

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	8
DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	18
DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	48
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	101
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	103
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	104

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	150.000.000
Preferenciais	0
Total	150.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.139.368
Preferenciais	0
Total	1.139.368
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.621.649	2.640.272
1.01	Ativo Circulante	939.624	907.420
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	276.234	287.215
1.01.02	Aplicações Financeiras	346.153	323.337
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	346.153	323.337
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	346.153	323.337
1.01.03	Contas a Receber	13.961	11.340
1.01.03.01	Clientes	13.961	11.340
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	3.160	4.215
1.01.03.01.02	Contas a receber por prestação de serviços	10.801	7.125
1.01.04	Estoques	181	181
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	181	181
1.01.06	Tributos a Recuperar	14.185	12.228
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	14.185	12.228
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	288.910	273.119
1.01.08.03	Outros	288.910	273.119
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	145.013	132.735
1.01.08.03.02	Outros créditos	143.396	130.126
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de quotas	501	10.258
1.02	Ativo Não Circulante	1.682.025	1.732.852
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	44.274	128.513
1.02.01.04	Contas a Receber	1.332	1.026
1.02.01.04.01	Clientes	1.332	1.026
1.02.01.05	Estoques	11.681	97.322
1.02.01.05.01	Estoques de terrenos a incorporar	11.681	97.322
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	31.261	30.165
1.02.01.10.03	Créditos diversos	31.261	30.165
1.02.02	Investimentos	1.542.555	1.519.013
1.02.02.01	Participações Societárias	1.542.555	1.519.013
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.480.923	1.456.702
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	61.632	62.311
1.02.03	Imobilizado	76.336	68.011
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	76.336	68.011
1.02.04	Intangível	18.860	17.315
1.02.04.01	Intangíveis	18.860	17.315

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.621.649	2.640.272
2.01	Passivo Circulante	286.089	199.153
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.239	12.649
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	19.239	12.649
2.01.02	Fornecedores	5.917	8.337
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.917	8.337
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.306	1.480
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.306	1.480
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	1.306	1.480
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	146.893	134.697
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	137.623	125.358
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	137.623	125.358
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	9.270	9.339
2.01.05	Outras Obrigações	111.303	39.732
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.467	10.741
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12.467	10.741
2.01.05.02	Outros	98.836	28.991
2.01.05.02.04	Contas a pagar	98.836	28.991
2.01.06	Provisões	1.431	2.258
2.01.06.02	Outras Provisões	1.431	2.258
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.431	2.258
2.02	Passivo Não Circulante	971.398	1.141.242
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	952.476	1.036.986
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	930.331	1.012.001
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	930.331	1.012.001
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	22.145	24.985
2.02.02	Outras Obrigações	14.576	100.201
2.02.02.02	Outros	14.576	100.201
2.02.02.02.03	Contas a pagar	2.028	2.028
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	11.982	70.877
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	380	27.086
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	186	210
2.02.04	Provisões	4.346	4.055
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.346	4.055
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	4.346	4.055
2.03	Patrimônio Líquido	1.364.162	1.299.877
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	168.713	172.589
2.03.02.04	Opções Outorgadas	1.969	2.259
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-10.946	-7.360
2.03.02.07	Oferta pública de ações	177.690	177.690
2.03.04	Reservas de Lucros	472.675	404.153
2.03.04.01	Reserva Legal	43.997	43.997
2.03.04.02	Reserva Estatutária	428.678	360.156
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-30.208	-29.847

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	10.056	15.138	6.818	19.465
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.477	-8.004	-2.586	-5.097
3.03	Resultado Bruto	5.579	7.134	4.232	14.368
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	64.826	115.196	50.867	85.621
3.04.01	Despesas com Vendas	-927	-3.339	-2.144	-2.673
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.145	-59.892	-29.119	-54.436
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.342	4.602	5.917	6.807
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.950	-7.069	-7.928	-11.163
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	96.506	180.894	84.141	147.086
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	70.405	122.330	55.099	99.989
3.06	Resultado Financeiro	-29.123	-53.611	-14.400	-32.168
3.06.01	Receitas Financeiras	28.395	59.845	10.488	17.921
3.06.02	Despesas Financeiras	-57.518	-113.456	-24.888	-50.089
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	41.282	68.719	40.699	67.821
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10	-15	-10	-25
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	41.272	68.704	40.689	67.796
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	41.272	68.704	40.689	67.796
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,28	0,46	0,28	0,47
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,28	0,46	0,28	0,46

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	41.272	68.704	40.689	67.796
4.03	Resultado Abrangente do Período	41.272	68.704	40.689	67.796

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	15.525	-25.630
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-22.210	-22.337
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	68.719	67.821
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	11.425	10.638
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-180.894	-147.086
6.01.01.04	Provisão para garantia	461	450
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	79.939	39.696
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	1.780	17
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.009	1.212
6.01.01.14	Provisão para participação nos lucros	2.859	3.559
6.01.01.15	Correção do Contas a Receber por Aquisição de Participação Societária	0	-292
6.01.01.16	Variação Cambial sobre Empréstimos e Financiamentos	0	1.097
6.01.01.17	Provisão para Plano de Opções de Ações	1.483	1.781
6.01.01.18	Receita de Aplicações Financeiras	-8.991	-1.230
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	37.735	-3.285
6.01.02.01	Contas a receber	-2.927	-2.481
6.01.02.02	Estoques	40	3.380
6.01.02.03	Créditos diversos	-13.070	-4.217
6.01.02.04	Partes relacionadas	4.625	17.997
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-1.957	-186
6.01.02.07	Fornecedores	-12.385	-4.025
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas	3.731	-477
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-189	-36
6.01.02.10	Hedge accounting - Valor Justo	-7.631	0
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	0	-2.362
6.01.02.12	Contas a pagar	69.845	-9.425
6.01.02.13	Dépósitos judiciais	-1.296	-125
6.01.02.14	Garantia de Obra	-1.288	-980
6.01.02.15	Partes Relacionadas	1.726	-63
6.01.02.16	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-1.489	-285
6.01.03	Outros	0	-8
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-8
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	135.740	42.986
6.02.01	Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs)	-91.734	-81.191
6.02.02	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-655	-309
6.02.03	Acréscimo de intangível	-8.730	-7.930
6.02.04	Dividendos recebidos	240.927	62.388
6.02.05	Aplicações Financeiras	-13.825	7.476
6.02.06	Venda de participações societárias	9.757	64.269
6.02.07	Acréscimo de imobilizado arrendado	0	-1.717
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-162.246	-100.395
6.03.03	Dividendos pagos	-2	-100.135
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	0	195.149

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-110.267	-145.279
6.03.06	Juros pagos	-41.004	-20.740
6.03.09	Ingressos de financiamento por arrendamento	0	1.717
6.03.10	Juros pagos por arrendamento	-386	-327
6.03.11	Aumento (redução) de capital por não controladores	-361	553
6.03.12	Amortização do financiamento por arrendamento	-3.831	-4.279
6.03.13	Recompra de ações	-5.539	-27.054
6.03.14	Pagamento de Custos de estruturação de dividas	-856	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.981	-83.039
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	287.215	416.630
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	276.234	333.591

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	752.982	142.742	404.153	0	0	1.299.877
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	142.742	404.153	0	0	1.299.877
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-4.237	0	-182	0	-4.419
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.483	0	0	0	1.483
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	180	0	-180	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-2	0	-2
5.04.08	Recompra de ações	0	-5.539	0	0	0	-5.539
5.04.09	Transação de acionistas não controladores	0	-361	0	0	0	-361
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	68.704	0	68.704
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	68.704	0	68.704
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	138.505	404.153	68.522	0	1.364.162

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	752.982	141.382	331.948	0	0	1.226.312
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	141.382	331.948	0	0	1.226.312
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-23.802	-100.135	-920	0	-124.857
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.781	0	0	0	1.781
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	918	0	-920	0	-2
5.04.06	Dividendos	0	0	-100.135	0	0	-100.135
5.04.08	Recompra de Ações	0	-27.054	0	0	0	-27.054
5.04.09	Transação com Acionistas não Controladores	0	553	0	0	0	553
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	67.796	0	67.796
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	67.796	0	67.796
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	117.580	231.813	66.876	0	1.169.251

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2022 à 30/06/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	17.881	17.436
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	20.347	21.792
7.01.02	Outras Receitas	-2.466	-4.356
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.144	-15.782
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.650	-4.208
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.600	-4.621
7.02.04	Outros	-7.894	-6.953
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.737	1.654
7.04	Retenções	-11.425	-10.638
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.425	-10.638
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-6.688	-8.984
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	240.739	165.007
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	180.894	147.086
7.06.02	Receitas Financeiras	59.845	17.921
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	234.051	156.023
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	234.051	156.023
7.08.01	Pessoal	46.666	35.787
7.08.01.04	Outros	46.666	35.787
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.224	2.351
7.08.02.01	Federais	5.224	2.351
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	113.457	50.089
7.08.03.03	Outras	113.457	50.089
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	68.704	67.796
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	68.704	67.796

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	5.753.295	5.679.619
1.01	Ativo Circulante	2.986.938	2.856.340
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	610.663	723.954
1.01.02	Aplicações Financeiras	348.469	325.206
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	348.469	325.206
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	348.469	325.206
1.01.03	Contas a Receber	351.399	231.761
1.01.03.01	Clientes	351.399	231.761
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	328.348	214.346
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviço	19.071	15.289
1.01.03.01.03	Contas a receber por venda de terrenos	3.980	2.126
1.01.04	Estoques	1.315.234	1.230.591
1.01.04.01	Estoque de terreno a incorporar	602.183	492.280
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	71.046	77.447
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	642.005	660.864
1.01.06	Tributos a Recuperar	28.686	24.462
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	28.686	24.462
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	332.487	320.366
1.01.08.03	Outros	332.487	320.366
1.01.08.03.01	Créditos diversos	267.847	220.565
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	59.775	82.261
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de investimentos	4.865	17.540
1.02	Ativo Não Circulante	2.766.357	2.823.279
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.509.074	2.587.211
1.02.01.04	Contas a Receber	205.210	244.585
1.02.01.04.01	Clientes	205.210	244.585
1.02.01.05	Estoques	2.251.142	2.303.436
1.02.01.05.01	Estoques de terrenos a incorporar	2.251.142	2.303.436
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	1.636
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	1.636
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	52.722	37.554
1.02.01.10.03	Créditos diversos	52.722	37.554
1.02.02	Investimentos	126.559	117.980
1.02.02.01	Participações Societárias	126.559	117.980
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	126.559	117.980
1.02.03	Imobilizado	110.185	99.075
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	110.185	99.075
1.02.04	Intangível	20.539	19.013
1.02.04.01	Intangíveis	20.539	19.013

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	5.753.295	5.679.619
2.01	Passivo Circulante	643.617	496.841
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	45.393	31.827
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	45.393	31.827
2.01.02	Fornecedores	101.161	92.054
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	101.161	92.054
2.01.03	Obrigações Fiscais	29.073	25.094
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29.073	25.094
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	19.222	18.088
2.01.03.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Corrente	1.549	1.034
2.01.03.01.04	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Diferido	8.302	5.972
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	149.314	137.293
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	139.362	127.205
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	139.362	127.205
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	9.952	10.088
2.01.05	Outras Obrigações	288.085	182.430
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.955	14.600
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	14.955	14.600
2.01.05.02	Outros	273.130	167.830
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	40.483	14.705
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	130.501	62.779
2.01.05.02.06	Contas a pagar	102.146	90.346
2.01.06	Provisões	30.591	28.143
2.01.06.02	Outras Provisões	30.591	28.143
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	30.591	28.143
2.02	Passivo Não Circulante	3.575.229	3.723.998
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.057.362	1.139.326
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.035.098	1.114.197
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.035.098	1.114.197
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	22.264	25.129
2.02.02	Outras Obrigações	2.472.180	2.538.912
2.02.02.02	Outros	2.472.180	2.538.912
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	2.003.012	2.060.218
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	364.515	375.344
2.02.02.02.05	Contas a pagar	97.392	97.392
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	7.261	5.958
2.02.03	Tributos Diferidos	7.882	9.701
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.882	9.701
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	7.882	9.701
2.02.04	Provisões	37.805	36.059
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.857	24.008
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	138	102
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.112	7.508
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	19.607	16.398
2.02.04.02	Outras Provisões	11.948	12.051

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	11.948	12.051
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.534.449	1.458.780
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	168.713	172.589
2.03.02.04	Opções Outorgadas	1.969	2.259
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-10.946	-7.360
2.03.02.07	Oferta pública de ações	177.690	177.690
2.03.04	Reservas de Lucros	472.675	404.153
2.03.04.01	Reserva Legal	43.997	43.997
2.03.04.02	Reserva Estatutária	428.678	360.156
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-30.208	-29.847
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	170.287	158.903

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	586.126	1.054.221	422.162	836.048
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-380.961	-681.898	-262.580	-528.797
3.03	Resultado Bruto	205.165	372.323	159.582	307.251
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-101.901	-187.352	-82.731	-166.051
3.04.01	Despesas com Vendas	-52.798	-97.629	-45.477	-88.227
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-36.394	-71.717	-33.690	-64.167
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9.761	12.387	63.620	64.904
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-27.994	-39.447	-69.720	-83.801
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.524	9.054	2.536	5.240
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	103.264	184.971	76.851	141.200
3.06	Resultado Financeiro	-32.528	-58.360	-14.423	-34.705
3.06.01	Receitas Financeiras	34.226	70.534	12.896	21.725
3.06.02	Despesas Financeiras	-66.754	-128.894	-27.319	-56.430
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	70.736	126.611	62.428	106.495
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.572	-22.377	-9.448	-17.405
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	58.164	104.234	52.980	89.090
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	58.164	104.234	52.980	89.090
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	41.272	68.704	40.689	67.796
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	16.892	35.530	12.291	21.294
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,28	0,46	0,28	0,47
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,28	0,46	0,28	0,46

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	58.164	104.234	52.980	89.090
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	58.164	104.234	52.980	89.090
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	41.272	68.704	40.689	67.796
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	16.892	35.530	12.291	21.294

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	102.633	28.493
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	234.268	173.921
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	126.611	106.495
6.01.01.02	Depreciação e amortizações	27.828	24.620
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-9.054	-5.240
6.01.01.04	Provisão para garantia	10.549	11.688
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	87.647	43.314
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	7.521	2.541
6.01.01.07	Resultado com permuta física	-4.863	-8.434
6.01.01.08	Resultado de aplicações financeiras	-9.624	-1.276
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-314	4.601
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	1.483	1.781
6.01.01.11	Hedge accounting - Valor justo	-7.631	0
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	4.958	3.975
6.01.01.15	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.035	1.245
6.01.01.16	Provisão para perdas de contas a receber	4.541	5.712
6.01.01.17	Resultado das vendas de participações societárias	-5.297	-17.500
6.01.01.18	Correção do Contas a Receber por Aquisição de Participações Societárias	-1.154	-292
6.01.01.19	Variação cambial sobre empréstimos e financiamentos	0	1.097
6.01.01.20	Ajuste a valor recuperável líquido de estoque concluído	32	-406
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-110.948	-128.319
6.01.02.01	Contas a receber	-84.490	-117.989
6.01.02.02	Estoques	112.734	53.678
6.01.02.03	Créditos diversos	-92.515	-11.432
6.01.02.04	Partes relacionadas	25.882	-15.479
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-4.224	-1.077
6.01.02.07	Fornecedores	-2.347	-17.326
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	8.608	1.314
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	470	-1.725
6.01.02.10	Credores por imóveis Compromissados	-123.227	-82.171
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	7.520	-4.049
6.01.02.12	Contas a Pagar	55.660	86.419
6.01.02.13	Partes Relacionadas	355	-2.898
6.01.02.14	Depósitos judiciais	-1.498	-155
6.01.02.15	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-5.672	-5.635
6.01.02.16	Garantia de obra	-8.204	-9.794
6.01.03	Outros	-20.687	-17.109
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-20.687	-17.109
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-21.925	22.534
6.02.01	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-5.190	-4.812
6.02.02	Acréscimo de intangível	-10.400	-8.000
6.02.03	Acréscimo de Investimentos (SCP's e SPE's)	-3.635	-48.912
6.02.04	Aplicações Financeiras	-13.639	7.171

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.02.05	Dividendos Recebidos	4.110	9.830
6.02.06	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado arrendado	0	-1.717
6.02.07	Venda de participações societárias	6.829	68.974
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-193.999	-25.472
6.03.02	Dividendos pagos	-2	-100.135
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	129.094	311.784
6.03.04	Amortização dos empréstimos	-239.073	-178.165
6.03.05	Juros Pagos	-48.781	-22.915
6.03.06	Aumento (redução) de capital por não controladores	-24.507	-5.881
6.03.09	Ingresso de Financiamento por arrendamento	0	1.717
6.03.10	Juros pagos sobre arrendamento	-386	-328
6.03.11	Amortização do financiamento por arrendamento	-3.949	-4.495
6.03.12	Recompra de Ações	-5.539	-27.054
6.03.13	Pagamento de Custos de estruturação de dividas	-856	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-113.291	25.555
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	723.954	731.569
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	610.663	757.124

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	752.982	142.742	404.153	0	0	1.299.877	158.903	1.458.780
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	142.742	404.153	0	0	1.299.877	158.903	1.458.780
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-4.237	0	-182	0	-4.419	-24.146	-28.565
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.483	0	0	0	1.483	0	1.483
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	180	0	-180	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-2	0	-2	0	-2
5.04.08	Recompra de ações	0	-5.539	0	0	0	-5.539	0	-5.539
5.04.09	Transação com acionistas não controladores	0	-361	0	0	0	-361	0	-361
5.04.10	Redução de capital por não controladores	0	0	0	0	0	0	-24.146	-24.146
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	68.704	0	68.704	35.530	104.234
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	68.704	0	68.704	35.530	104.234
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	138.505	404.153	68.522	0	1.364.162	170.287	1.534.449

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	752.982	141.382	331.948	0	0	1.226.312	113.686	1.339.998
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	141.382	331.948	0	0	1.226.312	113.686	1.339.998
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.781	0	0	0	1.781	0	1.781
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	918	0	-920	0	-2	0	-2
5.04.06	Dividendos	0	0	-100.135	0	0	-100.135	0	-100.135
5.04.08	Recompra de Ações	0	-27.054	0	0	0	-27.054	0	-27.054
5.04.09	Transação com Acionistas não Controladores	0	553	0	0	0	553	0	553
5.04.10	Redução de Capital por não Controladores	0	0	0	0	0	0	-6.434	-6.434
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	67.796	0	67.796	21.294	89.090
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	117.580	231.813	66.876	0	1.169.251	128.546	1.297.797

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2022 à 30/06/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	1.075.763	881.945
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.107.364	906.608
7.01.02	Outras Receitas	-27.060	-18.897
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.541	-5.766
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-668.539	-529.730
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-555.526	-424.842
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.621	-12.171
7.02.04	Outros	-102.392	-92.717
7.03	Valor Adicionado Bruto	407.224	352.215
7.04	Retenções	-27.828	-24.620
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-27.828	-24.620
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	379.396	327.595
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	79.588	26.965
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.054	5.240
7.06.02	Receitas Financeiras	70.534	21.725
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	458.984	354.560
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	458.984	354.560
7.08.01	Pessoal	151.703	124.863
7.08.01.04	Outros	151.703	124.863
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	70.979	82.198
7.08.02.01	Federais	70.979	82.198
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	132.068	58.409
7.08.03.03	Outras	132.068	58.409
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	104.234	89.090
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	68.704	67.796
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	35.530	21.294



Belo Horizonte, 08 de agosto de 2022 - A Direcional Engenharia S.A., uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares e de médio padrão e atuação em diversas regiões do território Nacional, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 2º trimestre do exercício de 2022 (2T22). 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 2T22

- ✓ **MAIOR RECEITA LÍQUIDA DA HISTÓRIA DA COMPANHIA: R\$ 586 MILHÕES NO 2T22, CRESCIMENTO DE 25% SOBRE O 1T22 E DE 39% SOBRE O 2T21**
- ✓ **MARGEM BRUTA AJUSTADA¹ DE 35,4% NO 2T22 E DE 35,6% NO 1S22**
- ✓ **EBITDA AJUSTADO¹ DE R\$ 119 MILHÕES NO 2T22, CRESCENDO 23% SOBRE O 1T22 E 32% SOBRE O 2T21**
- ✓ **LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO² DE R\$ 55 MILHÕES NO 2T22 E DE R\$ 91 MILHÕES NO 1S22, COM ROE ANUALIZADO AJUSTADO² DE 16%**

DESTAQUES

- **Recorde de Vendas Líquidas no 2T22: R\$ 836 milhões, crescimento de 34% sobre o 1T22 e 36% sobre o 2T21.**
- **Índice de velocidade de vendas (VSO) atingiu 20% no trimestre na visão consolidada e 23% no segmento Direcional.**
- **Diluição de 1,2 p.p. das Despesas Comerciais sobre a Receita Bruta de Incorporação em relação ao 2T21.**
- **Diluição de 1,4 p.p. do G&A sobre a Receita Bruta em comparação ao 2T21.**
- **Margem EBITDA Ajustada¹ de 20,3% no trimestre e de 20,5% no semestre.**
- **Geração de caixa de R\$ 20 milhões no 2T22.**
- **Evento subsequente: pagamento de dividendos de R\$ 0,47 por ação, totalizando R\$ 70 milhões.**
- **Evento subsequente: emissão do 1º CRI com rotulagem social da Direcional, com captação de R\$ 300 milhões e vencimento em 10 anos, alongando o prazo médio do endividamento para 47 meses.**

RIVA

- **Vendas líquidas do 2T22 somaram R\$ 236 milhões, crescendo 38% em relação ao 2T21.**
- **No 1S22, as vendas líquidas cresceram 35% sobre o 1S21, totalizando R\$ 407 milhões.**
- **VSO da Riva atingiu 17% no trimestre, 3 p.p. acima do 1T22.**

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

2 - Ajuste excluindo despesas com cessão de recebíveis e swap de ações.



