DIRECIONAL

**Belo Horizonte, 09 de novembro 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 3º trimestre de 2026 (3T26). 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 3T26

✓ **MARGEM BRUTA AJUSTADA[1] RECORDE DE 45,2% NO 3T26, +240 *BPS* SOBRE O 2T26 E +310 *BPS* SOBRE O 3T25**

✓ **LUCRO LÍQUIDO ANTES DE MINORITÁRIOS DE R$ 270 MILHÕES, 6% ACIMA DO 2T26, COM MARGEM LÍQUIDA ANTES DE MINORITÁRIOS DE 23,3%**

✓ **ROE ANUALIZADO DE 32% NO 3T26**

✓ **GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL[2] DE R$ 228 MILHÕES E GERAÇÃO DE CAIXA CONTÁBIL[3] DE R$ 10 MILHÕES**

## OUTROS DESTAQUES

- Receita Líquida Total[4] de R$ 1,4 bilhão no trimestre e R$ 6,0 bilhões nos últimos 12 meses (3T26 LTM)
- Margem REF de 44,1% no encerramento do 3T26
- EBITDA Ajustado[5] alcançou R$ 341 milhões no trimestre, com Margem EBITDA Ajustada de 29,4% (+220 *bps* sobre o 2T26 e +340 *bps* sobre o 3T25)
- Lucro Líquido de R$ 201 milhões no 3T26, com Margem Líquida de 17,3%
- Índice de alavancagem (Dívida Líquida/PL) recuou para 16,8% no encerramento do trimestre

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.
2 - 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.
3 - 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.
4 - Inclui a receita de SPEs não consolidadas no resultado (SPEs não controladas e controladas em conjunto).
5 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", conforme o caso.

DIRECIONAL

## ÍNDICE


MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ..... 3
PRINCIPAIS INDICADORES ..... 5
LANÇAMENTOS ..... 6
VENDAS CONTRATADAS ..... 6
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) ..... 7
Distratos ..... 8
ESTOQUE ..... 8
REPASSES ..... 9
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES ..... 9
BANCO DE TERRENOS ..... 10
Aquisições de Terrenos ..... 10
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO ..... 11
Receita Líquida ..... 11
Lucro Bruto ..... 11
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) ..... 12
Despesas Comerciais ..... 13
Resultado de Equivalência Patrimonial ..... 13
Outras Receitas e Despesas Operacionais ..... 13
EBITDA ..... 14
Resultado Financeiro ..... 14
Resultado antes de Minoritários ..... 15
Lucro Líquido ..... 15
Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis ..... 16
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL ..... 17
Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras ..... 17
Contas a Receber ..... 17
Endividamento ..... 18
Geração de Caixa[1] ..... 19
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO ..... 21
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA ..... 22
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA ..... 23
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO - RIVA ..... 23
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA - RIVA ..... 25
GLOSSÁRIO ..... 26

DIRECIONAL

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos a seguir os resultados referentes ao 3º trimestre de 2026. A despeito do ambiente complexo e mais restritivo que o setor tem vivenciado nos últimos meses, acreditamos ter conquistado importantes marcas, as quais temos o prazer de compartilhar com nossos investidores.

Iniciando o trimestre em condições similares às que observamos no final do 2T26, quando uma sucessão de fatores – tais como a incidência de eventos regionais, Copa do Mundo, período de férias e mudanças no processo de análise e aprovação dos clientes – gerou impactos no volume de conversão de vendas do setor, mantivemos, entre julho e meados de agosto, uma abordagem mais conservadora em relação ao lançamento de novos produtos. Nesse sentido, optamos por postergar a maior parte do volume para a segunda metade do trimestre, especialmente no mês de setembro, quando 8 dos 10 projetos do 3T26 foram de fato lançados. Dado esse cenário, lançamos um VGV equivalente a R$ 1,4 bilhão no período, totalizando R$ 4,4 bilhões no acumulado do ano até setembro.

Como efeito, o menor tempo hábil de vendas desses novos produtos resultou em um montante de R$ 1,6 bilhão em vendas brutas e de R$ 1,3 bilhão em vendas líquidas no 3T26. Apesar da justificada queda frente ao último trimestre, vimos o comportamento das vendas acelerar no decorrer dos meses, com setembro registrando aproximadamente o dobro do volume que havia sido observado em julho. Assim, no 9M26, as vendas líquidas totalizaram R$ 4,5 bilhões, em linha com o 9M25.

A VSO bruta foi de 24% no trimestre, enquanto a VSO líquida chegou a 19%, refletindo exatamente a velocidade de vendas consideravelmente menor dos lançamentos, dada a já comentada concentração no final do período. Por outro lado, a VSO de estoque foi de 20%, próxima aos níveis registrados nos trimestres anteriores. Vale comentar que, diferentemente do que ocorreu no início do 3T26, já no primeiro mês do 4º trimestre lançamos 7 empreendimentos, e vimos a demanda responder bem a esses novos produtos. Seguiremos atentos à dinâmica do mercado, trabalhando forte para que o ritmo de vendas mantenha-se acelerando nos meses que virão.

Ao longo do 3T26, imprimimos um andamento muito forte em nossas obras, o que contribuiu de modo relevante para reduzir o impacto da queda das vendas no reconhecimento de receita. Com isso, a rubrica de Receita Líquida foi de R$ 1,2 bilhão no período, em linha com o ano anterior. No acumulado do ano até setembro, foram apropriados R$ 3,6 bilhões, 16% a mais do que no 9M25.

O maior volume de vendas advindas de produtos do estoque – que possuem margens maiores que as dos produtos recentemente lançados – resultou em um aumento expressivo na margem bruta. O indicador alcançou 43,1% no trimestre, representando um aumento de 310 *bps* em relação ao 2T26. Por sua vez, a Margem Bruta Ajustada[1] atingiu 45,2%, crescendo 240 *bps* no mesmo período. Em ambas as óticas, trata-se do maior patamar que já registramos nessas métricas. No entanto, vale reforçar que o incremento visto no 3T26 deve-se, principalmente, ao *mix* com maior presença de estoque, conforme comentado.

No âmbito das despesas, mantivemos o G&A nominalmente em linha com o trimestre passado, permanecendo em R$ 72 milhões, enquanto as Despesas Comerciais decresceram 9% no período, chegando a R$ 117 milhões.

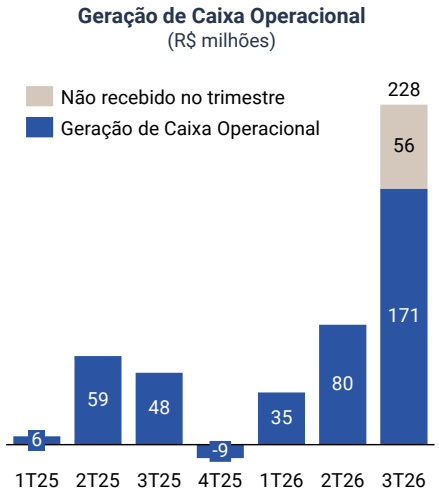
Desse modo, nosso EBITDA Ajustado[2] por juros capitalizados no custo alcançou R$ 341 milhões no 3T26, 13% acima do 3T25 e em linha com o 2T26. A Margem EBITDA Ajustada[2] resultante foi de 29,4%, um aumento de 340 *bps* sobre o mesmo período do ano passado e de 220 *bps* sobre o trimestre passado, refletindo uma maior geração de EBITDA mesmo com um valor menor de receita. No 9M26, o EBITDA Ajustado[2] totalizou a marca de R$ 1,0 bilhão, crescendo 26% quando comparado ao 9M25, com Margem EBITDA Ajustada[2] de 28,2%, 220 *bps* acima na mesma base comparativa.

O Lucro Líquido antes da participação de não controladores em SPEs e SCPs (minoritários) atingiu R$ 270 milhões, 6% acima do trimestre anterior, com uma Margem Líquida que cresceu 330 *bps* no período, a 23,3%. Com isso, na participação da Direcional, o Lucro Líquido foi de R$ 201 milhões, resultando em uma Margem Líquida de 17,3%, 150 *bps* de crescimento em comparação ao 2T26. Além disso, o ROE Anualizado alcançou 32%, endossando a busca constante pela manutenção dos elevados padrões de rentabilidade que buscamos na execução de cada projeto.

Uma outra métrica para a qual sempre olhamos com especial atenção é a geração de caixa[3]. Sob a perspectiva da geração de caixa operacional[4], foram R$ 228 milhões no 3T26, excluindo os efeitos referentes às amortizações líquidas de cessão de recebíveis (aproximadamente R$ 80 milhões), à variação do saldo retido aguardando registro cartorial (aproximadamente R$ 60

milhões), ao desembolso com operações societárias (aproximadamente R$ 20 milhões), e considerando também cerca de R$ 56 milhões em repasses operacionalizados, mas não recebidos até o encerramento do trimestre.

| Recomposição Geração de Caixa Operacional (R$ milhões) | | 3T26 | 9M26 |
|---|---|---|---|
| *(a)* | Variação da Dívida Líquida | -6,6 | 33,7 |
| *(b)* | Recompra de ações | 16,8 | 30,1 |
| ***(c) = (a)+(b)*** | **Geração de Caixa contábil** | **10,2** | **63,8** |
| *(d)* | Não realizado dentro do trimestre | 56,2 | 56,2 |
| ***(e) = (c)+(d)*** | **Geração de Caixa contábil *ex*-efeito não realizado** | **66,4** | **120,0** |
| *(f)* | Originações e amortizações Cessão de Recebíveis (líquido)[5] | -82,0 | -125,9 |
| *(g)* | Monetização de ativos - SPEs (líquido) | 6,3 | 57,3 |
| *(h)* | Dividendos distribuídos Riva | -29,9 | -64,5 |
| *(i)* | Delta bloqueio CEF | -55,5 | -90,2 |
| ***(j) = (f)+(g)+(h)+(i)*** | **Subtotal "Não Operacionais"** | **-161,1** | **-223,2** |
| ***(j) = (e)-(j)*** | **Geração de Caixa "Operacional"** | **227,5** | **343,2** |




A esse respeito, muito se falou sobre a paralisação nas operações da Caixa Econômica Federal durante o mês de setembro. Entretanto, é fundamental ressaltar que, já no decorrer de outubro, os recursos que não haviam sido repassados dentro do 3T26 foram integralmente creditados, e que rapidamente as demais atividades também foram retomando seu ritmo normal.

A despeito dessas discussões, continuamos a agir para reduzir ainda mais a alavancagem financeira. A dívida líquida finalizou setembro em R$ 499 milhões, permanecendo em patamares altamente controlados e confortáveis. Com isso, o índice de Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido encerrou o trimestre em 16,8%, reduzindo 120 *bps* frente ao 2T26.

Ainda destacando o equilíbrio da estrutura de capital, encerramos o período com uma posição de caixa de R$ 2,4 bilhões, o que nos possibilita, sempre de maneira conservadora, avaliar adequadamente as oportunidades de negócios que venham a surgir, ainda mais em cenários complexos, como o que o setor vem atravessando.

Já após o encerramento do trimestre, aproveitamos também para liquidar mais uma oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), no montante de R$ 250 milhões – após exercício de opção do lote adicional, devido à alta demanda pelo título. A emissão nos permitiu reduzir ainda mais o custo médio ponderado do nosso endividamento, além de alongar o prazo médio de vencimento para cerca de 64 meses, o prazo mais esticado entre os pares.

