 13% impactam o resultado via Equivalência Patrimonial, considerando o percentual detido pelo Grupo Direcional em cada uma dessas SPEs não consolidadas.



Vendas Líquidas Contratadas (R\$ milhões, exceto unidades e %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S26 (d)	1S25 (e)	Δ % (d/e)
VGV Líquido Contratado (VGV 100%)	1.654,9	1.582,0	1.677,3	4,6%	-1,3%	3.236,9	3.003,8	7,8%
Direcional	1.064,5	979,9	996,5	8,6%	6,8%	2.044,4	1.840,3	11,1%
Riva	590,4	602,1	680,8	-1,9%	-13,3%	1.192,5	1.163,5	2,5%
VGV Líquido Contratado (% Companhia)	1.371,6	1.352,0	1.296,4	1,5%	5,8%	2.723,6	2.396,2	13,7%
Direcional	923,7	871,0	852,8	6,1%	8,3%	1.794,7	1.539,9	16,5%
Riva	447,9	481,0	443,6	-6,9%	1,0%	928,8	856,2	8,5%
Unidades Contratadas	4.955	4.848	5.176	2,2%	-4,3%	9.803	9.506	3,1%
Direcional	3.717	3.585	3.781	3,7%	-1,7%	7.302	7.041	3,7%
Riva	1.238	1.263	1.395	-2,0%	-11,3%	2.501	2.465	1,5%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV 100%	23%	24%	26%	-0,8 p.p.	-3,5 p.p.	37%	40%	-2,6 p.p.
Direcional	24%	24%	26%	-0,1 p.p.	-2,2 p.p.	38%	39%	-0,7 p.p.
Riva	21%	23%	27%	-1,8 p.p.	-5,6 p.p.	35%	41%	-5,8 p.p.

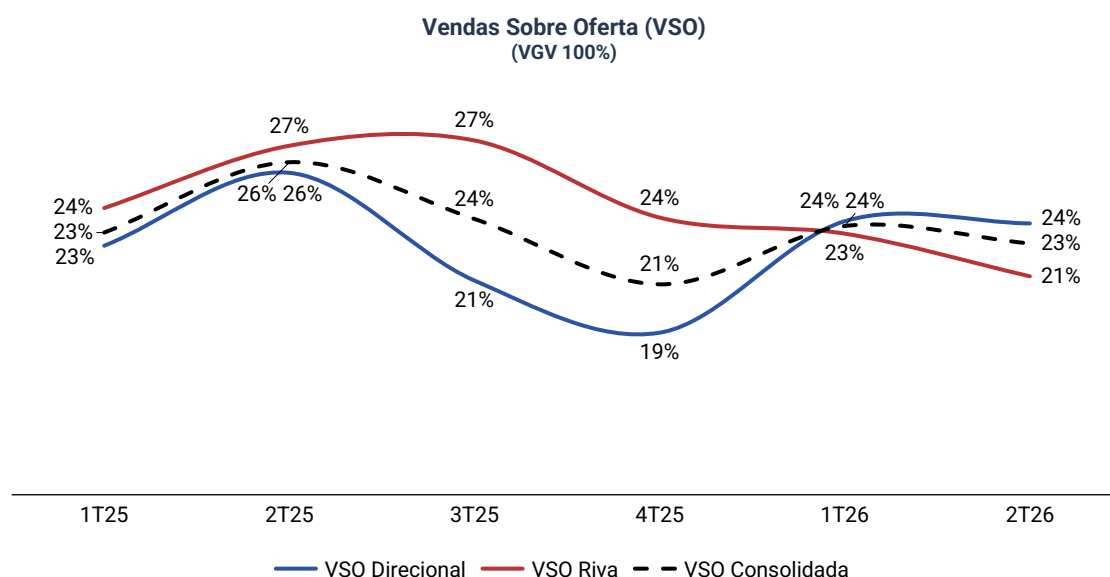
1 - Desconsiderando os projetos vendidos no âmbito do Programa Pode Entrar.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A Velocidade de Vendas consolidada – dada pelo índice de Vendas Líquidas Sobre Oferta (VSO) – foi de 23% no 2T26. A VSO do segmento Direcional foi de 24% no período, em linha com o 1T26, enquanto no segmento Riva o indicador foi de 21%.

Vale mencionar que o ritmo de vendas do trimestre seguiu forte e crescente no decorrer dos meses. Entretanto, nas duas últimas semanas do trimestre, coincidindo com o período de Copa do Mundo e de alguns eventos regionais, observou-se um número significativamente menor de conversão de vendas.

Abaixo, é apresentada a evolução da VSO nos últimos trimestres:



Distratos

No 2T26, os distratos totalizaram R\$ 330 milhões em VGV (R\$ 242 milhões % Companhia), correspondendo a 16,6% das vendas brutas do trimestre.

Vale notar que o volume de distratos do trimestre seguiu sendo impactado pelos cancelamentos ocorridos em determinadas praças onde os cheques regionais apresentaram entraves ou foram descontinuados. Como exemplo, somente em Manaus foram distratadas mais de 600 unidades, das quais, 98% já foram revendidas fora do programa estadual. Apesar disso, o *backlog* de unidades nessas condições segue diminuindo mês a mês e, dessa maneira, a Companhia entende que o nível de distratos tende a normalizar-se gradualmente, convergindo para os patamares históricos dessa métrica.

No 1º semestre de 2026, os distratos somaram R\$ 636 milhões (R\$ 469 milhões % Companhia), o equivalente a 16,4% do VGV bruto contratado no período. A tabela abaixo apresenta maiores detalhes sobre os distratos no período:

Distratos ¹ (R\$ milhões, exceto %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S26 (d)	1S25 (e)	Δ % (d/e)
Distratos (VGV 100%)	-330,4	-305,4	-233,0	8,2%	41,8%	-635,8	-375,1	69,5%
Vendas Brutas (VGV 100%)	1.985,3	1.887,3	1.910,3	5,2%	3,9%	3.872,6	3.378,9	14,6%
% Distratos / Vendas Brutas	16,6%	16,2%	12,2%	0,5 p.p.	4,4 p.p.	16,4%	11,1%	5,3 p.p.
Distratos (% Companhia)	-242,1	-227,2	-176,7	6,6%	37,0%	-469,3	-287,9	63,0%
Vendas Brutas (% Companhia)	1.613,7	1.579,1	1.473,1	2,2%	9,5%	3.192,9	2.684,1	19,0%
% Distratos / Vendas Brutas	15,0%	14,4%	12,0%	0,6 p.p.	3,0 p.p.	14,7%	10,7%	4,0 p.p.