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 Operacional Bruta.....	12
Receita com Vendas de Imóveis	12
Receita com Prestação de Serviços	12
Receita Operacional Líquida.....	13
Lucro Bruto	13
Despesas Gerais e Administrativas (G&A).....	14
Despesas Comerciais.....	14
Outras Receitas e Despesas Operacionais	14
Resultado Financeiro	15
EBITDA.....	15
Resultado antes de participantes minoritários.....	16
Lucro Líquido.....	16
Resultado a Apropriar de Incorporação	17
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	18
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	18
Contas a Receber.....	18
Endividamento	19
Geração de Caixa (Cash Burn) ¹	20
RECOMPRA DE AÇÕES	20
EVENTO SUBSEQUENTE: DIVIDENDOS	20
EVENTO SUBSEQUENTE: EMISSÃO DE CRI.....	20
RIVA – Destaques Operacionais	21
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO.....	23
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	25
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA	26
GLOSSÁRIO	27



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

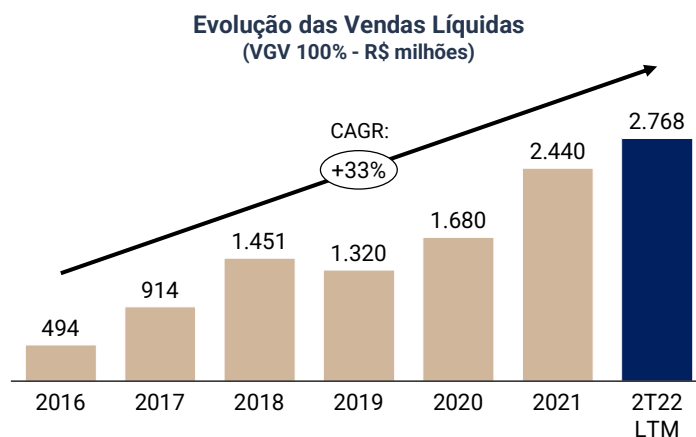
As mudanças observadas ao longo dos últimos meses no setor de construção civil, sobretudo com as complexas condições econômicas vigentes, trouxeram novos desafios às Companhias. O dinamismo desse cenário tem colocado à prova a resiliência dos *players* e sua aptidão para superar obstáculos, resultando em um olhar receoso do mercado em relação à capacidade de execução dos participantes.

Paralelamente, alterações significativas ocorridas recentemente no programa Casa Verde e Amarela, visando o restabelecimento do poder de compra das famílias elegíveis e do ritmo de contratações de unidades, abriram novas possibilidades para os operadores do programa, o que entendemos ser extremamente benéfico para a Direcional, para o setor e para o país. Diante desse panorama, os resultados que apresentaremos a seguir deixam-nos convictos de que temos conduzido as operações de maneira alinhada ao nosso planejamento, buscando também aproveitar as oportunidades que vêm surgindo.

No 2º trimestre de 2022, lançamos mais 3.261 unidades, distribuídas em 10 novos empreendimentos, que passaram a compor os portfólios de produtos de Direcional e Riva. O Valor Geral de Vendas dos lançamentos totalizou R\$ 790 milhões no trimestre, contribuindo para um volume acumulado de R\$ 1,4 bilhão no semestre.

Apesar do cenário atual seguir incerto em relação ao andamento da economia e da confiança do consumidor, observamos a continuidade da forte demanda por nossos produtos que já vínhamos enxergando nos últimos exercícios. Nesse sentido, registramos mais um trimestre recorde na métrica de vendas líquidas, totalizando R\$ 836 milhões no 2T22 e superando em 25% o recorde anterior, que havia sido atingido no 4T21. Do mesmo modo, o índice de velocidade de vendas cresceu 4 p.p. em relação ao 1T22, atingindo 20% na visão consolidada – com 23% na Direcional e 17% na Riva. Considerando o 1º semestre de 2022, o VGV líquido contratado foi de R\$ 1,5 bilhão. Vale destacar que as Vendas Líquidas da Riva no 2T22 cresceram 38% sobre o trimestre anterior e 32% sobre o mesmo trimestre do ano passado, somando R\$ 236 milhões. No 1S22, o segmento contribuiu com R\$ 407 milhões do volume vendido pelo Grupo Direcional.

O gráfico abaixo mostra a evolução das Vendas Líquidas ao longo dos últimos anos, considerando também o período de 12 meses encerrados no 2T22. Nesse cenário, fica evidente a robusta ascensão da operação, com expressivo crescimento médio no período.



Nas últimas divulgações de resultados, comentamos que os sucessivos recordes de vendas que temos registrado desde 2020, bem como o decorrente aumento das receitas a apropriar, apontavam para uma expectativa positiva em relação à receita dos trimestres futuros. O avanço da construção dos empreendimentos em andamento vem possibilitando o reconhecimento de boa parte dessa receita contratada, o que ficou evidente nos resultados do 2T22.

A Receita Bruta do trimestre foi de R\$ 614 milhões, o maior patamar já registrado pela Companhia, com uma participação de 96% da linha de receitas com vendas de imóveis e de 4% das receitas com prestação de serviços. Com isso, a Receita Líquida do 2T22 também representou recorde trimestral, alcançando R\$ 586 milhões – valor 20% acima do recorde anterior. No 1S22, a rubrica totalizou R\$ 1,1 bilhão, um incremento de 26% sobre o 1S21.



Destacamos também a resiliência da Margem Bruta, a despeito de mais um trimestre desafiador no preço dos insumos. Nossa atenção constante à dinâmica de preços das unidades – sempre atualizados de acordo com a política de precificação –, à gestão dos estoques de suprimentos, ao *mix* de produtos e ao frequente controle orçamentário das obras em andamento – bem como dos produtos que ainda estão sendo desenhados para compor nosso portfólio – têm nos permitido manter a Margem Bruta em níveis estáveis ao longo do tempo. O Lucro Bruto Ajustado¹ foi de R\$ 207 milhões no 2T22, crescimento de 23% sobre o 1T22 e de 29% sobre o 2T21, resultando em uma Margem Bruta Ajustada¹ de 35,4%. No 1S22, o Lucro Bruto Ajustado totalizou R\$ 375 milhões, montante 21% maior que no 1S21, com Margem Bruta Ajustada de 35,6%.

O já citado aumento do reconhecimento de receitas permitiu também a ocorrência de um outro fator positivo para o resultado do trimestre: houve diluição tanto em Despesas Comerciais, quanto em Despesas Gerais e Administrativas. Nesse sentido, observamos:

- (i) As Despesas Comerciais representaram 9,0% sobre a Receita Bruta de Incorporação no 2T22, configurando uma diluição de 1,2 p.p. na comparação com o 2T21. Em relação às Vendas Líquidas, a representatividade da linha caiu para 6,3%, uma melhora de 1,1 p.p. no mesmo período;
- (ii) As Despesas Gerais e Administrativas passaram a representar 5,9% da Receita Bruta no trimestre, contra 7,3% no 2T21, possibilitando uma diluição de 1,4 p.p. na comparação.

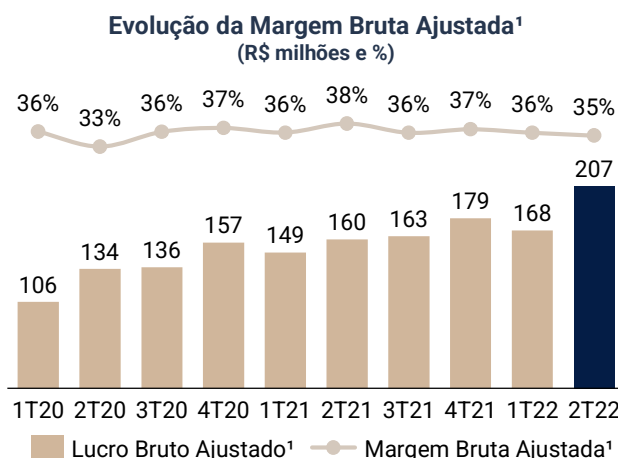
Diante disso, nosso compromisso com a eficiência operacional foi, mais uma vez, traduzido em saudáveis sinais vitais por meio de um EBITDA Ajustado¹ que atingiu o maior patamar de nossa história. Foram R\$ 119 milhões no 2T22, um montante 23% superior ao 1T22 e 32% superior ao 2T21, com uma Margem EBITDA Ajustada¹ de 20,3%. No semestre, o EBITDA Ajustado totalizou R\$ 216 milhões, um crescimento de 29% sobre o 1S21, e a Margem EBITDA Ajustada alcançou 20,5%.

O Lucro Líquido contábil do 2T22 foi de R\$ 41 milhões, um incremento de 50% em relação ao 1T22, com Margem Líquida de 7,0%. No semestre, a linha somou R\$ 69 milhões, em linha com o observado no 1S21. De modo a analisar o Lucro Líquido desconsiderando os impactos oriundos: (i) de operação de *swap* referenciado em nossas ações, no âmbito do programa de recompra de ações, no montante de R\$ 9 milhões; e (ii) de despesas relativas à operação de venda de carteira de recebíveis, no valor aproximado de R\$ 5 milhões, o Lucro Líquido Ajustado² do trimestre foi de R\$ 55 milhões, com Margem Líquida Ajustada² de 9,4%. Nesse contexto, no 1S22, o Lucro Líquido Ajustado alcançou R\$ 91 milhões e a Margem Líquida Ajustada, 8,6%.

Ainda na linha dos benefícios gerados pela aceleração do crescimento da receita com vendas de imóveis, reduzimos o indicador de Dias de Contas a Receber para 85 dias no 2T22, um dos melhores do setor. O indicador é calculado pela razão entre o saldo de Contas a Receber por venda de imóveis e a Receita Líquida relativa a esse segmento dentro de um determinado período. A queda de 16% em relação ao 1T22 e de 15% em relação ao 2T21 indica que a gestão de recebíveis tem se mantido em níveis bem controlados.

Nosso índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida Ajustada³ sobre o Patrimônio Líquido, encerrou o trimestre em 14,1% e retraiu 1,3 p.p. em comparação ao 1T22, com uma dívida líquida na casa dos R\$ 215 milhões. Além disso, a posição atual de caixa tem se mantido há alguns trimestres em condição suficiente para cobrir os próximos 4 anos do endividamento bruto total. Cabe dizer que cerca de 88% do endividamento total é de longo prazo e que o prazo médio ponderado de vencimento encerrou o 2T22 em 38 meses.

Materializando as oportunidades que temos identificado, encerramos, após o término do 2T22, mais uma oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), nos termos da Instrução CVM nº 400. O sucesso da emissão permitiu o exercício integral da opção de lote adicional, levando a captação final para a casa dos R\$ 300 milhões – montante 20% superior ao inicialmente previsto. Contando com *rating* brAAA, o CRI possui vencimento em 10 anos, um prazo incomum de se encontrar





em emissões do setor. Conseguimos, dessa maneira, alongar ainda mais o perfil do endividamento da Companhia, que superou 47 meses, com um custo final da emissão de CDI + 1,22% ao ano, já considerando a contratação de *swap* de taxa de juros.

Além disso, levando em conta a destinação dos recursos captados na emissão para o desenvolvimento de empreendimentos voltados a famílias de baixa renda, diversos impactos socioeconômicos serão gerados no entorno desses projetos. Diante disso, foi atribuída ao CRI a classificação de título de rotulagem de impacto social positivo (*social bond*), por meio de Parecer de Segunda Opinião emitido por empresa independente. Dos quatro quesitos avaliados em relação à aderência às melhores práticas dos *Social Bond Principles*, regidos pela *International Capital Market Association* (ICMA), obtivemos a melhor avaliação (“liderança”) em três deles. O parecer independente destacou, ainda, o alinhamento da emissão aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), sobretudo no âmbito dos ODS 1, 8, 10 e 11.

A manutenção de uma estrutura de capital responsável e equilibrada também nos permite seguir comprometidos com a geração de valor para nossos acionistas. Nesse sentido, no decorrer do 2T22, executamos a recompra de 549 mil ações, correspondendo a um volume financeiro de aproximadamente R\$ 5,5 milhões. Adicionalmente, em evento subsequente ao encerramento do trimestre, o Conselho de Administração da Direcional aprovou a distribuição de dividendos intermediários equivalentes a R\$ 0,47 por ação, totalizando um valor de cerca de R\$ 70 milhões. Os proventos foram pagos no dia 25 de julho de 2022. Vale ressaltar que, considerando os dividendos e a recompra de ações, a Direcional já retornou mais de R\$ 1,0 bilhão para os acionistas desde o IPO, em 2009.

Agradecemos a todos que contribuíram para a construção de mais um trimestre repleto de marcas e conquistas históricas, elevando ainda mais o nível de nossas entregas e conduzindo a Direcional em voos cada vez mais altos.

Muito obrigado,

Administração Direcional Engenharia S.A.

- 1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.
- 2 - Ajuste excluindo despesas com cessão de recebíveis e *swap* de ações.
- 3 - Ajuste por saldo de contratos de operações de *swap* de juros.



PRINCIPAIS INDICADORES

	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S22 (d)	1S21 (e)	Δ % (d/e)
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ mil)	586.126	468.094	422.162	25,2%	38,8%	1.054.220	836.047	26,1%
Lucro Bruto (R\$ mil)	205.165	167.158	159.582	22,7%	28,6%	372.323	307.250	21,2%
Margem Bruta	35,0%	35,7%	37,8%	-0,7 p.p.	-2,8 p.p.	35,3%	36,8%	-1,4 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	207.199	168.298	160.274	23,1%	29,3%	375.497	309.229	21,4%
Margem Bruta Ajustada ¹	35,4%	36,0%	38,0%	-0,6 p.p.	-2,6 p.p.	35,6%	37,0%	-1,4 p.p.
EBITDA Ajustado ¹ (R\$ mil)	118.941	97.033	89.996	22,6%	32,2%	215.974	167.799	28,7%
Margem EBITDA Ajustada ¹	20,3%	20,7%	21,3%	-0,4 p.p.	-1,0 p.p.	20,5%	20,1%	0,4 p.p.
Lucro Líquido Ajustado ² (R\$ mil)	55.143	35.632	40.688	54,8%	35,5%	90.775	67.793	33,9%
Margem Líquida Ajustada ²	9,4%	7,6%	9,6%	1,8 p.p.	-0,2 p.p.	8,6%	8,1%	0,5 p.p.
Lançamentos								
VGv Lançado - 100% (R\$ mil)	790.369	599.069	786.923	31,9%	0,4%	1.389.438	1.363.983	1,9%
Direcional (R\$ mil)	489.581	396.445	599.155	23,5%	-18,3%	886.026	1.050.017	-15,6%
Riva (R\$ mil)	300.788	202.623	187.768	48,4%	60,2%	503.412	313.965	60,3%
VGv Lançado - % Companhia (R\$ mil)	703.651	557.281	662.361	26,3%	6,2%	1.260.933	1.116.590	12,9%
Direcional (R\$ mil)	467.161	354.658	474.593	31,7%	-1,6%	821.819	802.625	2,4%
Riva (R\$ mil)	236.490	202.623	187.768	16,7%	25,9%	439.113	313.965	39,9%
Unidades Lançadas	3.261	2.831	4.153	15,2%	-21,5%	6.092	6.624	-8,0%
Direcional	2.436	2.136	3.385	14,0%	-28,0%	4.572	5.394	-15,2%
Riva	825	695	768	18,7%	7,4%	1.520	1.230	23,6%
Vendas								
VGv Líquido Contratado - 100% (R\$ mil)	835.691	621.942	614.496	34,4%	36,0%	1.457.633	1.129.460	29,1%
Direcional (R\$ mil)	600.542	447.912	433.406	34,1%	38,6%	1.048.454	818.474	28,1%
Riva (R\$ mil)	235.603	171.226	178.387	37,6%	32,1%	406.829	300.537	35,4%
Legado ³ (R\$ mil)	-454	2.803	2.703	-116,2%	-116,8%	2.349	10.449	-77,5%
VGv LÍq. Contratado - % Comp. (R\$ mil)	674.215	507.991	515.665	32,7%	30,7%	1.182.205	954.609	23,8%
Direcional (R\$ mil)	493.738	371.973	364.201	32,7%	35,6%	865.711	687.669	25,9%
Riva (R\$ mil)	180.563	134.559	149.183	34,2%	21,0%	315.123	259.201	21,6%
Legado (R\$ mil)	-86	1.458	2.281	-105,9%	-103,8%	1.372	7.740	-82,3%
Unidades Contratadas	3.920	2.945	3.168	33,1%	23,7%	6.865	5.870	17,0%
Direcional	3.118	2.347	2.491	32,9%	25,2%	5.465	4.741	15,3%
Riva	804	592	668	35,8%	20,4%	1.396	1.098	27,1%
Legado	-2	6	9	-133,3%	-122,2%	4	31	-87,1%
VSO Consolidada - (% VGv)	20%	16%	18%	4 p.p.	2 p.p.	31%	29%	2 p.p.
VSO Direcional - (% VGv)	23%	18%	17%	5 p.p.	6 p.p.	35%	28%	7 p.p.
VSO Riva - (% VGv)	17%	14%	26%	3 p.p.	-9 p.p.	26%	37%	-11 p.p.
VSO Legado - (% VGv)	0%	3%	2%	-3 p.p.	-2 p.p.	2%	7%	-5 p.p.
Outros Indicadores								
ROE Anualizado Ajustado ²	16%	11%	16%	16%	14%	9%	13%	9%
Caixa, Equivalentes e Aplicações (R\$ mil)	959.132	1.060.253	1.049.160	934.763	946.589	974.980	926.929	1.093.709
Dívida Bruta (R\$ mil)	1.174.460	1.290.949	1.241.402	1.201.201	1.190.639	1.077.179	1.031.168	1.121.350
Dívida Líquida Ajustada ⁴ (R\$ mil)	215.328	230.696	195.910	266.238	241.610	104.208	97.234	18.614
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.534.449	1.491.187	1.458.780	1.356.494	1.297.797	1.348.987	1.339.998	1.450.377
Geração de Caixa (Cash Burn) ⁵	19.883	-34.406	19.542	-22.700	-28.929	14.735	62.704	14.319
Dívida Líquida Ajustada ⁴ / Patrimônio Líquido	14,1%	15,4%	13,4%	19,6%	18,6%	7,7%	7,3%	1,3%
Estoque - 100 % (R\$ mil)	3.265.973	3.310.357	3.257.244	3.178.011	2.721.703	2.555.989	2.502.447	2.328.376
LandBank - 100 % (R\$ mil)	28.203.973	27.797.921	26.806.722	25.474.475	26.486.852	24.936.829	24.799.480	24.506.867
LandBank - Unidades	156.148	156.004	151.744	147.702	151.357	144.223	143.844	142.379

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

2 - Ajuste excluindo despesas com cessão de recebíveis e swap de ações, conforme o caso.

3 - Legado: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial desenvolvidos no modelo antigo.

4 - Ajuste por saldo de contratos de operações de swap de juros.

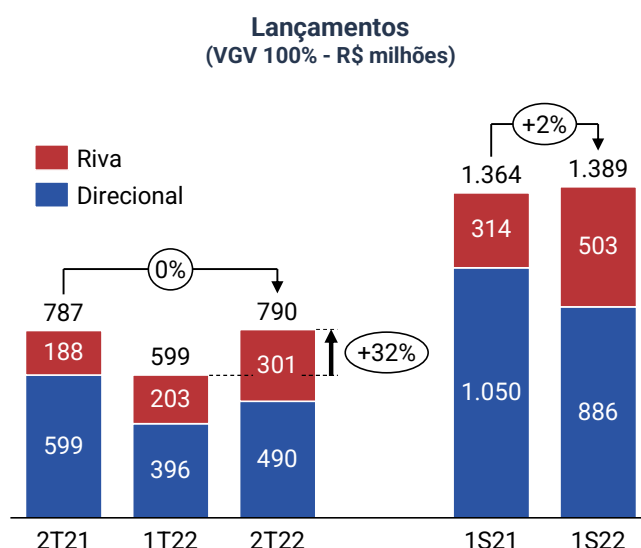
5 - Geração de Caixa (Cash Burn): variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.



LANÇAMENTOS

Durante o 2T22, a Companhia realizou o lançamento de 10 novos empreendimentos/etapas, representando um VGV de R\$ 790 milhões (R\$ 704 milhões % Companhia), volume 32% maior que registrado no 1T22 e em linha com o VGV lançado no 2T21. O segmento Direcional foi responsável por 62% do volume lançado no trimestre, enquanto os produtos Riva mostraram representatividade de 38% no *mix* de lançamentos.

Considerando o VGV lançado ao longo do 1º semestre de 2022 (1S22), houve crescimento de 2% na comparação com o 1S21.



A tabela abaixo fornece maiores informações a respeito dos lançamentos do 2T22 e do 1S22:

Lançamentos	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S22 (d)	1S21 (e)	Δ % (d/e)
VGV Lançado - 100% (R\$ mil)	790.369	599.069	786.923	31,9%	0,4%	1.389.438	1.363.983	1,9%
Direcional	489.581	396.445	599.155	23,5%	-18,3%	886.026	1.050.017	-15,6%
Riva	300.788	202.623	187.768	48,4%	60,2%	503.412	313.965	60,3%
VGV Lançado - % Companhia (R\$ mil)	703.651	557.281	662.361	26,3%	6,2%	1.260.933	1.116.590	12,9%
Direcional	467.161	354.658	474.593	31,7%	-1,6%	821.819	802.625	2,4%
Riva	236.490	202.623	187.768	16,7%	25,9%	439.113	313.965	39,9%
Unidades Lançadas	3.261	2.831	4.153	15,2%	-21,5%	6.092	6.624	-8,0%
Direcional	2.436	2.136	3.385	14,0%	-28,0%	4.572	5.394	-15,2%
Riva	825	695	768	18,7%	7,4%	1.520	1.230	23,6%
% Companhia Médio	89,0%	93,0%	84,2%	-4 p.p.	5 p.p.	90,8%	81,9%	9 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	242.370	211.610	189.483	14,5%	27,9%	228.076	205.915	10,8%
Direcional	200.977	185.602	177.003	8,3%	13,5%	193.794	194.664	-0,4%
Riva	364.592	291.544	244.490	25,1%	49,1%	331.192	255.256	29,7%



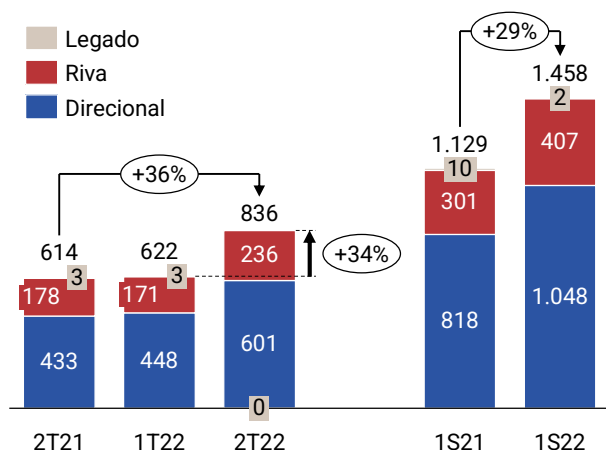
VENDAS CONTRATADAS

As vendas líquidas contratadas no 2T22 totalizaram R\$ 836 milhões (R\$ 674 milhões % Companhia), crescimento de 34% em relação ao 1T22 e de 36% sobre o 2T21. O desempenho apresentado consolidou o 2T22 como o **melhor trimestre de vendas líquidas da história da Direcional**, superando em 25% o recorde anterior, que havia sido atingido no 4T21.