Dados todos esses destaques que trouxemos aqui, mesmo diante de um cenário dinâmico, acreditamos que manter o foco na eficiência e na melhoria contínua de nossos processos é o que seguirá nos conduzindo na busca por resultados cada vez mais expressivos. Agradecemos a todos aqueles que confiam em nosso trabalho e no nosso jeito de conduzir o negócio.

Muito obrigado,

Administração Direcional Engenharia S/A

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.
2 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais", conforme o caso.
3 - 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.
4 - Geração/Consumo de Caixa operacional: Geração de Caixa contábil, excluindo os efeitos não operacionais ocorridos em determinado período.
5 - Considera também os repasses ocorridos por meio de operações true sale, que totalizaram R$ 9 milhões no trimestre.

DIRECIONAL

## PRINCIPAIS INDICADORES

| Indicadores Financeiros (R$ milhões, exceto %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) | 9M26 (d) | 9M25 (e) | Δ % (d/e) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Receita Líquida | 1.159,1 | 1.279,3 | 1.157,8 | -9,4% | 0,1% | 3.602,9 | 3.117,2 | 15,6% |
| Lucro Bruto | 499,5 | 511,6 | 463,8 | -2,4% | 7,7% | 1.484,5 | 1.223,3 | 21,3% |
| *Margem Bruta* | *43,1%* | *40,0%* | *40,1%* | 3,1 p.p. | 3,0 p.p. | *41,2%* | *39,2%* | 2,0 p.p. |
| Lucro Bruto Ajustado[1] | 524,0 | 547,6 | 487,1 | -4,3% | 7,6% | 1.570,7 | 1.302,2 | 20,6% |
| *Margem Bruta Ajustada*[1] | *45,2%* | *42,8%* | *42,1%* | 2,4 p.p. | 3,1 p.p. | *43,6%* | *41,8%* | 1,8 p.p. |
| Lucro Líquido (% Direcional) | 200,7 | 201,6 | 229,7 | -0,5% | -12,6% | 615,5 | 577,9 | 6,5% |
| *Margem Líquida (% Direcional)* | *17,3%* | *15,8%* | *19,8%* | 1,6 p.p. | -2,5 p.p. | *17,1%* | *18,5%* | -1,5 p.p. |
| Lucro Líquido Operacional[2] | 200,7 | 201,6 | 204,7 | -0,5% | -1,9% | 602,6 | 546,4 | 10,3% |
| *Margem Líquida Operacional*[2] | *17,3%* | *15,8%* | *17,7%* | 1,6 p.p. | -0,4 p.p. | *16,7%* | *17,5%* | -0,8 p.p. |
| **Lançamentos** (R$ milhões, exceto unidades e %) | | | | | | | | |
| **VGV Lançado (VGV 100%)** | **1.352,5** | **2.065,2** | **2.151,6** | **-34,5%** | **-37,1%** | **4.423,4** | **4.956,6** | **-10,8%** |
| Direcional | 686,6 | 1.285,8 | 962,7 | -46,6% | -28,7% | 2.677,0 | 2.696,1 | -0,7% |
| Riva | 665,9 | 779,4 | 1.188,9 | -14,6% | -44,0% | 1.746,4 | 2.260,5 | -22,7% |
| **VGV Lançado (% Companhia)** | **1.095,1** | **1.565,8** | **2.017,6** | **-30,1%** | **-45,7%** | **3.523,4** | **4.213,0** | **-16,4%** |
| Direcional | 548,1 | 1.004,2 | 888,8 | -45,4% | -38,3% | 2.218,3 | 2.409,9 | -8,0% |
| Riva | 547,0 | 561,6 | 1.128,8 | -2,6% | -51,5% | 1.305,2 | 1.803,1 | -27,6% |
| **Unidades Lançadas** | **3.534** | **5.511** | **6.449** | **-35,9%** | **-45,2%** | **12.154** | **14.969** | **-18,8%** |
| Direcional | 2.326 | 3.896 | 3.811 | -40,3% | -39,0% | 8.669 | 10.369 | -16,4% |
| Riva | 1.208 | 1.615 | 2.638 | -25,2% | -54,2% | 3.485 | 4.600 | -24,2% |
| **Vendas** (R$ milhões, exceto unidades e %) | | | | | | | | |
| **VGV Líquido Contratado (VGV 100%)** | **1.301,5** | **1.654,9** | **1.641,8** | **-21,4%** | **-20,7%** | **4.538,4** | **4.645,6** | **-2,3%** |
| Direcional | 791,1 | 1.064,5 | 818,5 | -25,7% | -3,4% | 2.835,4 | 2.658,8 | 6,6% |
| Riva | 510,4 | 590,4 | 823,3 | -13,5% | -38,0% | 1.702,9 | 1.986,8 | -14,3% |
| **VGV Líquido Contratado (% Companhia)** | **1.049,3** | **1.371,6** | **1.435,3** | **-23,5%** | **-26,9%** | **3.772,8** | **3.831,4** | **-1,5%** |
| Direcional | 648,0 | 923,7 | 716,2 | -29,8% | -9,5% | 2.442,8 | 2.256,2 | 8,3% |
| Riva | 401,2 | 447,9 | 719,0 | -10,4% | -44,2% | 1.330,1 | 1.575,3 | -15,6% |
| **Unidades Contratadas** | **3.642** | **4.955** | **4.857** | **-26,5%** | **-25,0%** | **13.445** | **14.363** | **-6,4%** |
| Direcional | 2.652 | 3.717 | 3.048 | -28,7% | -13,0% | 9.954 | 10.089 | -1,3% |
| Riva | 990 | 1.238 | 1.809 | -20,0% | -45,3% | 3.491 | 4.274 | -18,3% |
| **VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV 100%** | ***19%*** | ***23%*** | ***24%*** | **-4,2 p.p.** | **-5,2 p.p.** | ***45%*** | ***48%*** | **-2,8 p.p.** |
| Direcional | *19%* | *24%* | *21%* | -4,6 p.p. | -2,2 p.p. | *47%* | *46%* | 0,2 p.p. |
| Riva | *18%* | *21%* | *27%* | -3,3 p.p. | -9,2 p.p. | *42%* | *50%* | -7,3 p.p. |
| **Outros Indicadores** (R$ milhões, exceto %) | **3T26** | **2T26** | **1T26** | **4T25** | **3T25** | **2T25** | **1T25** | **4T24** |
| ROE Anualizado Ajustado[2] | 32% | 35% | 38% | 44% | 33% | 33% | 29% | 33% |
| Dívida Líquida (Caixa Líquido)[3] | 498,9 | 492,3 | 612,8 | 532,6 | 104,1 | (137,5) | 257,4 | -68,2 |
| Patrimônio Líquido | 2.966,1 | 2.737,1 | 2.550,1 | 2.320,2 | 2.720,2 | 2.470,7 | 2.366,7 | 2.223,8 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | 16,8% | 18,0% | 24,0% | 23,0% | 3,8% | (5,6%) | 10,9% | (3,1%) |
| Geração de Caixa[4] | 10,2 | 129,6 | (76,5) | 390,4 | 112,8 | 394,9 | (14,9) | 159,5 |
| Estoque (VGV 100%) | 5.703,6 | 5.611,5 | 5.177,8 | 5.696,1 | 5.296,3 | 4.716,0 | 4.457,9 | 4.787,1 |
| Landbank (VGV 100%) | 61.636,4 | 63.148,6 | 59.955,7 | 58.452,3 | 51.251,9 | 49.901,3 | 46.253,3 | 46.239,9 |

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

O VGV dos produtos lançados durante o 3T26 totalizou R$ 1,4 bilhão (R$ 1,1 bilhão % Companhia). Analisando a representatividade do *mix* de produtos do trimestre, 51% do VGV lançado é relativo à marca Direcional, enquanto 49% refere-se aos empreendimentos da marca Riva. No período de nove meses encerrado em setembro de 2026 (9M26), os lançamentos somaram R$ 4,4 bilhões (R$ 3,5 bilhões % Companhia).

Conforme comentado nos relatórios de resultados do trimestre anterior, a menor conversão de vendas decorrente da cumulatividade de eventos regionais, Copa do Mundo, período de férias e mudanças no processo de análise e aprovação dos clientes observado pelas empresas do setor, adotamos a estratégia de postergar os lançamentos para a segunda metade do trimestre, especialmente no mês de setembro. Nesse sentido, dos 10 projetos do trimestre, 8 foram lançados a partir do dia 15 de setembro, sendo 4 destes na última semana.

Por fim, vale comentar que no mês de outubro, o cronograma de lançamentos já conta com 7 produtos.

| Lançamentos (R$ milhões, exceto unidades e %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) | 9M26 (d) | 9M25 (e) | Δ % (d/e) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **VGV Lançado (VGV 100%)** | **1.352,5** | **2.065,2** | **2.151,6** | **-34,5%** | **-37,1%** | **4.423,4** | **4.956,6** | **-10,8%** |
| Direcional | 686,6 | 1.285,8 | 962,7 | -46,6% | -28,7% | 2.677,0 | 2.696,1 | -0,7% |
| Riva | 665,9 | 779,4 | 1.188,9 | -14,6% | -44,0% | 1.746,4 | 2.260,5 | -22,7% |
| **VGV Lançado (% Companhia)** | **1.095,1** | **1.565,8** | **2.017,6** | **-30,1%** | **-45,7%** | **3.523,4** | **4.213,0** | **-16,4%** |
| Direcional | 548,1 | 1.004,2 | 888,8 | -45,4% | -38,3% | 2.218,3 | 2.409,9 | -8,0% |
| Riva | 547,0 | 561,6 | 1.128,8 | -2,6% | -51,5% | 1.305,2 | 1.803,1 | -27,6% |
| **Unidades Lançadas** | **3.534** | **5.511** | **6.449** | **-35,9%** | **-45,2%** | **12.154** | **14.969** | **-18,8%** |
| Direcional | 2.326 | 3.896 | 3.811 | -40,3% | -39,0% | 8.669 | 10.369 | -16,4% |
| Riva | 1.208 | 1.615 | 2.638 | -25,2% | -54,2% | 3.485 | 4.600 | -24,2% |
| % Companhia Médio | *81%* | *76%* | *94%* | 5 p.p. | -13 p.p. | *80%* | *85%* | -5 p.p. |

## VENDAS CONTRATADAS

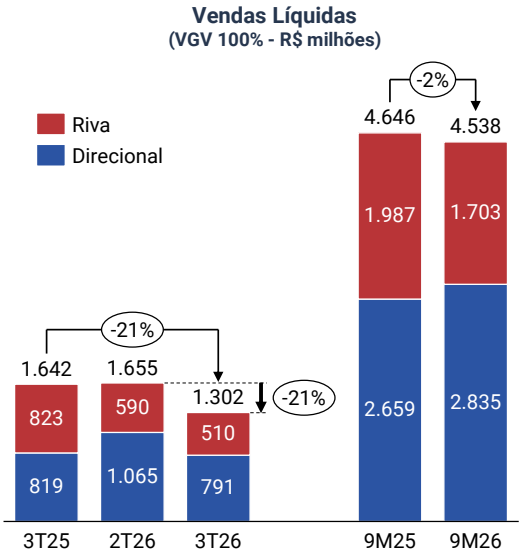
No 3T26, a métrica de Vendas Brutas alcançou R$ 1,6 bilhão (R$ 1,3 bilhão % Companhia), enquanto as Vendas Líquidas foram de R$ 1,3 bilhão no período (R$ 1,0 bilhão % Companhia).