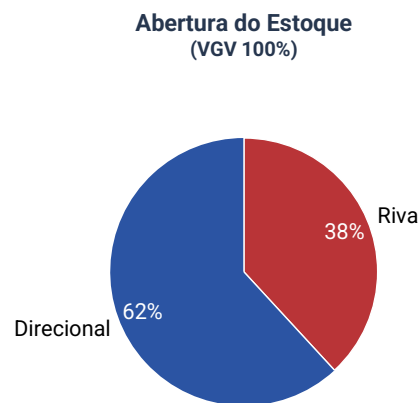
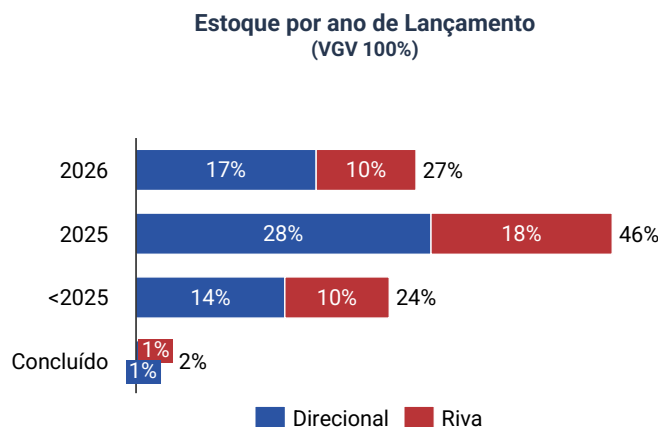
1 - No VGV distratado, desconsideram-se as transferências de crédito de clientes da unidade originalmente adquirida para outra unidade de nosso estoque.

ESTOQUE

Ao final do 2T26, o VGV em Estoque foi de R\$ 5,6 bilhões (R\$ 4,4 bilhões % Companhia), correspondendo a um total de 14,7 mil unidades. Abaixo, está representado 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)	3.382	2.090	5.473	2.724	1.635	4.359
% Total	60%	37%	98%	61%	37%	98%
Concluído (R\$ milhões)	75	64	139	43	43	86
% Total	1%	1%	2%	1%	1%	2%
Total (R\$ milhões)	3.457	2.154	5.612	2.767	1.677	4.444
% Total	62%	38%	100%	62%	38%	100%
Total Unidades	10.706	4.010	14.716	10.706	4.010	14.716
% Total Unidades	73%	27%	100%	73%	27%	100%

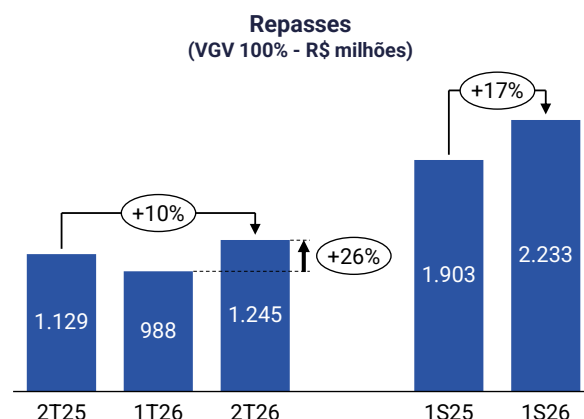
Os gráficos a seguir apresentam maior detalhamento sobre o Estoque e sua segmentação. Vale observar que **cerca de 73% do VGV em Estoque está em projetos lançados a partir de 2025** e que apenas 2% é referente a unidades concluídas.



REPASSES

O VGV das unidades repassadas no 2T26 totalizou R\$ 1,2 bilhão, representando um crescimento de 26% em relação ao trimestre anterior e de 10% na comparação com o 2T25. Esse resultado marcou **o maior volume de repasses já registrado pela Companhia em um único trimestre**, refletindo a consistente evolução da operação.

No acumulado do ano, o VGV repassado atingiu R\$ 2,2 bilhões, um avanço de 17% em relação aos R\$ 1,9 bilhão registrados no mesmo período de 2025. O desempenho reforça a aceleração do ritmo de repasses ao longo do semestre, em linha com o crescimento operacional e a expansão das atividades da Companhia.



EMPREENHIMENTOS ENTREGUES

O Grupo Direcional realizou a entrega de 6 empreendimentos/etapas no 2T26, perfazendo um total de 1.211 unidades. Desse total, 40% correspondem a produtos lançados sob a marca Direcional e 60% a projetos sob a marca Riva.

Considerando o 1º semestre de 2026, foram entregues 11 empreendimentos/etapas, somando 3.097 unidades. 52% desse volume é referente ao segmento Direcional, enquanto 48% é advindo da Riva, refletindo o sólido posicionamento da Companhia em ambos os segmentos.

BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos do Grupo Direcional encerrou o trimestre com um VGV potencial de R\$ 63,1 bilhões (R\$ 58,2 bilhões % Companhia), resultando em um potencial de desenvolvimento de, aproximadamente, 254,5 mil unidades.

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

Evolução do Banco de Terrenos (R\$ milhões)	Terrenos 2025	Aquisições 1S26	Lançamentos 1S26	Ajustes ¹	Terrenos 1S26	VGV % Cia. 1S26	Unidades
Direcional	39.852	3.509	(1.990)	816	42.187	38.953	202.726
Riva	18.601	2.929	(1.080)	512	20.961	19.216	51.732
VGV Total	58.452	6.439	(3.071)	1.329	63.149	58.170	254.458

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

Aquisições de Terrenos

Foram adquiridos 13 terrenos no decorrer do trimestre, sendo o VGV potencial correspondente a R\$ 4,2 bilhões (R\$ 4,2 bilhões % Companhia), traduzindo-se em cerca de 12,6 mil unidades. O custo médio de aquisição relativo a esses terrenos foi de 12% do VGV estimado, com 90% do pagamento a ser realizado por meio de permuta.

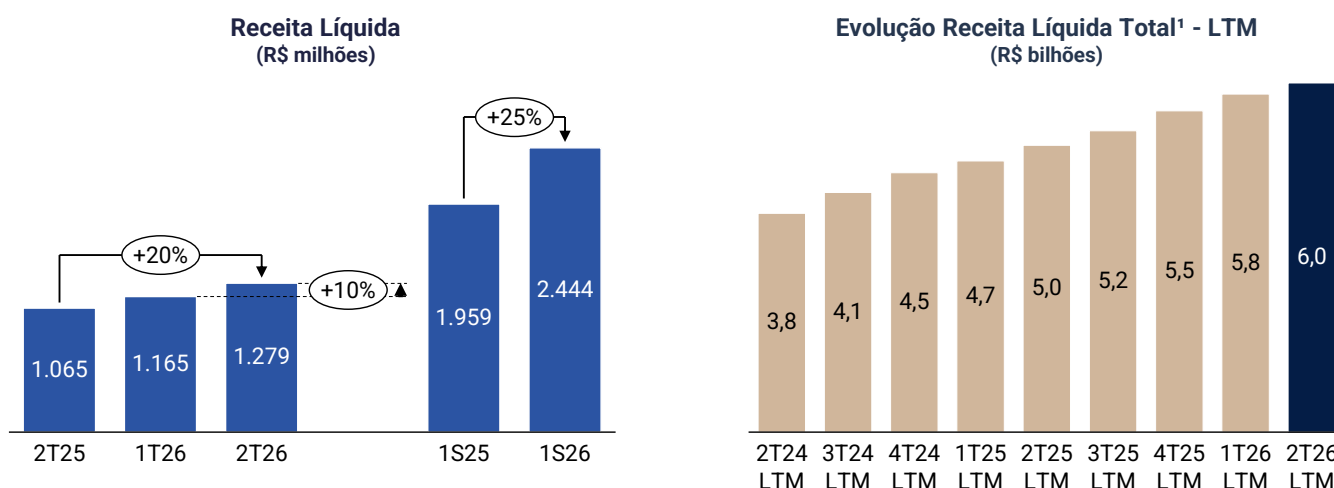
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

No 2T26, o Grupo Direcional registrou Receita Líquida de R\$ 1,3 bilhão, renovando mais uma vez seu maior nível nessa métrica. Assim, o crescimento alcançado foi de 10% em relação ao trimestre anterior e de 20% em comparação ao mesmo período de 2025. No acumulado do ano até junho, a Receita Líquida atingiu R\$ 2,4 bilhões, valor 25% maior que o observado um ano antes.