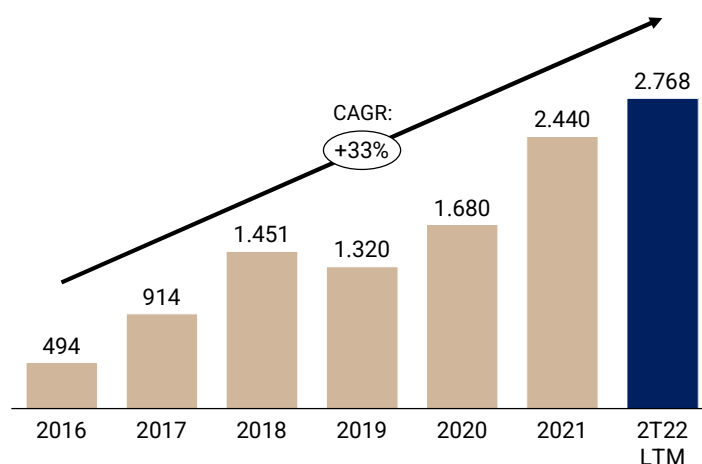
No *mix* de vendas do período, o segmento Direcional foi responsável por R\$ 601 milhões (R\$ 494 milhões % Companhia), superando em 34% o VGV líquido contratado no 1T22 e em 39% o volume do 2T21. No segmento Riva, o VGV líquido contratado somou R\$ 236 milhões (R\$ 181 milhões % Companhia), um aumento de 38% sobre o trimestre anterior e de 32% sobre o mesmo trimestre de 2021.

No 1S22, as vendas líquidas do Grupo totalizaram R\$ 1,5 bilhão (R\$ 1,2 bilhão % Companhia), um incremento de 29% na comparação com o 1S21. A representatividade da Riva no total vendido no semestre foi de cerca de 28%, enquanto a Direcional contribuiu com 72%, com crescimento de vendas em ambos os segmentos.

Vendas Líquidas
(VGV 100% - R\$ milhões)



Evolução das Vendas Líquidas
(VGV 100% - R\$ milhões)



A tabela abaixo consolida as informações de vendas líquidas contratadas no 2T22 e no 1S22:

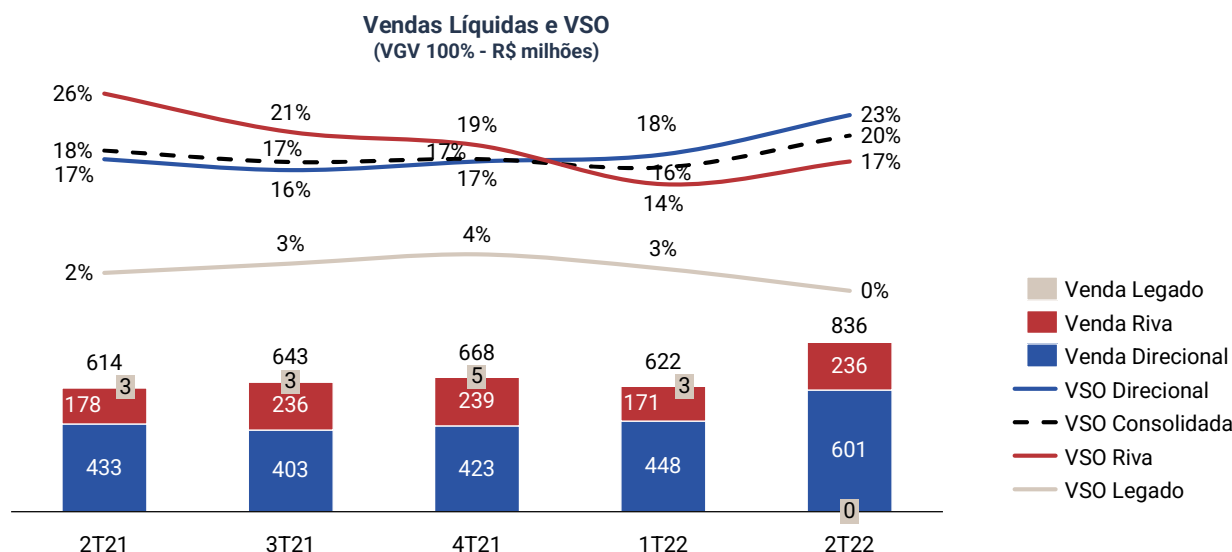
Vendas Líquidas Contratadas	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S22 (d)	1S21 (e)	Δ % (d/e)
VGV Líquido Contratado - 100% (R\$ mil)	835.691	621.942	614.496	34,4%	36,0%	1.457.633	1.129.460	29,1%
Direcional	600.542	447.912	433.406	34,1%	38,6%	1.048.454	818.474	28,1%
Riva	235.603	171.226	178.387	37,6%	32,1%	406.829	300.537	35,4%
Legado ¹	-454	2.803	2.703	-116,2%	-116,8%	2.349	10.449	-77,5%
VGV Líquido Contratado - % Companhia (R\$ mil)	674.215	507.991	515.665	32,7%	30,7%	1.182.205	954.609	23,8%
Direcional	493.738	371.973	364.201	32,7%	35,6%	865.711	687.669	25,9%
Riva	180.563	134.559	149.183	34,2%	21,0%	315.123	259.201	21,6%
Legado	-86	1.458	2.281	-105,9%	-103,8%	1.372	7.740	-82,3%
Unidades Contratadas	3.920	2.945	3.168	33,1%	23,7%	6.865	5.870	17,0%
Direcional	3.118	2.347	2.491	32,9%	25,2%	5.465	4.741	15,3%
Riva	804	592	668	35,8%	20,4%	1.396	1.098	27,1%
Legado	-2	6	9	-133,3%	-122,2%	4	31	-87,1%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV	20%	16%	18%	4 p.p.	2 p.p.	31%	29%	2 p.p.
Direcional	23%	18%	17%	5 p.p.	6 p.p.	35%	28%	7 p.p.
Riva	17%	14%	26%	3 p.p.	-9 p.p.	26%	37%	-11 p.p.
Legado	0%	3%	2%	-3 p.p.	-2 p.p.	2%	7%	-5 p.p.

1 - Legado: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial, desenvolvidos no modelo antigo.



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de vendas líquidas do 2T22, medida pelo indicador VSO (Vendas Líquidas Sobre Oferta), alcançou 20% na visão consolidada, um aumento de 4 p.p. na comparação com o trimestre anterior. A VSO dos projetos da Direcional, excluindo o Legado, atingiu o patamar de 23% no trimestre (+ 5 p.p. sobre o 1T22). Por sua vez, a VSO do segmento Riva foi de 17% no período (+ 3 p.p. sobre o 1T22).

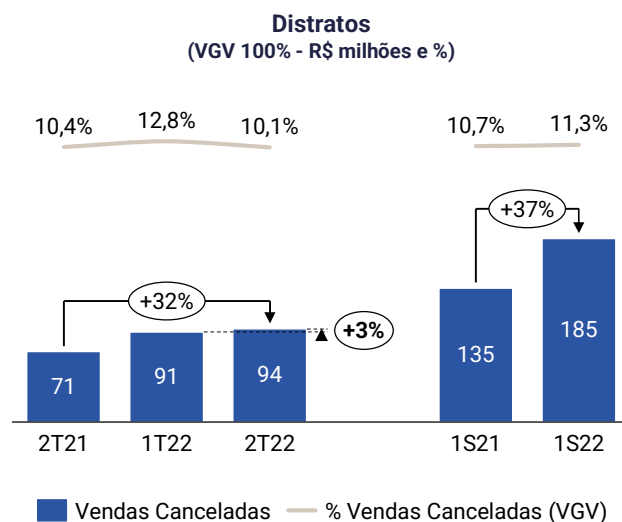


Distratos

No 2T22, os distratos totalizaram R\$ 94 milhões (R\$ 80 milhões % Companhia), um aumento nominal de 3% sobre o 1T22. Entretanto, o percentual de distratos em relação às vendas brutas foi de 10,1% no trimestre, representando uma expressiva redução de 2,7 p.p. no período. Na comparação com o 2T21, a diluição foi de 0,3 p.p.

Considerando o 1º semestre de 2022, o VGV distratado somou R\$ 185 milhões (R\$ 154 milhões % Companhia), volume 37% acima do que havia sido registrado no 1S21, acompanhando o crescimento da operação da Companhia. O índice de vendas canceladas sobre as vendas brutas foi de 11,3% no período.

A tabela abaixo detalha informações referentes ao 2T22 e ao 1S22:



Distratos ¹	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S22 (d)	1S21 (e)	Δ % (d/e)
Distratos - 100% (R\$ mil)	-94.057	-91.020	-71.100	3,3%	32,3%	-185.077	-135.277	36,8%
VGV Bruto Contratado (100%)	929.749	712.961	685.596	30,4%	35,6%	1.642.710	1.264.737	29,9%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	10,1%	12,8%	10,4%	-3 p.p.	0 p.p.	11,3%	10,7%	1 p.p.
Distratos - % Companhia (R\$ mil)	-79.661	-73.923	-65.351	7,8%	21,9%	-153.584	-122.949	24,9%
VGV Bruto Contratado (% Companhia)	753.876	581.914	581.016	29,6%	29,8%	1.335.789	1.077.558	24,0%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	10,6%	12,7%	11,2%	-2 p.p.	-1 p.p.	11,5%	11,4%	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.



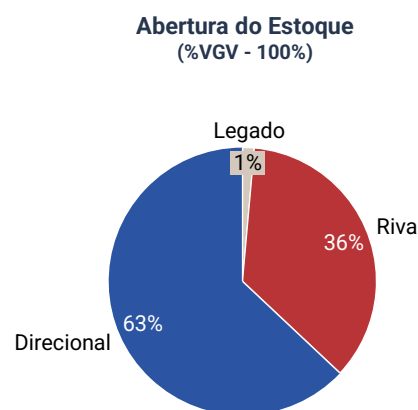
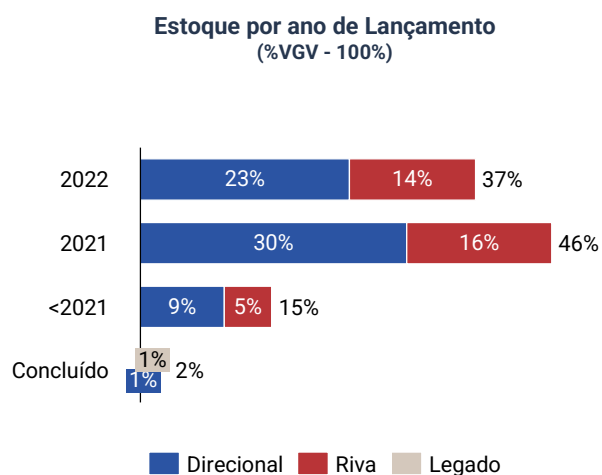
ESTOQUE

A Direcional encerrou o 2T22 com 13.676 unidades em estoque, somando VGV de R\$ 3,3 bilhões (R\$ 2,8 bilhões % Companhia).

A tabela abaixo apresenta o estoque a valor de mercado, aberto por estágio de construção e por tipo de produto. Vale destacar que **cerca de 2% do VGV total refere-se a unidades concluídas, sendo 1% relativo a projetos Direcional exceto Legado, e menos de 1% relativo a produtos Riva.**

Estoque a Valor de Mercado	VGV Total				VGV % Companhia			
	Direcional	Riva	Legado	Total	Direcional	Riva	Legado	Total
Em andamento (R\$ milhões)	2.034	1.157	0	3.191	1.793	938	0	2.731
% Total	62%	35%	0%	98%	64%	34%	0%	98%
Concluído (R\$ milhões)	22	8	45	75	19	7	29	56
% Total	1%	0%	1%	2%	1%	0%	1%	2%
Total (R\$ milhões)	2.057	1.164	45	3.266	1.812	946	29	2.787
% Total	63%	36%	1%	100%	65%	34%	1%	100%
Total Unidades	9.880	3.672	124	13.676	9.880	3.672	124	13.676
% Total Unidades	72%	27%	1%	100%	72%	27%	1%	100%

Os gráficos a seguir apresentam maior detalhamento sobre evolução e segmentação do estoque. Cabe destacar que **cerca de 83% do VGV em estoque está em projetos lançados a partir de 2021.**

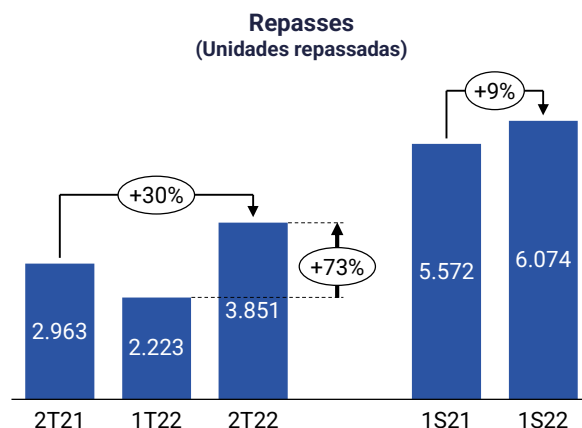




REPASSES

No 2T22, o volume de repasses atingiu 3.851 unidades, crescimento de 73% sobre o volume observado no 1T22. Na comparação com o 2T21, o aumento foi de 30%.

Considerando o 1S22, houve um total de 6.074 unidades repassadas, o que correspondeu a um crescimento de 9% em relação à quantidade registrada no 1S21.



EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou 6 empreendimentos/etapas durante o 2T22, correspondendo a um total de 1.792 unidades, todas enquadradas no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA).

No 1º semestre de 2022, foi entregue um total de 15 empreendimentos/etapas, representando 4.512 unidades ao todo. Desse total, 93% referem-se a unidades voltadas ao programa habitacional, enquanto 7% enquadram-se no segmento médio econômico.

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 2T22, o *landbank* da Direcional totalizou um potencial de desenvolvimento de 156 mil unidades e VGV de R\$ 28 bilhões (R\$ 26 bilhões % Companhia).

O custo médio de aquisição do banco de terrenos é de 11% do VGV potencial, sendo que 80% será pago via permuta, com reduzido impacto no caixa antes do início de desenvolvimento do empreendimento.

Evolução do Banco de Terrenos (R\$ milhões)	Terrenos 2021	Aquisições 1S22	Lançamentos 1S22	Ajustes ¹	Terrenos 1S22	VGV % Cia. 1S22	Unidades
VGV Total	26.807	2.971	(1.389)	(184)	28.204	25.503	156.148

¹ Ajuste: atualização do preço de venda; distratos e permuta.

Aquisições de Terrenos

Durante o 2T22, foram adquiridos 9 terrenos, com um potencial de construção de 6,1 mil unidades e VGV de R\$ 1,6 bilhão (R\$ 1,3 bilhão % Companhia).

O custo médio de aquisição no trimestre foi de 12% do VGV potencial, sendo que 76% do pagamento se dará via permuta.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A Receita Bruta da Direcional totalizou R\$ 614 milhões no 2T22, crescendo 25% em relação ao 1T22 e 33% na comparação com o 2T21. **Esse foi o maior patamar de Receita Bruta registrado pela Companhia em um trimestre.** Considerando o primeiro semestre de 2022, a Receita Operacional Bruta atingiu R\$ 1,1 bilhão, volume 22% superior ao registrado no 1S21.

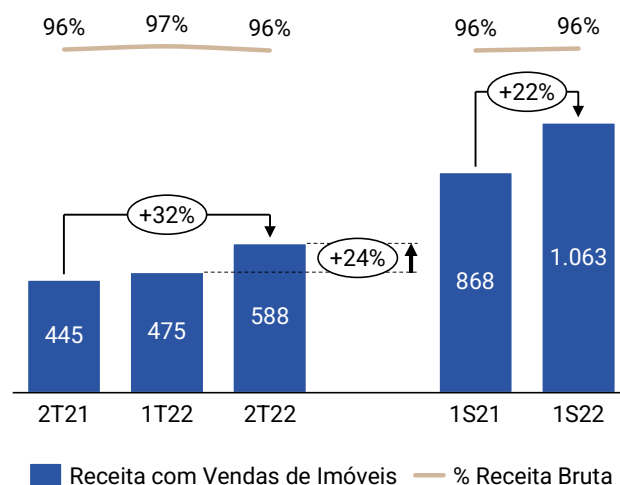
Tanto no trimestre, quanto no semestre, a linha de receitas com vendas de imóveis foi responsável por 96% do total apropriado.

Receita Bruta (R\$ mil)	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S22 (d)	1S21 (e)	Δ % (d/e)
Receita Operacional Bruta	613.534	488.974	462.554	25,5%	32,6%	1.102.508	906.436	21,6%
Com vendas de imóveis	587.855	474.798	444.503	23,8%	32,2%	1.062.653	867.683	22,5%
Com prestação de serviços	25.679	14.176	18.051	81,1%	42,3%	39.855	38.753	2,8%

Receita com Vendas de Imóveis

A Receita Bruta com vendas de imóveis, que consolida os resultados das vendas dos produtos Direcional, Riva e do Legado, totalizou R\$ 588 milhões no 2T22, crescimento de 24% na comparação com o 1T22 e de 32% sobre o 2T21. No 1S22, a Receita Bruta com vendas de imóveis cresceu 22% em relação ao 1S21, alcançando R\$ 1,1 bilhão. Vale ressaltar que o desempenho dessa linha está atrelado, sobretudo, ao volume de vendas e à evolução de construção observados em determinado período.

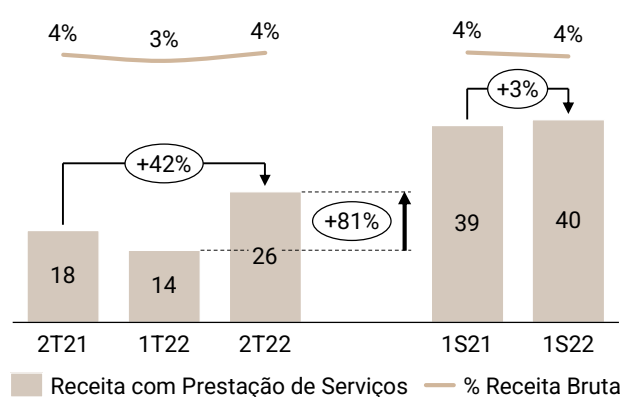
Nesse sentido, conforme abordado nas últimas divulgações de resultado, os sucessivos recordes de vendas dos trimestres anteriores contribuíram de modo relevante para o aumento das receitas a apropriar. De acordo com a metodologia contábil utilizada (*Percentage of Completion* - PoC), o reconhecimento desses valores se dá de maneira proporcional ao índice de execução das respectivas obras. Assim, o alto volume de vendas e a evolução do ritmo de construção dos empreendimentos estão permitindo a apropriação dessa receita contratada, gerando um importante crescimento nessa rubrica.

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

Receita com Prestação de Serviços

A Receita Bruta referente ao segmento de prestação de serviços contribuiu com 4% do total reconhecido no trimestre. A linha é composta por (i) corretagem sobre vendas realizadas por corretora própria; (ii) taxa de administração de obras; e (iii) reconhecimento de receitas das obras em regime de empreitada (antigo MCMV Faixa 1).

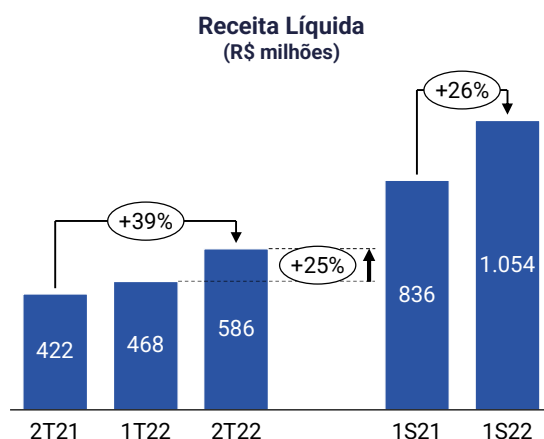
No 2T22, a rubrica totalizou R\$ 26 milhões, crescendo 81% sobre o 1T22 e 42% sobre o 2T21. No 1S22, a receita apropriada alcançou R\$ 40 milhões, 3% a mais que no 1S21. Conforme tratado em publicações anteriores, é esperado que essa linha de receita tenha baixa representatividade na Receita Operacional Bruta da Companhia.

Receita com Prestação de Serviços
(R\$ milhões e %)



Receita Operacional Líquida

No 2T22, a Receita Operacional Líquida somou R\$ 586 milhões, o que representa um crescimento de 25% quando comparada ao valor do 1T22 e de 39% em relação ao 2T21. No 1º semestre de 2022, a Receita Líquida foi 26% maior que no mesmo período de 2021, totalizando R\$ 1,1 bilhão.

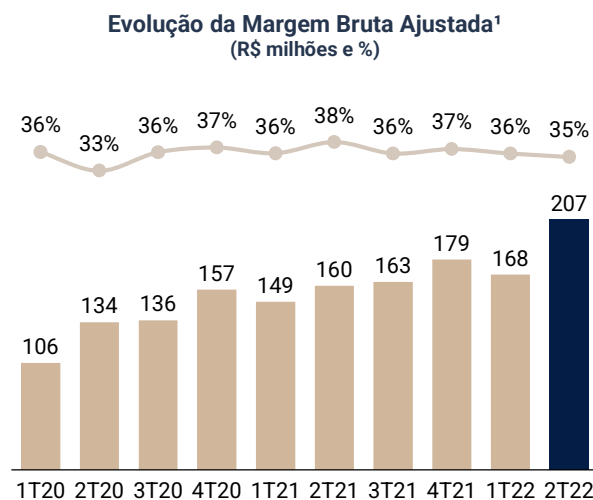
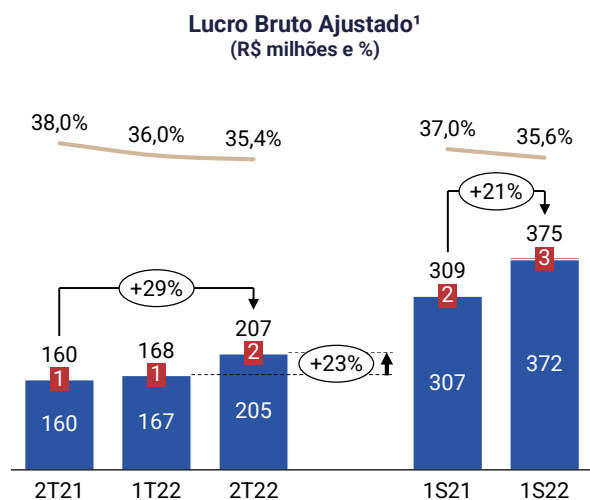


Lucro Bruto

No 2T22, o Lucro Bruto Ajustado¹ alcançou R\$ 207 milhões, o que representou um crescimento de 23% em relação ao 1T22 e de 29% sobre o 2T21. A Margem Bruta Ajustada¹ do trimestre foi de 35,4%.

