



Apresentação de Resultados 2T26

12 de agosto de 2026



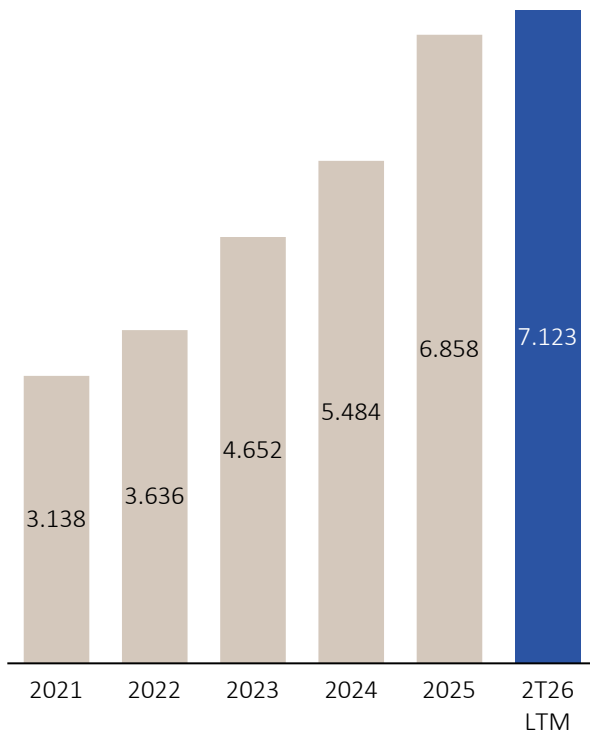
DIRECIONAL

Principais Destaques



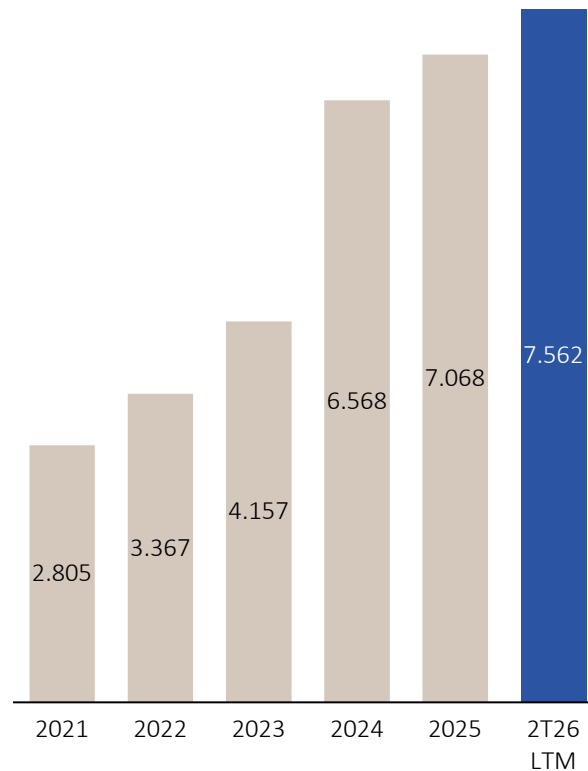
Lançamentos

[VGV 100% - R\$ milhões]



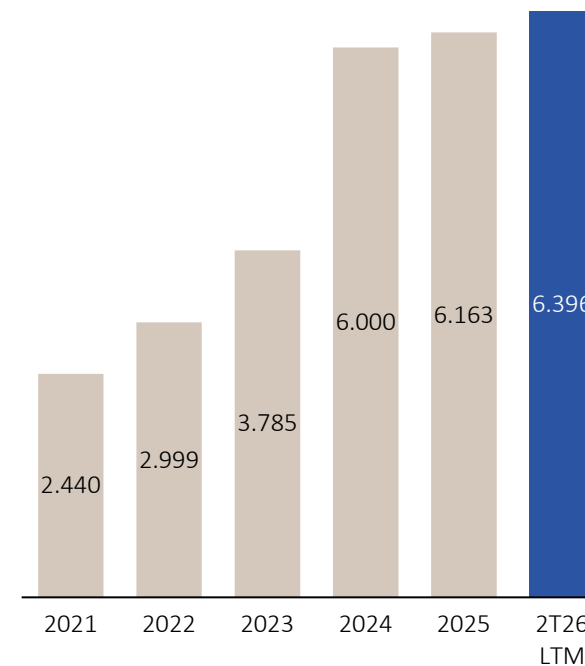
Vendas Brutas

[VGV 100% - R\$ milhões]



Vendas Líquidas

[VGV 100% - R\$ milhões]



DESTAQUES 2T26



Lançamentos

R\$ 2,1 bi



Vendas Brutas

R\$ 2,0 bi



VSO

23%

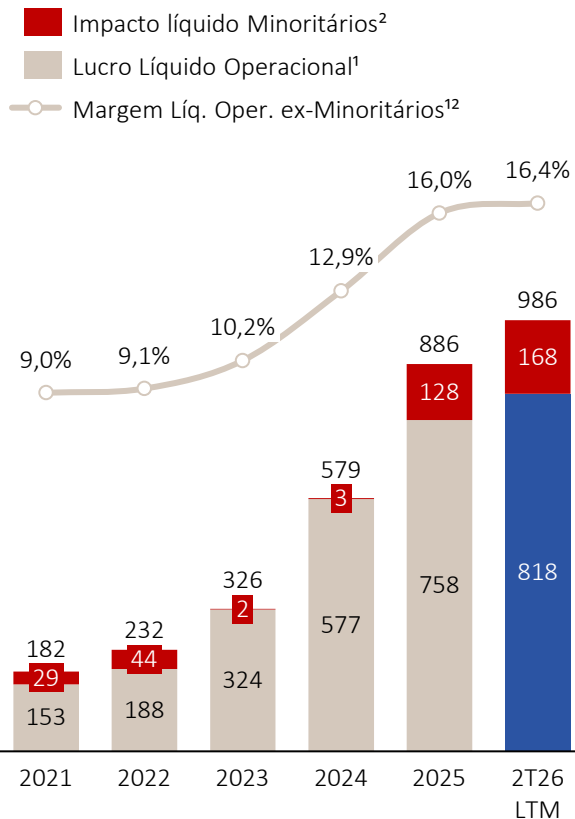


Banco de Terrenos

R\$ 63 bi

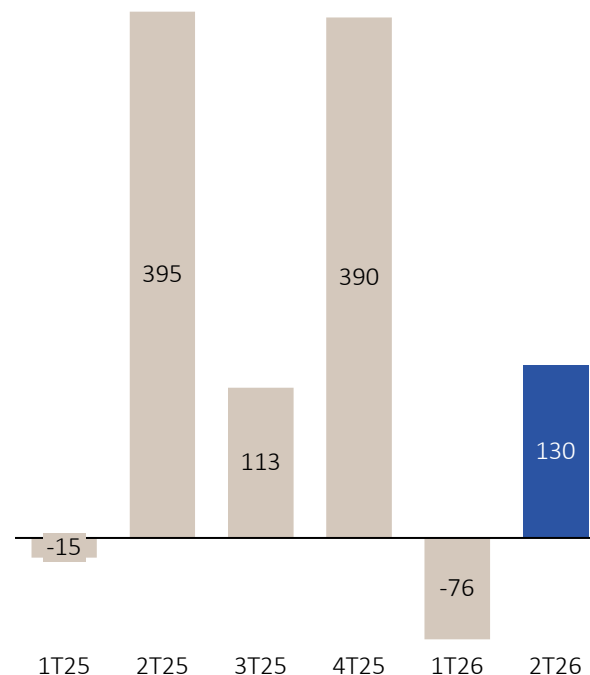
Lucro Líquido e Margem Líquida Operacionais¹