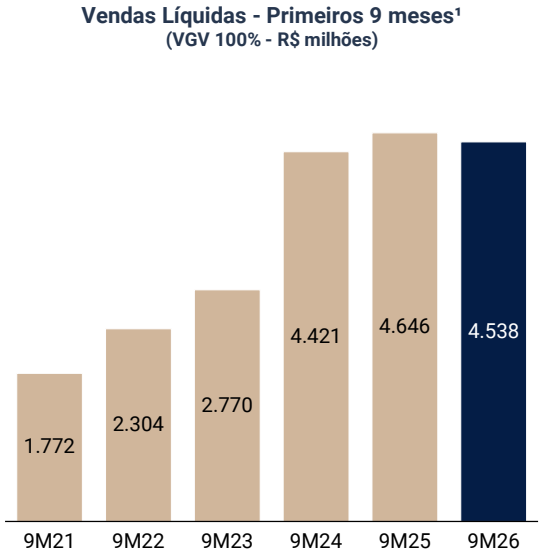
Importante evidenciar que, após um início com menor conversão de vendas, conforme comentado acima, o trimestre seguiu em ritmo crescente no decorrer dos meses, contudo, ainda impactado pela concentração de lançamentos no final do trimestre, isto é, contando com tempo hábil menor para conclusão das vendas.

Nos primeiros nove meses de 2026, as vendas líquidas totalizaram R$ 4,5 bilhões (R$ 3,8 bilhões % Companhia), virtualmente em linha com o registrado no 9M25.

Parte do VGV contratado 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 trimestre, cerca de 81% são referentes a projetos que contribuem com a Receita Líquida, enquanto 19% impactam o resultado via Equivalência Patrimonial, considerando a participação da Companhia em cada SPE não consolidada.

DIRECIONAL



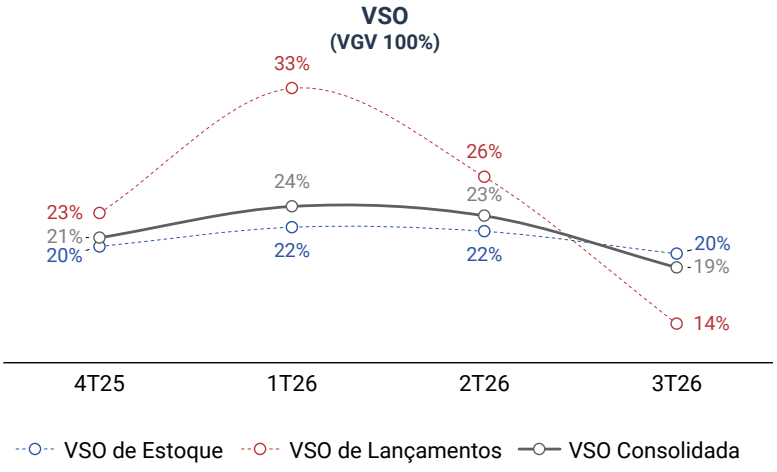

| Vendas Líquidas Contratadas (R$ milhões, exceto unidades e %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) | 9M26 (d) | 9M25 (e) | Δ % (d/e) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **VGV Líquido Contratado (VGV 100%)** | **1.301,5** | **1.654,9** | **1.641,8** | **-21,4%** | **-20,7%** | **4.538,4** | **4.645,6** | **-2,3%** |
| Direcional | 791,1 | 1.064,5 | 818,5 | -25,7% | -3,4% | 2.835,4 | 2.658,8 | 6,6% |
| Riva | 510,4 | 590,4 | 823,3 | -13,5% | -38,0% | 1.702,9 | 1.986,8 | -14,3% |
| **VGV Líquido Contratado (% Companhia)** | **1.049,3** | **1.371,6** | **1.435,3** | **-23,5%** | **-26,9%** | **3.772,8** | **3.831,4** | **-1,5%** |
| Direcional | 648,0 | 923,7 | 716,2 | -29,8% | -9,5% | 2.442,8 | 2.256,2 | 8,3% |
| Riva | 401,2 | 447,9 | 719,0 | -10,4% | -44,2% | 1.330,1 | 1.575,3 | -15,6% |
| **Unidades Contratadas** | **3.642** | **4.955** | **4.857** | **-26,5%** | **-25,0%** | **13.445** | **14.363** | **-6,4%** |
| Direcional | 2.652 | 3.717 | 3.048 | -28,7% | -13,0% | 9.954 | 10.089 | -1,3% |
| Riva | 990 | 1.238 | 1.809 | -20,0% | -45,3% | 3.491 | 4.274 | -18,3% |
| **VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV 100%** | ***19%*** | ***23%*** | ***24%*** | **-4,2 p.p.** | **-5,2 p.p.** | ***45%*** | ***48%*** | **-2,8 p.p.** |
| Direcional | *19%* | *24%* | *21%* | -4,6 p.p. | -2,2 p.p. | *47%* | *46%* | 0,2 p.p. |
| Riva | *18%* | *21%* | *27%* | -3,3 p.p. | -9,2 p.p. | *42%* | *50%* | -7,3 p.p. |

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

## VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

O índice de Velocidade de Vendas Brutas (VSO Bruta) foi de 24% no trimestre. Por sua vez, a VSO Líquida foi de 19% na visão consolidada.

Observa-se que a VSO do trimestre foi impactada pela grande concentração de lançamentos no final do período, principalmente no mês de setembro, conforme comentado acima. Diante disso, analisando a velocidade de vendas de lançamentos e de estoque, nota-se um índice de 14% para as vendas advindas de novos produtos e de 20% para as vendas geradas pelo estoque, esta última em linha com o observado nos trimestres anteriores.



## Distratos

No trimestre, os distratos totalizaram VGV de R$ 345 milhões (R$ 260 milhões % Companhia). É importante observar que o nível de distratos acima da normalidade decorre dos efeitos não recorrentes que já vinham sendo abordados nos últimos trimestres, tais como o *backlog* de unidades represadas em função do fim dos cheques regionais em determinados estados. A despeito disso, a velocidade de revenda desses produtos distratados seguiu alta no decorrer do trimestre, tal qual vem acontecendo desde a interrupção desses subsídios.

No 9M26, o VGV cancelado somou R$ 981 milhões (R$ 730 milhões % Companhia), correspondendo a 17,8% do VGV bruto contratado no período. A tabela abaixo apresenta maiores detalhes sobre os distratos:

| Distratos[1] (R$ milhões, exceto %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) | 9M26 (d) | 9M25 (e) | Δ % (d/e) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Distratos (VGV 100%)** | **-345,3** | **-330,4** | **-266,5** | **4,5%** | **29,5%** | **-981,0** | **-641,6** | **52,9%** |
| **Vendas Brutas (VGV 100%)** | 1.646,8 | 1.985,3 | 1.908,3 | -17,1% | -13,7% | 5.519,4 | 5.287,3 | 4,4% |
| % Distratos / Vendas Brutas | 21,0% | 16,6% | 14,0% | 4,3 p.p. | 7,0 p.p. | 17,8% | 12,1% | 5,6 p.p. |
| **Distratos (% Companhia)** | **-260,3** | **-242,1** | **-207,0** | **7,5%** | **25,8%** | **-729,6** | **-494,9** | **47,4%** |
| **Vendas Brutas (% Companhia)** | 1.309,6 | 1.613,7 | 1.642,2 | -18,8% | -20,3% | 4.502,4 | 4.326,3 | 4,1% |
| % Distratos / Vendas Brutas | 19,9% | 15,0% | 12,6% | 4,9 p.p. | 7,3 p.p. | 16,2% | 11,4% | 4,8 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

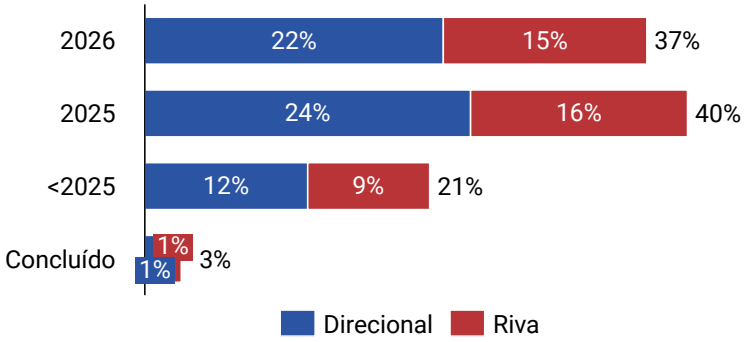
No encerramento do 3T26, o VGV em estoque foi de R$ 5,7 bilhões (R$ 4,5 bilhões % Companhia), correspondendo a um total de 14,6 mil unidades. Cerca de 3% do VGV em estoque é referente a unidades concluídas.

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

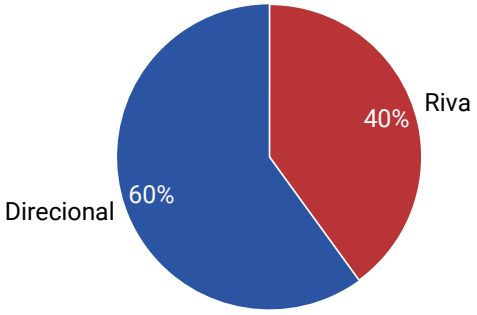
| | VGV Total | | | VGV % Companhia | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Estoque a Valor de Mercado** | **Direcional** | **Riva** | **Total** | **Direcional** | **Riva** | **Total** |
| Em andamento (R$ milhões) | 3.313 | 2.238 | 5.551 | 2.652 | 1.732 | 4.384 |
| *% Total* | *58%* | *39%* | *97%* | *59%* | *39%* | *98%* |
| Concluído (R$ milhões) | 85 | 68 | 153 | 52 | 30 | 82 |
| *% Total* | *1%* | *1%* | *3%* | *1%* | *1%* | *2%* |
| **Total (R$ milhões)** | **3.398** | **2.306** | **5.704** | **2.704** | **1.762** | **4.466** |
| *% Total* | *60%* | *40%* | *100%* | *61%* | *39%* | *100%* |
| **Total Unidades** | **10.373** | **4.254** | **14.627** | **10.373** | **4.254** | **14.627** |
| *% Total Unidades* | *71%* | *29%* | *100%* | *71%* | *29%* | *100%* |

Os gráficos a seguir apresentam maior detalhamento sobre o Estoque e sua segmentação. Vale observar que **cerca de 77% do VGV em Estoque está em projetos lançados a partir de 2025 e que apenas 3% é referente a unidades concluídas.**

**Estoque por ano de Lançamento**
**(VGV 100%)**




**Abertura do Estoque**
**(VGV 100%)**



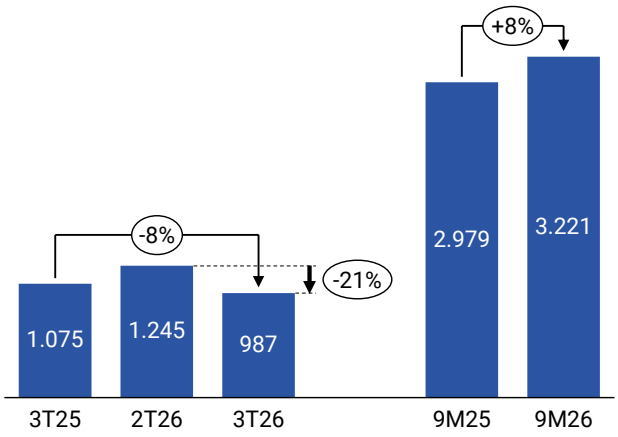

## REPASSES

No 3T26, o VGV das unidades repassadas foi de R$ 987 milhões. Nesse âmbito, vale salientar o impacto advindo do volume de repasses operacionalizados, mas não recebidos até o encerramento do trimestre, sobretudo nas últimas semanas de setembro.