O Lucro Bruto Ajustado do 1º semestre de 2022 totalizou R\$ 375 milhões, montante 21% superior ao observado no mesmo período do ano anterior. A Margem Bruta Ajustada do 1S22 foi de 35,6%.

É válido ressaltar que, apesar do cenário inflacionário atual, observado sobretudo a partir de meados de 2020, a Companhia permanece executando suas operações com foco em eficiência e rentabilidade. Desse modo, fatores como a revisão constante da tabela de preços das unidades, a gestão dos estoques de suprimentos, o ajuste no *mix* de produtos e o diligente acompanhamento orçamentário das obras em andamento – bem como dos produtos a serem lançados – têm permitido à Direcional manter sua Margem Bruta em níveis sólidos ao longo do tempo.



■ Juros Capitalizados ■ Lucro Bruto — Margem Bruta Ajustada¹

■ Lucro Bruto Ajustado¹ — Margem Bruta Ajustada¹

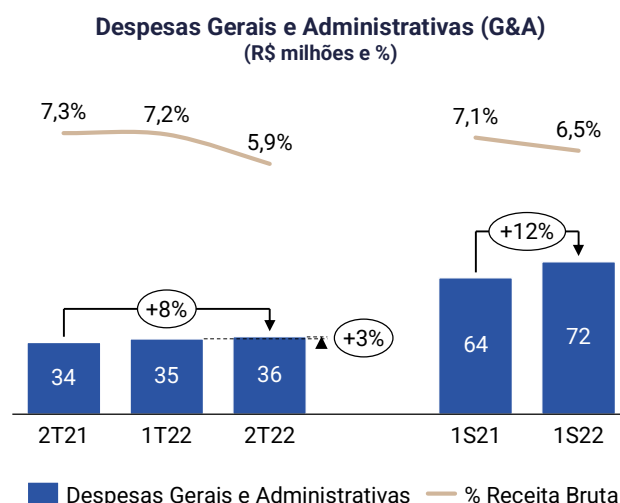
1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.



Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas do 2T22 somaram R\$ 36 milhões, valor 3% superior ao 1T22 e 8% superior ao 2T21. O relevante crescimento das receitas no período, conforme comentado acima, permitiu uma importante diluição dessas despesas. Nesse sentido, a representatividade da linha em relação à Receita Bruta caiu para 5,9%, um ganho de 1,3 p.p. na comparação com o 1T22 e de 1,4 p.p. em relação ao 2T21.

Considerando o acumulado no 1º semestre de 2022, o G&A foi de R\$ 72 milhões, um incremento de 12% sobre o 1S21. Nesse caso, a diluição do G&A em relação à Receita Bruta foi de 0,6 p.p., chegando a 6,5%.

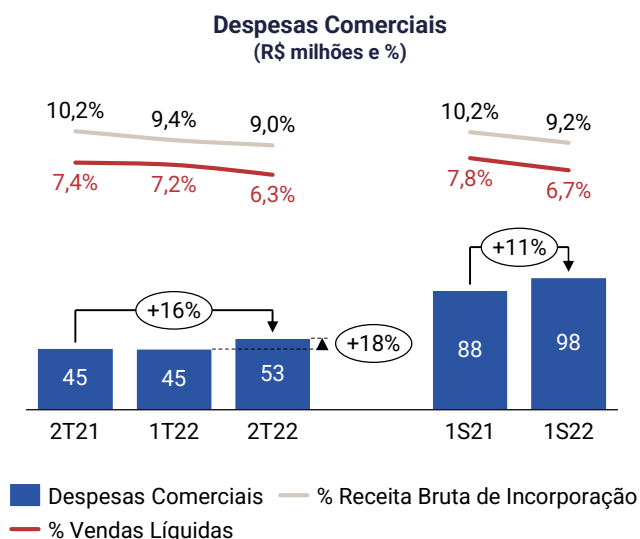


Despesas Comerciais

As Despesas Comerciais, que são compostas, principalmente, por despesas com comissões, marketing e manutenção de pontos de vendas, totalizaram R\$ 53 milhões no 2T22, valor 18% maior que no 1T22 e 16% maior que no 2T21. Entretanto, a representatividade dessas despesas em relação à Receita Bruta de Incorporação atingiu 9,0%, configurando uma diluição de 0,4 p.p. frente ao 1T22. Em comparação ao 2T21, a diluição foi ainda mais relevante, chegando a 1,2 p.p.

Considerando as Vendas Líquidas do trimestre, a representatividade das Despesas Comerciais foi de 6,3%, configurando diluição de 0,9 p.p. sobre o 1T22 e de 1,1 p.p. sobre o 2T21.

No 1S22, a linha somou R\$ 98 milhões, montante 11% superior ao registrado no 1S21, porém também com importante diluição sobre a Receita Bruta de Incorporação e as Vendas Líquidas.



Outras Receitas e Despesas Operacionais

As Outras Receitas e Despesas Operacionais do 2T22 registraram resultado líquido negativo de R\$ 18 milhões, volume acima do recorrente. Os principais impactos nessa linha são: (i) despesas jurídicas, constituições de provisões e afins, que totalizaram cerca de R\$ 9,9 milhões; (ii) despesas societárias, tais como amortização de ágio por aquisição de participações societárias, totalizando cerca de R\$ 4,8 milhões; (iii) despesas com projetos descontinuados no valor de R\$ 1,8 milhões; e (iv) despesas relacionadas à operação de venda de carteira de recebíveis no valor de R\$ 0,9 milhão.



Resultado Financeiro

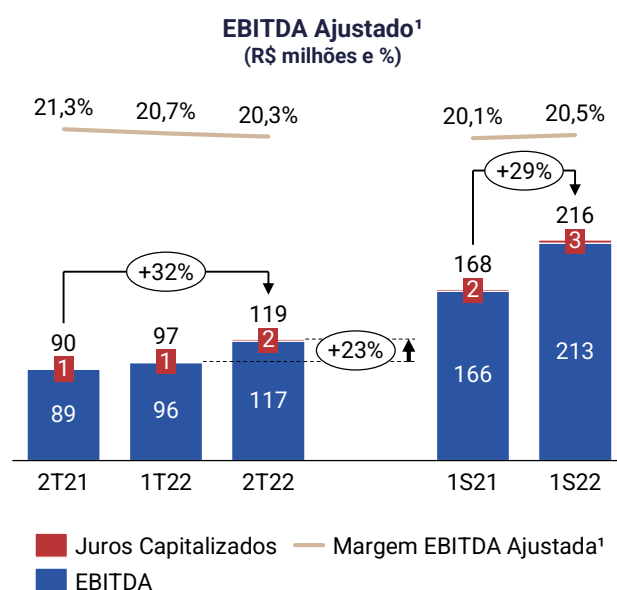
No 2T22, o Resultado Financeiro apresentou valor líquido negativo de R\$ 33 milhões. Os principais fatores que impactaram a linha foram: (i) o resultado negativo de R\$ 9 milhões, decorrente de *swap* referenciado em ações de emissão da própria Companhia, contratado no âmbito do plano de recompra de ações aprovado em dezembro de 2021; (ii) as duas elevações da taxa Selic no período, passando de 11,75% a.a. para 13,25% a.a., o que repercutiu diretamente na remuneração do caixa e nas despesas financeiras atreladas ao endividamento da Companhia; e (iii) a operação de venda de parte da carteira de recebíveis, em valor aproximado de R\$ 4 milhões.

EBITDA

No 2T22, o EBITDA atingiu R\$ 117 milhões, o que representa **o maior patamar já registrado pela Direcional em um trimestre**. A Margem EBITDA do período foi de 19,9%. Considerando o 1S22, o EBITDA totalizou R\$ 213 milhões, com uma Margem EBITDA de 20,2%.

Foi calculado também o EBITDA Ajustado¹, que leva em conta o ajuste pelos juros capitalizados de financiamento à produção, que compõem a linha de Custos. No 2T22, a métrica alcançou R\$ 119 milhões, representando crescimento de 23% sobre o 1T22 e de 32% sobre o 2T21. A Margem EBITDA Ajustada¹ do período foi de 20,3%.

No 1S22, o EBITDA Ajustado totalizou R\$ 216 milhões, montante 29% superior na comparação com o 1S21, e a Margem EBITDA Ajustada alcançou 20,5% no semestre. Desse modo, com foco contínuo em melhoria, a Companhia segue comprometida com uma execução eficiente de suas operações.



Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S22 (d)	1S21 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	41.272	27.431	40.688	50,5%	1,4%	68.702	67.793	1,3%
(+) Depreciação e amortização	13.644	14.185	12.453	-3,8%	9,6%	27.829	24.621	13,0%
(+) Imposto de renda e contribuição social	12.572	9.805	9.448	28,2%	33,1%	22.377	17.405	28,6%
(+) Participação dos acionistas minoritários	16.892	18.639	12.292	-9,4%	37,4%	35.531	21.296	66,8%
(+/-) Resultado financeiro	32.527	25.834	14.423	25,9%	125,5%	58.361	34.705	68,2%
EBITDA	116.907	95.893	89.304	21,9%	30,9%	212.800	165.820	28,3%
Margem EBITDA	19,9%	20,5%	21,2%	-1 p.p.	-1 p.p.	20,2%	19,8%	0 p.p.
(+) Custo financiamento à produção	2.034	1.140	692	78,4%	193,9%	3.174	1.979	60,4%
EBITDA ajustado¹	118.941	97.033	89.996	22,6%	32,2%	215.974	167.799	28,7%
Margem EBITDA ajustada¹	20,3%	20,7%	21,3%	0 p.p.	-1 p.p.	20,5%	20,1%	0 p.p.

1 - EBITDA e Margem EBITDA ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.



Resultado antes de participantes minoritários

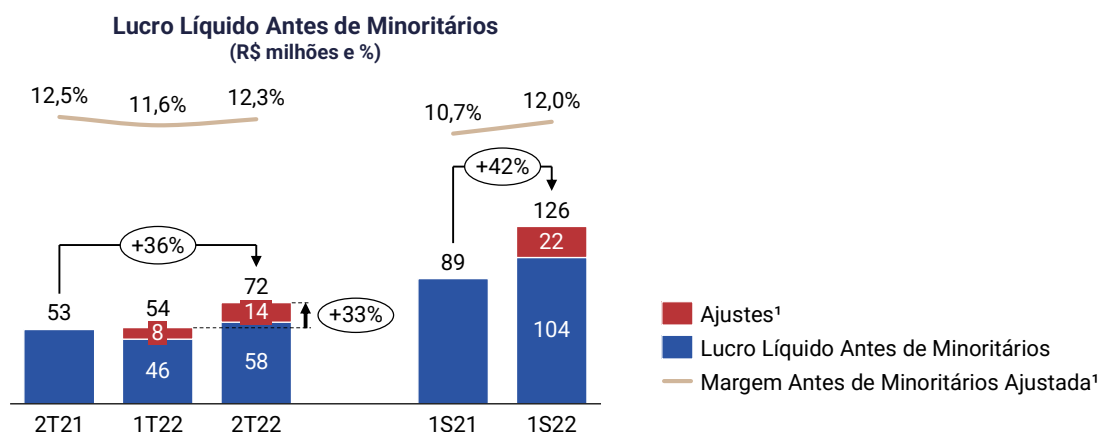
O Resultado antes dos participantes não controladores em SPE e SCP ("Minoritários") foi de R\$ 58 milhões no 2T22, representando crescimento de 26% sobre o 1T22. A Margem resultante foi de 9,9%.

É importante evidenciar a redução nominal de 9% no resultado atribuível aos minoritários no período de comparação. Com isso, a representatividade desses participantes em relação ao Resultado Antes de Minoritários foi diluída em 11,4 p.p. na comparação com o 1T22, em linha com a estratégia da Companhia de reduzir essa rubrica.

No 1S22, o Resultado antes de Minoritários totalizou R\$ 104 milhões, valor 17% superior ao observado no 1S21, representando uma Margem de 9,9% no período.

Em complemento, analisando o resultado desconsiderando os impactos oriundos de: (i) operação de *swap* de ações de emissão da própria Companhia, no âmbito do programa de recompra de ações, no montante de R\$ 9 milhões no 2T22; e (ii) despesas decorrentes da operação de venda de carteira de recebíveis, incorridas nas linhas de despesas financeiras e outras despesas e receitas, no valor total de aproximadamente R\$ 5 milhões, o Resultado Antes de Minoritários Ajustado¹ foi de R\$ 72 milhões no trimestre, representando crescimento de 33% em relação ao 1T22 e de 36% frente ao 2T21. Nesse contexto, a Margem Antes de Minoritários Ajustada¹ foi de 12,3%. No 1S22, o montante totalizou R\$ 126 milhões, crescendo 42% sobre o 1S21, com margem de 12,0%.

Vale ressaltar que o desenvolvimento de projetos em sociedade fez parte da estratégia para acelerar a expansão da Companhia no início do ciclo de crescimento, permitindo maior diluição das despesas.



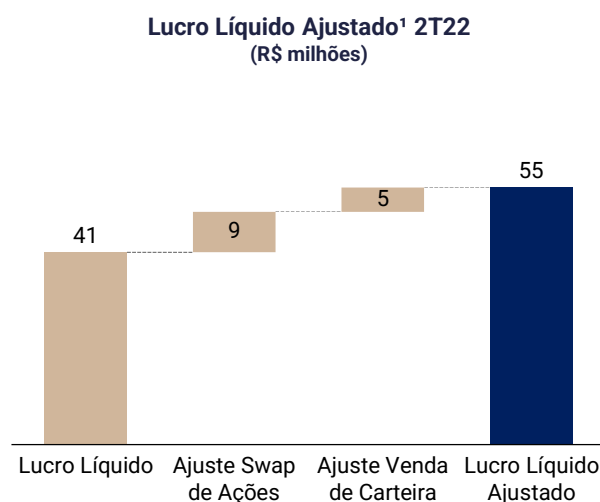
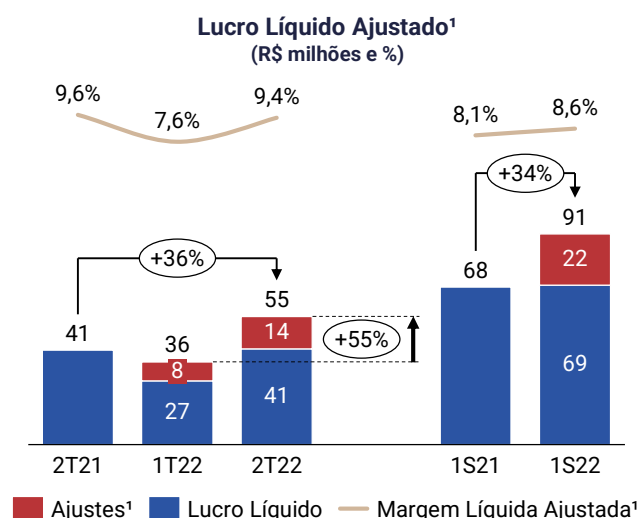
1 - Ajuste excluindo despesas com cessão de recebíveis e *swap* de ações.

Lucro Líquido

No 2T22, o Lucro Líquido contábil da Companhia alcançou R\$ 41 milhões, um crescimento de 50% em comparação ao resultado registrado no 1T22. A Margem Líquida do trimestre foi de 7,0%. Considerando o 1º semestre de 2022, o Lucro Líquido totalizou R\$ 69 milhões, valor em linha com o observado no 1S21.

Analisando também o Lucro Líquido considerando os ajustes por operação de *swap* de ações e pelas despesas com cessão de recebíveis, o Lucro Líquido Ajustado¹ do 2T22 foi de R\$ 55 milhões, com crescimento de 55% sobre o 1T22 e de 36% sobre o 2T21. A Margem Líquida Ajustada¹ foi de 9,4% nesse cenário.

Do mesmo modo, considerando o impacto acumulado das operações no 1S22, o Lucro Líquido Ajustado foi de R\$ 91 milhões, um incremento de 34% sobre o 1S21, resultando em uma Margem Líquida Ajustada de 8,6%.



1 - Ajuste excluindo despesas com cessão de recebíveis e swap de ações.

Resultado a Apropriar de Incorporação

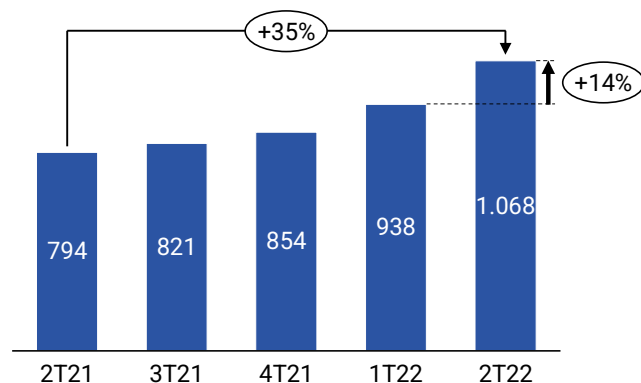
No encerramento do 2T22, a Receita a Apropriar (REF) do segmento de incorporação totalizou R\$ 1,1 bilhão, correspondendo a crescimento de 14% em relação ao 1T22 e de 35% em relação ao 2T21.

Conforme comentado nas últimas divulgações de resultado, os sucessivos recordes de vendas ocorridos em trimestres anteriores contribuíram de maneira significativa para o aumento, trimestre após trimestre, das receitas a apropriar. Com a aceleração no volume de construção dos empreendimentos, **esse aumento no REF deve impactar de maneira relevante o crescimento da Receita Líquida nos próximos trimestres**, a exemplo do que ocorreu no 2T22.

A Margem REF do trimestre foi de 39,5%, 0,5 p.p. acima da margem do 1T22 e 1,0 p.p. abaixo da margem do 2T21. A tabela abaixo apresenta um detalhamento do Resultado a Apropriar de Incorporação:

Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

(R\$ milhões)



Resultado a Apropriar de Incorporação (R\$ milhões)	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a Apropriar de Incorporação	1.068	938	794	13,9%	34,5%
Custo a Incurrir	-647	-573	-473	12,9%	36,8%
Resultado a Apropriar Incorporação	422	365	321	15,4%	31,2%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	39,5%	38,9%	40,5%	0,5 p.p.	-1,0 p.p.



DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

O saldo de Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras totalizou R\$ 959 milhões no final do 2T22. Desse modo, a Companhia continua mantendo sua posição de caixa em um patamar que considera confortável para sustentar o crescimento das operações de acordo com o planejamento estratégico e ainda manter sua sólida política de retorno de capital para os acionistas.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	610.663	753.588	757.124	-19,0%	-19,3%
Aplicações Financeiras	348.469	306.665	189.465	13,6%	83,9%
Total	959.132	1.060.253	946.589	-9,5%	1,3%

Contas a Receber

No encerramento do 2T22, o saldo contábil de Contas a Receber¹ foi de R\$ 557 milhões, representando um incremento de 4% em relação ao 1T22 e de 15% em relação ao 2T21. Levando em consideração o saldo de Contas a Receber por Venda de Imóveis, bem como a Receita Operacional Líquida relativa a esse segmento, o indicador de Dias de Contas a Receber² foi de 85 dias, uma redução de 16% em relação ao 1T22 e de 15% na comparação com o 2T21. A relevante queda no indicador foi observada, sobretudo, pelo importante incremento da receita de vendas. Esse resultado mantém a gestão de recebíveis em níveis bem controlados, com um dos melhores indicadores do setor.

Contas a Receber ¹ (R\$ mil)	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	533.558	515.643	451.879	3,5%	18,1%
Prestação de Serviços	19.071	15.822	29.199	20,5%	-34,7%
Venda de Terreno	3.980	2.123	2.042	87,5%	94,9%
Total	556.609	533.588	483.120	4,3%	15,2%
Parcela Circulante	351.399	307.780	274.074	14,2%	28,2%
Parcela Não-Circulante	205.210	225.808	209.046	-9,1%	-1,8%
Contas a Receber – Venda de Imóveis	533.558	515.643	451.879	3,5%	18,1%
Receita Operacional Líquida – Venda de Imóveis	565.741	456.916	406.470	23,8%	39,2%
Dias de Contas a Receber ²	85	102	100	-16,4%	-15,2%

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

Segundo as regras contábeis atuais, o reconhecimento de Contas a Receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (Percentage of Completion - PoC). Desse modo, o saldo de Contas a Receber das unidades vendidas de incorporação e ainda não construídas não está integralmente refletido nas Demonstrações Contábeis. Nesse sentido, cabe ressaltar que o saldo total de Contas a Receber da Direcional no encerramento do 2T22 era de R\$ 1,6 bilhão.



Endividamento

No encerramento do 2T22, o saldo bruto de Empréstimos e Financiamentos era de R\$ 1,2 bilhão, valor 9% inferior ao registrado no trimestre anterior e em linha com o saldo do mesmo trimestre do ano passado.

Cabe observar que a posição atual de caixa mostrou-se mais que suficiente para cobrir os próximos 4 anos do endividamento bruto total. O índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida Ajustada² em relação ao Patrimônio Líquido, encerrou o trimestre em 14,1%, com aproximadamente **88% do endividamento total sendo de longo prazo**. O prazo médio ponderado de vencimento foi de 38 meses.

Após o encerramento do trimestre, a Direcional concluiu mais uma bem sucedida oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), no âmbito da Instrução CVM nº 400, a primeira oferta com rotulagem social da Companhia. Devido à alta demanda observada, houve o exercício total da opção de lote adicional, o que aumentou em 20% a quantidade de títulos inicialmente prevista. Assim, o montante captado totalizou R\$ 300 milhões, com *maturity* de 10 anos – o que possibilitou o alongamento do prazo médio do endividamento para 47 meses – e custo de captação final de CDI + 1,22% ao ano, já considerando a contratação de *swap* de taxa de juros. Maiores detalhes a respeito da emissão do CRI estão retratados mais abaixo nesta publicação, na seção de “Eventos Subsequentes”.

A tabela e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento no 2T22, bem como seu cronograma de amortização.