[R\$ milhões e %]



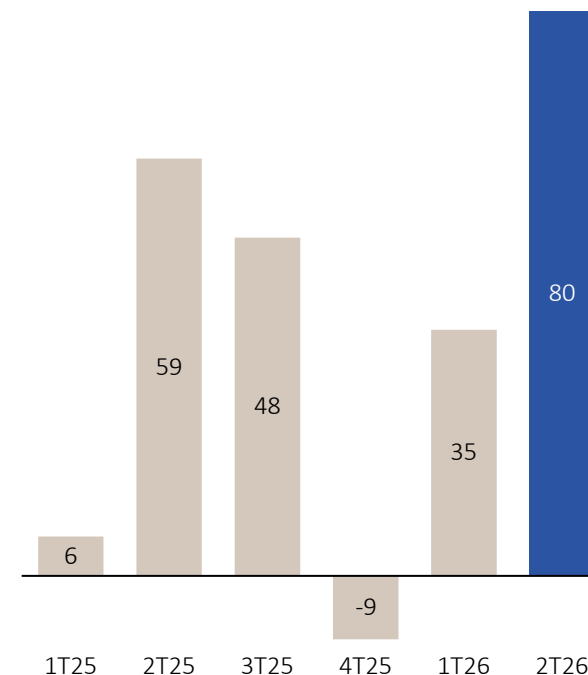
Geração de Caixa³

[R\$ milhões]



Geração de Caixa Operacional⁴

[R\$ milhões]



DESTAQUES 2T26



Receita Líquida
R\$ 1,3 bi



Margem Bruta⁵
42,8%



Margem REF
43,9%



ROE Anualizado
35%

1 - Lucro Líquido Operacional: ajuste pelo resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", despesas de cessão de recebíveis e resultado de swap de ações, conforme o caso; Margem Líquida Operacional: calculada sobre a Receita Líquida Total.

2 - Impacto líquido Minoritários: soma das linhas "Resultado com equivalência patrimonial" e "Participantes em SCPs e SPEs", disponíveis nas demonstrações de resultados da Companhia.

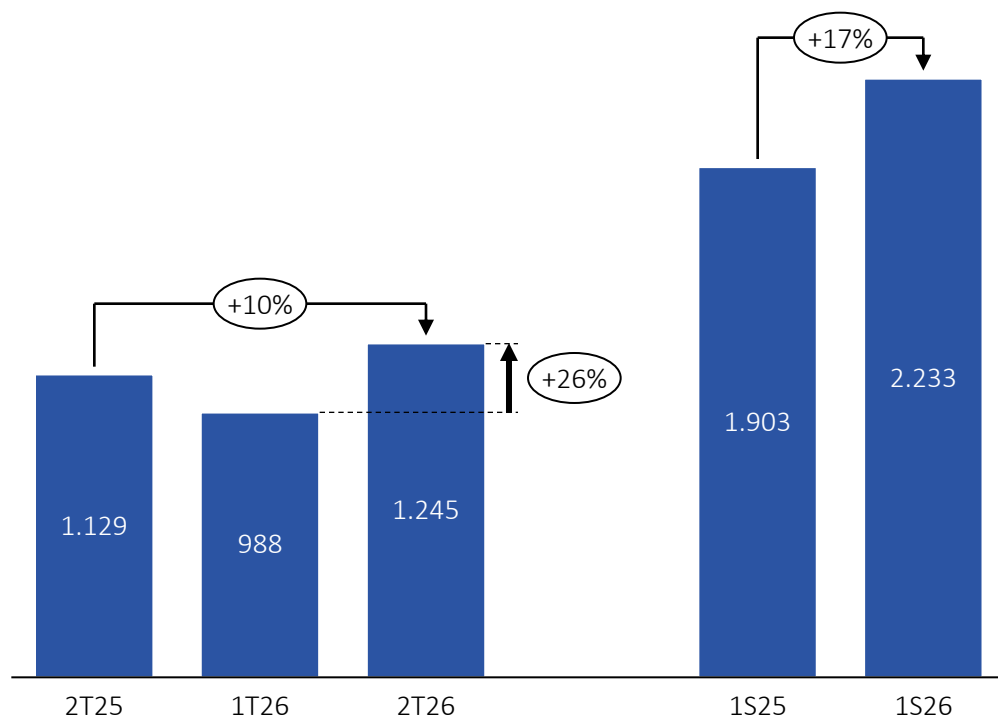
3 - Geração de Caixa (contábil): variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.

4 - Geração de Caixa Operacional: Geração de Caixa contábil, excluindo os efeitos não operacionais ocorridos em determinado período.