Adicionalmente, os contratos que acabaram não sendo assinados dentro do trimestre, em função do período em que a Caixa reduziu suas atividades, somaram VGV de aproximadamente R$ 200 milhões. Estes mesmos contratos tiveram suas assinaturas concluídas já no decorrer de outubro.

Apesar disso, os repasses alcançaram R$ 3,2 bilhões no período de nove meses encerrado em setembro de 2026, representando um crescimento de 8% em relação ao mesmo período de 2025. Esse atingimento corrobora a aceleração do ritmo de repasses, que já vinha sendo observada no decorrer do ano.

**Repasses**
**(VGV 100% - R$ milhões)**




## EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

O Grupo Direcional efetuou a entrega de 14 empreendimentos/etapas no 3T26, totalizando 4.791 unidades. Desse total, 80% correspondem a produtos lançados sob a marca Direcional e 20% a projetos da Riva.

Considerando os primeiros nove meses do ano, foram entregues 25 empreendimentos/etapas, representando um total de 7.888 unidades habitacionais. Assim, no 9M26, 69% das unidades entregues são referentes ao segmento Direcional e os demais 31% dizem respeito aos empreendimentos da Riva.

## BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos da Companhia totalizou um VGV potencial de R$ 61,6 bilhões (R$ 56,8 bilhões % Companhia) ao final do 3T26, perfazendo um potencial de desenvolvimento de aproximadamente 243 mil unidades.

O custo médio de aquisição do *landbank* é de 11% do VGV potencial, com 88% 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 9M26 | Lançamentos 9M26 | Ajustes [1] | Terrenos 9M26 | VGV % Cia. 9M26 | Unidades |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Direcional | 39.852 | 4.438 | (2.677) | (1.279) | 40.334 | 37.009 | 188.506 |
| Riva | 18.601 | 4.754 | (1.746) | (306) | 21.303 | 19.795 | 54.531 |
| **VGV Total** | **58.452** | **9.192** | **(4.423)** | **(1.585)** | **61.636** | **56.803** | **243.037** |

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

### Aquisições de Terrenos

Durante o trimestre, foram adquiridos 10 terrenos, com um VGV potencial somando R$ 2,6 bilhões (R$ 2,5 bilhões % Companhia), o correspondente a cerca de 7,8 mil unidades. O custo médio de aquisição no 3T26 foi de 13% do VGV estimado, com 84% do pagamento a ser realizado via permuta.

## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

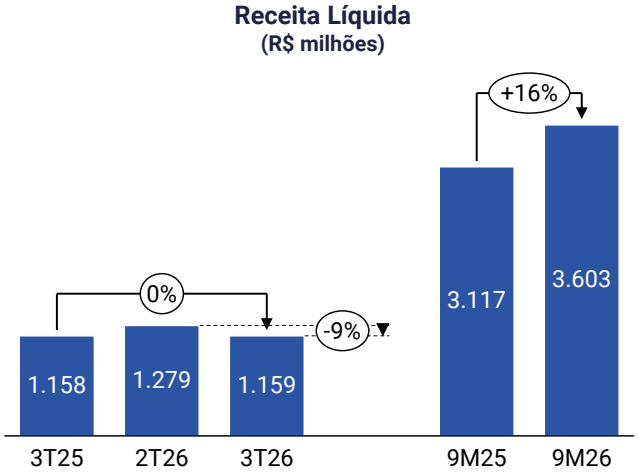
### Receita Líquida

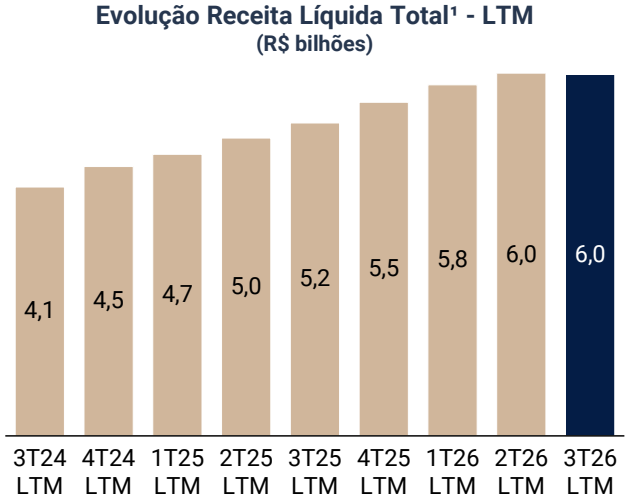
O Grupo Direcional registrou Receita Líquida de R$ 1,2 bilhão no 3T26, desempenho em linha com o registrado no mesmo período de 2025 e redução de 9% frente ao trimestre anterior. O forte andamento das obras contribuiu de maneira relevante para reduzir o impacto da queda das vendas no reconhecimento de receita.

No acumulado do ano até setembro, a Receita Líquida atingiu R$ 3,6 bilhões, valor 16% acima do 9M25.

Ao se analisar a Receita Líquida Total[1], ou seja, somando à receita líquida contábil a linha de Receita Líquida apropriada nas SPEs não controladas ou controladas em conjunto com parceiros, o valor observado totalizou R$ 1,4 bilhão no trimestre.

Assim, nos últimos 12 meses (3T26 LTM), a Receita Líquida Total[1] foi de R$ 6,0 bilhões, em linha com o 2T26 LTM.




A composição da Receita Líquida Total[1] é apresentada na tabela abaixo, conforme segregação entre a Receita Líquida contábil e a receita apurada nas SPEs não consolidadas pela Companhia:

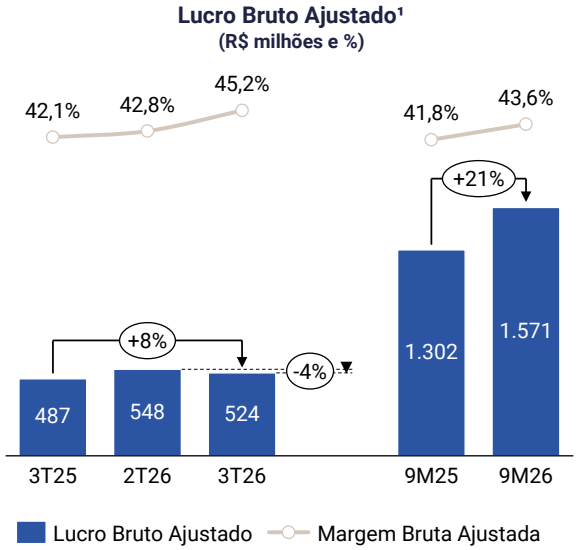
| Receita Líquida Total (R$ milhões, exceto %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) | 9M26 (d) | 9M25 (e) | Δ % (d/e) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Receita Líquida Total[1]** | **1.437,8** | **1.597,4** | **1.455,9** | **-10,0%** | **-1,2%** | **4.475,6** | **4.012,4** | **11,5%** |
| Receita Líquida | 1.159,1 | 1.279,3 | 1.157,8 | -9,4% | 0,1% | 3.602,9 | 3.117,2 | 15,6% |
| Receita Líquida de SPEs não Consolidadas | 278,8 | 318,1 | 298,0 | -12,4% | -6,5% | 872,7 | 895,2 | -2,5% |

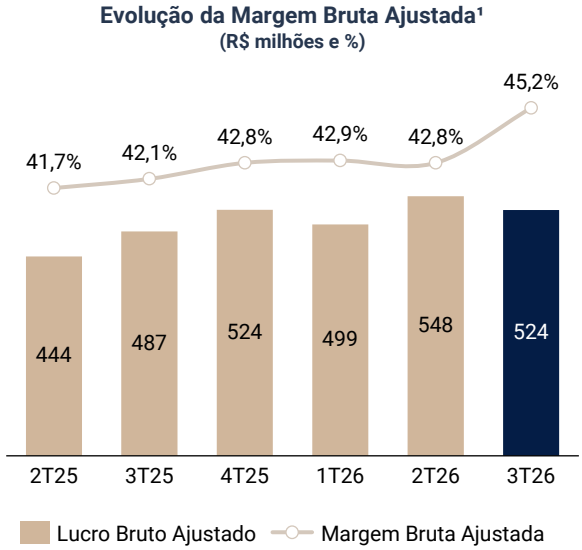
1 - Receita Líquida Total: ajuste incluindo a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas).

### Lucro Bruto

No 3T26, o Lucro Bruto Ajustado[1] atingiu R$ 524 milhões, 8% acima do observado no 3T25, com 4% de retração em relação ao 2T26. A despeito disso, a Margem Bruta Ajustada[1] alcançou o patamar de 45,2%, representando 310 *bps* de incremento anual e 240 *bps* de incremento trimestral. Esse movimento é reflexo, principalmente, de parte substancial das vendas do 3T26 ter vindo de produtos em estoque, cujas margens costumam ser maiores do que as margens de produtos recém lançados.

O Lucro Bruto Ajustado[1] do 9M26 foi de R$ 1,6 bilhão, um crescimento de 21% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Nesse cenário, a Margem Bruta Ajustada[1] alcançou 43,6%, um aumento de 180 *bps* no período.




| Lucro Bruto Ajustado[1] (R$ milhões, exceto %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) | 9M26 (d) | 9M25 (e) | Δ % (d/e) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lucro Bruto | 499,5 | 511,6 | 463,8 | -2,4% | 7,7% | 1.484,5 | 1.223,3 | 21,3% |
| (+) Juros Capitalizados | 24,5 | 36,1 | 23,3 | -32,2% | 5,1% | 86,3 | 78,9 | 9,4% |
| Lucro Bruto Ajustado[1] | 524,0 | 547,6 | 487,1 | -4,3% | 7,6% | 1.570,7 | 1.302,2 | 20,6% |
| Margem Bruta Ajustada[1] | 45,2% | 42,8% | 42,1% | 2,4 p.p. | 3,1 p.p. | 43,6% | 41,8% | 1,8 p.p. |

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

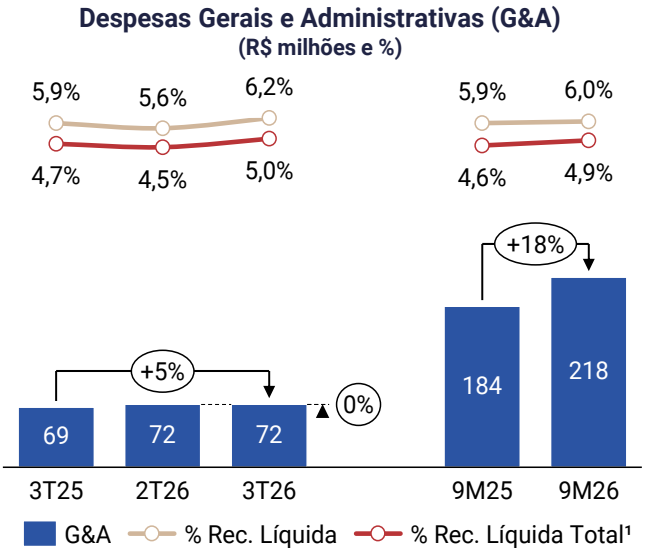
## Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas mantiveram-se nominalmente em linha com o que havia sido registrado no trimestre anterior, permanecendo em R$ 72 milhões. A representatividade sobre a Receita Líquida foi de 6,2% no 3T26, justificado pela já comentada redução da Receita Líquida.