Considerando a Receita Líquida Total¹ – isto é, somando à receita líquida contábil a linha de Receita Líquida apropriada nas SPEs não controladas ou controladas em conjunto com parceiros – o valor totalizou R\$ 1,6 bilhão no trimestre, refletindo um aumento de 11% sobre o 1T26 e de 14% sobre o 2T25.

Nos últimos 12 meses (2T26 LTM), a Receita Líquida Total¹ alcançou R\$ 6,0 bilhões, superando em 22% o 2T25 LTM.



A composição da Receita Líquida Total¹ é apresentada na tabela abaixo, conforme segregação entre a Receita Líquida contábil e a receita apurada nas SPEs não consolidadas pela Companhia:

Receita Líquida Total (R\$ milhões, exceto %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S26 (d)	1S25 (e)	Δ % (d/e)
Receita Líquida Total¹	1.597,4	1.440,4	1.406,1	10,9%	13,6%	3.037,8	2.556,5	18,8%
Receita Líquida	1.279,3	1.164,5	1.065,2	9,9%	20,1%	2.443,8	1.959,3	24,7%
Receita Líquida de SPEs não Consolidadas	318,1	275,9	340,9	15,3%	-6,7%	594,0	597,2	-0,5%

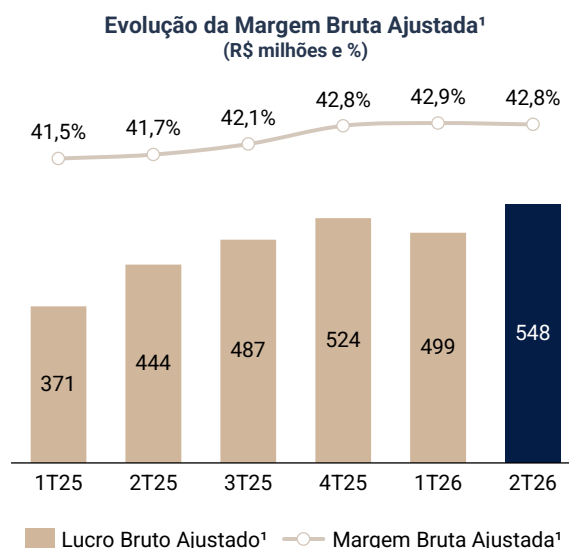
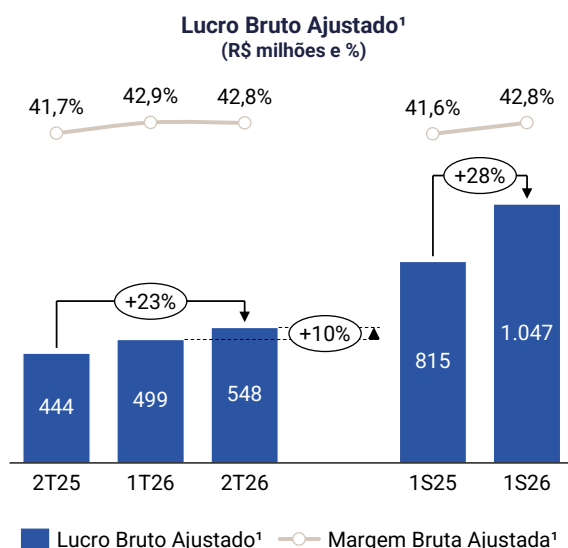
1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

Lucro Bruto

O Lucro Bruto Ajustado¹ atingiu R\$ 548 milhões no 2T26, crescimento de 10% sobre o 1T26 e de 23% ante o 2T25. A Margem Bruta Ajustada¹ manteve-se em linha com o trimestre anterior, a 42,8%. Em relação ao 2T25, o incremento observado foi de 110 *bps*.

Nos seis primeiros meses de 2026, o Lucro Bruto Ajustado¹ bateu a marca de R\$ 1,0 bilhão, desempenho 28% superior ao mesmo período do ano anterior. Dessa forma, a Margem Bruta Ajustada¹ foi de 42,8% no 1S26, um incremento de 120 *bps* frente ao primeiro semestre de 2025.

Dado o cenário atual e os desdobramentos da guerra, a Companhia segue monitorando atentamente a evolução dos custos de construção e mantém sua abordagem conservadora na precificação dos produtos, corroborando seu olhar sempre voltado para a disciplina operacional e a preservação da rentabilidade.



A tabela abaixo mostra a recomposição do Lucro Bruto Ajustado¹ do período. Cabe observar o aumento do montante de juros capitalizados no custo no 2T26, que atingiram R\$ 36 milhões. Esse incremento ocorreu, sobretudo, pelo melhor desempenho de vendas de projetos que apresentavam um saldo relevante de juros a apropriar. Com isso, o Lucro Bruto (contábil) foi de R\$ 512 milhões no trimestre, e a Margem Bruta foi de 40,0%, mantendo-se em patamar bastante elevado, apesar da queda de 70 *bps* em relação ao 1T26, fruto desse *mix* de obras.

Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ milhões, exceto %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S26 (d)	1S25 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Bruto	511,6	473,4	414,2	8,1%	23,5%	985,0	759,5	29,7%
(+) Juros Capitalizados	36,1	25,7	29,6	40,3%	21,8%	61,8	55,6	11,2%
Lucro Bruto Ajustado ¹	547,6	499,1	443,9	9,7%	23,4%	1.046,8	815,1	28,4%
Margem Bruta Ajustada ¹	42,8%	42,9%	41,7%	-0,1 p.p.	1,1 p.p.	42,8%	41,6%	1,2 p.p.

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



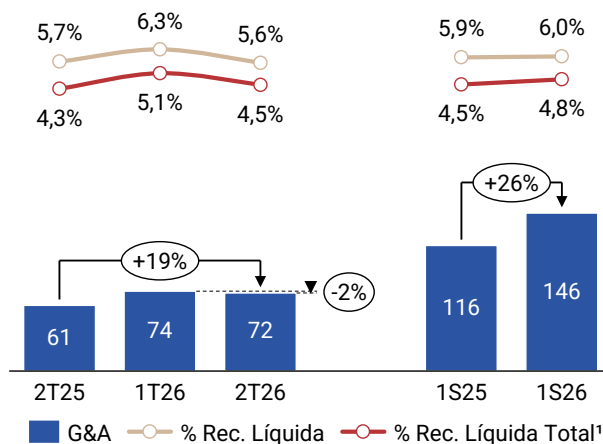
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

No 2T26, as Despesas Gerais e Administrativas foram de R\$ 72 milhões, nominalmente abaixo do valor registrado no 1T26. A queda sequencial também foi observada em relação à representatividade sobre a Receita Líquida, atingindo 5,6% no trimestre, uma diluição de 70 bps frente ao 1T26.