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

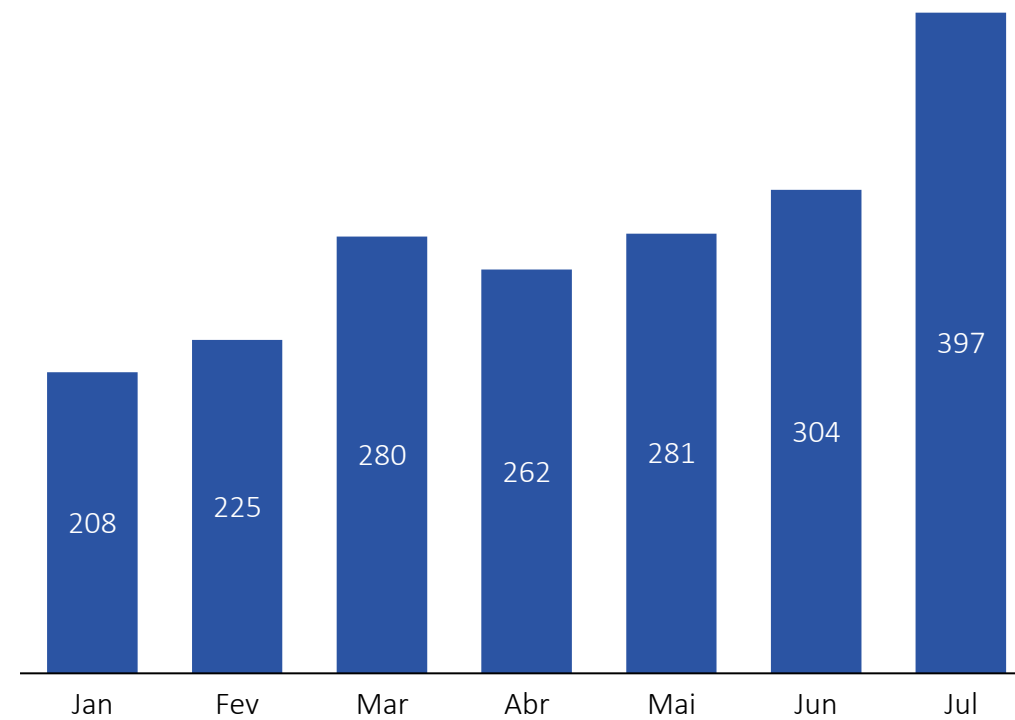
Repasses

VGv 100% - R\$ milhões



Evolução dos Recebimentos

R\$ milhões





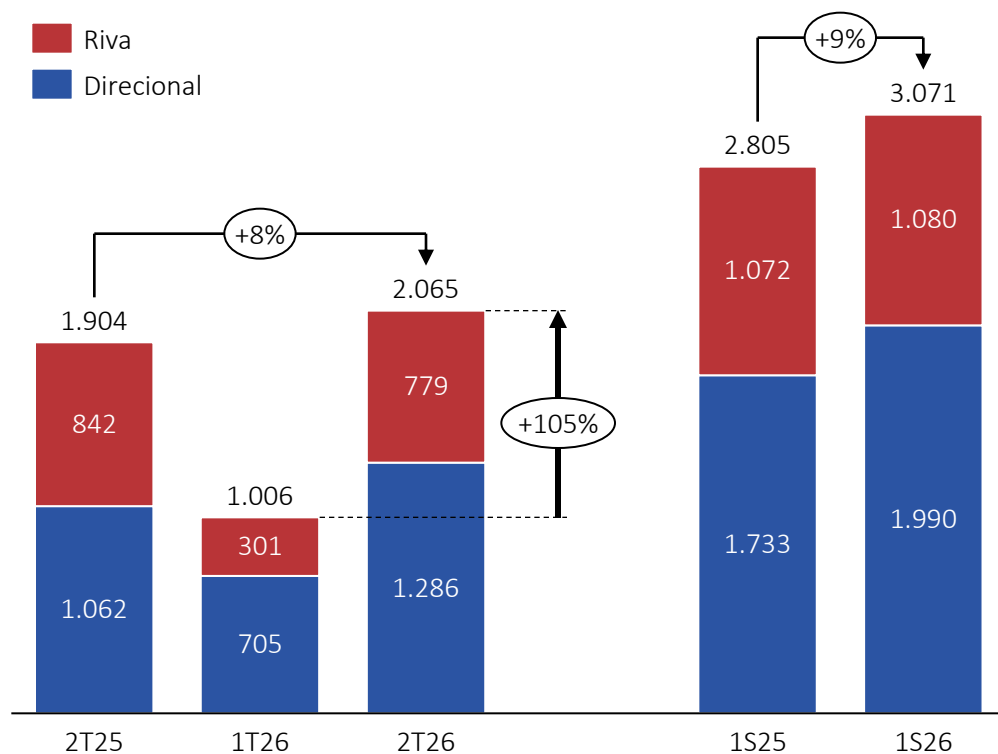
DIRECIONAL

Destques Operacionais