Considerando a Receita Líquida Total[1] – isto é, incluindo na análise também os empreendimentos não consolidados na receita contábil da Companhia –, a representatividade do G&A foi de 5,0% no período.

No 9M26, o G&A totalizou R$ 218 milhões, com representatividade de 6,0% sobre a Receita Líquida e de 4,9% sobre a Receita Líquida Total[1].

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

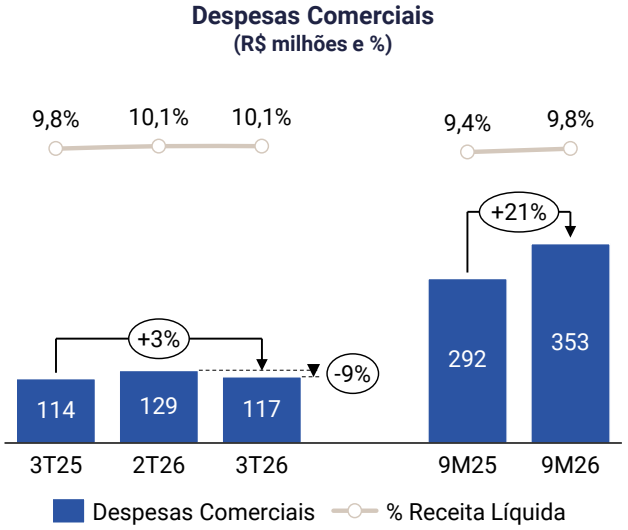


## Despesas Comerciais

No 3T26, as Despesas Comerciais apresentaram queda nominal em relação ao trimestre anterior, alcançando R$ 117 milhões. Em comparação ao mesmo trimestre de 2025, a rubrica manteve-se estável.

Vale lembrar que esta linha abrange despesas com comissões, marketing e manutenção de pontos de venda. Nesse sentido, o menor volume de lançamentos contribuiu para a retração observada no trimestre.

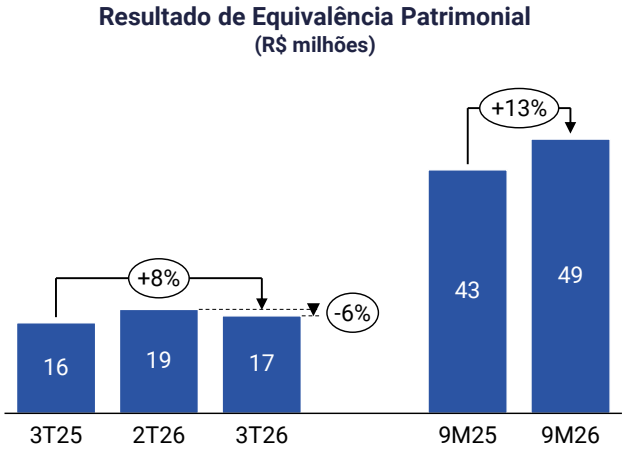
A representatividade das Despesas Comerciais sobre a Receita Líquida foi de 10,1% no trimestre e de 9,8% no acumulado do ano até setembro. O incremento da representatividade decorreu da já comentada menor apropriação de Receita Líquida observada pontualmente no 3T26.




## Resultado de Equivalência Patrimonial

O Resultado de Equivalência Patrimonial reflete os resultados das participações da Companhia em SPEs não controladas ou controladas em conjunto com parceiros. Esses projetos não contribuem com a receita apropriada, 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.

No 3T26, a rubrica somou R$ 17 milhões, 6% abaixo do 2T26 e 8% acima do 3T25. Com isso, no acumulado do ano até setembro, o total foi de R$ 49 milhões, 13% acima do resultado observado no mesmo período de 2025.




## Outras Receitas e Despesas Operacionais

A rubrica de Outras Receitas e Despesas Operacionais registrou um resultado líquido negativo de R$ 34 milhões no trimestre, configurando uma representatividade de 2,9% da Receita Líquida. Os principais efeitos decorreram de constituições e reversões de provisões (montante líquido negativo de aproximadamente R$ 27 milhões), além de despesas e contingências jurídicas recorrentes (aproximadamente R$ 12 milhões).

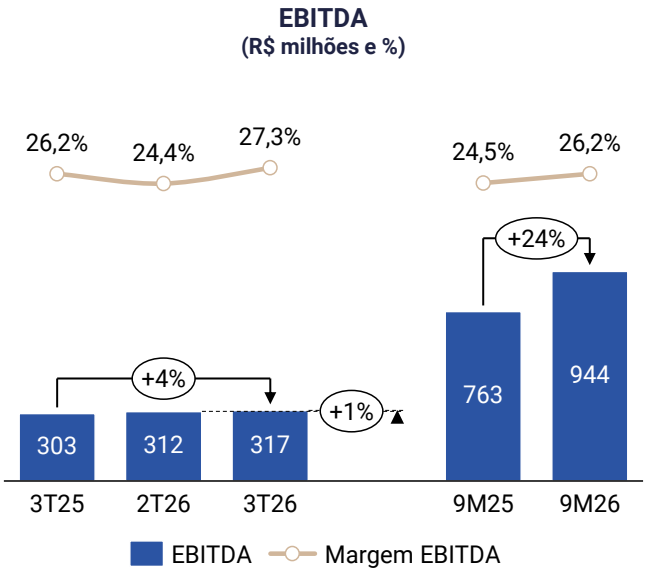
Considerando o 9M26, as Outras Receitas e Despesas Operacionais apresentaram um resultado líquido negativo de R$ 87 milhões, em linha com o observado no mesmo período do ano anterior. A representatividade sobre a Receita Líquida foi de 2,4% no acumulado do ano até setembro.

## EBITDA

O EBITDA atingiu R$ 317 milhões no 3T26, 4% acima do 3T25 e em linha com o 2T26. A Margem EBITDA alcançou 27,3% no período, representando incremento anual de 110 *bps* e trimestral de 290 *bps*, justificados por uma maior geração de EBITDA mesmo com um valor menor de receita.

No acumulado do ano até setembro, o EBITDA totalizou R$ 944 milhões, crescendo 24% sobre o 9M25. A Margem EBITDA alcançou 26,2%, representando uma expansão de 170 *bps* no período.

Levando em consideração a métrica do EBITDA ajustada pelos juros capitalizados no custo (dada a sua natureza financeira) e por eventuais efeitos não recorrentes alocados na linha de Outras Receitas e Despesas Operacionais, o indicador atingiu R$ 341 milhões no trimestre, 13% acima do 3T25 e em linha com o 2T26. Com isso, a Margem EBITDA Ajustada[1] atingiu 29,4% no trimestre (+340 bps sobre o 3T25 e +220 bps sobre o 2T26).




No 9M26, o EBITDA Ajustado[1] alcançou R$ 1,0 bilhão, crescimento de 26% em relação ao 9M25. A Margem EBITDA Ajustada[1] do período foi de 28,2%, 220 *bps* acima na mesma base comparativa.

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

| Recomposição do EBITDA (R$ milhões, exceto %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) | 9M26 (d) | 9M25 (e) | Δ % (d/e) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Lucro Líquido do Período** | **200,7** | **201,6** | **229,7** | **-0,5%** | **-12,6%** | **615,5** | **577,9** | **6,5%** |
| (+) Depreciação e amortização | 23,0 | 23,4 | 20,3 | -2,0% | 13,1% | 69,0 | 58,1 | 18,8% |
| (+) Imposto de renda e contribuição social | 18,2 | 27,1 | 27,4 | -32,8% | -33,4% | 69,9 | 71,0 | -1,7% |
| (+) Participação dos acionistas minoritários | 69,4 | 53,8 | 53,3 | 29,1% | 30,2% | 177,6 | 117,2 | 51,6% |
| (+/-) Resultado financeiro | 5,3 | 6,2 | (27,3) | -14,8% | -119,4% | 12,1 | (61,6) | -119,7% |
| **EBITDA** | **316,7** | **312,2** | **303,4** | **1,4%** | **4,4%** | **944,1** | **762,6** | **23,8%** |
| **Margem EBITDA** | **27,3%** | **24,4%** | **26,2%** | **2,9 p.p.** | **1,1 p.p.** | **26,2%** | **24,5%** | **1,7 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 trimestre registrou um saldo líquido negativo de R$ 5 milhões. Os principais impactos nessa linha são advindos de: (i) resultado negativo de R$ 7 milhões, considerando receita de aplicações financeiras, despesas com juros, tarifas bancárias e atualização do saldo de cessão de recebíveis; (ii) resultado recorrente positivo de R$ 13 milhões com atualização monetária e juros contratuais, majoritariamente relacionados ao contas a receber de clientes; (iii) despesas de R$ 6 milhões relativas a vendas de carteiras efetuadas em períodos anteriores; e (iv) resultado líquido negativo de R$ 16 milhões relacionado aos instrumentos financeiros derivativos mantidos para proteção contra oscilações nas taxas de juros.

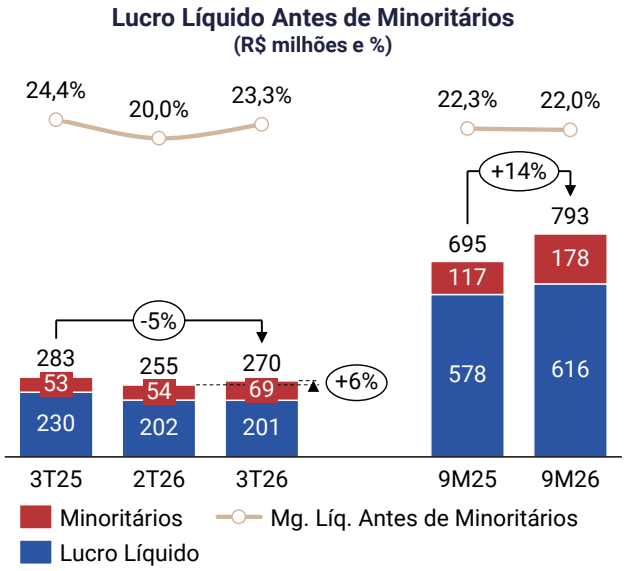
Desse modo, no agregado do ano até setembro, o Resultado Financeiro somou um valor líquido negativo de R$ 12 milhões.

## Resultado antes de Minoritários

No 3T26, o Lucro Líquido antes da participação de não controladores em SPEs e SCPs (minoritários) alcançou R$ 270 milhões, 6% acima do 2T26, com Margem Líquida antes de Minoritários de 23,3%, configurando um aumento de 330 *bps* no período.

Desse modo, considerando os nove primeiros meses do ano, o Lucro antes de Minoritários totalizou R$ 793 milhões (+14% em relação a igual período de 2025), a uma Margem Líquida antes de Minoritários de 22,0%.

Vale comentar que o aumento no nível de despesas com minoritários ocorreu em função do *mix* observado no período.