Em relação à Receita Líquida Total¹ – linha que considera também os empreendimentos não consolidados na receita contábil da Companhia –, o G&A teve participação de 4,5% no trimestre, diluindo 60 bps em relação ao trimestre anterior.

No 1S26, o G&A totalizou R\$ 146 milhões, com representatividade de 6,0% sobre a Receita Líquida e de 4,8% sobre a Receita Líquida Total¹.

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



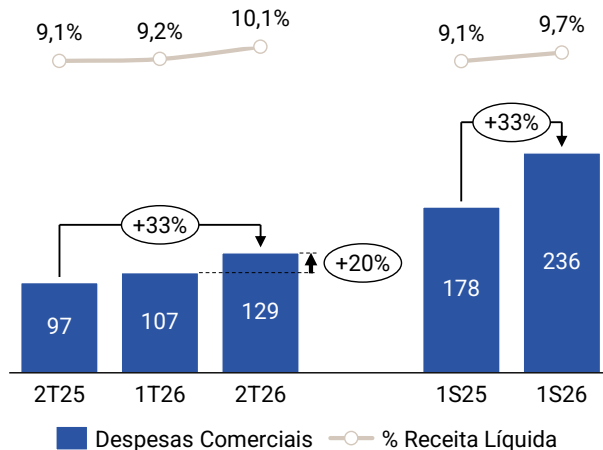
1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

Despesas Comerciais

As Despesas Comerciais, que englobam gastos com comissões, marketing e manutenção de pontos de venda, totalizaram R\$ 129 milhões no 2T26, um aumento de 20% em relação ao 1T26 e de 33% sobre o 2T25.

Vale ressaltar que o crescimento das Despesas Comerciais deveu-se, principalmente, ao maior volume de lançamentos ocorridos no trimestre, com maior investimento em marketing. Além disso, o maior volume de distratos nos últimos trimestres, conforme comentado acima, impacta as Despesas Comerciais, considerando que parte dessas despesas estão relacionadas às vendas brutas. Por fim, vale ressaltar que a já citada menor conversão de vendas ocorrida no final do trimestre também impactou no reconhecimento de receita e, consequentemente, no aumento pontual da representatividade das Despesas Comerciais sobre a Receita Líquida, que foi de 10,1% no trimestre e de 9,7% no semestre.

Despesas Comerciais
(R\$ milhões e %)

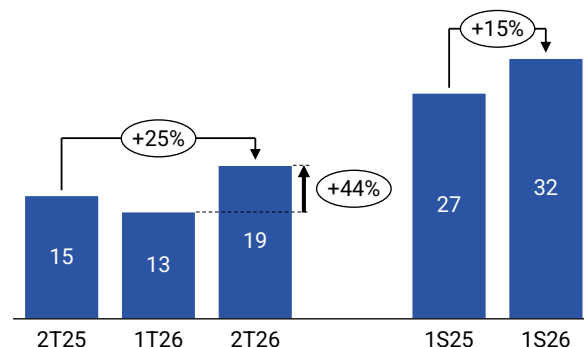


Resultado de Equivalência Patrimonial

A linha de Equivalência Patrimonial foi de R\$ 19 milhões no 2T26, 44% acima do 1T26 e 25% acima do 2T25. No semestre, a rubrica totalizou R\$ 32 milhões, avançando 15% em comparação ao primeiro semestre de 2025.

Vale lembrar que o Resultado de Equivalência Patrimonial decorre da participação detida pela Companhia em SPEs que não são controladas ou que são controladas em conjunto com parceiros. Esses projetos não contribuem com a receita apropriada pela Companhia, mas sim com a linha de Equivalência, de acordo com o resultado líquido obtido e com a participação percentual da Companhia em cada um deles.

Resultado de Equivalência Patrimonial
(R\$ milhões)



Outras Receitas e Despesas Operacionais

No trimestre, as Outras Receitas e Despesas Operacionais apresentaram resultado líquido negativo de R\$ 41 milhões, o correspondente a 3,2% da Receita Líquida. Os principais impactos na linha decorreram de: (i) constituições e reversões de provisões, que somaram um montante líquido negativo de R\$ 26 milhões; e (ii) despesas jurídicas recorrentes e afins, que totalizaram R\$ 13 milhões.

Com isso, considerando os primeiros seis meses de 2026, a rubrica de Outras Receitas e Despesas Operacionais registrou um resultado líquido negativo de R\$ 53 milhões (versus R\$ 72 milhões no mesmo período de 2025).

EBITDA

O EBITDA alcançou R\$ 311 milhões no 2T26, crescendo 27% em relação ao mesmo período do ano passado e ficando em linha com o trimestre anterior. A Margem EBITDA foi de 24,3%, representando um incremento de 140 bps sobre o 2T25.

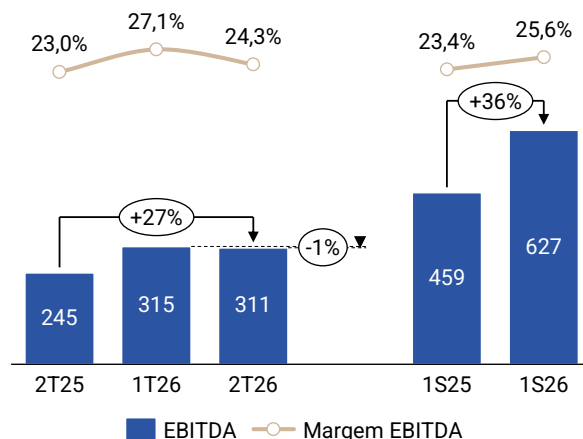
No 1S26, o EBITDA totalizou R\$ 627 milhões, 36% acima do que havia sido observado no 1S25. Como consequência, a Margem EBITDA alcançou 25,6%, representando uma expansão de 220 bps no período comparativo.

Analisando o EBITDA ajustado pelos juros capitalizados no custo (por sua natureza financeira) e por eventuais efeitos não recorrentes alocados na linha de Outras Receitas e Despesas Operacionais, conforme o caso, o indicador atingiu R\$ 348 milhões no trimestre, 6% acima do 1T26 e 27% acima do 2T25. Nesse cenário, a Margem EBITDA Ajustada¹ foi de 27,2% no período.

No acumulado do ano até junho, o EBITDA Ajustado¹ totalizou R\$ 675 milhões, um crescimento de 33% em relação ao 1S25. A Margem EBITDA Ajustada¹ do 1S26 alcançou 27,6%, 170 bps maior do que no 1S25.