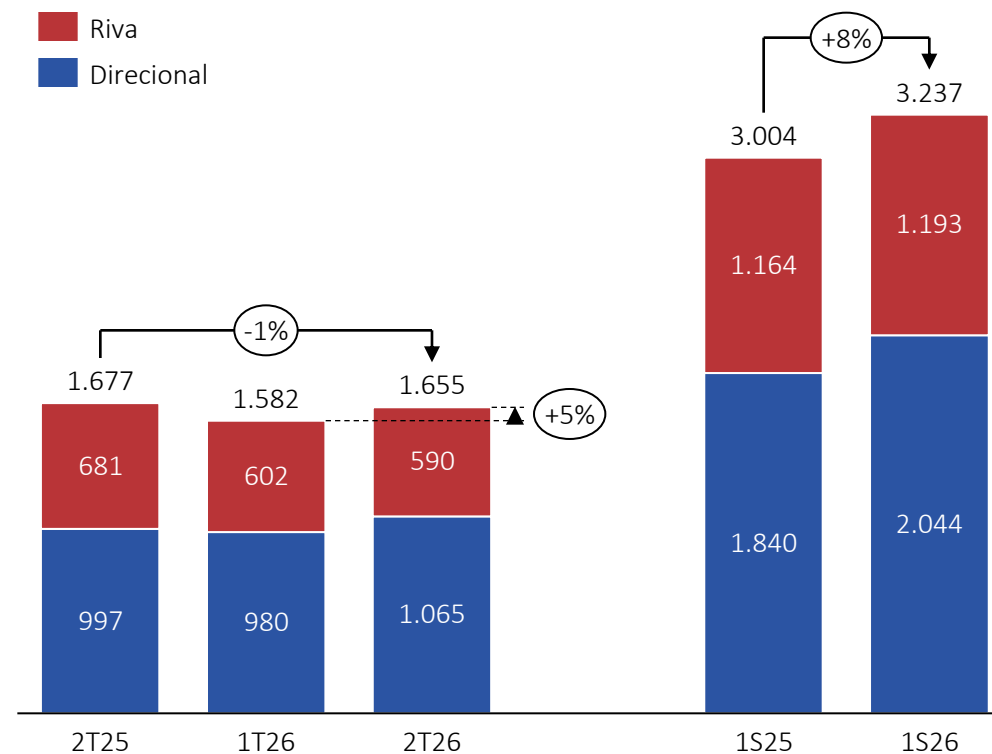
Lançamentos

VGV 100% - R\$ milhões



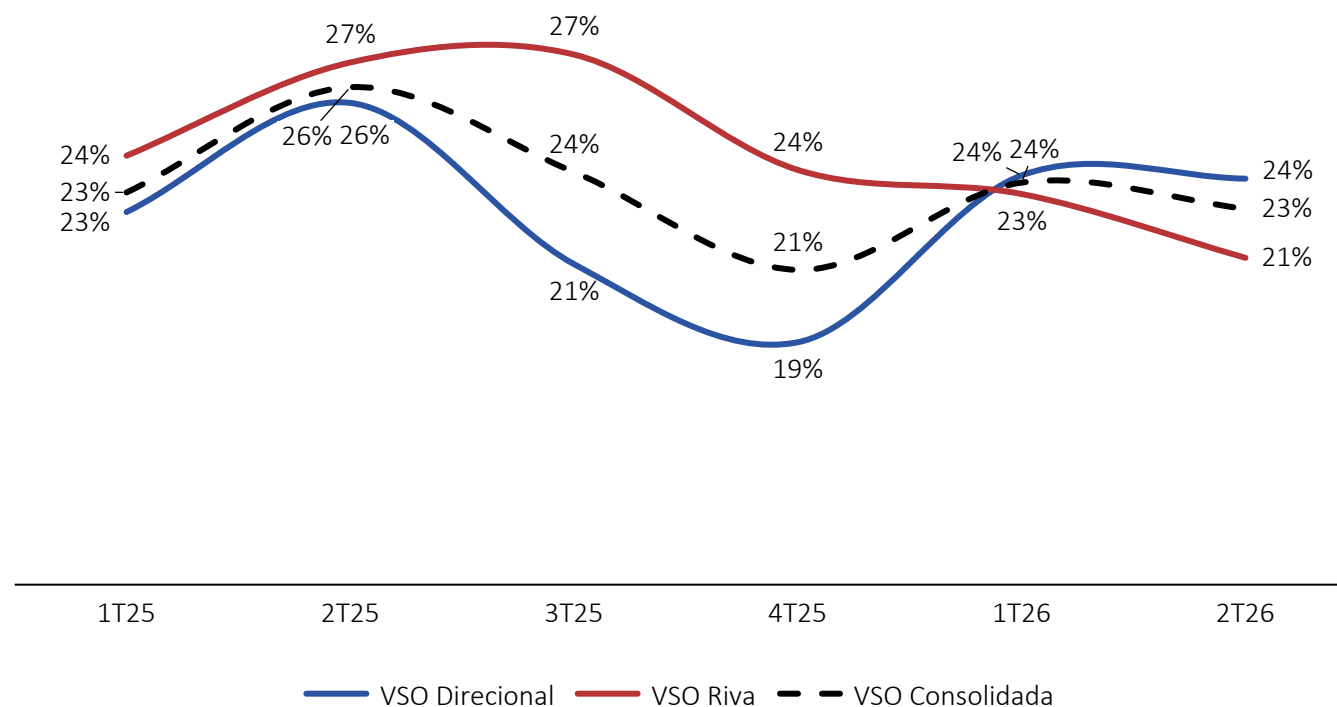
Vendas Líquidas

VGV 100% - R\$ milhões



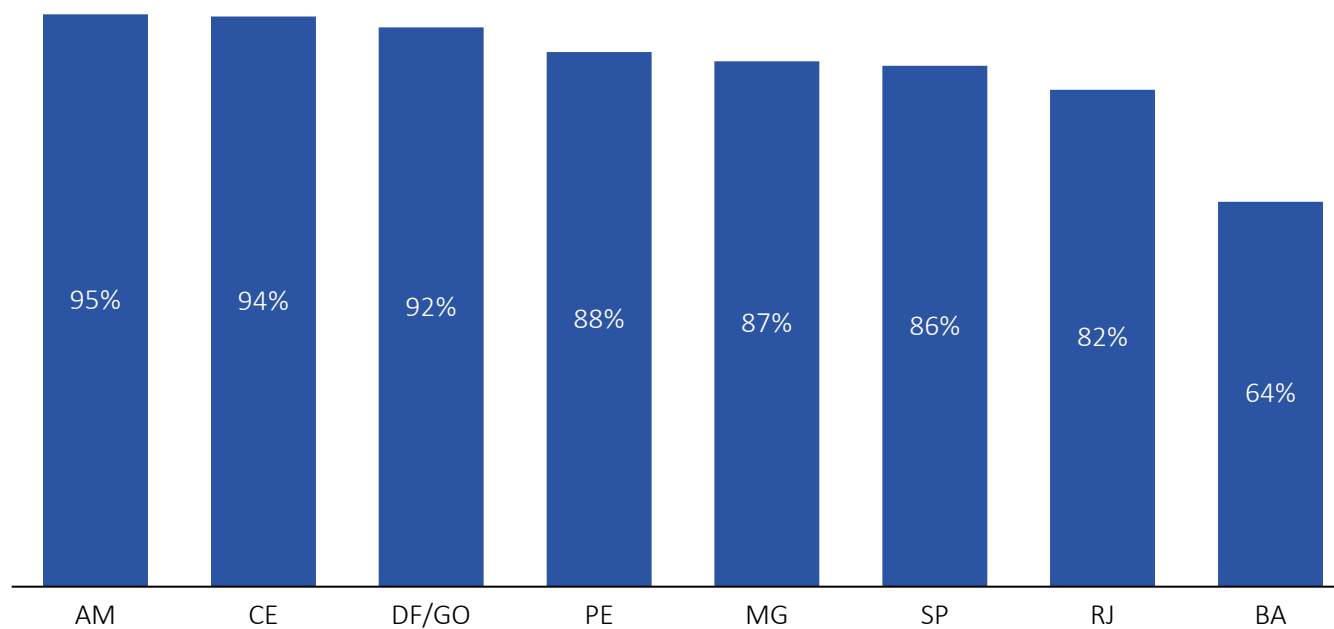
Vendas Sobre Oferta (VSO)