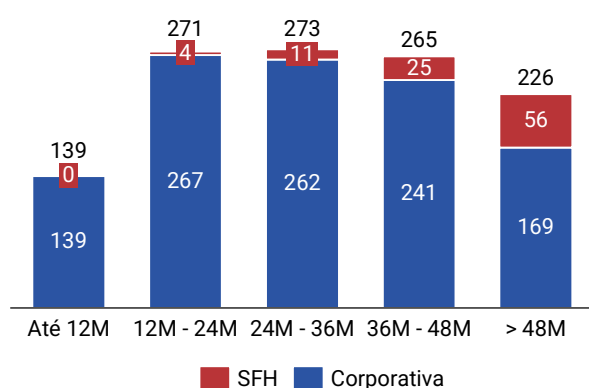
Endividamento (R\$ mil)	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	1.174.461	1.290.949	1.190.639	-9,0%	-1,4%
CRI	704.108	742.816	787.591	-5,2%	-10,6%
Debêntures	361.357	354.146	252.834	2,0%	42,9%
Financiamento à Produção	95.892	96.616	37.430	-0,8%	156,2%
CCB	0	83.617	100.232	-100,0%	-100,0%
Capital de Giro	0	0	0	n/a	n/a
FINAME e Leasing	13.104	13.753	12.552	-4,7%	4,4%
Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	959.132	1.060.253	946.589	-9,5%	1,3%
Dívida Líquida ¹	215.329	230.696	244.050	-6,7%	-11,8%
Posição de contratos de <i>swap</i>	-669	353	2.440	-289,5%	-127,4%
Dívida Líquida ajustada ²	215.998	230.343	241.610	-6,2%	-10,6%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido	14,1%	15,4%	18,6%	-1,4 p.p.	-4,5 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	1.169.298	1.290.949	1.190.639	-9,4%	-1,8%
TR	80.558	86.462	105	-6,8%	76.330,3%
IPCA ³	459.196	445.501	478.377	3,1%	-4,0%
CDI	629.545	758.986	712.156	-17,1%	-11,6%

1 - Dívida Líquida: Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa.

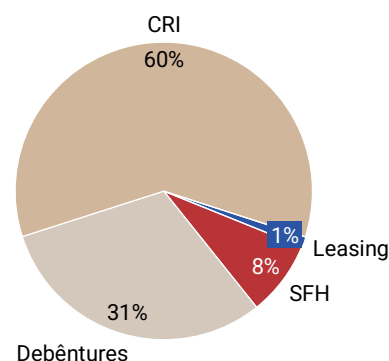
2 - Dívida Líquida ajustada: Dívida líquida somada ao saldo das posições em aberto de contratos de *swaps* para proteção de flutuações de taxas de juros.

3 - Para os títulos indexados ao IPCA foram contratados instrumentos de *swap* de taxa de juros para trocar a indexação para CDI.

Cronograma de Amortização da Dívida
(R\$ milhões)



Abertura da Dívida Bruta
(% da Dívida)





Geração de Caixa (*Cash Burn*)¹

A Direcional apresentou geração de caixa no valor de R\$ 20 milhões no 2T22. Desse modo, no 1º semestre de 2022, houve consumo de caixa no montante de R\$ 14 milhões. Conforme publicado no trimestre anterior, esse consumo deveu-se à relevante expansão dos volumes de lançamentos e vendas nos últimos períodos, além da gestão ativa dos estoques de suprimentos, visando a mitigação da pressão inflacionária dos insumos.

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

RECOMPRA DE AÇÕES

Em vigor desde 27 de dezembro de 2021, conforme Fato Relevante publicado na mesma data, o programa de recompra de ações da Direcional tem como principal objetivo a busca pela maximização da geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital da Companhia. No decorrer do 2T22, foram recompradas 549 mil ações, perfazendo um volume total de cerca de R\$ 5,5 milhões.

EVENTO SUBSEQUENTE: DIVIDENDOS

Seguindo o perfil já conhecido da Direcional como uma das maiores expoentes da bolsa no que se refere à geração de valor para seus acionistas, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, conforme Fato Relevante publicado em 11 de julho de 2022, o pagamento de dividendos intermediários equivalente à quantia de R\$ 0,47 por ação, perfazendo um valor total aproximado de R\$ 70 milhões.

Tiveram direito aos proventos os acionistas com posição acionária no encerramento do pregão de 14 de julho de 2022. Desse modo, as ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas *ex-dividendos* a partir de 15 de julho de 2022. O pagamento foi realizado aos acionistas no dia 25 de julho de 2022.

EVENTO SUBSEQUENTE: EMISSÃO DE CRI

Após o término do 2T22, houve o encerramento de mais uma emissão de título de dívida da Companhia. A oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) ocorreu nos termos da Instrução CVM nº 400. Devido à forte demanda pelos títulos, houve o exercício total da opção de lote adicional, majorando em 20% a quantidade de títulos inicialmente prevista e permitindo à Companhia captar um montante total de R\$ 300 milhões.

Contando com *rating* brAAA, atribuído pela S&P, os CRI possuem prazo de vencimento de 10 anos, possibilitando um alongamento ainda maior do endividamento da Companhia. A remuneração é de IPCA + 6,4899% ao ano, tendo sido contratada uma operação de *swap* de taxa de juros, transformando a taxa em CDI + 1,22% ao ano.

Além disso, por meio de Parecer de Segunda Opinião emitido por empresa independente, o CRI foi caracterizado como título de rotulagem social (*social bond*). O atingimento foi baseado, sobretudo, na análise do perfil do público alvo para o qual se destinarão os empreendimentos a serem construídos com os recursos captados, e aos impactos socioeconômicos a serem gerados no entorno dos projetos, chancelando o alinhamento da oferta aos *Social Bond Principles*, às boas práticas para rotulagem de títulos sociais e aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).



RIVA – Destaques Operacionais

A Riva, subsidiária com atuação focada no segmento médio econômico, lançou 3 empreendimentos no 2T22, totalizando um VGV de R\$ 301 milhões (R\$ 236 milhões % Companhia), volume 48% superior ao 1T22 e 60% superior ao 2T21.

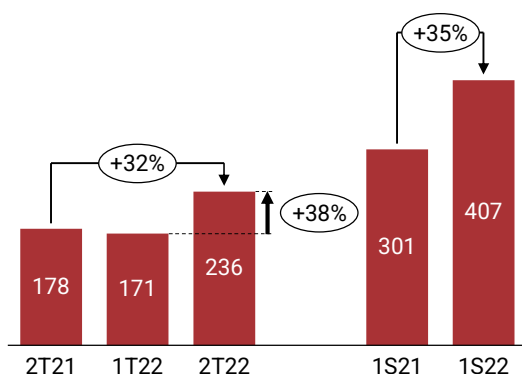
As vendas líquidas atingiram R\$ 236 milhões no 2T22 (R\$ 181 milhões % Companhia), crescimento de 38% em relação ao 1T22 e de 32% sobre o 2T21. Desse modo, a VSO da Riva alcançou 17% no trimestre.

No 1º semestre de 2022, as vendas líquidas cresceram 35% na comparação com o 1S21, chegando a R\$ 407 milhões no período (R\$ 315 milhões % Companhia).

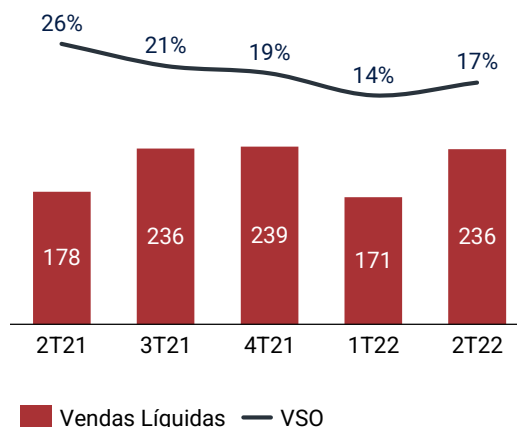
No encerramento do trimestre, o VGV em estoque do segmento totalizou R\$ 1,2 bilhão (R\$ 946 milhões % Companhia), dos quais menos de 1% é referente a produtos concluídos.



Evolução das Vendas Líquidas
(VGV 100% - R\$ milhões)



Evolução das Vendas Líquidas e VSO
(VGV 100% - R\$ milhões)



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 30/06/2022: R\$ 10,31

Número de Ações (Ex-Tesouraria):
149 milhões**Valor de Mercado:**
R\$ 1.535 milhões / US\$ 293 milhões**Free Float:**
54%**Volume médio diário 2T22:**1.549 mil ações
R\$ 16.645 mil
5.415 negócios**CONFERÊNCIA DE RESULTADOS**(em português com tradução simultânea
para inglês)Data: 09/08/2022 - Terça-feira
10:00 - Horário de Brasília
09:00 - Horário de Nova Iorque

Dados para Conexão:

Plataforma Zoom
<https://us06web.zoom.us/j/83881044030>Canal da Direcional no YouTube
https://www.youtube.com/watch?v=Ldgjo_wQlvqM**CONTATOS**

Equipe de RI

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

ri@direcional.com.br
www.direcional.com.br/riwww.direcional.com.brRua dos Otoni, 177 - 10º andar
Belo Horizonte - MG
CEP: 30.150-270



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

Balanço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/06/2022	31/12/2021	Δ %
Ativo circulante			
Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	959.132	1.049.160	-9%
Contas a receber	351.399	231.761	52%
Estoques	1.315.234	1.230.591	7%
Crédito com partes relacionadas	59.775	82.261	-27%
Tributos a recuperar	28.686	24.462	17%
Contas a receber por alienação de investimentos	4.865	17.540	-72%
Outros créditos	267.847	220.565	21%
Total do ativo circulante	2.986.938	2.856.340	5%
Ativo não circulante			
Contas a receber	205.210	244.585	-16%
Estoques	2.251.142	2.303.436	-2%
Créditos com partes relacionadas	0	1.636	-100%
Depósitos judiciais	17.595	16.097	9%
Contas a receber por alienação de investimentos	12.297	0	-
Outros créditos	22.830	21.457	6%
Investimentos	126.559	117.980	7%
Imobilizado	110.185	99.075	11%
Intangível	20.539	19.013	8%
Total do ativo não circulante	2.766.357	2.823.279	-2%
Total do ativo	5.753.295	5.679.619	1%



Balanco Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/06/2022	31/12/2021	Δ %
Passivo circulante			
Empréstimos e financiamentos	139.362	127.205	10%
Fornecedores	101.161	92.054	10%
Obrigações trabalhistas	45.393	31.827	43%
Obrigações tributárias	29.073	25.094	16%
Financiamento por arrendamento	9.952	10.088	-1%
Credores por imóveis compromissados	130.501	62.779	108%
Adiantamento de clientes	40.483	14.705	175%
Outras contas a pagar	102.146	90.346	13%
Provisão para garantia	30.591	28.143	9%
Débitos com partes relacionadas	14.955	14.600	2%
Total do passivo circulante	643.617	496.841	30%
Passivo não circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.035.098	1.114.197	-7%
Fornecedores	7.261	5.958	22%
Provisão para garantia	11.948	12.051	-1%
Obrigações tributárias	7.882	9.701	-19%
Financiamento por arrendamento	22.264	25.129	-11%
Credores por imóveis compromissados	2.003.012	2.060.218	-3%
Adiantamento de clientes	364.515	375.344	-3%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	25.857	24.008	8%
Outras contas a pagar	97.392	97.392	-
Débitos com partes relacionadas	0	0	-
Total do passivo não circulante	3.575.229	3.723.998	-4%
Patrimônio líquido			
Capital social	752.982	752.982	-
Reservas de capital	177.690	177.690	-
Outorga de opção de ações	1.969	2.259	-13%
Ajuste de avaliação patrimonial	-30.208	-29.847	1%
Ações em tesouraria	-10.946	-7.360	49%
Reservas de lucros	472.675	404.153	17%
	1.364.162	1.299.877	5%
Participação dos não controladores	170.287	158.903	7%
Total do patrimônio líquido	1.534.449	1.458.780	5%
Total do passivo e patrimônio líquido	5.753.295	5.679.619	1%



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	2T22 (a)	1T22 (b)	2T21 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S22 (d)	1S21 (e)	Δ % (d/e)
Receita com venda de imóveis	587.855	474.798	444.503	23,8%	32,2%	1.062.653	867.683	22,5%
Receita com prestação de serviços	25.679	14.176	18.051	81,1%	42,3%	39.855	38.753	2,8%
Receita bruta	613.534	488.974	462.554	25,5%	32,6%	1.102.508	906.436	21,6%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-27.408	-20.880	-40.392	31,3%	-32,1%	-48.288	-70.389	-31,4%
Receita operacional líquida	586.126	468.094	422.162	25,2%	38,8%	1.054.220	836.047	26,1%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-380.961	-300.936	-262.580	26,6%	45,1%	-681.897	-528.797	29,0%
Lucro bruto	205.165	167.158	159.582	22,7%	28,6%	372.323	307.250	21,2%
Despesas gerais e administrativas	-36.394	-35.322	-33.690	3,0%	8,0%	-71.717	-64.167	11,8%
Despesas comerciais	-52.798	-44.831	-45.477	17,8%	16,1%	-97.629	-88.227	10,7%
Resultado com equivalência patrimonial	5.524	3.530	2.536	56,5%	117,8%	9.054	5.240	72,8%
Outras receitas e despesas operacionais	-18.234	-8.827	-6.100	106,6%	198,9%	-27.060	-18.897	43,2%
Receitas (despesas) operacionais	-101.902	-85.450	-82.731	19,3%	23,2%	-187.352	-166.051	12,8%
Despesas financeiras	-66.753	-62.142	-27.319	7,4%	144,3%	-128.894	-56.430	128,4%
Receitas financeiras	34.226	36.308	12.896	-5,7%	165,4%	70.534	21.725	224,7%
Resultado financeiro	-32.527	-25.834	-14.423	25,9%	125,5%	-58.361	-34.705	68,2%
Resultado antes do imposto de renda e CSLL	70.736	55.875	62.428	26,6%	13,3%	126.610	106.494	18,9%
IR e CSLL - corrente e diferido	-12.572	-9.805	-9.448	28,2%	33,1%	-22.377	-17.405	28,6%
Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs	58.164	46.070	52.979	26,3%	9,8%	104.234	89.090	17,0%
Participantes em SCPs e SPEs	-16.892	-18.639	-12.292	-9,4%	37,4%	-35.531	-21.296	66,8%
Lucro líquido do período	41.272	27.431	40.688	50,5%	1,4%	68.702	67.793	1,3%
Margem Bruta	35,0%	35,7%	37,8%	-0,7 p.p.	-2,8 p.p.	35,3%	36,8%	-1,4 p.p.
Margem Bruta Ajustada	35,4%	36,0%	38,0%	-0,6 p.p.	-2,6 p.p.	35,6%	37,0%	-1,4 p.p.
Margem Líquida	7,0%	5,9%	9,6%	1,2 p.p.	-2,6 p.p.	6,5%	8,1%	-1,6 p.p.



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA

Demonstração de Fluxo de Caixa - Consolidado (R\$ Mil)	30/06/2022	30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	126.611	106.495
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	27.828	24.620
Resultado de equivalência patrimonial	-9.054	-5.240
Receita de aplicações financeiras	-9.624	-1.276
Provisão para garantia	10.549	11.688
Juros sobre encargos e financiamentos	87.647	43.314
Hedge accounting - Valor justo	-7.631	0
Variação cambial sobre empréstimos e financiamentos	0	1.097
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	7.521	2.541
Resultado com permuta física	-4.863	-8.434
Resultado das vendas de participações societárias	-5.297	-17.500
Correção do contas a receber por aquisição de participações societárias	-1.154	-292
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-314	4.601
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.035	1.245
Ajuste ao valor realizável líquido de estoque concluído	32	-406
Provisão para perdas de contas a receber	4.541	5.712
Provisão para plano de opções de ações	1.483	1.781
Provisão para participação nos Lucros	4.958	3.975
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	-84.490	-117.989
Estoques	112.734	53.678
Créditos diversos	-92.515	-11.432
Partes relacionadas	25.882	-15.479
Depósitos judiciais	-1.498	-155
Tributos a recuperar	-4.224	-1.077
(Decrécimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-2.347	-17.326
Obrigações trabalhistas	8.608	1.314
Obrigações tributárias	470	-1.725
Credores por imóveis compromissados	-123.227	-82.171
Adiantamento de clientes	7.520	-4.049
Contas a pagar	55.660	86.419
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-5.672	-5.635
Partes relacionadas	355	-2.898
Garantia de obra	-8.204	-9.794
Imposto de renda e contribuição social pagos	-20.687	-17.109
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	102.633	28.493
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo (Decrécimo) de investimentos (SCPs e SPEs)	-3.635	-48.912
Dividendos recebidos	4.110	9.830
Venda de participações societárias	6.829	68.974
Acréscimo do imobilizado	-5.190	-4.812
Imobilizado arrendado	0	-1.717
Acréscimo de intangível	-10.400	-8.000
Aplicações financeiras	-13.639	7.171
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	-21.925	22.534
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	-2	-100.135
Recompra de Ações	-5.539	-27.054
Ingresso de financiamento por arrendamento	0	1.717
Amortização do financiamento por arrendamento	-3.949	-4.495
Juros pagos sobre arrendamento	-386	-328
Ingressos dos empréstimos	129.094	311.784
Pagamento de Custos de estruturação de dividas	-856	0
Amortizações dos empréstimos	-239.073	-178.165
Juros pagos	-48.781	-22.915
Aumento / Redução de capital por não controladores	-24.507	-5.881
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	-193.999	-25.472
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	-113.291	25.555
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	723.954	731.569
No final do período	610.663	757.124



GLOSSÁRIO

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

Classificação dos empreendimentos pela Direcional, conforme o segmento econômico ao qual se destinam:

MCMV Faixa 1	Empreendimentos populares realizados sob a forma de empreitada, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, contratados diretamente com o Agente Financiador, destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600. Os imóveis deste segmento têm o preço final determinado pela Agente Financiador, nos termos da portaria Nº 435/2012 do Ministério das Cidades, e sua aquisição pode ser subsidiada pelo governo.
MCMV 2 e 3	Empreendimentos residenciais com preço médio por unidade de até R\$ 264 mil, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixas 1.5, 2 e 3”. Até 3T15, os projetos deste segmento foram denominados “Popular”.
Riva	Empreendimento destinados a clientes de média renda, desenvolvidos nas SPEs objeto de aporte de ativos na subsidiária integral da Direcional denominada Riva Incorporadora S.A.
Médio Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima do teto do programa MCMV, até R\$ 500 mil.
Médio-Alto Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima de R\$ 500 mil.
MAC	Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.
Legado	Empreendimentos do segmento MAC 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.

EBITDA Ajustado - EBITDA Ajustado é igual 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 os gastos com o programa de *stock-option*. 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 Casa Verde e Amarela (PCVA) – Nova denominação atribuída ao programa de incentivo à habitação popular (antigo Minha Casa, Minha Vida).

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

1. Contexto operacional

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

A Companhia é uma incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares e de médio padrão através de sua subsidiária integral Riva e atuação primordialmente nas regiões norte, nordeste centro-oeste e sudeste. Durante os seus 41 anos de experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares, desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado e industrial, o que tem viabilizado a construção de empreendimentos com destacada eficiência operacional.

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

Em 08 de agosto de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as Informações contábeis intermediárias. e autorizou sua divulgação.

1.1. Análise sobre a Covid-19

Em março de 2020, a OMS (Organização Mundial de Saúde) decretou estado de pandemia mundial em função do novo coronavírus, a Covid-19. O surto da doença se espalhou rapidamente pelo mundo, o que fez com que governos e entidades de setor privado adotassem medidas de isolamento social com o intuito de frear o avanço da doença.

Para enfrentar essa situação inesperada, a Administração da Companhia criou um comitê de crise para tratar dos assuntos relacionados à Covid-19, composto por todos os membros da diretoria. Este comitê monitora as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, de forma a definir a melhor estratégia para, em primeiro lugar, a manutenção da segurança de todos os colaboradores e também do bom andamento dos negócios da Companhia.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre a Covid-19 -- continuação

Após dois anos, o mundo permanece sob os efeitos da pandemia da COVID-19, porém observa-se um avanço expressivo na vacinação e consequentemente uma redução considerável dos casos, o que possibilitou a retomada de atividades antes proibidas em virtude das restrições de distanciamento. A Companhia tem realizado ações que visam reforçar a importância da vacinação e atenção quanto à higiene pessoal, ao uso de máscara e de evitar aglomerações entre os colaboradores. Essas ações vêm sendo feitas por meios de comunicações internas e cartazes afixados nos elevadores, corredores e canteiros de obra. Os colaboradores permanecem em regime híbrido de trabalho, visando reduzir o adensamento das pessoas no escritório. A Companhia continua disponibilizando álcool nos ambientes de trabalhos e mantendo a higienização dos mesmos ao final da jornada de trabalho, além de exigir o uso de máscaras em locais fechados. A Direcional está atenta aos comunicados dos órgãos de saúde e entes governamentais, para sempre se posicionar de forma correta e preventiva, visando o bem estar e a saúde de todos os colaboradores e parceiros de negócios.

Embora a pandemia tenha ocasionado grande recessão no mercado, a Companhia enfrentou esse período crítico sem realizar demissões. Houve um efeito positivo no volume de vendas, devido ao forte investimento na digitalização dos nossos canais de vendas, e também a uma assertividade nos projetos que foram lançados.

1.2. Análise sobre os impactos do conflito entre Rússia e Ucrânia

Desde fevereiro/2022 começamos a acompanhar atentamente o conflito entre Rússia e Ucrânia, em especial pela tensão que tem causado nos mercados e por uma consequência direta no aumento de preços de alguns insumos afetados diretamente pelo conflito, seja por impossibilidade de importação ou exportação por consequência direta da guerra, ou por restrições impostas pelos países aliados. Esse novo cenário de escassez de produtos e aumento de preços tem aumentado a preocupação com a inflação no mercado interno e também global.