A tabela abaixo detalha a recomposição do EBITDA e da Margem EBITDA do período:

EBITDA
(R\$ milhões e %)



Recomposição do EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S26 (d)	1S25 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	201,6	213,2	183,7	-5,4%	9,7%	414,8	348,3	19,1%
(+) Depreciação e amortização	22,5	22,5	19,7	0,0%	14,3%	45,1	37,7	19,5%
(+) Imposto de renda e contribuição social	27,1	24,5	22,5	10,9%	20,4%	51,6	43,6	18,2%
(+) Participação dos acionistas minoritários	53,9	54,4	36,9	-0,8%	46,1%	108,3	63,8	69,6%
(+/-) Resultado financeiro	6,2	0,6	(18,2)	887,2%	-134,1%	6,8	(34,3)	-119,9%
EBITDA	311,5	315,2	244,7	-1,2%	27,3%	626,6	459,2	36,5%
Margem EBITDA	24,3%	27,1%	23,0%	-2,7 p.p.	1,4 p.p.	25,6%	23,4%	2,2 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

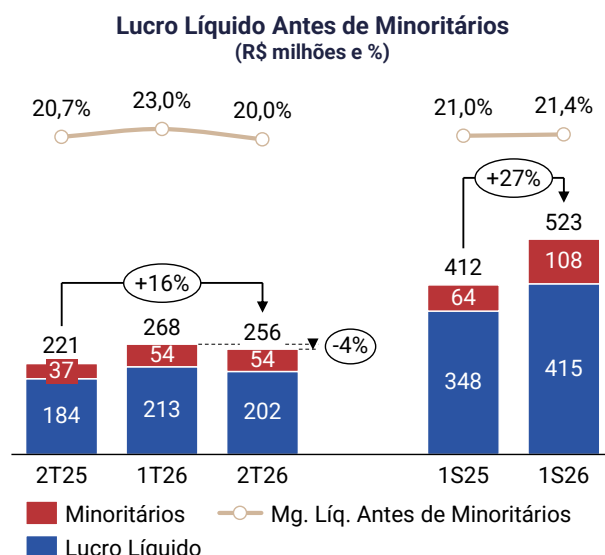
No 2T26, o Resultado Financeiro apresentou saldo líquido negativo de R\$ 6 milhões. Os principais impactos decorreram de: (i) resultado negativo de R\$ 12 milhões, advindo de receita de aplicações financeiras, despesas com juros, tarifas bancárias e atualização do saldo de cessão de recebíveis; (ii) resultado recorrente positivo de R\$ 12 milhões, referente a atualização monetária e de juros contratuais, majoritariamente atrelados às contas a receber de clientes; (iii) despesas relativas a vendas de carteiras efetuadas em períodos anteriores, no montante de R\$ 5 milhões; e (iv) resultado líquido positivo de R\$ 2 milhões, em função dos instrumentos financeiros derivativos, mantidos pela Companhia para proteção contra oscilações em taxas de juros.

Resultado antes de Minoritários

O Lucro Líquido antes da participação de não controladores em SPEs e SCPs (minoritários) foi de R\$ 256 milhões no 2T26 (+16% ano contra ano), resultando em uma Margem Líquida antes de Minoritários de 20,0%.

Com isso, no semestre, a linha totalizou R\$ 523 milhões, 27% de crescimento sobre o 1S25, com uma expansão de 40 bps da Margem Líquida antes de Minoritários, chegando a 21,4% no período.

Vale pontuar a manutenção do patamar das despesas com minoritários em relação ao que havia sido registrado no 1T26. Nesse sentido, o montante destinado aos não controladores somou R\$ 108 milhões no acumulado do ano até junho.



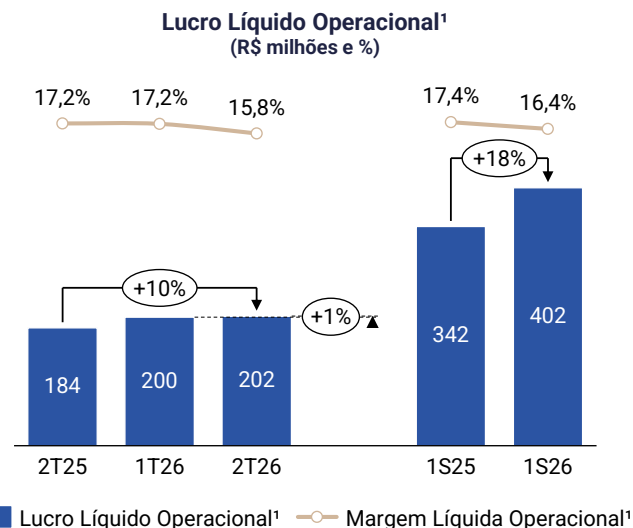
Lucro Líquido

No 2T26, o Lucro Líquido Operacional¹ do Grupo Direcional atingiu R\$ 202 milhões no trimestre, crescendo 10% em relação ao mesmo trimestre de 2025 e virtualmente em linha com o trimestre anterior. A Margem Líquida Operacional¹ do trimestre foi de 15,8%, com um ROE Anualizado¹ de 35%.

No 1S26, o Lucro Líquido Operacional¹ totalizou R\$ 402 milhões, montante 18% superior em comparação ao primeiro semestre de 2025. A Margem Líquida Operacional¹ do período foi de 16,4%.

Ao se analisar o Lucro Líquido do semestre pela ótica contábil, a linha apresentou um total de R\$ 415 milhões (+19% sobre o 1S25), com uma Margem Líquida de 17,0%.

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



Lucro Líquido Operacional ¹ (R\$ milhões, exceto %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S26 (d)	1S25 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido	202	213	184	-5,4%	9,7%	415	348	19,1%
(+/-) Outras despesas (receitas) não recorrentes	-	-13	-	-100%	-	-13	-7	97%
Lucro Líquido Operacional ¹	202	200	184	0,7%	9,7%	402	342	17,6%
Margem Líquida Operacional ¹	15,8%	17,2%	17,2%	-1,4 p.p.	-1,5 p.p.	16,4%	17,4%	-1,0 p.p.

1 - Lucro Líquido e Margem Líquida Operacional: ajuste pelo resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", conforme o caso.

Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis

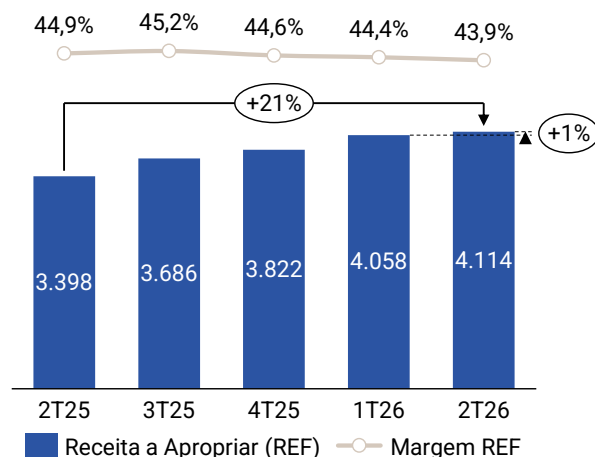
O Grupo Direcional encerrou o 2T26 com R\$ 4,1 bilhões em Receita a Apropriar (REF) proveniente de vendas de imóveis, montante 21% acima do que havia sido observado no mesmo período de 2025.

A Margem REF manteve-se em nível sólido no encerramento do trimestre, a 43,9%, refletindo o atual *mix* de produtos da Companhia.