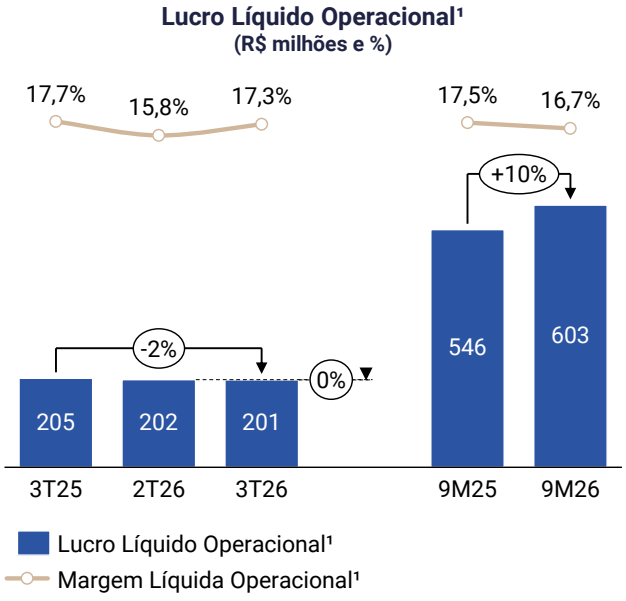

## Lucro Líquido

Dados os acontecimentos do trimestre, o Lucro Líquido Operacional[1] foi de R$ 201 milhões no 3T26, em linha com o lucro registrado no trimestre anterior. Por sua vez, a Margem Líquida Operacional[1] do período foi de 17,3%, 150 *bps* acima do 2T26. Nesse contexto, o ROE Anualizado[1] do período foi de 32%.

Já no 9M26, o Lucro Líquido Operacional[1] totalizou R$ 603 milhões, montante 10% superior ao 9M25. A Margem Líquida Operacional[1] do período foi de 16,7%.

Sob a ótica contábil, o Lucro Líquido acumulado até setembro somou R$ 616 milhões (+7% sobre o 9M25), com uma Margem Líquida de 17,1%.

A tabela abaixo apresenta a recomposição do Lucro Líquido Operacional[1], bem como a Margem Líquida Operacional[1]:




| Lucro Líquido Operacional[1] (R$ milhões, exceto %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) | 9M26 (d) | 9M25 (e) | Δ % (d/e) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lucro Líquido | 201 | 202 | 230 | -0,5% | -12,6% | 616 | 578 | 6,5% |
| (+/-) Outras despesas (receitas) não recorrentes | - | - | (25) | n/a | -100% | (13) | (32) | -59% |
| Lucro Líquido Operacional[1] | 201 | 202 | 205 | -0,5% | -1,9% | 603 | 546 | 10,3% |
| Margem Líquida Operacional[1] | 17,3% | 15,8% | 17,7% | 1,5 p.p. | -0,4 p.p. | 16,7% | 17,5% | -0,8 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

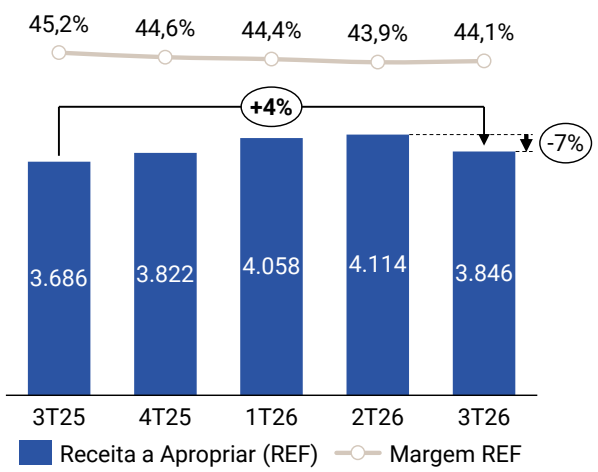
Ao fim do 3T26, o volume de Receita a Apropriar (REF) por vendas de imóveis era de R$ 3,8 bilhões, 4% acima do ano anterior e 7% abaixo do observado no trimestre anterior.

A Margem REF manteve-se mais uma vez em patamares resilientes, subindo cerca de 20 bps sobre o 2T26, alcançando 44,1%.

A Receita a Apropriar da Riva foi de R$ 1,8 bilhão no encerramento do trimestre, crescendo 10% sobre o 3T25 e mantendo-se em linha em relação ao último trimestre. A Margem REF do segmento foi de 46,0%, 100 *bps* acima do que havia sido registrado no 2T26.

A tabela abaixo apresenta com maiores detalhes o Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis e a Margem REF do período:

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




| Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis (R$ milhões, exceto %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| Receitas a Apropriar de Vendas de Imóveis | 3.845,5 | 4.113,9 | 3.686,2 | -6,5% | 4,3% |
| Custo a Incorrer | -2.150,1 | -2.306,2 | -2.020,4 | -6,8% | 6,4% |
| **Resultado a Apropriar Incorporação** | **1.695,4** | **1.807,7** | **1.665,8** | **-6,2%** | **1,8%** |
| **Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)** | **44,1%** | **43,9%** | **45,2%** | **0,2 p.p.** | **-1,1 p.p.** |

## DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

### Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

Ao final do 3T26, a posição de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras manteve-se na casa dos R$ 2,4 bilhões, assim como no 2T26 e no 3T25. Reafirmando a importância de manter uma sólida posição de liquidez, a Companhia segue compromissada com o equilíbrio de sua estrutura de capital, sempre atenta ao cenário vigente e a eventuais oportunidades que venham a surgir.

| Caixa e Equivalentes e Aplicações Financeiras (R$ milhões, exceto %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 1.404,7 | 1.529,6 | 1.575,5 | -8,2% | -10,8% |
| Aplicações Financeiras | 1.026,3 | 924,7 | 874,0 | 11,0% | 17,4% |
| **Total** | **2.430,9** | **2.454,2** | **2.449,5** | **-0,9%** | **-0,8%** |

### Contas a Receber

O saldo contábil da linha de Contas a Receber[1] foi de R$ 3,1 bilhões ao final do trimestre, 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 realização 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 Receber[2] foi de 143 dias.

| Contas a Receber[1] (R$ milhões, exceto %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| Venda de Imóveis | 3.053,0 | 3.108,9 | 2.567,2 | -1,8% | 18,9% |
| Prestação de Serviços | 36,6 | 34,1 | 47,4 | 7,4% | -22,7% |
| Venda de Terreno | 6,5 | 5,9 | 5,4 | 10,9% | 20,5% |
| **Total** | **3.096,1** | **3.148,9** | **2.619,9** | **-1,7%** | **18,2%** |
| Parcela Circulante | 1.705,6 | 1.722,0 | 1.348,0 | -0,9% | 26,5% |
| Parcela Não-Circulante | 1.390,5 | 1.426,9 | 1.271,9 | -2,6% | 9,3% |
| Contas a Receber (Venda de Imóveis) | 3.053,0 | 3.108,9 | 2.567,2 | -1,8% | 18,9% |
| Cessão de Recebíveis | 1.268,1 | 1.264,3 | 907,3 | 0,3% | 39,8% |
| Contas a Receber líquido de Cessão de Recebíveis | 1.784,9 | 1.844,6 | 1.659,9 | -3,2% | 7,5% |
| Receita Líquida com Venda de Imóveis | 1.121,7 | 1.238,6 | 1.136,4 | -9,4% | -1,3% |
| Dias de Contas a Receber[2] | 143 | 134 | 131 | 6,8% | 8,9% |

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 3T26 era de R$ 6,9 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 %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Tabela Direta** | **2.195** | **2.150** | **1.863** | **2%** | **18%** |
| *Pré-chaves* | 671 | 683 | 614 | -2% | 9% |
| *Pós-chaves* | 1.524 | 1.468 | 1.249 | 4% | 22% |
| **Pró-Soluto** | **1.051** | **1.010** | **833** | **4%** | **26%** |
| *Pré-chaves* | 306 | 314 | 265 | -3% | 15% |
| *Pós-chaves* | 745 | 696 | 568 | 7% | 31% |
| **Carteira Total** | **3.245** | **3.160** | **2.696** | **3%** | **20%** |

Por fim, o saldo de Cessão de Recebíveis consolidado no balanço da Companhia era de R$ 1,3 bilhão no encerramento do trimestre, sendo somente R$ 313 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$ 886 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$ 250 milhões no encerramento do trimestre.

(ii) Pró-soluto/Taxas: 382 milhões, tratam-se de operações cuja exposição referente às cotas subordinadas totalizava R$ 63 milhões ao final do 3T26.

## Endividamento

O endividamento bruto do Grupo Direcional ao final do 3T26 totalizou R$ 3,0 bilhões, dos quais 91% referem-se a obrigações de longo prazo (passivo não circulante). O prazo médio ponderado de vencimento do endividamento foi de 63 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 dívida líquida encerrou o trimestre em R$ 499 milhões. Com isso, a Companhia seguiu reduzindo sua alavancagem financeira, com o índice de Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido alcançando 16,8% ao término do período.

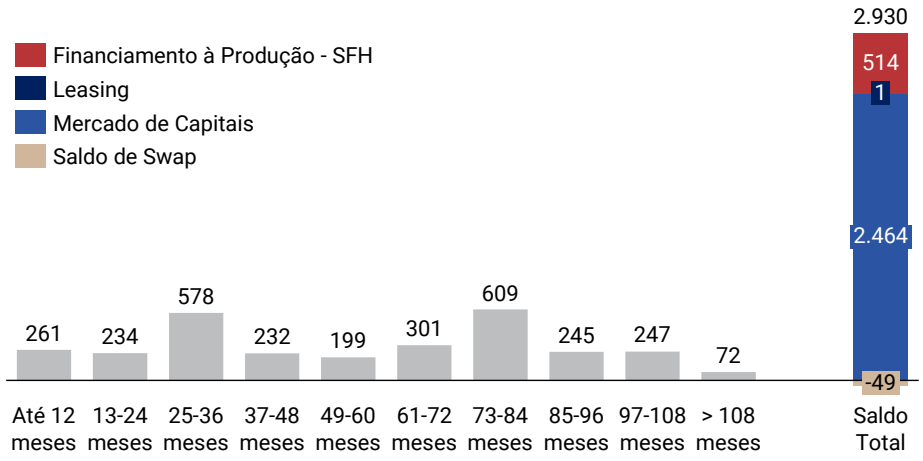
Após o encerramento do trimestre, a Direcional concluiu mais uma oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Contando com alta demanda pelo título, foram captados R$ 250 milhões, considerando o exercício de opção do lote adicional. A emissão permitiu à Companhia reduzir ainda mais o custo médio ponderado do endividamento e alongar o prazo médio de vencimento.

Na tabela abaixo, apresenta-se a abertura do endividamento no encerramento do 3T26, segregado por modalidade e indexador, além de seu cronograma de amortização.