VGv 100%



Velocidade de Revenda no 1S26

% Unidades





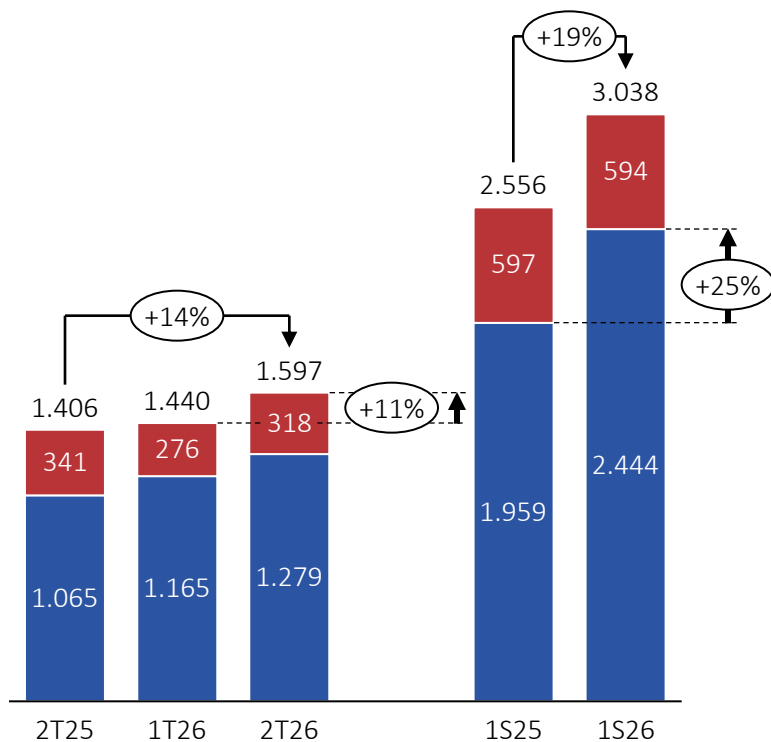
DIRECIONAL

Destques Financeiros



Receita Líquida Total¹

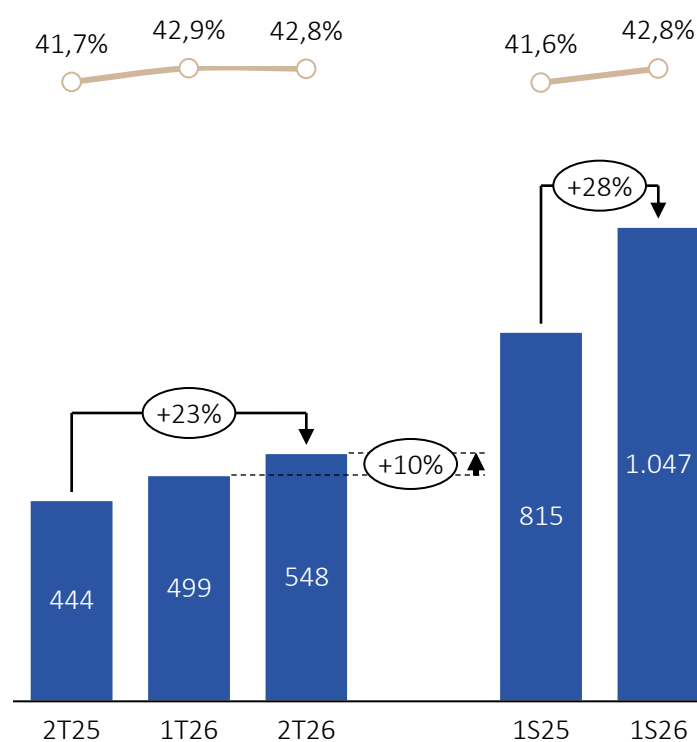
R\$ milhões



■ Receita Líquida de SPes não Consolidadas
■ Receita Líquida Consolidada

Lucro Bruto Ajustado²

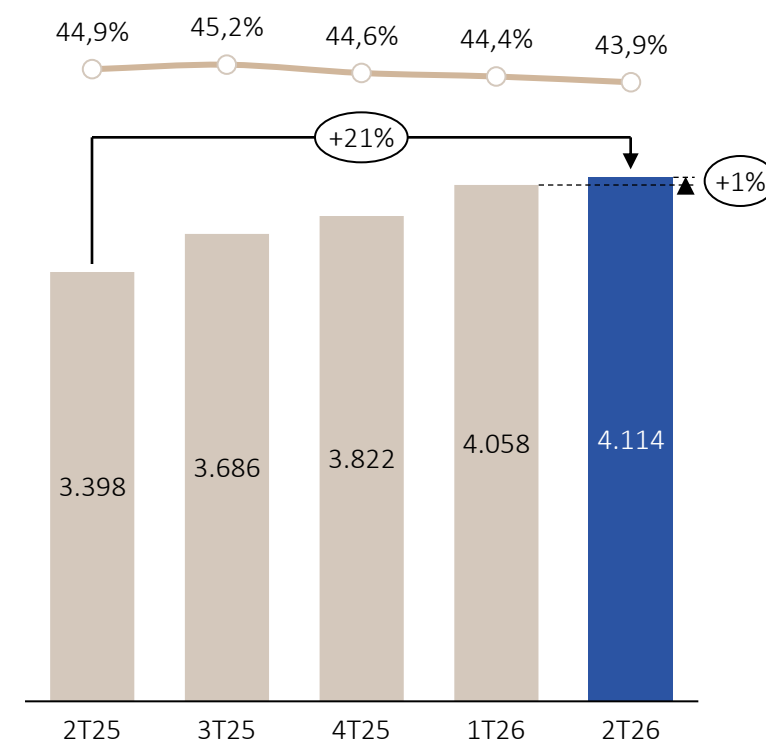
R\$ milhões e %



■ Lucro Bruto Ajustado²
○ Margem Bruta Ajustada²

Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

R\$ milhões e %



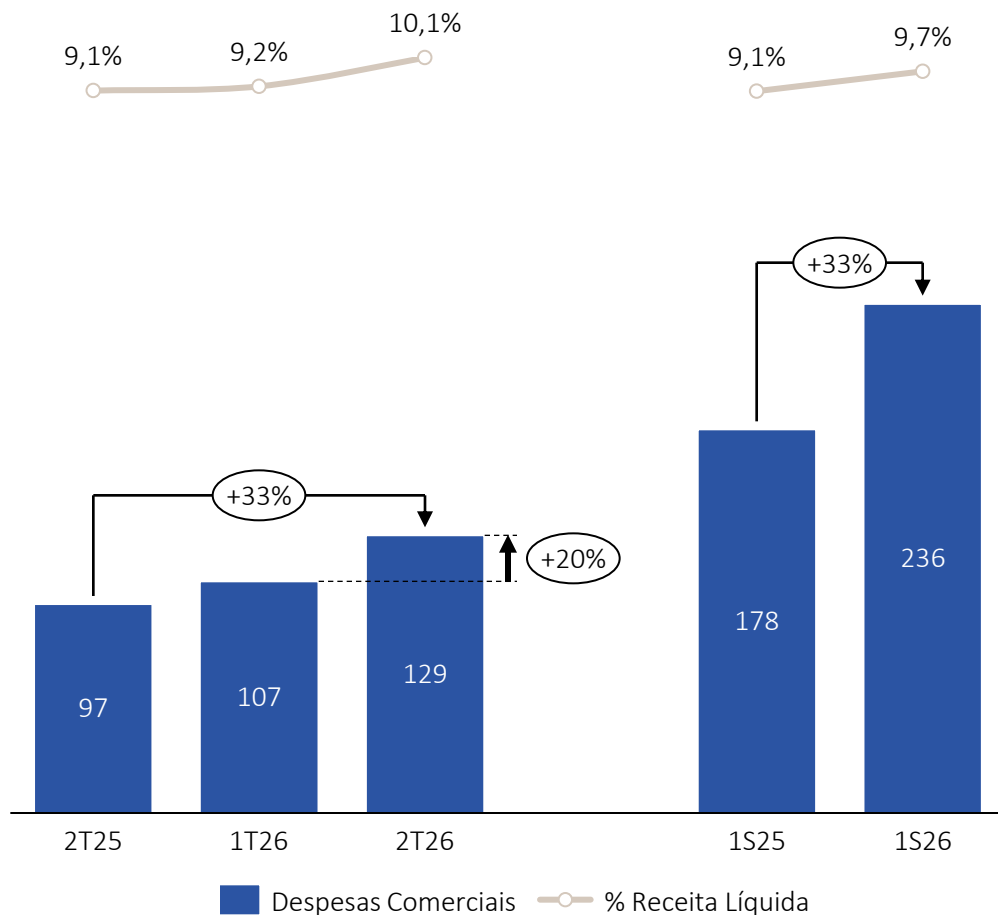
■ Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis (REF)
○ Margem REF