Na Riva, a Receita a Apropriar alcançou R\$ 1,8 bilhão no 2T26, volume 28% superior ao registrado no 2T25. A subsidiária encerrou o trimestre com Margem REF de 45,0%, endossando ainda mais a consistência da estratégia comercial aplicada em todo o Grupo Direcional e a sua já conhecida diligência em relação à execução e ao controle dos projetos.

A tabela abaixo apresenta o Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis e a Margem REF:

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



Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis (R\$ milhões, exceto %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a Apropriar de Vendas de Imóveis	4.113,9	4.057,9	3.398,1	1,4%	21,1%
Custo a Incorrer	-2.306,2	-2.258,1	-1.873,5	2,1%	23,1%
Resultado a Apropriar Incorporação	1.807,7	1.799,8	1.524,6	0,4%	18,6%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	43,9%	44,4%	44,9%	-0,4 p.p.	-0,9 p.p.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A posição de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras era de R\$ 2,4 bilhões ao final do 2T26, representando um incremento de 16% em relação ao saldo registrado no 2T25. A manutenção de uma liquidez saudável reforça o compromisso da Companhia com o equilíbrio de sua estrutura de capital, ao mesmo tempo em que preserva o olhar sempre atento às oportunidades de crescimento.

Caixa e Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ milhões, exceto %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.529,6	1.662,2	1.251,7	-8,0%	22,2%
Aplicações Financeiras	924,7	758,6	872,9	21,9%	5,9%
Total	2.454,2	2.420,8	2.124,6	1,4%	15,5%

Contas a Receber

O saldo contábil da linha de Contas a Receber¹ totalizou R\$ 3,1 bilhões no encerramento do 2T26, 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\$ 1,8 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 134 dias.

Contas a Receber ¹ (R\$ milhões, exceto %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	3.108,9	2.985,4	2.362,2	4,1%	31,6%
Prestação de Serviços	34,1	35,0	17,3	-2,7%	97,7%
Venda de Terreno	5,9	5,5	5,2	6,6%	14,1%
Total	3.148,9	3.026,0	2.384,7	4,1%	32,0%
Parcela Circulante	1.722,0	1.607,7	1.280,5	7,1%	34,5%
Parcela Não-Circulante	1.426,9	1.418,3	1.104,1	0,6%	29,2%
Contas a Receber (Venda de Imóveis)	3.108,9	2.985,4	2.362,2	4,1%	31,6%
Cessão de Recebíveis	1.264,3	1.124,8	877,1	12,4%	44,1%
Contas a Receber líquido de Cessão de Recebíveis	1.844,6	1.860,6	1.485,2	-0,9%	24,2%
Receita Líquida com Venda de Imóveis	1.239,0	1.124,0	1.046,0	10,2%	18,5%
Dias de Contas a Receber ²	134	149	128	-10,0%	4,8%

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 2T26 era de R\$ 7,3 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\$ 3,2 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 %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Tabela Direta	2.150	2.189	1.534	-2%	40%
<i>Pré-chaves</i>	683	687	471	-1%	45%
<i>Pós-chaves</i>	1.468	1.503	1.063	-2%	38%
Pró-Soluto	1.010	902	763	12%	32%
<i>Pré-chaves</i>	314	286	237	10%	33%
<i>Pós-chaves</i>	696	616	526	13%	32%
Carteira Total	3.160	3.092	2.298	2%	38%

Por fim, o saldo de Cessão de Recebíveis consolidado no balanço da Companhia era de R\$ 1,3 bilhão no encerramento do 2T26, sendo somente R\$ 296 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\$ 919 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\$ 247 milhões no encerramento do trimestre.
- (ii) Pró-soluto/Taxas: 345 milhões, tratam-se de operações cuja exposição referente às cotas subordinadas totalizava R\$ 49 milhões ao final do 2T26.

Endividamento

Ao final do 2T26, a Direcional apresentou um endividamento bruto de R\$ 3,0 bilhões, dos quais 90% referem-se a obrigações de longo prazo (passivo não circulante). O prazo médio ponderado de vencimento do endividamento foi de 65 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; a Companhia encerrou o trimestre com dívida líquida de R\$ 492 milhões. Como resultado, o índice de alavancagem financeira (medida pela relação entre dívida líquida e patrimônio líquido) recuou 6 p.p., atingindo 18,0% ao término do período.

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

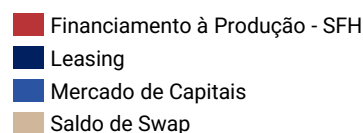
Endividamento (R\$ milhões, exceto %)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	2.956,1	3.076,3	2.026,9	-3,9%	45,8%
CRI	2.454,3	2.512,8	1.523,0	-2,3%	61,1%
Financiamento à Produção	501,1	562,7	502,8	-10,9%	-0,3%
FINAME e Leasing	0,7	0,8	1,1	-11,9%	-37,8%
Caixa e Equivalentes	2.454,2	2.420,8	2.124,6	1,4%	15,5%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) antes dos swaps	501,9	655,5	-97,7	-23,4%	-613,8%
Posição de contratos de swaps	9,6	42,7	39,8	-77,5%	-75,9%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)¹	492,3	612,8	-137,5	-19,7%	-458,0%
Dívida Líquida¹ / Patrimônio Líquido	18,0%	24,0%	-5,6%	-6,0 p.p.	23,6 p.p.
Dívida Líquida Corporativa²	-8,7	50,2	-640,3	-117,4%	-98,6%
Dívida Líquida Corporativa² / Patrimônio Líquido	-0,3%	2,0%	-25,9%	-2,3 p.p.	25,6 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	2.956,1	3.076,3	2.026,9	-3,9%	45,8%
TR	475,1	548,0	502,8	-13,3%	-5,5%
IPCA ³	1.032,1	1.095,7	808,9	-5,8%	27,6%
CDI	766,9	769,4	531,3	-0,3%	44,3%
Prefixado ³	682,0	663,2	183,9	2,8%	270,9%

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)



2.947

501

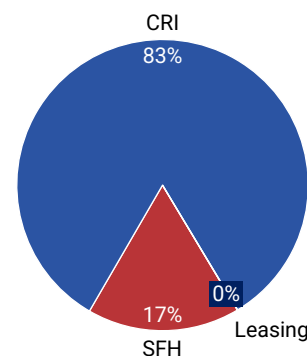
1

2.454

-10

Saldo Total

Breakdown Empréstimos e Financiamentos
(% do Saldo)



Geração de Caixa¹

No 2T26, o Grupo Direcional reportou uma geração de caixa contábil¹ de R\$ 130 milhões. Nesse sentido, excluindo os valores advindos de originações e amortizações de cessão de recebíveis, operações societárias e da mudança de regra aplicada pela Caixa Econômica Federal para o depósito de recursos de repasses, a Companhia registrou uma geração de caixa operacional² de R\$ 80 milhões no trimestre.

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.