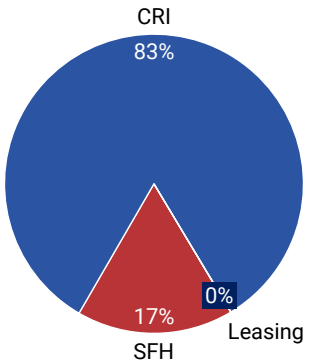
| Endividamento (R$ milhões, exceto %) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Empréstimos e Financiamentos** | **2.978,5** | **2.956,1** | **2.579,6** | **0,8%** | **15,5%** |
| CRI | 2.463,8 | 2.454,3 | 2.065,4 | 0,4% | 19,3% |
| Financiamento à Produção | 514,1 | 501,1 | 513,3 | 2,6% | 0,2% |
| FINAME e Leasing | 0,6 | 0,7 | 1,0 | -14,4% | -37,6% |
| **Caixa e Equivalentes** | **2.430,9** | **2.454,2** | **2.449,5** | **-0,9%** | **-0,8%** |
| Dívida Líquida (Caixa Líquido) antes dos *swaps* | 547,6 | 501,9 | 130,1 | 9,1% | 320,8% |
| Posição de contratos de *swaps* | 48,7 | 9,6 | 26,0 | 408,2% | 87,0% |
| **Dívida Líquida (Caixa Líquido)[1]** | **498,9** | **492,3** | **104,1** | **1,3%** | **379,3%** |
| **Dívida Líquida[1] / Patrimônio Líquido** | **16,8%** | **18,0%** | **3,8%** | **-1,2 p.p.** | **13,0 p.p.** |
| | | | | | |
| **Dívida Líquida Corporativa[2]** | **-15,3** | **-8,7** | **-409,2** | **74,3%** | **-96,3%** |
| **Dívida Líquida Corporativa[2] / Patrimônio Líquido** | **-0,5%** | **-0,3%** | **-15,0%** | **-0,2 p.p.** | **14,5 p.p.** |
| | | | | | |
| **Empréstimos e Financiamentos por indexador** | **2.978,5** | **2.956,1** | **2.579,6** | **0,8%** | **15,5%** |
| TR | 501,3 | 475,1 | 513,3 | 5,5% | -2,3% |
| IPCA[3] | 1.027,8 | 1.032,1 | 1.020,9 | -0,4% | 0,7% |
| CDI | 778,6 | 766,9 | 680,3 | 1,5% | 14,4% |
| Prefixado[3] | 670,9 | 682,0 | 365,1 | -1,6% | 83,7% |

1 - Dívida Líquida (Caixa Líquido): Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras e somado ao saldo das posições em aberto de contratos de *swaps* para proteção de flutuações de taxas de juros.
2 - Dívida Líquida Corporativa: Dívida Líquida reduzida pelo saldo de financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FI-FGTS). Essa é a métrica utilizada para cálculo do covenant financeiro da Companhia.
3 - Para os títulos indexados ao IPCA e prefixados, foram contratados instrumentos de *swap* de taxa de juros para trocar a indexação para CDI.

**Cronograma de Amortização da Dívida**
**(R$ milhões)**




**Breakdown Empréstimos e Financiamentos**
**(% do Saldo)**



## Geração de Caixa[1]

A geração de caixa operacional[2] totalizou R$ 228 milhões no 3T26, excluindo os efeitos referentes às amortizações líquidas de cessão de recebíveis (aproximadamente R$ 80 milhões), à variação do saldo retido aguardando registro cartorial (aproximadamente R$ 60 milhões), desembolso com operações societárias (aproximadamente R$ 20 milhões), e considerando também cerca de R$ 56 milhões em repasses operacionalizados, mas não recebidos até o encerramento do trimestre.

Nesse contexto, é importante ressaltar que esse montante que não havia sido repassado dentro do trimestre já foi integralmente creditado no decorrer dos primeiros dias do mês de outubro.

A dívida líquida da Direcional saiu de R$ 492 milhões, no 2T26, para R$ 499 milhões no encerramento do 3T26, aumentando R$ 6,6 milhões no período. No entanto, destaca-se o volume de ações recompradas pela Companhia no período, em alinhamento ao olhar sempre atento ao retorno de capital para os acionistas. No decorrer do trimestre, houve a recompra de aproximadamente R$ 17 milhões em ações, enquanto no acumulado do ano até setembro, o volume totalizou R$ 30 milhões.

Com isso, pela ótica da geração de caixa contábil[1], a geração observada no trimestre foi de R$ 10 milhões. Levando também em consideração os já citados recursos não recebidos até o fim de setembro, a métrica teria alcançado R$ 66 milhões no 3T26.

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 de monetizações de ativos e da variação do saldo retido aguardando registro cartorial.

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 30/09/2026:** R$ 10,11

**Nº de Ações (Ex-Tesouraria):** 520 milhões

**Valor de Mercado:** R$ 5,3 bi / US$ 1,0 bi

***Free Float*:** 63%

**Volume médio diário 3T26:**
9,3 milhões de ações
R$ 104,0 milhões
16.174 negócios

**CONFERÊNCIA DE RESULTADOS**
(com tradução simultânea para inglês)

Data: 10/11/2026 - Terça-feira
09:00 - Horário de Brasília
07:00 - 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) | 30/09/2026 | 31/12/2025 | Δ % |
|---|---|---|---|
| **Ativo circulante** | **6.772.253** | **6.128.834** | **10%** |
| Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras | 2.430.940 | 2.182.799 | 11% |
| Contas a receber | 1.705.633 | 1.438.700 | 19% |
| Estoques | 2.178.204 | 2.086.835 | 4% |
| Crédito com partes relacionadas | 132.690 | 92.922 | 43% |
| Tributos a recuperar | 43.450 | 43.855 | -1% |
| Contas a receber por alienação de investimentos | 2 | 1.718 | -100% |
| Outros créditos | 281.334 | 282.005 | -0% |
| **Ativo não circulante** | **7.827.825** | **7.090.801** | **10%** |
| Aplicações financeiras | 312.874 | 230.360 | 36% |
| Contas a receber | 1.390.468 | 1.389.073 | 0% |
| Estoques | 5.398.186 | 4.864.673 | 11% |
| Depósitos judiciais | 27.815 | 24.277 | 15% |
| Tributos a recuperar | 11.597 | 11.059 | 5% |
| Contas a receber por alienação de investimentos | 35.399 | 5.798 | 511% |
| Outros créditos | 197.195 | 148.204 | 33% |
| | | | |
| Investimentos | 136.006 | 124.135 | 10% |
| Imobilizado | 287.941 | 260.159 | 11% |
| Intangível | 30.344 | 33.063 | -8% |
| **Total do ativo** | **14.600.078** | **13.219.635** | **10%** |

| Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil) | 30/09/2026 | 31/12/2025 | Δ % |
|---|---|---|---|
| **Passivo circulante** | **1.756.307** | **1.621.183** | **8%** |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 261.476 | 274.805 | -5% |
| Cessão de Recebíveis | 324.993 | 296.402 | 10% |
| Fornecedores | 174.173 | 181.281 | -4% |
| Fornecedores - Risco Sacado | 16.969 | 12.949 | 31% |
| Obrigações trabalhistas | 120.951 | 87.815 | 38% |
| Obrigações tributárias | 62.014 | 67.093 | -8% |
| Financiamento por arrendamento | 10.339 | 12.686 | -19% |
| Credores por imóveis compromissados | 272.953 | 131.775 | 107% |
| Adiantamento de clientes | 63.432 | 83.947 | -24% |
| Outras contas a pagar | 281.028 | 222.844 | 26% |
| Dividendos a pagar | - | 11.519 | - |
| Provisão para garantia | 16.147 | 23.533 | -31% |
| Débitos com partes relacionadas | 151.832 | 214.534 | -29% |
| **Passivo não circulante** | **9.877.686** | **9.278.301** | **6%** |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 2.717.062 | 2.483.542 | 9% |
| Cessão de Recebíveis | 943.081 | 900.748 | 5% |
| Fornecedores | 14.620 | 14.082 | 4% |
| Provisão para garantia | 38.349 | 24.866 | 54% |
| Obrigações tributárias | 71.496 | 60.531 | 18% |
| Financiamento por arrendamento | 73.141 | 76.290 | -4% |
| Credores por imóveis compromissados | 5.378.815 | 5.088.473 | 6% |
| Adiantamento de clientes | 547.314 | 521.793 | 5% |
| Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis | 41.955 | 39.280 | 7% |
| Outras contas a pagar | 51.853 | 68.696 | -25% |
| **Patrimônio líquido** | **2.966.085** | **2.320.151** | **28%** |
| Capital social | 1.181.857 | 1.181.857 | - |
| Gastos com emissões de ações | -21.994 | -21.994 | - |
| Ações em tesouraria | -17.870 | -22.571 | -21% |
| Reservas de capital | 189.208 | 192.734 | -2% |
| Ajuste de avaliação patrimonial | 232.049 | 238.956 | -3% |
| Reservas de lucro | 333.170 | 347.639 | -4% |
| Lucro no período | 615.545 | 0 | - |
| | **2.511.965** | **1.916.621** | **31%** |
| Participação de não controladores | 454.120 | 403.530 | 13% |
| **Total do passivo e patrimônio líquido** | **14.600.078** | **13.219.635** | **10%** |