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

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

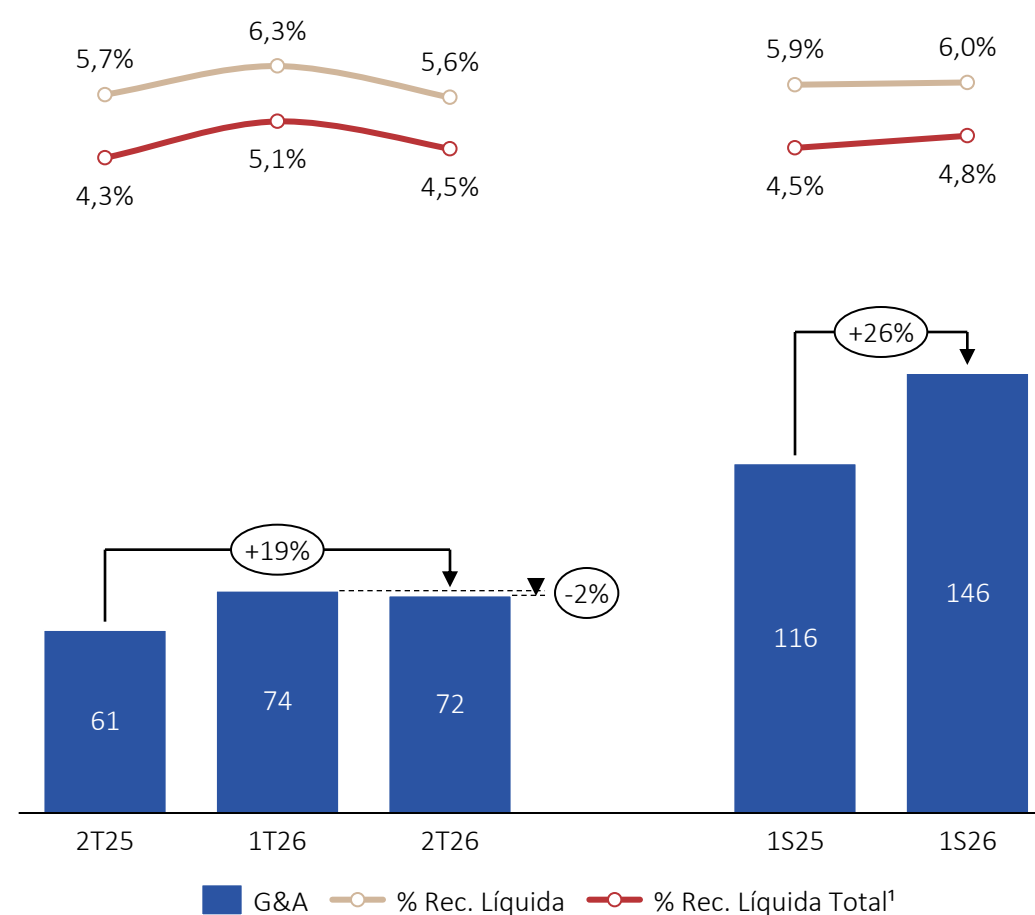
Despesas Comerciais

R\$ milhões e %



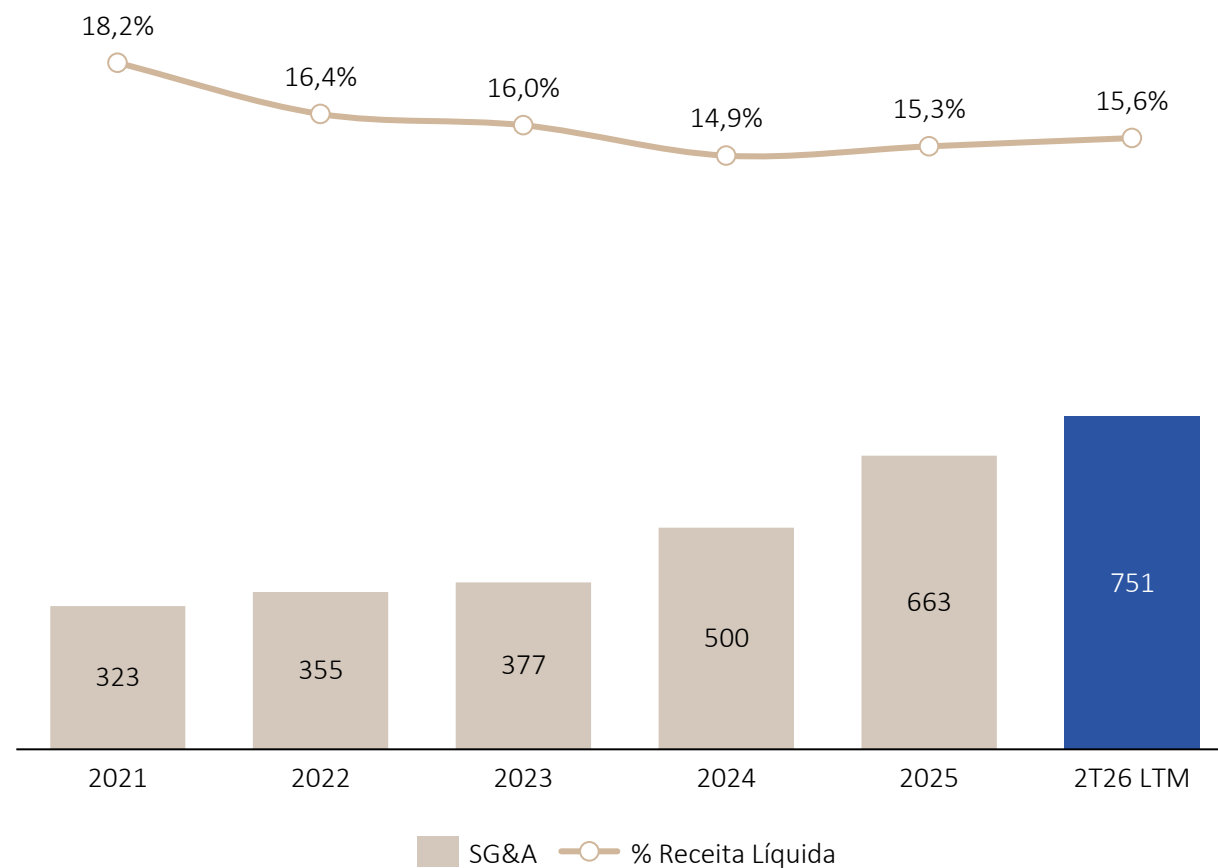
Despesas Gerais e Administrativas

R\$ milhões e %



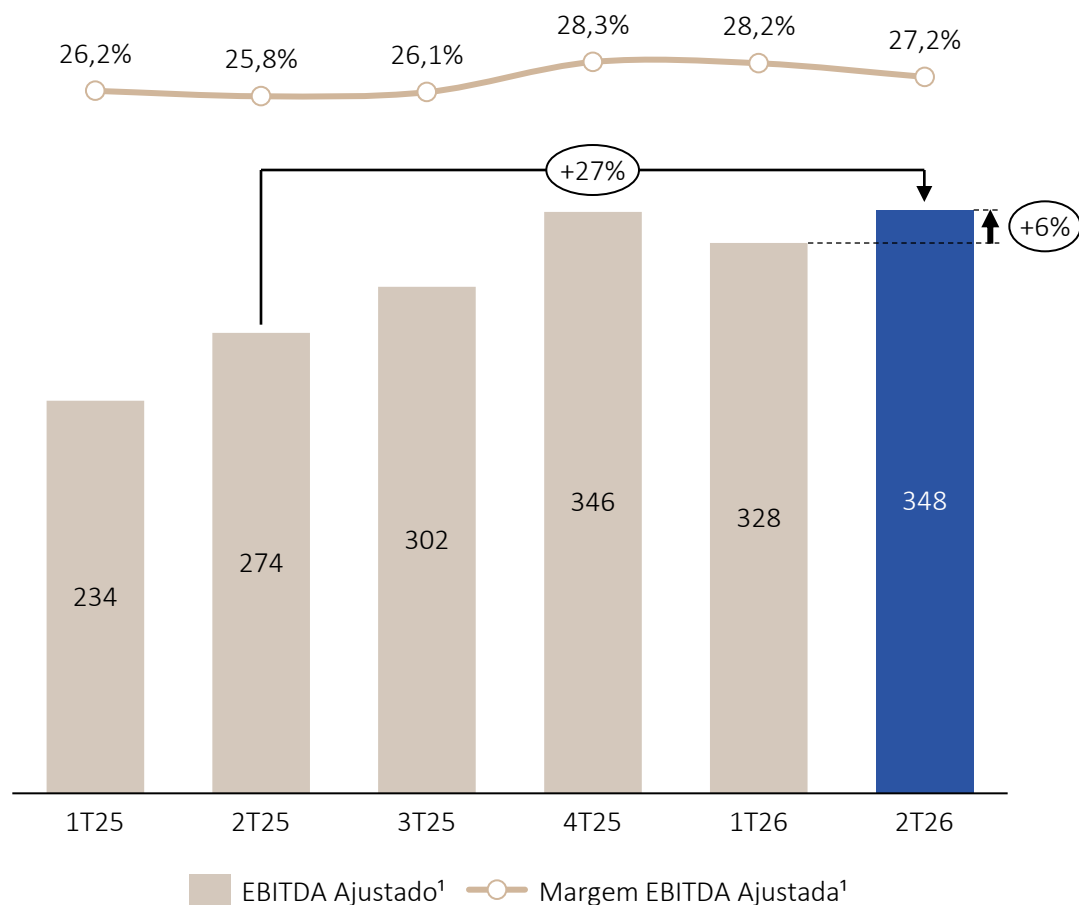
Evolução do SG&A

RS milhões e %



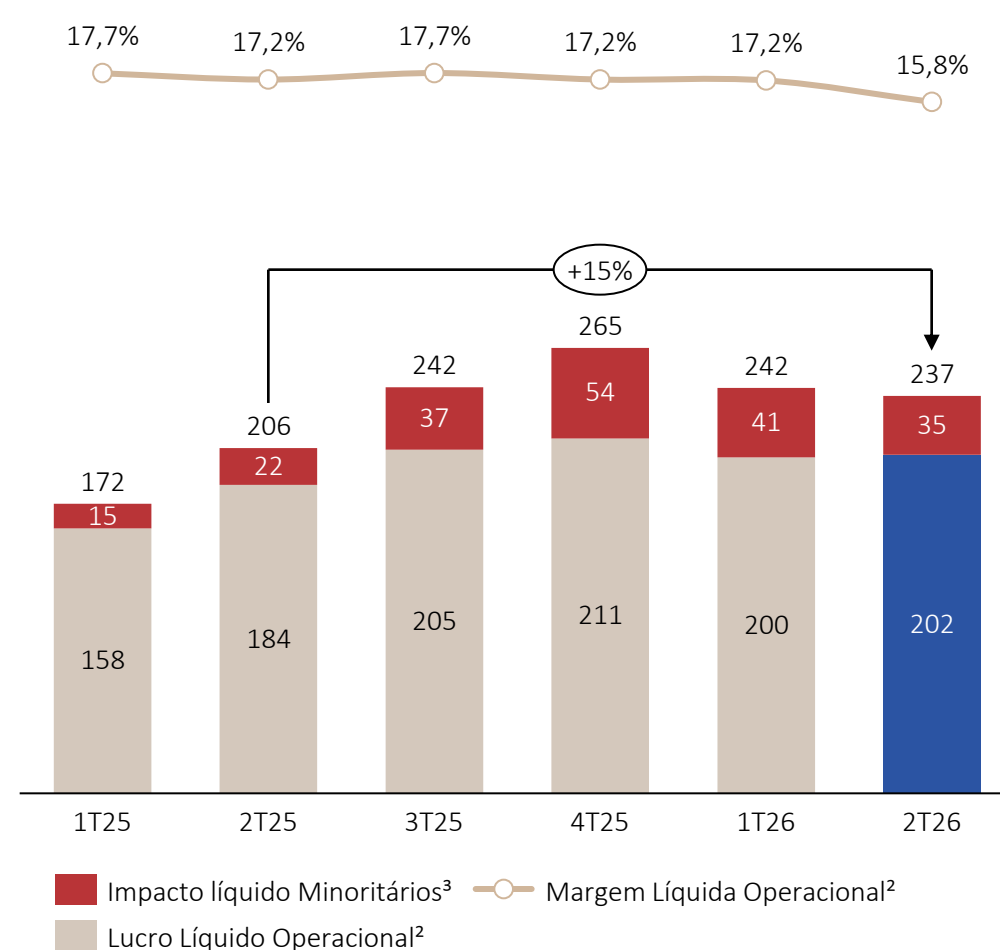
Evolução EBITDA Ajustado¹

R\$ milhões e %



Evolução Lucro Líquido Operacional²

R\$ milhões e %



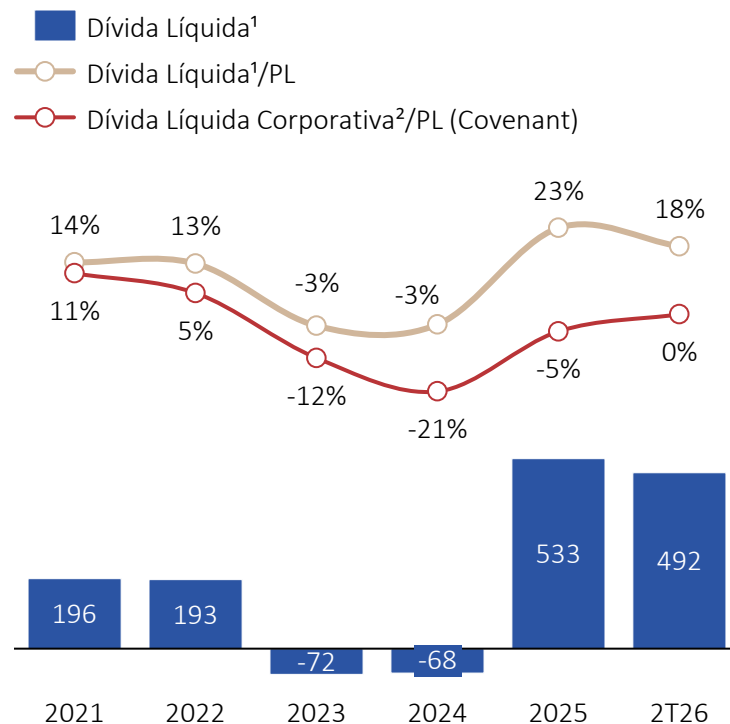
1 - EBITDA e Margem EBITDA ajustados: excluindo os juros capitalizados no custo e o resultado não recorrente alocado na linha de "Outras Receitas e Despesas Operacionais".

2 - Lucro Líquido Operacional: ajuste pelo resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", despesas de cessão de recebíveis e resultado de swap de ações, conforme o caso.

3 - Impacto líquido Minoritários: soma das linhas "Resultado com equivalência patrimonial" e "Participantes em SCPs e SPEs", disponíveis nas demonstrações de resultados da Companhia.