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 30/06/2026: R\$ 13,92

Número de Ações (Ex-Tesouraria):
520 milhões**Valor de Mercado:**
R\$ 7,2 bilhões / US\$ 1,4 bilhão**Free Float:**
63%**Volume médio diário 2T26:**
7,5 milhões de ações
R\$ 100,3 milhões
15.223 negócios**CONFERÊNCIA DE RESULTADOS**
(com tradução simultânea para inglês)Data: 12/08/2026 - Quarta-feira
09:00 - Horário de Brasília
08:00 - 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)	30/06/2026	31/12/2025	Δ %
Ativo circulante	7.032.181	6.128.834	15%
Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	2.454.207	2.182.799	12%
Contas a receber	1.721.977	1.438.700	20%
Estoques	2.409.708	2.086.835	15%
Crédito com partes relacionadas	128.263	92.922	38%
Tributos a recuperar	53.389	43.855	22%
Contas a receber por alienação de investimentos	3	1.718	-100%
Outros créditos	264.634	282.005	-6%
Ativo não circulante	7.596.137	7.090.801	7%
Aplicações financeiras	295.890	230.360	28%
Contas a receber	1.426.941	1.389.073	3%
Estoques	5.213.553	4.864.673	7%
Depósitos judiciais	26.289	24.277	8%
Tributos a recuperar	11.365	11.059	3%
Contas a receber por alienação de investimentos	5.795	5.798	-0%
Outros créditos	186.501	148.204	26%
Investimentos	125.111	124.135	1%
Imobilizado	273.325	260.159	5%
Intangível	31.367	33.063	-5%
Total do ativo	14.628.318	13.219.635	11%

Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/06/2026	31/12/2025	Δ %
Passivo circulante	1.684.451	1.621.183	4%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	297.868	274.805	8%
Cessão de Recebíveis	307.136	296.402	4%
Fornecedores	175.561	181.281	-3%
Fornecedores - Risco Sacado	19.116	12.949	48%
Obrigações trabalhistas	109.279	87.815	24%
Obrigações tributárias	63.979	67.093	-5%
Financiamento por arrendamento	11.089	12.686	-13%
Credores por imóveis compromissados	67.844	131.775	-49%
Adiantamento de clientes	64.903	83.947	-23%
Outras contas a pagar	319.401	222.844	43%
Dividendos a pagar	16.410	11.519	42%
Provisão para garantia	18.550	23.533	-21%
Débitos com partes relacionadas	213.315	214.534	-1%
Passivo não circulante	10.206.725	9.278.301	10%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.658.251	2.483.542	7%
Cessão de Recebíveis	957.157	900.748	6%
Fornecedores	15.721	14.082	12%
Provisão para garantia	34.614	24.866	39%
Obrigações tributárias	70.791	60.531	17%
Financiamento por arrendamento	74.202	76.290	-3%
Credores por imóveis compromissados	5.770.262	5.088.473	13%
Adiantamento de clientes	526.375	521.793	1%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	42.628	39.280	9%
Outras contas a pagar	56.724	68.696	-17%
Patrimônio líquido	2.737.142	2.320.151	18%
Capital social	1.181.857	1.181.857	-
Gastos com emissões de ações	-21.994	-21.994	-
Ações em tesouraria	-6.583	-22.571	-71%
Reservas de capital	188.872	192.734	-2%
Ajuste de avaliação patrimonial	235.951	238.956	-1%
Reservas de lucro	333.953	347.639	-4%
Lucro no período	414.809	0	-
	2.326.865	1.916.621	21%
Participação de não controladores	410.277	403.530	2%
Total do passivo e patrimônio líquido	14.628.318	13.219.635	11%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Demonstração de Resultados - Consolidado (R\$ Mil)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S26 (d)	1S25 (e)	Δ % (d/e)
Receita operacional líquida	1.279.265	1.164.527	1.065.210	9,9%	20,1%	2.443.792	1.959.342	24,7%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-767.704	-691.115	-650.981	11,1%	17,9%	-1.458.819	-1.199.833	21,6%
Lucro bruto	511.561	473.412	414.229	8,1%	23,5%	984.973	759.510	29,7%
Despesas gerais e administrativas	-72.032	-73.565	-60.634	-2,1%	18,8%	-145.597	-115.767	25,8%
Despesas comerciais	-128.636	-107.345	-96.860	19,8%	32,8%	-235.981	-177.845	32,7%
Resultado com equivalência patrimonial	18.568	12.932	14.911	43,6%	24,5%	31.500	27.279	14,9%
Outras receitas e despesas operacionais	-40.693	-12.800	-46.633	217,9%	-12,7%	-53.493	-71.714	-25,4%
Receitas (despesas) operacionais	-222.793	-180.778	-189.216	23,2%	17,7%	-403.571	-338.048	19,4%
Despesas financeiras	-140.037	-119.807	-79.992	16,9%	75,1%	-259.844	-141.282	83,9%
Receitas financeiras	133.834	119.179	98.161	12,3%	36,3%	253.013	175.562	44,1%
Resultado financeiro	-6.203	-628	18.169	887,4%	-134,1%	-6.832	34.281	-119,9%
Resultado antes do imposto de renda e CSLL	282.565	292.006	243.182	-3,2%	16,2%	574.571	455.742	26,1%
IR e CSLL - corrente e diferido	-27.138	-24.472	-22.538	10,9%	20,4%	-51.610	-43.647	18,2%
Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs	255.427	267.534	220.644	-4,5%	15,8%	522.961	412.095	26,9%
Participantes em SCPs e SPEs	-53.778	-54.374	-36.901	-1,1%	45,7%	-108.152	-63.836	69,4%
Lucro líquido do período	201.649	213.160	183.743	-5,4%	9,7%	414.809	348.259	19,1%
Margem Bruta	40,0%	40,7%	38,9%	-0,7 p.p.	1,1 p.p.	40,3%	38,8%	1,5 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	42,8%	42,9%	41,7%	-0,1 p.p.	1,1 p.p.	42,8%	41,6%	1,2 p.p.
Margem Líquida	15,8%	18,3%	17,2%	-2,5 p.p.	-1,5 p.p.	17,0%	17,8%	-0,8 p.p.