DIRECIONAL

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

| Demonstração de Resultados - Consolidado (R$ Mil) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) | 9M26 (d) | 9M25 (e) | Δ % (d/e) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Receita operacional líquida** | **1.159.092** | **1.279.265** | **1.157.823** | **-9,4%** | **0,1%** | **3.602.884** | **3.117.165** | **15,6%** |
| Custo da venda de imóveis e serviços prestados | -659.599 | -767.704 | -694.023 | -14,1% | -5,0% | -2.118.418 | -1.893.856 | 11,9% |
| **Lucro bruto** | **499.493** | **511.561** | **463.800** | **-2,4%** | **7,7%** | **1.484.466** | **1.223.310** | **21,3%** |
| Despesas gerais e administrativas | -72.042 | -72.032 | -68.636 | 0,0% | 5,0% | -217.639 | -184.403 | 18,0% |
| Despesas comerciais | -117.340 | -128.636 | -113.940 | -8,8% | 3,0% | -353.321 | -291.785 | 21,1% |
| Resultado com equivalência patrimonial | 17.432 | 18.568 | 16.173 | -6,1% | 7,8% | 48.932 | 43.452 | 12,6% |
| Outras receitas e despesas operacionais | -33.835 | -40.693 | -14.319 | -16,9% | 136,3% | -87.328 | -86.033 | 1,5% |
| **Receitas (despesas) operacionais** | **-205.785** | **-222.793** | **-180.721** | **-7,6%** | **13,9%** | **-609.356** | **-518.769** | **17,5%** |
| Despesas financeiras | -162.840 | -140.037 | -92.014 | 16,3% | 77,0% | -422.684 | -233.295 | 81,2% |
| Receitas financeiras | 157.556 | 133.834 | 119.310 | 17,7% | 32,1% | 410.569 | 294.872 | 39,2% |
| **Resultado financeiro** | **-5.284** | **-6.203** | **27.296** | **-14,8%** | **-119,4%** | **-12.116** | **61.577** | **-119,7%** |
| **Resultado antes do imposto de renda e CSLL** | **288.424** | **282.565** | **310.375** | **2,1%** | **-7,1%** | **862.995** | **766.117** | **12,6%** |
| IR e CSLL - corrente e diferido | -18.248 | -27.138 | -27.400 | -32,8% | -33,4% | -69.858 | -71.047 | -1,7% |
| **Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs** | **270.176** | **255.427** | **282.975** | **5,8%** | **-4,5%** | **793.137** | **695.070** | **14,1%** |
| Participantes em SCPs e SPEs | -69.440 | -53.778 | -53.322 | 29,1% | 30,2% | -177.593 | -117.159 | 51,6% |
| **Lucro líquido do período** | **200.736** | **201.649** | **229.653** | **-0,5%** | **-12,6%** | **615.544** | **577.910** | **6,5%** |
| **Margem Bruta** | **43,1%** | **40,0%** | **40,1%** | **3,1 p.p.** | **3,0 p.p.** | **41,2%** | **39,2%** | **2,0 p.p.** |
| **Margem Bruta Ajustada[1]** | **45,2%** | **42,8%** | **42,1%** | **2,4 p.p.** | **3,1 p.p.** | **43,6%** | **41,8%** | **1,8 p.p.** |
| **Margem Líquida** | **17,3%** | **15,8%** | **19,8%** | **1,6 p.p.** | **-2,5 p.p.** | **17,1%** | **18,5%** | **-1,5 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) | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| **Fluxo de caixa das atividades operacionais** | | |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 862.995 | 766.116 |
| Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais | | |
| Depreciações e amortizações | 68.956 | 58.052 |
| Resultado de equivalência patrimonial | -48.932 | -43.452 |
| Receita de aplicações financeiras | -82.491 | -75.355 |
| Provisão para garantia | 24.370 | 24.403 |
| Juros sobre encargos e financiamentos | 265.922 | 195.788 |
| Hedge accounting - Valor justo | 766 | 13.964 |
| Resultado com derivativos | 16.717 | 106 |
| Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis | 22.424 | 19.847 |
| Resultado com permuta física | -41.541 | -38.385 |
| Alienação de investimentos | -27.399 | -49.637 |
| Amortização de mais valia | 15.555 | 13.491 |
| Correção do contas a receber por aquisição de participações societárias | -79 | -80 |
| Ajuste a valor presente sobre contas a receber | -6.247 | 29.064 |
| Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento | 4.785 | 5.072 |
| Despesas com cessão de recebíveis | 16.902 | 10.224 |
| Despesas liquidação cessão de recebíveis | 8.907 | - |
| Ajuste ao valor realizável líquido de estoque concluído | 145 | 5 |
| Correção passivo de cessão | 109.063 | 40.265 |
| Provisão para perdas de contas a receber | 72.350 | 69.053 |
| Provisão para distrato, líquida | 40.848 | - |
| Provisão para plano de opções de ações | 16.819 | 11.506 |
| Provisão para participação nos lucros | 10.450 | 14.162 |
| Acréscimos (decréscimo) em ativos | | |
| Contas a receber | -382.374 | -852.413 |
| Estoques | 143.876 | 143.599 |
| Créditos diversos | -32.871 | -41.528 |
| Partes relacionadas | 15.349 | 44.250 |
| Depósitos judiciais | -3.538 | -1.929 |
| Tributos a recuperar | -133 | 9.248 |
| (Decréscimo) acréscimo em passivos | | |
| Fornecedores | 1.695 | 12.421 |
| Obrigações trabalhistas | 22.686 | 21.162 |
| Obrigações tributárias | -5.061 | 17.617 |
| Credores por imóveis compromissados | -292.769 | -173.639 |
| Adiantamento de clientes | 38.119 | 8.913 |
| Contas a pagar | -64.406 | -1.317 |
| Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis | -19.749 | -14.453 |
| Partes relacionadas | -62.702 | 81.223 |
| Garantia de obra | -16.422 | -18.468 |
| Outros passivos | -162.846 | 21.410 |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | -60.304 | -51.525 |
| **Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais** | **469.835** | **268.780** |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimento** | | |
| Acréscimo (decréscimo) de investimentos (SCPs e SPEs) | -78.871 | -33.348 |
| Dividendos recebidos | 18.416 | 39.953 |
| Valor recebido pela alienação de investimentos | 97.109 | 199.491 |
| Aportes e mútuos | -42.403 | -12.376 |
| Acréscimo do imobilizado | -95.041 | -51.286 |
| Acréscimo de intangível | -12.155 | -18.119 |
| Outras mudanças de participação em controlada | -6.907 | - |
| Aplicações financeiras (resgate e aportes, líquidos de rendimentos) | -42.845 | -44.002 |
| **Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento** | **-162.697** | **80.313** |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamento** | | |
| Alienação de ações em tesouraria | 1 | -7 |
| Dividendos pagos | -34 | -646.063 |
| Ingresso de cessão de recebíveis | 370.327 | 313.636 |
| Outras (saídas) entradas, líquidas - cessão de recebíveis | 32.707 | - |
| Pagamento de cessão de recebíveis | -364.176 | -160.855 |
| Recompra de ações | -30.080 | -18.960 |
| Amortização do financiamento por arrendamento | -9.618 | -7.813 |
| Juros pagos sobre arrendamento | -663 | -934 |
| Ingressos de empréstimos | 910.043 | 1.474.078 |
| Pagamento de custos de estruturação de dividas | -20.467 | -39.517 |
| Amortizações dos empréstimos | -572.715 | -494.323 |
| Juros pagos | -278.623 | -133.105 |
| Dividendos pagos a sócios não controladores | -143.283 | -74.217 |
| Aumento (redução) de capital por não controladores | 4.762 | 222.456 |
| **Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento** | **-101.819** | **434.376** |
| **Aumento de caixa e equivalentes de caixa** | **205.319** | **783.469** |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período | 1.199.343 | 792.054 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período | 1.404.662 | 1.575.523 |

DIRECIONAL

## BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO - RIVA

RIVA INCORPORADORA

| Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil) | 30/09/2026 | 31/12/2025 | Δ % |
|---|---|---|---|
| **Ativo circulante** | **1.968.386** | **2.127.160** | **-7%** |
| Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras | 521.773 | 780.028 | -33% |
| Contas a receber | 535.593 | 538.848 | -1% |
| Estoques | **715.662** | 673.395 | 6% |
| Crédito com partes relacionadas | **142.273** | 61.677 | 131% |
| Contas a receber por alienação de investimentos | 1 | 0 | - |
| Tributos a recuperar | **13.048** | 8.928 | 46% |
| Outros créditos | **40.036** | 64.284 | -38% |
| **Ativo não circulante** | **3.161.645** | **2.688.520** | **18%** |
| Aplicações financeiras | **108.339** | 65.435 | 66% |
| Contas a receber | **766.069** | 753.541 | 2% |
| Estoques | **2.092.900** | 1.761.137 | 19% |
| Depósitos judiciais | **2.691** | 2.219 | 21% |
| Tributos a recuperar | **1.840** | 1.738 | 6% |
| Contas a receber por alienação de investimentos | **34.898** | 5.297 | 559% |
| Outros créditos | **47.791** | 28.460 | 68% |
| | | | |
| Investimentos | 61.264 | 39.361 | 56% |
| Imobilizado | 45.824 | 31.264 | 47% |
| Intangível | 29 | 68 | -57% |
| **Total do ativo** | **5.130.031** | **4.815.680** | **7%** |

| Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil) | 30/09/2026 | 31/12/2025 | Δ % |
|---|---|---|---|
| **Passivo circulante** | **639.371** | **555.456** | **15%** |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 17.525 | 33.335 | -47% |
| Cessão de recebíveis | 160.892 | 151.213 | 6% |
| Fornecedores | 56.519 | 52.961 | 7% |
| Fornecedores - Risco Sacado | 4.149 | 5.376 | -23% |
| Obrigações trabalhistas | 24.187 | 17.593 | 37% |
| Obrigações tributárias | 23.340 | 27.381 | -15% |
| Financiamento por arrendamento | 107 | 102 | 5% |
| Credores por imóveis compromissados | 70.868 | 41.872 | 69% |
| Adiantamento de clientes | 45.458 | 52.553 | -14% |
| Outras contas a pagar | 61.128 | 50.105 | 22% |
| Provisão para garantia | 4.460 | 6.812 | -35% |
| Dividendos a pagar | 0 | 58.852 | -100% |
| Débitos com partes relacionadas | 170.738 | 57.301 | 198% |
| **Passivo não circulante** | **3.649.217** | **3.459.767** | **5%** |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 361.067 | 546.854 | -34% |
| Cessão de recebíveis | 669.543 | 645.627 | 4% |
| Fornecedores | 4.491 | 4.572 | -2% |
| Tributos correntes com recolhimento diferido | 37.623 | 33.255 | 13% |
| Credores por imóveis compromissados | 2.204.541 | 1.874.551 | 18% |
| Adiantamento de clientes | 314.994 | 281.319 | 12% |
| Provisão para garantia | 10.712 | 8.189 | 31% |
| Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis | 1.682 | 1.748 | -4% |
| Outras contas a pagar | 44.564 | 63.652 | -30% |
| **Patrimônio líquido** | **841.443** | **800.457** | **5%** |
| Patrimônio líquido atribuível aos acionistas | **829.506** | **767.918** | **8%** |
| Participação dos não controladores | 11.937 | 32.539 | -63% |
| **Total do passivo e patrimônio líquido** | **5.130.031** | **4.815.680** | **7%** |

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA - RIVA

RIVA INCORPORADORA

| Demonstração de Resultados - Consolidado (R$ Mil) | 3T26 (a) | 2T26 (b) | 3T25 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) | 9M26 (d) | 9M25 (e) | Δ % (d/e) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Receita operacional líquida** | **429.663** | **430.256** | **487.159** | **-0,1%** | **-11,8%** | **1.265.366** | **1.178.199** | **7,4%** |
| Custo da venda de imóveis e serviços prestados | -234.703 | -245.566 | -283.814 | -4,4% | -17,3% | -710.295 | -701.535 | 1,2% |
| **Lucro bruto** | **194.960** | **184.690** | **203.345** | **5,6%** | **-4,1%** | **555.071** | **476.664** | **16,4%** |
| Despesas comerciais, gerais e administrativas | -43.634 | -47.604 | -44.833 | -8,3% | -2,7% | -128.139 | -108.040 | 18,6% |
| Resultado com equivalência patrimonial | 8.029 | 12.193 | 6.556 | -34,2% | 22,5% | 28.865 | 19.810 | 45,7% |
| Outras receitas e despesas operacionais | -4.736 | -4.925 | -3.351 | -3,8% | 41,3% | -15.264 | -8.381 | 82,1% |
| **Receitas (despesas) operacionais** | **-40.341** | **-40.336** | **-41.628** | **0,0%** | **-3,1%** | **-114.538** | **-96.611** | **18,6%** |
| **Resultado financeiro** | **-27.254** | **-12.986** | **4.610** | **109,9%** | **-691,2%** | **-39.954** | **-5.885** | **578,9%** |
| **Resultado antes do imposto de renda e CSLL** | **127.365** | **131.368** | **166.327** | **-3,0%** | **-23,4%** | **400.579** | **374.168** | **7,1%** |
| IR e CSLL - corrente e diferido | -8.717 | -11.849 | -12.063 | -26,4% | -27,7% | -32.964 | -26.881 | 22,6% |
| **Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs** | **118.648** | **119.519** | **154.264** | **-0,7%** | **-23,1%** | **367.615** | **347.287** | **5,9%** |
| Participantes em SCPs e SPEs | -9.341 | -9.703 | -13.755 | -3,7% | -32,1% | -28.976 | -32.005 | -9,5% |
| **Lucro líquido do período** | **109.307** | **109.816** | **140.509** | **-0,5%** | **-22,2%** | **338.639** | **315.282** | **7,4%** |
| **Margem Bruta** | **45,4%** | **42,9%** | **41,7%** | **2,4 p.p.** | **3,6 p.p.** | **43,9%** | **40,5%** | **3,4 p.p.** |
| **Margem Bruta Ajustada[1]** | **46,6%** | **45,0%** | **43,2%** | **1,6 p.p.** | **3,5 p.p.** | **45,4%** | **42,3%** | **3,1 p.p.** |
| **Margem Líquida** | **25,4%** | **25,5%** | **28,8%** | **-0,1 p.p.** | **-3,4 p.p.** | **26,8%** | **26,8%** | **0,0 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 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.