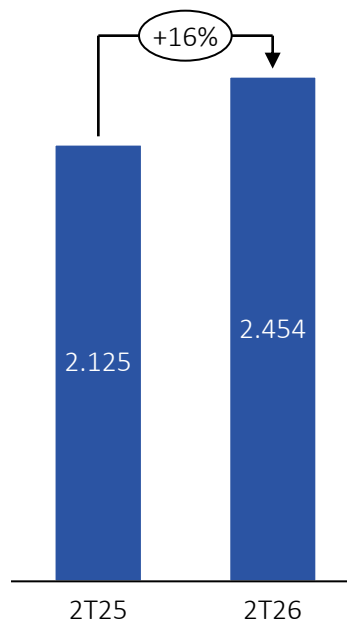
Dívida Líquida¹ e Índice de Alavancagem

R\$ milhões e %



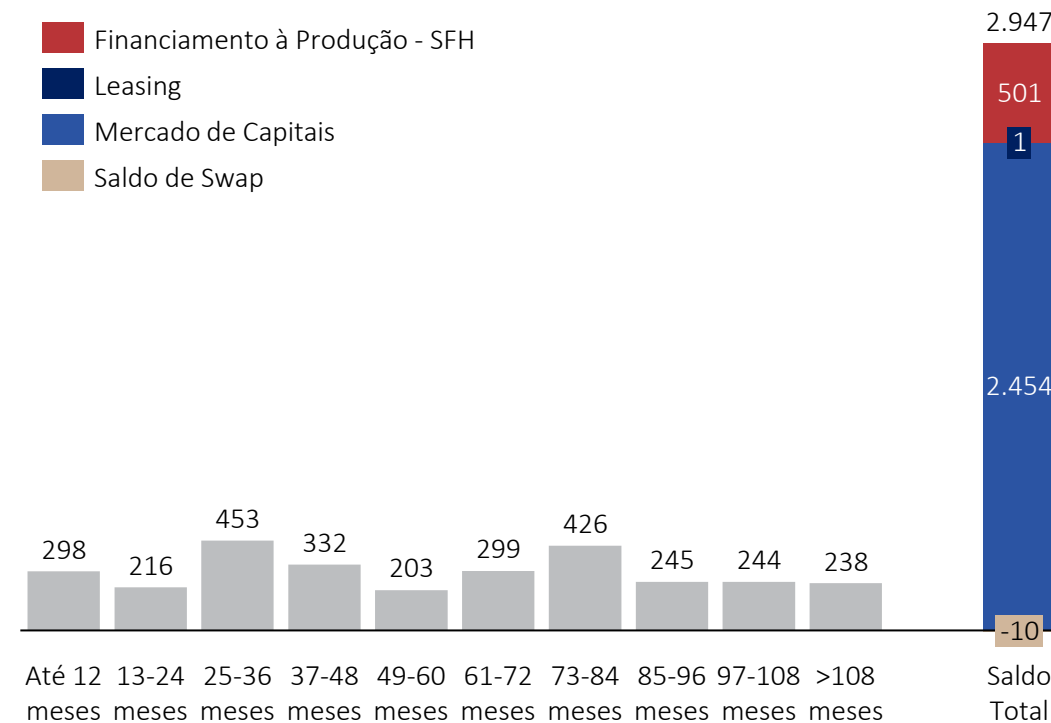
Evolução do Caixa

R\$ milhões



Cronograma de Amortização da Dívida

R\$ milhões



- Dívida Líquida¹ reduziu para **R\$ 492 milhões**, com índice de alavancagem recuando **6 p.p.** versus o 1T26.
- Prazo médio de vencimento da dívida de **65 meses**, o mais longo do setor.

1 - Dívida Líquida (Caixa Líquido): saldo de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras e somado ao saldo das posições em aberto de contratos de swaps de taxas de juros.
 2 - Dívida Líquida Corporativa: Dívida Líquida reduzida pelo saldo de financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) ou de financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FI-FGTS). Essa é a métrica utilizada para cálculo do covenant financeiro da Companhia.

Declarações contidas neste comunicado relativas às perspectivas dos negócios, projeções de resultados operacionais e financeiros e referências ao potencial de crescimento da Companhia constituem meras previsões e foram baseadas nas expectativas e estimativas da Administração em relação ao desempenho futuro da Direcional. Embora a Companhia acredite que tais previsões sejam baseadas em suposições razoáveis, ela não assegura que elas sejam alcançadas. As expectativas e estimativas que baseiam as perspectivas futuras da Companhia dependem em grande parte do comportamento do mercado, da situação econômica e política do Brasil, do nível de crédito disponível, de regulamentações governamentais existentes e futuras e do desempenho geral da economia mundial e, portanto, estão sujeitas a mudanças que fogem ao controle da Companhia e de sua Administração.

Equipe de RI

ri.direcional.com.br
ri@direcional.com.br

(+55 31) 3431-5509 | (+55 31) 3431-5512

DIRR
B3 LISTED NM

IBOVESPA B3 IBRX100 B3 IMOB B3 SMLL B3 ITAG B3 IDIV B3 IBSD B3 IBRA B3
IGC-NM B3 IGC B3 IGCT B3 INDX B3 IGPTWB3 IDIVERSA B3 ICON B3