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

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA

Demonstração de Fluxo de Caixa - Consolidado (R\$ Mil)	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	574.571	455.742
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	45.988	37.748
Resultado de equivalência patrimonial	-31.500	-27.279
Receita de aplicações financeiras	-56.084	-48.617
Provisão para garantia	15.169	15.906
Juros sobre encargos e financiamentos	189.589	124.339
Hedge accounting - Valor justo	-40.594	20.043
Resultado com derivativos	41.578	-20.022
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.643	12.832
Resultado com permuta física	-29.182	-24.582
Ganho na alienação de investimentos	-27.399	-13.596
Amortização de Mais Valia	-	5.376
Correção do contas a receber por aquisição de participações societárias	-79	-38
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	5.071	14.965
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	3.143	2.733
Despesas com cessão de recebíveis	10.714	6.518
Despesas liquidação cessão de recebíveis	8.908	-
Ajuste ao valor realizável líquido de estoque concluído	145	147
Correção Cessão de recebíveis	62.178	31.979
Provisão para perdas de contas a receber	44.348	40.875
Provisão para distratos	20.197	-
Provisão para plano de opções de ações	11.744	7.144
Provisão para participação nos lucros	5.418	3.834
Acréscimos (decréscimo) em ativos		
Contas a receber	-390.754	-586.330
Estoques	150.409	135.919
Créditos diversos	-24.645	-31.843
Partes relacionadas	5.302	-20.546
Depósitos judiciais	-2.012	-2.404
Tributos a recuperar	-9.840	1.646
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	4.312	-4.192
Obrigações trabalhistas	16.046	9.601
Obrigações tributárias	-5.046	19.941
Credores por imóveis compromissados	-191.085	-100.149
Adiantamento de clientes	15.323	12.629
Contas a pagar	-16.136	7.140
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-13.295	-8.835
Partes relacionadas	-1.219	68.413
Garantia de obra	-10.639	-12.396
Outros Passivos	-116.345	21.410
Imposto de renda e contribuição social pagos	-39.539	-37.999
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	241.403	118.052
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SCPs e SPEs)	-41.563	-5.527
Dividendos recebidos	30.053	44.792
Valor recebido pela alienação de investimentos	90.847	74.232
Aportes e mútuos	-39.547	8.643
Acréscimo do imobilizado	-55.796	-36.485
Acréscimo de intangível	-9.139	-12.945
Aplicações financeiras (resgates e aportes, líquidos)	49.357	-51.236
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	24.212	21.474
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Alienação de ações em tesouraria	0	1
Dividendos pagos aos controladores	4.513	-299.399
Ingresso de cessão de recebíveis	346.415	240.965
Pagamento de cessão de recebíveis	-252.722	-106.362
Recompra de ações	-13.270	-11.274
Amortização do financiamento por arrendamento	-6.465	-4.730
Juros pagos sobre arrendamento	-363	-413
Ingressos de empréstimos	714.361	709.604
Pagamento de custos de estruturação de dívidas	-20.467	-15.545
Amortizações dos empréstimos e financiamentos	-439.951	-297.590
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-163.045	-73.477
Dividendos pagos a sócios não controladores	-81.178	-47.118
Aumento (redução) de capital por não controladores	-23.232	225.467
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	64.596	320.129
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	330.211	459.655
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	1.199.343	792.054
No final do período	1.529.554	1.251.709

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO - RIVA



Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/06/2026	31/12/2025	Δ %
Ativo circulante	2.153.474	2.127.160	1%
Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	470.451	780.028	-40%
Contas a receber	552.913	538.848	3%
Estoques	795.445	673.395	18%
Crédito com partes relacionadas	72.938	61.677	18%
Contas a receber por alienação de investimentos	1	0	-
Tributos a recuperar	11.389	8.928	28%
Outros créditos	250.337	64.284	289%
Ativo não circulante	3.063.891	2.688.520	14%
Aplicações financeiras	106.625	65.435	63%
Contas a receber	762.155	753.541	1%
Estoques	2.051.302	1.761.137	16%
Depósitos judiciais	2.315	2.219	4%
Tributos a recuperar	1.821	1.738	5%
Contas a receber por alienação de investimentos	5.298	5.297	0%
Outros créditos	41.397	28.460	45%
Investimentos	57.683	39.361	47%
Imobilizado	35.253	31.264	13%
Intangível	42	68	-38%
Total do ativo	5.217.365	4.815.680	8%

Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/06/2026	31/12/2025	Δ %
Passivo circulante	571.247	555.456	3%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	24.128	33.335	-28%
Cessão de recebíveis	163.162	151.213	8%
Fornecedores	54.138	52.961	2%
Fornecedores - Risco Sacado	5.956	5.376	11%
Obrigações trabalhistas	23.077	17.593	31%
Obrigações tributárias	23.882	27.381	-13%
Financiamento por arrendamento	105	102	3%
Credores por imóveis compromissados	21.394	41.872	-49%
Adiantamento de clientes	44.761	52.553	-15%
Outras contas a pagar	51.023	50.105	2%
Provisão para garantia	5.197	6.812	-24%
Dividendos a pagar	83.164	58.852	41%
Débitos com partes relacionadas	71.260	57.301	24%
Passivo não circulante	3.817.522	3.459.767	10%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	415.695	546.854	-24%
Cessão de recebíveis	690.979	645.627	7%
Fornecedores	4.695	4.572	3%
Tributos correntes com recolhimento diferido	37.744	33.255	13%
Credores por imóveis compromissados	2.309.890	1.874.551	23%
Adiantamento de clientes	292.799	281.319	4%
Provisão para garantia	9.976	8.189	22%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	1.432	1.748	-18%
Outras contas a pagar	54.312	63.652	-15%
Patrimônio líquido	828.596	800.457	4%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas	790.749	767.918	3%
Participação dos não controladores	37.847	32.539	16%
Total do passivo e patrimônio líquido	5.217.365	4.815.680	8%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA - RIVA



Demonstração de Resultados - Consolidado (R\$ Mil)	2T26 (a)	1T26 (b)	2T25 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S26 (d)	1S25 (e)	Δ % (d/e)
Receita operacional líquida	430.256	405.447	365.306	6,1%	17,8%	835.703	691.040	20,9%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-245.566	-230.026	-222.903	6,8%	10,2%	-475.592	-417.721	13,9%
Lucro bruto	184.690	175.421	142.403	5,3%	29,7%	360.111	273.319	31,8%
Despesas comerciais, gerais e administrativas	-47.604	-36.901	-30.934	29,0%	53,9%	-84.505	-63.207	33,7%
Resultado com equivalência patrimonial	12.193	8.643	5.157	41,1%	136,4%	20.836	13.254	57,2%
Outras receitas e despesas operacionais	-4.925	-5.603	-3.600	-12,1%	36,8%	-10.528	-5.030	109,3%
Receitas (despesas) operacionais	-40.336	-33.861	-29.377	19,1%	37,3%	-74.197	-54.983	34,9%
Resultado financeiro	-12.986	286	-5.849	-4.640,6%	122,0%	-12.700	-10.495	21,0%
Resultado antes do imposto de renda e CSLL	131.368	141.846	107.177	-7,4%	22,6%	273.214	207.841	31,5%
IR e CSLL - corrente e diferido	-11.849	-12.398	-7.609	-4,4%	55,7%	-24.247	-14.818	63,6%
Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs	119.519	129.448	99.568	-7,7%	20,0%	248.967	193.023	29,0%
Participantes em SCPs e SPEs	-9.703	-9.932	-8.943	-2,3%	8,5%	-19.635	-18.250	7,6%
Lucro líquido do período	109.816	119.516	90.625	-8,1%	21,2%	229.332	174.773	31,2%
Margem Bruta	42,9%	43,3%	39,0%	-0,3 p.p.	3,9 p.p.	43,1%	39,6%	3,5 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	45,0%	44,6%	41,0%	0,5 p.p.	4,1 p.p.	44,8%	41,7%	3,1 p.p.
Margem Líquida	25,5%	29,5%	24,8%	-4,0 p.p.	0,7 p.p.	27,4%	25,3%	2,2 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 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\$ 600 mil), ou vendidos fora do Programa (com preço médio por unidade acima dos R\$ 600 mil).
Legado	Empreendimentos do segmento MAC (Médio Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial), desenvolvidos no modelo de incorporação e construção anterior.
Novo Modelo	Modelo de negócios consolidado a partir de 2015 para desenvolvimento dos empreendimentos residenciais da Companhia. Tem como principais características a possibilidade de repasses na planta e a adoção de construção industrializada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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