A Companhia conseguiu repassar parte do aumento de custos nos nossos produtos, aumentando gradativamente o preço de venda. O excelente desempenho das vendas contribui para manter nossas margens estáveis, confirmando o quão bem posicionada está a Companhia no mercado, e evidencia que a estratégia de lançamentos e vendas tem sido assertiva. A Companhia opta por um posicionamento conservador na elaboração dos orçamentos, considerando os impactos do passado, a situação atual e projeções futuras. Essa resiliência vem do conservadorismo e profissionalismo na gestão do dia a dia do negócio. A Direcional tem sido capaz de passar por momentos turbulentos e de dificuldades, sempre com muita humildade e pés no chão. É uma longa caminhada que começa desde a escolha assertiva do terreno e a melhor forma de pagamento, a aprovação da viabilidade econômica do projeto, estratégia de marketing e vendas, e desenvolvimento do orçamento e execução do projeto. Toda e qualquer mudança de cenário econômico, de elevação de taxas de juros, aumento de inflação, e até mesmo o cenário político está sendo acompanhada atentamente pelos administradores.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.3. Continuidade operacional

A administração da companhia avaliou a capacidade da empresa em continuar operando e está confortável quanto sua posição financeira e operacional. A administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. Assim, essas informações contábeis intermediárias foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

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

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

As práticas contábeis nestas informações contábeis intermediárias são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, arquivadas na CVM. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

2.1. Reapresentação das Informações Contábeis Intermediárias de 30/06/2021

Em 30 de junho de 2022, a companhia realizou reclassificações contábeis referentes a abertura da receita de aplicação financeira no fluxo de caixa. Abaixo a valores após a reclassificação:

	30/06/2021					
	Individual			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Ajustes	(reapresentado)	Originalmente apresentado	Ajustes	reapresentado)
Das atividades operacionais						
Receita de aplicações financeiras	-	(1.230)	(1.230)	-	(1.276)	(1.276)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(24.400)	(1.230)	(25.630)	29.769	(1.276)	28.493
Fluxo de caixa das atividades de investimento						
Aplicações financeiras	6.246	1.230	7.476	5.895	1.276	7.171
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento	41.756	1.230	42.986	21.258	1.276	22.534

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	1.755	1.332	217.796	239.215
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	274.479	285.883	392.867	484.739
Total	276.234	287.215	610.663	723.954

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente, em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Essas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 78,02% e 107,26% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 30 de junho de 2022, a rentabilidade média bruta acumulada das aplicações financeiras da Companhia no ano de 2022 foi de 105,48% do CDI.

3.2. Aplicações financeiras

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	343.295	251.412	345.611	252.985
Letras financeiras (Títulos Privados)	2.858	71.925	2.858	72.221
Total	346.153	323.337	348.469	325.206

A Companhia possui fundos de investimentos restritos a empresas do Grupo, administrados por instituições bancárias de primeira linha, que visam assegurar investimentos em instrumentos de perfil conservador, que garantam preservação do capital. Os fundos instituídos possuem o propósito de acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), realizando aplicações em títulos de renda fixa, títulos públicos de outras instituições financeiras e fundos de investimentos abertos, que privilegiem liquidez e possibilitem o melhor retorno financeiro dentro dos limites de riscos preestabelecidos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

Contas a receber por incorporação de imóveis	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Unidades concluídas	3.160	4.215	219.559	170.034
Unidades não concluídas	-	-	358.503	329.174
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	3.980	2.126
(-) Provisão para perdas de contas a receber	-	-	(30.077)	(25.536)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(14.427)	(14.741)
	3.160	4.215	537.538	461.057
Contas a receber por prestação de serviço				
Intermediação imobiliária	-	-	1.336	1.476
Construção por empreitada	8.934	5.802	14.389	11.323
Outros serviços	3.199	2.349	3.346	2.490
	12.133	8.151	19.071	15.289
	15.293	12.366	556.609	476.346
Circulante	13.961	11.340	351.399	231.761
Não circulante	1.332	1.026	205.210	244.585

A Companhia reconhece provisão para perda sobre o seu contas a receber sobre as parcelas de financiamento direto com o cliente, abaixo a movimentação do saldo da provisão para perda:

	31/12/2021	(-) Provisão	(+) Reversão	30/06/2022
Movimentação PDD	(25.536)	(14.489)	9.947	(30.078)

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações contábeis intermediárias, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota 17 (a) são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas informações contábeis intermediárias.

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 5,04% a.a., que é representado pela taxa média de captação de empréstimos e financiamentos pela companhia, descontada do IPCA.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

As contas a receber de venda de imóveis são atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se ou taxa pré-fixada equivalente ao INCC. Após a averbação do Habite-se são atualizadas, em sua maior parte, pelo IPCA e há incidência de juros de 12% a.a. ou taxa pré-fixada equivalente ao IPCA + 12% a.a.

Em 15 de dezembro de 2020, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação foi de R\$116.968. Em 30 de junho de 2022, o saldo a receber referente a essa operação era de R\$156.

Em 13 de dezembro de 2021, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um novo Instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da cessão foi de R\$100.789. Em 30 de junho de 2022, o saldo a receber era de R\$336.

Em 23 de junho de 2022, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um Instrumento de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação foi de R\$43.281. Em 30 de junho de 2022, o saldo a receber era de R\$1.134.

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro 2021, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante, apresentaram os seguintes vencimentos:

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022

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

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
A vencer		
até 3 meses	158.752	97.924
de 3 a 6 meses	59.277	26.915
de 6 a 9 meses	29.662	27.090
de 9 meses a 1 ano	64.811	38.572
	312.502	190.501
Vencidos		
até 1 mês	2.627	8.847
de 1 a 2 meses	1.571	1486
de 2 a 3 meses	1.078	936
de 3 a 4 meses	1.217	1.066
de 4 a 6 meses	2.030	1.309
Acima de 6 meses	30.374	27.616
	38.897	41.260
	351.399	231.761

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	30/06/2022	31/12/2021
Entre 1 e 2 anos	109.356	153.089
Até 3 anos	47.791	52.957
Até 4 anos	15.659	12.548
Após 4 anos	32.404	25.991
	205.210	244.585

4.2. Outras contas a receber

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Contas a receber por				
Alienação de cotas	501	10.258	17.162	17.540
	501	10.258	17.162	17.540
Circulante	501	10.258	4.865	17.540
Não circulante	-	-	12.297	-

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

4. Contas a receber--Continuação

4.2. Outras contas a receber--Continuação

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

	Individual	Consolidado
31/12/2021	10.258	17.540
(+) Alienações	-	5.297
(+/-) Correções	-	1.154
(-) Recebimentos	(9.757)	(6.829)
30/06/2022	501	17.162

Em 24 de maio de 2019, a Companhia vendeu todas as quotas da empresa Linha Verde Participações Ltda. para a LMN Empreendimentos e Participações Ltda. pelo valor de R\$19.000 que serão pagos em 19 parcelas fixas de R\$1.000. As 10 últimas parcelas estão condicionadas à emissão do alvará de construção no terreno integralizado na SPE vendida, a previsão é que até 30 de junho de 2023 o alvará tenha sido emitido. No 3º trimestre de 2021 foi realizado um acordo entre as partes e 3 parcelas das 10 remanescentes foram pagas, ficando apenas 7 condicionadas ao alvará. O saldo a receber em 30 de junho de 2022 é de R\$7.000.

Em 10 de dezembro de 2020, a Riva Incorporadora S.A, controlada pela Companhia, vendeu 50% de sua participação na Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda para Eztec Empreendimentos e Participações S.A pelo valor de R\$8.250. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo a receber era R\$4.089. Esse saldo foi quitado em 23 de fevereiro de 2022.

Em 2 de junho de 2021, realizou nova operação com a Eztec, com a venda de 50% da na Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, pelo valor de R\$9.250. No primeiro semestre de 2022, foi recebido o valor de R\$1.857. Em 30 de junho o saldo a receber é de R\$4.364.

Em 20 de agosto de 2021, a Companhia efetuou nova operação de venda da empresa Lago da Pedra Participações S.A para um novo fundo imobiliário, vendendo 90% das cotas pelo valor de R\$55.051. O saldo a receber em 30 de junho de 2022 é de R\$501.

Em 03 de fevereiro de 2021, a Companhia realizou a venda de 100% das quotas da SPE Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$6.822, quitado em 06 de junho de 2022.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

4. Contas a receber--Continuação

4.2. Outras contas a receber--Continuação

Em 13 de abril de 2021, a Companhia realizou a venda de 100% das quotas da SPE Nova Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$8, quitado em 06 de junho de 2022.

Em 09 de março de 2021, a Companhia realizou a venda de 100% das quotas da SPE Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$2.927, quitado em 06 de junho de 2022.

Em 21 de junho de 2022, a Riva Incorporadora S.A, realizou a venda de 35% das quotas Riva Incorporadora S/A – SCP Riva Barra para Ager Projeto 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelo valor de R\$5.297, sendo esse o saldo a receber em 30 de junho de 2022.

4.3. Outros Créditos

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Contas a receber por venda de imobilizado	7.611	7.272	7.611	7.272
Adiantamentos diversos	17.700	17.700	18.020	18.020
Créditos junto a cliente	44.648	39.736	61.837	49.155
Derivativos a receber	12.746	-	12.746	-
Mútuos a receber	21.043	21.243	22.624	21.243
Prospecção para novos negócios	6.939	6.470	10.649	8.927
Despesas comerciais antecipadas	722	27	32.180	26.638
Despesas financeiras antecipadas	-	-	57.198	32.891
Demais créditos	53.034	58.925	67.812	77.876
Total	164.443	151.373	290.677	242.022
Curto Prazo	143.396	130.126	267.847	220.565
Longo Prazo	21.047	21.247	22.830	21.457

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

5. Estoques

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos	181	181	71.046	77.447
Imóveis em construção	-	-	642.005	660.864
Terrenos a incorporar	11.681	97.322	2.853.325	2.795.716
	11.862	97.503	3.566.376	3.534.027
Circulante	181	181	1.315.234	1.230.591
Não circulante	11.681	97.322	2.251.142	2.303.436

Em 30 de junho de 2022, os saldos de estoques de imóveis concluídos foram submetidos a testes de valor realizável líquido. O saldo total de ajuste ao valor realizável em junho de 2022 é de R\$3.088 (R\$3.056 em dezembro de 2021).

	31/12/2021	(+) Ajuste a Valor recuperável Líquido	(-) Reversão de Ajuste a valor recuperável Líquido	30/06/2022
Individual	-	-	-	-
Controladas	(3.056)	(32)	-	(3.088)
Consolidado	(3.056)	(32)	-	(3.088)

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de "Imóveis em construção" e "Imóveis concluídos" de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 30 de junho de 2022 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$3.670 (R\$682 para o período findo em 30 de junho de 2021), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$7.425 (R\$6.929 em 31 de dezembro de 2021), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 13,26% em junho de 2022 (9,70% no exercício findo em 31 de dezembro de 2021). Em 30 de junho de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 não havia financiamento à produção na controladora.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

6. Partes relacionadas

6.1. Empresas ligadas

Ativo	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	4.950	5.578	16.457	36.120
Conta corrente com empreendimentos (b)	140.063	127.157	43.318	47.777
	145.013	132.735	59.775	83.897
Circulante	145.013	132.735	59.775	82.261
Não circulante	-	-	-	1.636
Passivo	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	325	325	12.231	8.264
Conta corrente com empreendimentos (b)	12.142	10.416	2.724	6.336
	12.467	10.741	14.955	14.600
Circulante	12.467	10.741	14.955	14.600
Não circulante	-	-	-	-

- (a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: A Companhia realiza operações de mútuos com alguns parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas SPEs. Essas operações se liquidam no encerramento da construção. Tais operações são corrigidas pelo CDI acrescido de *spread* de até 4,13% a.a. ou pelo IGPM acrescido de *spread* de até 1% a.m. Essas operações estão garantidas pelo resultado obtido nos empreendimentos, de forma que os direitos de participação no resultado dos sócios estão condicionados à liquidação das operações. No exercício de 2020 a companhia reconheceu uma provisão para perda no valor de R\$5.240 referente ao crédito junto a um parceiro específico. Não houve provisão adicional no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e no período findo em 30 de junho de 2022.
- (b) Conta corrente com empreendimentos: tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração. Em 17 de fevereiro de 2021 a Riva realizou redução de capital social para restituição de capital aos acionistas no valor de R\$86.531, sendo R\$85.666 em favor da companhia. Em 30 de junho de 2021 foram pagos R\$40.000 e em 05 de novembro de 2021 foram pagos R\$18.246 do saldo da redução de capital realizada em 17 de fevereiro de 2021 em favor da companhia. Em 30 de junho de 2022 o saldo a receber da Riva era de R\$28.285.

Resultado

A Companhia realiza o fretamento de aeronaves da ALVG Investimentos e Participações Ltda. ("ALVG") para locomoção dos executivos durante a realização das atividades relacionadas aos negócios. Durante o período findo em 30 de junho de 2022 foram pagos valores médios mensais de R\$205 referente à locação de aeronaves. A ALVG é uma empresa controlada pelo mesmo grupo de controle da Direcional.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Empresas ligadas--Continuação

A Companhia realizou em 10 de dezembro de 2014 a alienação e locação do imóvel onde instalou sua sede social através de um contrato com vigência de 12 anos, firmado com o Fundo de Investimentos BRL Edifícios Comerciais que adquiriu esse imóvel. Essa operação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia e realizada a valor de mercado, conforme avaliação efetuada pela CB Richard Ellis (CBRE). Durante o período findo em 30 de junho de 2022 foram pagos valores médios mensais de R\$630 (no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 - valores mensais de R\$591) referente à locação do imóvel. O referido fundo de investimento é controlado pelo mesmo grupo de controle da Direcional.

Durante a avaliação dos contratos de arrendamento para a adoção do CPC 06 (R2)/ IFRS 16, identificamos que o contrato de locação do imóvel atendia aos requisitos da norma, sendo assim, foi contabilizado o valor da dívida líquida descontada a taxa incremental dos empréstimos da Companhia no imobilizado de direito de uso em contrapartida ao passivo a pagar de arrendamentos.

6.2. Remuneração da administração e do Conselho Fiscal

As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) proposta pela administração da Companhia para deliberação da AGO realizada no dia 29 de abril de 2022, e (ii) realizada no exercício de 2021.

Proposta para o exercício de 2022	2022			Total
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	
Número de membros (*)	7	3	7	17
Remuneração fixa anual (R\$)	1.800	200	4.100	6.100
Remuneração variável (R\$)	500	-	2.500	3.000
Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (**)	-	-	4.000	4.000
	2.300	200	10.600	13.100

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

6. Partes relacionadas--Continuação

6.2. Remuneração da administração e do Conselho Fiscal--Continuação

Realizada no exercício de 2021	2021			Total
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	
Número de membros (*)	7	3	6	16
Remuneração fixa anual (R\$)	1.610	157	3.320	5.087
Remuneração variável (R\$)	337	-	1.871	2.208
Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (**)	42	-	716	758
	1.989	157	5.907	8.053

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

(**) A remuneração baseada em opções de ações da Riva é realizada mediante outorga do plano de opções de ações da Companhia. O Valor da remuneração em 2021 foi de R\$386. Já para o exercício de 2022, o valor de remuneração proposto é de R\$246.

A Companhia também remunera seus Administradores através de plano de opções de ações, cujos detalhes estão descritos na Nota 22. A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos

a) Abaixo a movimentação dos saldos mais relevantes de 31 de dezembro de 2021 para 30 de junho de 2022

Empresas Controladas	Participação	31/12/2021	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/06/2022
RIVA INCORPORADORA S/A	94,50%	305.477	-	23.752	573	329.802
CANARIO ENGENHARIA LTDA.	100,00%	92.444	-	8.179	(21.946)	78.677
ITAPEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	99,90%	55.643	(29.509)	15.633	6.133	47.900
DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA	100,00%	53.184	(18.515)	8.710	(79)	43.300
BELLA MOEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	44.467	-	(4)	26	44.489
AZURITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	30.879	-	(476)	(281)	30.122
RIO LARGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	28.331	-	2.252	(892)	29.691
ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	27.251	-	7.291	(7.833)	26.709
CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	24.599	(12.732)	1.043	(6.691)	6.219
PARQUE DAS CEREJEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	24.349	-	(8.995)	274	15.628
ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	24.213	-	167	(13.543)	10.837
SAQUAREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	23.933	-	4.837	(6.372)	22.398
ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	23.040	(1.310)	6.027	(15.186)	12.571
COLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	20.198	-	5.851	8.289	34.338
ALCOBAÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	99,90%	18.761	-	1	79	18.841
SÃO GOTARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	18.590	(7.386)	4.766	(5.443)	10.527
VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	18.118	-	6.385	(641)	23.862
ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	17.568	(21.312)	3.523	14.301	14.080
NOVA ALMENARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	17.052	-	4.446	4.700	26.198
Outras Controladas	-	588.605	(147.936)	82.453	131.612	654.734
Total Controladas:		1.456.702	(238.700)	175.841	87.080	1.480.923
Controladas em Conjunto (na controladora)	-	62.311	(2.227)	5.053	(3.505)	61.632
Total Controladora		1.519.013	(240.927)	180.894	83.575	1.542.555
Controladas em Conjunto (na controladora)		62.311	(2.227)	5.053	(3.505)	61.632
Controladas em Conjunto (em controladas)		55.669	(1.883)	4.001	7.140	64.927
Total Consolidado	-	117.980	(4.110)	9.054	3.635	126.559

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

7. Investimentos--Continuação

b) Abaixo a composição dos saldos das controladas e controladas em conjunto de 30 de junho de 2022

Empresas Controladas	Participação	Ativo			Passivo	Patrimônio Líquido
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	
Riva Incorporadora S/A	94,50%	97.134	505.925	105.869	135.965	361.225
Canario Engenharia Ltda.	100,00%	141.022	2.536	21.296	43.585	78.677
Itapema Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	99,90%	55.974	58.919	11.375	55.570	47.948
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	44.493	4	-	44.489
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100,00%	35.817	22.451	12.424	2.544	43.300
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	39.089	2.256	1.441	314	39.590
Alto Buritis Participações Societárias Ltda	62,00%	2.423	35.006	1.878	-	35.551
Colina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	40.667	4.966	4.638	6.657	34.338
Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	40.181	5.010	8.578	3.427	33.186
Rio Largo Empreendimento Imobiliários Ltda	99,90%	32.817	1.955	4.566	486	29.720
Novo Hamburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	47.996	644	5.406	13.908	29.326
Altos Pílares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	28.019	702	274	-	28.447
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1	27.810	4	-	27.807
Santa Ines Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	28.070	42.083	23.518	19.019	27.616
Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	27.313	5.051	2.445	3.183	26.736
Nova Almenara Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	34.974	1.747	5.334	5.163	26.224
Vista Serrana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	22.175	51.207	8.124	41.372	23.886
Saquarema Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.488	31.553	3.952	19.668	22.421
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	73	21.995	1	-	22.067
Nova Olinda Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	29.689	31.526	10.392	29.375	21.448
Nova Itabira Empreendimentos Imobiliários Ltda - Scp Confisco	50,00%	14.909	11.479	4.821	892	20.675
Nova Uba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	26.562	11.751	7.729	10.630	19.954
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	23.875	4.982	7.712	1.407	19.738
Bfre Assessoria Empresarial E Participacoes Ltda	100,00%	1.035	18.460	581	-	18.914
Outras Controladas	-	1.378.322	1.934.363	379.229	2.011.361	922.095
TOTAL CONTROLADAS		2.162.625	2.878.870	631.591	2.404.526	2.005.378
CONTROLADAS EM CONJUNTO		221.841	117.214	62.923	62.950	213.182

Em 30 de junho de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, 55,87% e 51,23%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imobilizado

Individual

	Máquinas e equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de informática	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	(b)	10%	20%	20%	8,33%	(c)	-	-
Custo									
Saldo em 31/12/2021	12.186	144.516	3.568	779	8.122	9.353	52.806	227	231.557
Adições	-	20.855	16	-	627	34	299	-	21.831
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30/06/2022	12.186	165.371	3.584	779	8.749	9.387	53.105	227	253.388
Depreciação									
Saldo em 31/12/2021	(11.729)	(116.088)	(2.531)	(753)	(4.952)	(5.251)	(22.022)	(220)	(163.546)
Depreciação do período	(77)	(8.741)	(138)	(8)	(507)	(411)	(3.621)	(3)	(13.506)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30/06/2022	(11.806)	(124.829)	(2.669)	(761)	(5.459)	(5.662)	(25.643)	(223)	(177.052)
Valor contábil									
Em 31/12/2021	457	28.428	1.037	26	3.170	4.102	30.784	7	68.011
Em 30/06/2022	380	40.542	915	18	3.290	3.725	27.462	4	76.336

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

8. Imobilizado--Continuação

Consolidado

	Máquinas e equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de informática	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Estande de vendas	Ativos de direito de uso	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	(b)	10%	20%	20%	8%	(a)	(c)	-	
Custo										
Saldo em 31/12/2021	23.970	148.871	8.629	2.458	14.538	9.903	100.011	54.271	1.260	363.911
Adições	82	25.385	169	-	1.544	43	4.588	299	-	32.110
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30/06/2022	24.052	174.256	8.798	2.458	16.082	9.946	104.599	54.570	1.260	396.021
Depreciação										
Saldo em 31/12/2021	(21.600)	(119.601)	(6.156)	(2.419)	(9.392)	(5.313)	(76.117)	(23.016)	(1.222)	(264.836)
Depreciação do período	(353)	(8.741)	(300)	(12)	(869)	(466)	(6.413)	(3.839)	(7)	(21.000)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30/06/2022	(21.953)	(128.342)	(6.456)	(2.431)	(10.261)	(5.779)	(82.530)	(26.855)	(1.229)	(285.836)
Valor contábil										
Em 31/12/2021	2.370	29.270	2.473	39	5.146	4.590	23.894	31.255	38	99.075
Em 30/06/2022	2.099	45.914	2.342	27	5.821	4.167	22.069	27.715	31	110.185

(a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento, baixado ou por desativação deste.

(b) Para a depreciação das formas de alumínio utilizadas no processo construtivo das unidades, a Companhia utiliza o método de depreciação por unidade produzida que resulta em despesa baseada na produção realizada.

(c) Os ativos de direito de uso são depreciados de forma linear de acordo com o prazo de vigência de cada contrato de arrendamento.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

8. Imobilizado--Continuação

Consolidado--Continuação

O ativo de direito de uso da Companhia é composto por imóveis, veículos e máquinas e equipamentos. O ativo arrendado de maior relevância é a sede administrativa da Companhia.

A Companhia e suas controladas possuem 30 contratos de arrendamento mercantil financeiro, relativos à aquisição de formas de alumínio. O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 30 de junho de 2022 foi de R\$174.256 (R\$148.871 em 31 de dezembro de 2021). Ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária, no montante de R\$25.385, que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

9.1. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Financiamento à construção	-	-	95.892	42.172
FINAME e <i>leasing</i> financeiro de equipamentos	11.354	10.800	13.104	12.768
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	695.243	668.981	704.108	728.884
Cédula de Crédito Bancário	-	100.445	-	100.445
Debêntures	361.357	357.133	361.356	357.133
Total geral	1.067.954	1.137.359	1.174.460	1.241.402
Circulante	137.623	125.358	139.362	127.205
Não circulante	930.331	1.012.001	1.035.098	1.114.197
Circulante	137.623	125.358	139.362	127.205
Não circulante	930.331	1.012.001	1.035.098	1.114.197

Financiamento à construção

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,3% e 9,75% ao ano, com correção pela TR e também entre 127% e 137% do CDI. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Leasing

Essa modalidade de empréstimos tem por finalidade financiar investimentos em máquinas e equipamentos. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos são, conforme a operação, juros variáveis com margens sobre o CDI de 1,49% a 3,43% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos.

Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI

175ª Série: consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRIs desde a data de emissão dos CRIs, é composta por juros remuneratórios de 5,08% ao ano mais IPCA. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRIs, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora. O prazo de vencimento dessa emissão é em dezembro de 2024.

Em março de 2021 foi contratado um instrumento financeiro derivativo (SWAP), de mesmo prazo (até dezembro de 2024), para proteção de sua exposição à taxa IPCA. Tal operação tinha como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas através da substituição de IPCA por CDI menos 1,45% ao ano. Em dezembro de 2021, esse *swap* foi liquidado, para que fosse possível, a partir de uma nova contratação de *swap* na mesma data, efetuar a contabilização da operação pela metodologia de *hedge accounting*. O objetivo dessa movimentação possui caráter puramente contábil, para proteger o balanço da Companhia de possíveis oscilações decorrentes da marcação a mercado (MtM), ao mesmo tempo em que se preza pela continuidade da proteção em relação à variação do IPCA. A contratação permitiu a substituição do IPCA por CDI menos 0,89% ao ano. Os efeitos dessa transação estão evidenciados na Nota 21.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos—Continuação

Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI--Continuação

193ª Série: consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRIs desde a data de emissão dos CRIs, é composta por juros remuneratórios 104% da variação acumulada da Taxa DI. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRIs, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora. O prazo de vencimento dessa emissão é em julho de 2025.

356ª e 357ª Série: consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. Trata-se da 1ª emissão da subsidiária Riva Incorporadora S/A. realizada em duas séries e possui a Direcional como fiadora no âmbito da escritura de emissão. Para cada série foram emitidas 30.000 (trinta mil) debêntures simples. A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros remuneratórios de 3,60% e 3,40% a.a., respectivamente, somados a variação acumulada da Taxa DI. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRIs, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora. O prazo de vencimento dessa emissão será em julho de 2033 e em julho de 2032, respectivamente.

371ª Série: consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. Trata-se da 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária da Direcional. Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) debêntures. A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros remuneratórios de 4,8444% ao ano somados a 100% da variação acumulada do IPCA. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRIs, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora. O prazo de vencimento dessa emissão será em abril de 2028.

Ato contínuo à emissão, foi contratado um outro instrumento financeiro derivativo (SWAP), de mesmo prazo (até abril de 2028), para proteção de sua exposição ao IPCA. Tal operação tem como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos de volatilidade do índice de preços. Com isso, a exposição à remuneração das debêntures passou a ser atrelada à variação do CDI mais 1,4522% ao ano. Os efeitos dessa transação estão evidenciados na Nota 21.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Cédula de Crédito Bancário Empresário

CCB Compror emitida junto ao Banco Santander no valor de R\$100.000,00 (cem milhões de reais). A taxa de juros praticada nessa modalidade 2,50% a.a. acrescidos da Taxa CDI, calculadas e divulgadas pela CETIP ("Taxa DI"). Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre esta CCB Compror, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora. O prazo de vencimento dessa emissão será em julho de 2023.

Debêntures

6ª Emissão: Em setembro de 2020, a Companhia realizou a 6ª Emissão de Debêntures Simples, as quais não são conversíveis em ações, de Espécie Quirografária, em Série Única, para distribuição pública e com esforços restritos de distribuição. As Debêntures possuem prazo de vencimento de cinco anos, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em setembro de 2025. Foram emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures, cujo valor unitário na data da emissão foi de R\$1.000,00 (mil reais). Sobre a remuneração, incidirão sobre o valor nominal unitário das debêntures juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread (sobretaxa) equivalente a 2,85% (dois inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre as debêntures, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Debêntures -- continuação

8ª Emissão: Em outubro de 2021, a Companhia realizou sua 8ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, de Espécie Quirografia, em Série Única, para distribuição pública e com esforços restritos de distribuição. O prazo de vencimento das Debêntures é de cinco anos, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em outubro de 2026. Foram emitidas 100.000 (cem mil) debêntures, cujo valor unitário na data da emissão foi de R\$1.000,00 (mil reais). Em relação à remuneração aos investidores, incidirão sobre o valor nominal unitário das debêntures juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) equivalente a 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre as debêntures, que também não contam com garantia flutuante da Emissora.

Os contratos de debêntures e CRIs estão sujeitos a *covenant* financeiro, que pode ser calculado através da fórmula abaixo. Os vencimentos serão antecipados somente se ultrapassarem esse limite, que em 30 de junho de 2022 era de 0,1408.

<u>Dívida líquida corporativa</u>	
Patrimônio líquido	< 0,5

A parcela não circulante dos empréstimos em 30 de junho de 2022 tem os seguintes vencimentos:

Período	30/06/2022	
	Individual	Consolidado
Julho de 2023 a Junho de 2024	266.985	270.789
Julho de 2024 a Junho de 2025	262.099	273.121
Julho de 2025 a Junho de 2026	240.660	265.392
A partir de Julho de 2026	160.587	225.796
	930.331	1.035.098

9.2. Financiamentos por arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis e veículos. O prazo dos arrendamentos de imóveis varia entre 1 e 5 anos, e o de veículos tem prazo de 1 ano.

Os principais arrendamentos da Companhia são o prédio onde ela estabelece sua sede, imóveis para as sedes regionais e os veículos que compõem sua frota.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação**9.2. Financiamentos por arrendamento--Continuação**

Abaixo a composição do arrendamento:

	30/06/2022	
	Individual	Consolidado
Saldo em 31/12/2021	34.324	35.217
Adições	299	299
Pagamentos principal	(3.831)	(3.949)
Pagamento juros	(386)	(386)
AVP (Juros apropriados)	1.009	1.035
Saldo em 30/06/2022	31.415	32.216
Curto Prazo	9.270	9.952
Longo Prazo	22.145	22.264

	31/12/2021	
	Individual	Consolidado
Saldo em 31/12/2020	38.389	39.566
Adições	795	793
Pagamentos principal	(8.158)	(8.502)
Pagamento juros	(713)	(713)
Correção	1.717	1.717
AVP (juros apropriados)	2.294	2.356
Saldo em 31/12/2021	34.324	35.217
Curto prazo	9.339	10.088
Longo prazo	24.985	25.129

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

	30/06/2022	
	Individual	Consolidado
Vencimento até 1 ano	9.270	9.952
Vencimento entre 1 e 2 anos	6.669	6.725
Vencimento entre 2 e 3 anos	6.113	6.164
Vencimento acima de 3 anos	9.363	9.375
	31.415	32.216

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.2. Financiamentos por arrendamento--Continuação

Consolidado	Contraprestação (sem inflação futura)	Contraprestação (com inflação futura)	Inflação não incorporada nas contratações
1º ano	9.952	10.448	496
2º ano	6.724	7.153	429
3º ano	6.164	6.558	394
4º ano	5.748	6.123	375
5º ano	3.628	3.867	239
	32.216	34.149	1.933

10. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Salários e retiradas a pagar	3.435	2.249	8.449	6.338
Encargos trabalhistas e previdenciários	2.062	2.032	5.583	5.332
Provisões trabalhistas	12.713	6.988	29.700	17.612
Outros	1.029	1.380	1.661	2.545
	19.239	12.649	45.393	31.827

11. Obrigações tributárias

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

11. Obrigações tributárias--Continuação

Impostos correntes	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
PIS	131	157	213	238
COFINS	694	853	1.081	1.228
Regime especial de tributação	-	-	9.226	11.027
IRPJ	-	-	1.039	703
CSLL	-	-	510	331
Outros	392	411	3.577	3.093
	1.217	1.421	15.646	16.620
Impostos diferidos				
PIS	8	6	2.092	1.783
COFINS	39	26	9.604	8.176
AVP	-	-	(596)	(605)
IRPJ	28	18	7.081	6.031
CSLL	14	9	3.709	3.159
Outros	-	-	(581)	(369)
	89	59	21.309	18.175
	1.306	1.480	36.955	34.795
Circulante	1.306	1.480	29.073	25.094
Não circulante	-	-	7.882	9.701

12. Credores por imóveis compromissados

Demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Esses contratos são corrigidos pelo INCC.

	31/12/2021	(+/-) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(+/-) Transferência para SPEs	30/06/2022
Individual	70.877	2.550	-	-	(61.445)	11.982
Circulante	-					-
Não circulante	70.877					11.982
	31/12/2021	(+/-) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(-) Cancelamento de contrato	30/06/2022
Consolidado	2.122.997	165.567	(123.227)	(2.918)	(28.906)	2.133.513
Circulante	62.779					130.501
Não circulante	2.060.218					2.003.012

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022

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

12. Credores por imóveis compromissados--Continuação

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
<i>Aging list:</i>		
Até 1 ano	130.501	62.779
Entre 1 e 2 anos	1.067.435	1.289.516
Entre 2 e 3 anos	466.468	446.073
Entre 3 e 4 anos	152.812	105.703
Após 4 anos	316.297	218.926
	2.133.513	2.122.997

13. Adiantamento de clientes

Individual	31/12/2021	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(-) Transferência para SPE	30/06/2022
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	27.086	-	-	(26.706)	380
Total adiantamentos	27.086	-	-	(26.706)	380
Circulante	-				-
Não circulante	27.086				380

Consolidado	31/12/2021	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(+/-) Revisões	(-) Baixas/ cancelamentos	30/06/2022
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	377.060	15.876	(4.863)	(3.584)	-	384.489
Adiantamento por recebimento (ii)	12.989	17.104	(9.584)	-	-	20.509
Total adiantamentos	390.049	32.980	(14.447)	(3.584)	-	404.998
Circulante	14.705					40.483
Não circulante	375.344					364.515

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

14. Outras contas a pagar

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Débitos com clientes	9.415	6.571	13.691	9.760
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (b)	2.028	2.028	101.617	116.129
Dividendos propostos	-	-	417	417
Passivo a descoberto (c)	13.392	8.904	-	-
Derivativos a pagar	13.415	3.669	13.415	3.669
Crédito Cessão De Recebíveis - Venda De Carteira	50.393	-	6.560	-
Outros	12.221	9.847	36.918	30.843
Total	100.864	31.019	199.538	187.738
Circulante	98.836	28.991	102.146	90.346
Não circulante	2.028	2.028	97.392	97.392

- (a) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou acordo comercial com investidor para desenvolvimento de projetos que serão realizados em quatro terrenos localizados no Distrito Federal, em troca de R\$44.300 recebidos em dinheiro sobre o qual não incide qualquer remuneração. Em dezembro 2012, foi viabilizado o projeto de um dos terrenos envolvidos no acordo comercial, o montante de R\$10.380 foi capitalizado na SPE Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários, responsável pela incorporação, construção e vendas do empreendimento a ser construído. Em abril de 2014 foi capitalizado R\$7.000 na SPE Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., responsável pela construção e vendas do segundo empreendimento a ser construído.
- (b) Está representado nessa rubrica o saldo de contas a pagar pela aquisição de participação societária em empresas em que o grupo mantém investimentos. Em 10 de dezembro de 2020, a Riva adquiriu 100% das quotas da Grauna Incorporadora Ltda, pelo valor de R\$11.400, sendo o saldo em 30 de junho R\$5.335. Em 15 de junho de 2021, a Companhia adquiriu 83,33% da participação da Jardim Santo Antonio Incorporação Imobiliária SPE Ltda pelo valor de R\$4.607, a ser pago em parcela única com vencimento em 15 de junho de 2024. Na mesma data, a Companhia adquiriu 83,33% da participação da Jardim Bela Vista Incorporação Imobiliária SPE Ltda pelo valor de R\$5.109, com vencimento em 15 de junho de 2025. Em 05 de maio de 2021, a Riva Incorporadora S.A., controlada da Direcional, adquiriu 100% da participação da empresa BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda pelo valor de R\$86.564. O saldo a pagar em 30 de junho era de R\$76.364. Em 02 de junho de 2021, a Riva adquiriu 100% das cotas da Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pelo valor de R\$18.500, sujeito a correção das parcelas pelo IPCA. O saldo em 30 de junho era de R\$ 8.173. Em 23 de agosto de 2021, a Companhia adquiriu a integralidade das quotas das empresas Muqui, Mirante, Guarinos, Arapiraca, Mar Turmalina e Lagoa pelo valor de R\$28.163, quitado na mesma data.
- (c) Está representado nessa rubrica o saldo de investimentos em controladas ou controladas em conjunto que estão com patrimônio líquido negativo.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

15. Provisões

15.1. Provisão para garantia

	Individual	Consolidado
Saldo 31/12/2021	2.258	40.194
(+) Provisões	875	11.110
(-) Reversão/baixas	(414)	(561)
(-) Pagamentos	(1.288)	(8.204)
Saldo 30/06/2022	1.431	42.539

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Circulante	1.431	2.258	30.591	28.143
Não circulante	-	-	11.948	12.051
	1.431	2.258	42.539	40.194

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

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 1,21% e para as obras de serviços 0,97% em junho de 2022.

15.2. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

	Individual			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	1.771	2.284	4.055
Provisões	30	27	2.091	2.148
Reversões	-	(338)	(30)	(368)
Pagamentos	-	(599)	(890)	(1.489)
Saldo em 30 de junho de 2022	30	861	3.455	4.346

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

15. Provisões

15.2. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis -- continuação

	Consolidado			Total
	Tributário	Trabalhista	Cível	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	102	7.508	16.398	24.008
Provisões	36	2.903	10.005	12.944
Reversões	-	(2.106)	(3.317)	(5.423)
Pagamentos	-	(2.193)	(3.479)	(5.672)
Saldo em 30 de junho de 2022	138	6.112	19.607	25.857

A Companhia está envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 30 de junho de 2022, os valores consolidados são: trabalhista R\$23.800, tributário R\$14.947 e cível R\$278.827. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social

Em maio de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia o cancelamento de 3.398.749 (três milhões, trezentas e noventa e oito mil, setecentas e quarenta e nove) ações ordinárias mantidas em tesouraria.

Já em dezembro de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a contratação de uma operação de derivativos referenciada em ações da Companhia, o que resultou em 4.000.000 de ações alienadas para a consumação dessa operação. Essa contratação foi celebrada com instituição financeira de primeira linha e terá duração máxima de 18 (dezoito) meses.

Dessa maneira, o capital social da Companhia que é de R\$752.982, totalmente subscrito e integralizado, passa a ser dividido em 150.000.000 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, resultando em 149.196.408 ações em circulação e 803.592 ações em tesouraria.

O capital autorizado na data da divulgação de nossas informações contábeis intermediárias é de R\$1.200.000.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

16. Patrimônio líquido -- continuação

16.2. Ações em tesouraria

Durante o período encerrado em 30 de junho de 2022, foram cedidas 213.224 ações que estavam em tesouraria no âmbito dos Programas I e II de Matching de Ações, restando um saldo de 590.368 ações. A despesa reconhecia referente às ações em tesouraria cedidas foi de R\$1.773 e o médio da aquisição das ações cedidas foi de R\$1.953, gerando dessa forma uma perda de R\$180 reconhecida diretamente na conta de resultado do período.

Durante o período encerrado em 30 de junho de 2022, foram recompradas 549.000 ações a valor de mercado que totalizou R\$5.539, resultando em 148.860.632 ações em circulação e 1.139.368 ações em tesouraria.

	Quantidade de ações	Ações em tesouraria	Total
31 de dezembro de 2017	146.437.554	6.961.195	153.398.749
Ações em tesouraria cedidas	556.486	(556.486)	-
31 de dezembro de 2018	146.994.040	6.404.709	153.398.749
Ações em tesouraria cedidas	930.970	(930.970)	-
31 de dezembro de 2019	147.925.010	5.473.739	153.398.749
Ações em tesouraria cedidas	663.209	(663.209)	-
Recompra de ações	(1.882.500)	1.882.500	-
31 de dezembro de 2020	146.705.719	6.693.030	153.398.749
Cancelamento de ações em tesouraria	-	(3.398.749)	(3.398.749)
Ações em tesouraria alienadas/cedidas	4.733.489	(4.733.489)	-
Recompra de ações	(2.242.800)	2.242.800	-
31 de dezembro de 2021	149.196.408	803.592	150.000.000
Cancelamento de ações em tesouraria	-	-	-
Ações em tesouraria alienadas/cedidas	213.224	(213.224)	-
Recompra de ações	(549.000)	549.000	-
30 de junho de 2022	148.860.632	1.139.368	150.000.000

O Conselho de Administração aprovou cinco programas de recompra de ações de emissão da própria Companhia entre os anos de 2011 e 2021, objetivando a manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, sem redução do capital social, com o fim de maximizar valor para os acionistas. Foi adquirido o total de 12.769.705 ações, com desembolso de R\$110.416, ao preço médio de R\$8,65 por ação. Em maio de 2021, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o cancelamento de 3.398.749 (três milhões, trezentas e noventa e oito mil, setecentas e quarenta e nove) ações ordinárias mantidas em tesouraria. Em dezembro de 2021, foi aprovado, pelo Conselho de Administração da Companhia, a contratação de uma operação de derivativos referenciada em ações da Companhia, o que resultou em 4.000.000 de ações alienadas para a consumação dessa operação e 803.592 ações em tesouraria. O valor total da operação foi de R\$50.760.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

16. Patrimônio líquido -- continuação

16.3. Reservas de capital

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

Conforme divulgado na Nota 22, a Companhia reconhece na referida rubrica os serviços recebidos em contrapartida da outorga de opções de compra de ações. Concomitantemente ao período das opções de ações.

16.4. Reserva de lucro

16.4.1. Reserva legal

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

16.4.2. Reserva de retenção de lucros

Constituída principalmente para a manutenção da capacidade de investimentos da Companhia e a execução de obras em curso. Adicionalmente, a Assembleia Geral Ordinária deliberará a respeito da destinação do montante excedente de reservas de lucros em relação ao total do capital social, nos termos descritos no artigo 199 da Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 11.638/2007).

16.4.3. Distribuição de dividendos

Aos detentores de ações ordinárias é assegurado um dividendo mínimo e obrigatório de 25%, calculado com base no lucro líquido ajustado pelas variações patrimoniais das reservas, conforme legislação societária vigente.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.5. Lucro por ação

Os cálculos de lucro por ação para o período findo em 30 de junho de 2022 e 2021 podem ser assim demonstrados:

	30/06/2022	30/06/2021
Lucro do período	68.704	67.796
Média ponderada do número de ações	149.259.682	145.599.476
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,46	0,47
Média ponderada do número de ações (diluída)	149.945.080	146.748.906
Lucro líquido diluído por ação - R\$	0,46	0,46

16.6. Participações não controladores

No período findo em 30 de junho de 2022, as variações no patrimônio líquido das controladas geraram uma redução de R\$24.146 no patrimônio líquido dos não controladores. No mesmo período, a participação dos acionistas não controladores no resultado foi de R\$35.530.

As aquisições de participações junto aos acionistas não controladores geraram uma redução de R\$361 registrado diretamente no patrimônio líquido da controladora.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

17. Receita líquida

	Individual			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Receita bruta de vendas	-	-	910	-
Receita bruta de serviços	20.347	13.593	20.882	7.743
Receita bruta total	20.347	13.593	21.792	7.743
Impostos incidentes sobre vendas	(4.046)	(2.400)	(2.263)	(925)
Vendas canceladas	(1.163)	(1.137)	(64)	-
Receita operacional líquida	15.138	10.056	19.465	6.818

	Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Receita bruta de vendas	1.062.653	587.855	867.683	444.503
Receita bruta de serviços	39.855	25.679	38.753	18.051
Receita bruta total	1.102.508	613.534	906.436	462.554
Ajuste a valor presente	315	(67)	(5.594)	(3.159)
Impostos incidentes sobre vendas	(28.932)	(16.193)	(22.705)	(11.789)
Vendas canceladas	(19.670)	(11.148)	(42.089)	(25.444)
Receita operacional líquida	1.054.221	586.126	836.048	422.162

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social - (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado as construtoras e incorporadoras, e (0,09% e 0,44%) para as receitas vinculadas ao Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) para unidades até R\$100.

A Companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos empreendimentos em construção o montante de R\$4.863 em 30 de junho de 2022 (R\$8.434 em 30 de junho de 2021) referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

17. Receita líquida--Continuaçãoa) Resultado a apropriar

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

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	1.068.434
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Receita de Vendas Contratadas	3.182.091
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	2.113.657
<i>Receitas de Vendas Apropriadas</i>	<i>2.181.007</i>
<i>Distratos - Receitas estornadas</i>	<i>(67.350)</i>
II) Receitas de Indenizações por distratos	3.479
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	646.931
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	1.910.822
b) Custo de Construção Incorrido	1.300.004
Encargos Financeiros Apropriados	3.292
c) Distratos - Custo de Construção	(36.113)
Distratos - Encargos Financeiros	(91)
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	66,14%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	929.534
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	1.571.538
b) Custo de Construção Incorrido	640.673
Encargos Financeiros Apropriados	1.331
Unidades Vendidas	16.585

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.**

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita líquida--Continuaçãob) Resultado apropriado

Resultado apropriado de	01/01/2022 a 30/06/2022		01/04/2022 a 30/06/2022		01/01/2021 a 30/06/2021		01/04/2021 a 30/06/2021	
	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas
Individual								
Serviços	15.138	(8.004)	10.056	(4.477)	19.465	(5.097)	6.818	(2.586)
Incorporação - imóveis concluídos	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Individual	15.138	(8.004)	10.056	(4.477)	19.465	(5.097)	6.818	(2.586)
Controladas								
Serviços	15.589	(16.714)	9.959	(9.441)	15.376	(19.409)	8.835	(9.817)
Terreno	2.190	(2.910)	2.116	(2.910)	840	(784)	840	(784)
Incorporação - imóveis concluídos	173.146	(110.636)	69.541	(43.555)	148.670	(90.836)	47.355	(21.688)
Incorporação - imóveis em construção	848.158	(543.634)	494.454	(320.578)	651.697	(412.671)	358.314	(227.705)
Total Controladas	1.039.083	(673.894)	576.070	(376.484)	816.583	(523.700)	415.344	(259.994)
Total Consolidado	1.054.221	(681.898)	586.126	(380.961)	836.048	(528.797)	422.162	(262.580)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

18. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Matéria-prima, e materiais de uso e consumo	(1.668)	(1.109)	(4.208)	(1.742)
Despesas com pessoal	(42.320)	(20.457)	(35.787)	(19.153)
Depreciação e amortização	(11.425)	(5.199)	(10.638)	(5.839)
Serviços de terceiros	(2.360)	(1.110)	(3.586)	(2.025)
Energia elétrica, água e telefone	(1.239)	(653)	(1.035)	(647)
Despesas gerais com vendas	(1.388)	(681)	(374)	(442)
Provisão para plano de opções de ações	(1.484)	(739)	-	-
Provisão para PLR	(4.322)	(3.077)	-	-
Outras despesas	(5.029)	(2.524)	(6.578)	(4.001)
	(71.235)	(35.549)	(62.206)	(33.849)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(780)	(513)	(1.221)	(353)
Custos de serviços prestados	(7.224)	(3.964)	(3.876)	(2.233)
Despesas comerciais	(3.339)	(927)	(2.673)	(2.144)
Despesas gerais e administrativas	(59.892)	(30.145)	(54.436)	(29.119)
	(71.235)	(35.549)	(62.206)	(33.849)
Descrição	Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Matéria-prima, e materiais de uso e consumo	(555.543)	(310.463)	(424.842)	(211.910)
Despesas com pessoal	(149.339)	(79.990)	(124.863)	(61.468)
Juros Capitalizados	(3.174)	(2.034)	(1.979)	(692)
Depreciação e amortização	(27.828)	(13.644)	(24.620)	(12.453)
Serviços de terceiros	(7.686)	(3.829)	(9.749)	(4.973)
Energia elétrica, água e telefone	(2.935)	(1.569)	(2.421)	(1.346)
Despesas gerais com vendas	(36.082)	(19.310)	(31.769)	(16.178)
Comissão de vendas	(53.286)	(30.132)	(47.318)	(25.037)
Provisão para plano de opções de ações	(1.484)	(739)	-	-
Provisão para PLR	(4.958)	(3.710)	-	-
Outras despesas	(8.929)	(4.733)	(13.630)	(7.690)
	(851.244)	(470.153)	(681.191)	(341.747)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(657.957)	(367.555)	(505.512)	(250.530)
Custos de serviços prestados	(23.941)	(13.406)	(23.285)	(12.050)
Despesas comerciais	(97.629)	(52.798)	(88.227)	(45.477)
Despesas gerais e administrativas	(71.717)	(36.394)	(64.167)	(33.690)
	(851.244)	(470.153)	(681.191)	(341.747)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

19. Resultado financeiro

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

Receitas financeiras	Individual			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Rendimento de aplicações financeiras	29.980	15.569	7.341	4.402
Ganho <i>hedge accounting</i>	13.644	9.298	-	-
Atualização monetária e juros contratuais	858	435	1.397	780
Receita com derivativos	15.364	3.092	7.758	5.304
Variação cambial	-	-	1.424	-
	59.846	28.394	17.920	10.486
Despesas financeiras				
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Despesas com juros	(80.525)	(42.507)	(39.825)	(21.813)
Variação cambial	-	-	(2.521)	-
Despesas bancárias	(663)	(370)	(871)	(490)
Despesa com venda de carteira	-	-	-	-
Despesa <i>hedge accounting</i>	(6.014)	-	-	-
Juros sobre arrendamento	(1.341)	(763)	(1.454)	(741)
Despesas com derivativos	(24.915)	(13.877)	(5.417)	(1.842)
	(113.458)	(57.517)	(50.088)	(24.886)
Resultado financeiro líquido	(53.612)	(29.123)	(32.168)	(14.400)

Receitas financeiras	Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Rendimento de aplicações financeiras	38.544	20.029	9.324	5.700
Ganho <i>hedge accounting</i>	13.644	9.298	-	-
Atualização monetária e juros contratuais	2.982	1.806	3.218	1.890
Receita com derivativos	15.364	3.092	7.758	5.305
Variação cambial	-	-	1.424	-
	70.534	34.225	21.724	12.895
Despesas financeiras				
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Despesas com juros	(86.211)	(45.705)	(41.689)	(22.398)
Variação cambial	-	-	(2.521)	-
Despesas bancárias	(3.722)	(2.065)	(3.331)	(1.818)
Despesa com venda de carteira	(6.614)	(4.302)	(1.941)	(467)
Despesa <i>hedge accounting</i>	(6.014)	-	-	-
Juros sobre arrendamento	(1.418)	(804)	(1.530)	(790)
Despesas com derivativos	(24.915)	(13.876)	(5.417)	(1.845)
	(128.894)	(66.752)	(56.429)	(27.318)
Resultado financeiro líquido	(58.360)	(32.527)	(34.705)	(14.423)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022

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

20. Imposto de renda e contribuição social

	Individual			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Lucro antes do IRPJ e CSLL	68.719	41.282	67.821	40.699
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	23.364	14.036	23.058	13.837
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	19.455	9.850	18.253	12.662
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(180.894)	(96.506)	(147.086)	(84.141)
Base de tributação	(92.720)	(45.374)	(61.012)	(30.780)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	-	11	11
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%	2,28%	2,28%
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	3.131	1.993	5.297	2.066
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	-	-	15	15
Despesa com imposto diferido	15	10	10	(5)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	-	-	-
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	-	-
Despesa com imposto diferido	-	-	-	-
Despesa com IRPJ e CSLL do período	15	10	25	10
Alíquota efetiva	0,02%	0,02%	0,04%	0,02%

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

20. Imposto de renda e contribuição social -- continuação

	Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021
Lucro antes do IRPJ e CSLL	126.611	70.736	106.495	62.428
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
	43.048	24.050	36.208	21.226
Despesa estimada com IRPJ e CSLL				
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	8.679	5.589	1.231	2.418
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	3.091	1.868	8	9
Despesa com imposto diferido	(140)	33	20	45
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	3.463	2.314	38.312	15.624
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	1	1	171	79
Despesa com imposto diferido	16	10	9	(5)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	1.010.881	555.214	895.647	485.401
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	18.119	10.348	14.052	7.156
Despesa com imposto diferido	1.290	312	3.145	2.164
Despesa com IRPJ e CSLL do período	22.377	12.572	17.405	9.448
Alíquota efetiva	17,67%	17,77%	16,34%	15,13%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos findos em 30 de junho de 2022 e 2021 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber.

A Companhia (controladora) possui saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e imposto de renda, sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva de realização através de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de *holding*. Devido ao regime de tributação das SCPs e SPEs (Lucro Presumido ou RET), elas não apresentam diferenças temporárias e os lucros apurados nas SPEs não são passíveis de compensação com o prejuízo apurado pela *Holding*.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

21. Instrumentos financeiros

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

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

Risco de taxas de juros

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

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

Risco de liquidez

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

	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 30 de junho de 2022					
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	139.362	270.789	273.121	491.188	1.174.460
Fornecedores	101.162	7.262	-	-	108.424
Partes relacionadas (Nota 6.1)	14.955	-	-	-	14.955
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	130.501	1.067.435	466.468	469.109	2.133.513
Adiantamento por recebimento (Nota 13)	20.509	-	-	-	20.509

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

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

Em 30 de junho de 2022, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. Hoje a maior parte do contas a receber de clientes é repassada durante a construção do empreendimento por meio de financiamento associativo, as parcelas de vendas diretas, em sua maioria, são garantidas pelas próprias unidades. A parcela que não é garantida por meio da unidade, a companhia realiza provisão para perda estimada com base no seu histórico de inadimplência para essas parcelas.

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

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

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

	Nota	Individual		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativos financeiros					
Custo amortizado		24.101	30.044	582.505	501.579
Contas a receber	4.1	15.293	12.366	556.609	476.346
Contas a receber por alienação de investimentos		501	10.258	17.162	17.540
Outras contas a receber	-	8.307	7.420	8.734	7.693
Valor justo pelo resultado (*)		635.133	610.552	971.878	1.049.160
Caixa e bancos	3.1	1.755	1.332	217.796	239.215
Equivalente de caixa	3.1	274.479	285.883	392.867	484.739
Aplicações financeiras	3.2	346.153	323.337	348.469	325.206
Derivativos a receber		12.746	-	12.746	-
Total dos ativos financeiros		659.234	640.596	1.554.383	1.550.739
Passivos financeiros					
Custo amortizado		1.199.370	1.258.543	3.695.257	3.677.738
Credores por imóveis compromissados	12	11.982	70.877	2.133.513	2.122.997
Adiantamento por recebimento	13	-	-	20.509	12.989
Empréstimos e financiamentos	9	1.067.954	1.137.359	1.174.460	1.241.402
Fornecedores	-	6.103	8.547	108.422	98.012
Partes relacionadas	6.1	12.467	10.741	14.955	14.600
Outras contas a pagar	14	100.864	31.019	243.398	187.738
Passivos financeiros		1.199.370	1.258.543	3.695.257	3.677.738

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Em 30 de junho de 2022 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Individual			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros						
Custo amortizado	24.101	24.101	-	582.505	582.505	-
Contas a receber	15.293	15.293	-	556.609	556.609	-
Contas a receber por alienação de investimentos	501	501	-	17.162	17.162	-
Outras contas a receber	8.307	8.307	-	8.734	8.734	-
Valor justo por meio de resultado	635.133	635.133	-	971.878	971.878	-
Caixa e bancos	1.755	1.755	-	217.796	217.796	-
Equivalente de caixa	274.479	274.479	-	392.867	392.867	-
Aplicações financeiras	346.153	346.153	-	348.469	348.469	-
Derivativos a receber	12.746	12.746	-	12.746	12.746	-
Total dos ativos financeiros	659.234	659.234	-	1.554.383	1.554.383	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	1.185.955	1.206.358	(20.403)	3.681.842	3.702.253	(20.411)
Credores por imóveis compromissados	11.982	11.982	-	2.133.513	2.133.513	-
Adiantamento por recebimento	-	-	-	20.509	20.509	-
Empréstimos e financiamentos	1.067.954	1.088.357	(20.403)	1.174.460	1.194.871	(20.411)
Fornecedores	6.103	6.103	-	108.422	108.422	-
Partes relacionadas	12.467	12.467	-	14.955	14.955	-
Outras contas a pagar	87.449	87.449	-	229.983	229.983	-
Valor justo por meio de resultado	13.415	13.415	-	13.415	13.415	-
Derivativos a pagar	13.415	13.415	-	13.415	13.415	-
Passivos financeiros	1.199.370	1.219.773	(20.403)	3.695.257	3.715.668	(20.411)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Em 31 de dezembro de 2021 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Individual			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros						
Custo amortizado	30.044	30.044	-	501.579	501.579	-
Contas a receber	12.366	12.366	-	476.346	476.346	-
Contas a receber por alienação de investimentos	10.258	10.258	-	17.540	17.540	-
Outras contas a receber	7.420	7.420	-	7.693	7.693	-
Valor justo por meio de resultado	610.552	610.552	-	1.049.160	1.049.160	-
Caixa e bancos	1.332	1.332	-	239.215	239.215	-
Equivalente de caixa	285.883	285.883	-	484.739	484.739	-
Aplicações financeiras	323.337	323.337	-	325.206	325.206	-
Total dos ativos financeiros	640.596	640.596	-	1.550.739	1.550.739	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	1.258.543	1.266.561	(8.018)	3.677.738	3.683.542	(5.804)
Credores por imóveis compromissados	70.877	70.877	-	2.122.997	2.122.997	-
Adiantamento por recebimento	-	-	-	12.989	12.989	-
Empréstimos e financiamentos	1.137.359	1.145.377	(8.018)	1.241.402	1.247.206	(5.804)
Fornecedores	8.547	8.547	-	98.012	98.012	-
Partes relacionadas	10.741	10.741	-	14.600	14.600	-
Outras contas a pagar	31.019	31.019	-	187.738	187.738	-
Passivos financeiros	1.258.543	1.266.561	(8.018)	3.677.738	3.683.542	(5.804)

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

A Companhia contratou um derivativo, *SWAP*, para se proteger de uma dívida contraída em Euro. Esse derivativo tem por objetivo minimizar, ou mitigar, o risco da exposição da Companhia ao Câmbio através da substituição do Câmbio pelo CDI. Em março de 2021 a dívida vinculada ao Euro foi liquidada e o *SWAP* desmobilizado. Abaixo a posição no fechamento da operação:

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Hedge de valor Justo	Valor Nocional	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - Resultado
Cédula de Crédito Bancário (Item Protegido)	200.000	IPCA	205.113	-
Operação de SWAP:	Ponta ativa Ponta Passiva	IPCA CDI -1,45%	205.113 (201.201)	5.113 (1.201)
Posição líquida SWAP (+/-) Hedge accounting de valor justo			3.912 16.602	3.912 21.369

Hedge de valor Justo	Valor Nocional	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - Resultado
Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI (Item Protegido)	229.554	IPCA + 4,8444%	240.523	-
Operação de SWAP:	Ponta ativa Ponta Passiva	IPCA + 4,8444% CDI + 1,4522%	240.523 (231.945)	10.969 (2.391)
Posição líquida SWAP (+/-) Hedge accounting de valor justo			8.578 (1.026)	8.578 3.505

Hedge de valor Justo	Valor Nocional	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - Resultado
Venda de ações em tesouraria (Item Protegido)	16.920	DIRR3+Proventos	13.740	-
Operação de SWAP:	Ponta ativa Ponta Passiva	DIRR3+Proventos CDI + 1,75%	13.740 (18.204)	(3.180) (1.284)
Posição líquida SWAP			(4.464)	(4.464)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Hedge de valor Justo	Valor Nocional	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - Resultado
Venda de ações em tesouraria (Item Protegido)	16.920	DIRR3+Proventos	13.740	
Operação de SWAP:	Ponta ativa	DIRR3+Proventos	13.740	(3.180)
	Ponta Passiva	CDI + 1,75%	(18.213)	(1.293)
Posição líquida SWAP			(4.473)	(4.473)

Hedge de valor Justo	Valor Nocional	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - Resultado
Venda de ações em tesouraria (Item Protegido)	16.920	DIRR3+Proventos	13.740	-
Operação de SWAP:	Ponta ativa	DIRR3+Proventos	13.740	(3.180)
	Ponta Passiva	CDI + 1,75%	(18.217)	(1.297)
Posição líquida SWAP			(4.477)	(4.477)

Hedge de valor Justo	Valor Nocional	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - Resultado
Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI (Item Protegido)	7.396	USD	7.657	
Operação de SWAP:	Ponta ativa	USD	7.657	261
	Ponta Passiva	BRL	(7.396)	-
Posição líquida SWAP			261	261

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Em 30 de junho de 2022 a posição dos contratos de *SWAP* é como segue:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor notional	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Ganho (perda) na operação - Resultado	Hedge
SWAP (b)	abr/21	IPCA + 4,8444% / CDI + 1,4522%	abr/28	200.000	205.113	201.201	3.912	21.369
SWAP (b)	dez/21	IPCA+4,00% / CDI - 0,8900%	dez/24	229.554	240.523	231.945	8.578	3.505
SWAP (a)	dez/21	DIRR3+Proventos / CDI + 1,75%	mai/23	16.920	13.740	18.204	(4.464)	-
SWAP (a)	dez/21	DIRR3+Proventos / CDI + 1,75%	jun/23	16.920	13.740	18.213	(4.473)	-
SWAP (a)	dez/21	DIRR3+Proventos / CDI + 1,75%	jun/23	16.920	13.740	18.217	(4.477)	-
SWAP	abr/22	USD / BRL	set/22	7.396	7.657	7.396	261	-

- (a) Derivativos não designados como instrumentos de hedge: Em dezembro de 2021 a companhia realizou a venda de 4.000.000 (quatro milhões) de ações que eram mantidas em tesouraria pelo valor de R\$50.760. Na mesma data a companhia contratou um *SWAP*, onde se comprometeu a pagar CDI +1,75% a.a. em troca da variação do preço de suas ações acrescido dos proventos eventualmente pagos no período de vigência do *SWAP*.
- (b) Derivativos designados como instrumentos de Hedge de Valor Justo: Em 30 de junho de 2022, a Companhia mantinha contrato de *SWAP* de taxa de juros com o valor notional de R\$200.000 (não havia saldo em dezembro de 2021), que prevê que a Companhia receba taxas de juros de IPCA+4,8444% a.a. e pague uma taxa de CDI+1,4522% a.a. sobre o valor Notional. O *Swap* está sendo usado como *hedge* de exposição no valor justo do empréstimo. Há uma relação economia entre o item protegido e o instrumento de *hedge*, uma vez que o termo de *swap* de taxa de juros corresponde aos termos do empréstimo (ou seja, montante, notional, prazo e pagamento). O Grupo estabeleceu o índice de cobertura de 100% para as relações de *hedge* considerando que o risco do *swap* é idêntico ao componente de risco protegido. Para testar a efetividade do *hedge*, a Companhia usa o método do derivativo hipotético e compara as alterações no valor justo do instrumento de *hedge* com as alterações no valor justo do item protegido. A inefetividades do *hedge* pode surgir de: 1) Curva de taxa de juros diferente aplicada para descontar item protegido e o instrumento de *hedge*. 2) Diferenças temporais nos fluxos de caixa dos itens protegidos e dos instrumentos de *hedge*. 3) Diferença no Risco de Crédito das contrapartes e os movimentos do valor justo do instrumento de *hedge* e item protegido.

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto à despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevantes já que eles são remunerados a *spread* fixo e acrescidos da Taxa CDI, ou da TR, ou do IPCA, sendo que para esse último, temos *swaps* de taxas atrelados ao CDI. A Companhia liquidou em março de 2021 seu empréstimo em moeda estrangeira (Euro), no entanto não havia exposição a sua variação cambial (risco de moeda estrangeira) uma vez que a Companhia também possuía um *swap* de taxas atrelado ao CDI, de mesmo vencimento, para sua proteção. Para este último contrato, a Companhia entende que não havia efeito real analisar o risco atrelado à moeda estrangeira e por esse motivo considerava, para a análise de sensibilidade, o contrato de *swap* atrelado ao CDI.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade--continuação

Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2022, considerando-o como cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, à expectativa que o mercado Financeiro possui para o CDI, para o IPCA e para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Ativos e Passivos Líquidos (em milhares de reais)	Saldo Líquido em 30/06/2022	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(80.557)	-	-	-	-	-
CDI	106.414	7.263	10.894	14.526	18.157	21.788
IPCA	(716.478)	(33.996)	(50.993)	(67.991)	(84.989)	(101.987)
POUP	(5.162)	(153)	(229)	(305)	(382)	(458)
Total	(695.783)					

	-50%	-25%		25%	50%
Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	6,83%	10,24%	13,65%	17,06%	20,48%
IPCA	4,74%	7,12%	9,49%	11,86%	14,23%
POUP	2,96%	4,44%	5,91%	7,39%	8,87%
INCC	3,86%	5,78%	7,71%	9,64%	11,57%

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

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

Controle da exposição máxima de caixa

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Gerenciamento de risco de demanda

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

Riscos operacionais

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

Gestão do capital social

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

A Companhia inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalente de caixa.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Gestão do capital social--Continuação

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	1.174.460	1.241.402
(-) Caixa e equivalente de caixa	610.663	723.954
(-) Aplicações financeiras	348.469	325.206
(-) Derivativos	(669)	(3.668)
Dívida líquida	215.997	195.910
Pagamento de dividendos	(1)	100.147
Recompra de ações	(5.539)	31.965
Venda de Ações em Tesouraria	-	(50.760)
Patrimônio líquido	1.534.449	1.458.804
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	14,08%	13,43%

No período findo em 30 de junho de 2022, a Companhia apresentou um consumo de caixa de R\$14.547 ante um consumo de caixa no exercício de 2021 de R\$17.374 (ajustado por derivativos, pagamentos de dividendos e recompra de ações).

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados nas Notas Explicativa nºs 8 e 9. A Companhia e suas controladas mantêm depósitos judiciais em 30 de junho de 2022 no montante de R\$17.595 (31 de dezembro de 2021 - R\$16.097) como parte de discussão de seus passivos contingentes.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

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

Remuneração baseada em ações ("Programa de Matching")

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

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

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

Nos casos de desligamento por iniciativa do Beneficiário dos Programas ou desligamento por iniciativa da Companhia por justa causa durante um determinado Período de Carência, o Beneficiário deixará de fazer jus a todas as ações que lhe foram outorgadas em razão dos programas, exceto àquelas que já lhe tenham sido transferidas em razão do término de Períodos de carência anteriores. Nos casos de desligamento por iniciativa da Companhia sem justa causa ou de aposentadoria ao longo de um determinado período de carência, o beneficiário fará jus (i) ao lote de ações que lhe seria transferido ao término do respectivo período de carência de forma proporcional ao número de meses em que o beneficiário manteve a sua relação com a Companhia ao longo do respectivo período de carência; e (ii) a todas as ações que já lhe tenham sido transferidas em razão do término de períodos de carência anteriores. O beneficiário do novo plano, entretanto, não fará jus às ações que lhe seriam transferidas em razão do término dos períodos de carência que se iniciariam após o seu desligamento. Nos casos de desligamento por morte ou aposentadoria por invalidez, o beneficiário aposentado ou seus herdeiros legais, conforme o caso, receberão, independentemente do término dos respectivos períodos de carência, todas as ações aos quais teriam direito em razão dos Programas de *Matching*.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2022

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

22. Plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado a ações da Companhia remuneração em opções de compra de ações--Continuação

Remuneração baseada em ações ("Programa de Matching")--Continuação

Durante o período de 2021, a Companhia concedeu aos beneficiários do Plano o montante de R\$4.991, correspondente a 733.489 ações. Já durante o primeiro semestre do ano de 2022, a Companhia concedeu aos beneficiários do Plano o montante de R\$2.189, correspondente a 213.224 ações. As quantidades de ações outorgadas, prazos de carência e período, aprovados pelo Conselho de Administração, estão comentados a seguir:

Programa	Ano de outorga	Prazo para transferência das ações	Início	Ações outorgadas (a)	Outorgas ativadas	Outorgas não ativadas (b)	Outorgas canceladas (c)	Ações transferidas (d)	Outorgas vigentes (a-b-c-d)
1º Matching	2015	4 anos	2017	506.000	444.800	61.200	127.557	317.243	-
1º Matching	2017	4 anos	2018	450.000	363.944	86.056	47.058	316.884	2
2º Matching	2017	4 anos	2018	1.760.000	1.760.000	-	100.000	1.660.000	-
2º Matching	2018	4 anos	2019	360.000	360.000	-	-	270.000	90.000
2º Matching	2018	4 anos	2020	170.923	170.923	-	10.768	148.244	11.911
1º Matching	2019	1 anos	2020	13.628	13.628	-	1.286	12.342	-
2º Matching	2019	3 anos	2020	58.985	58.985	-	4.559	50.320	4.106
1º Matching	2019	3 anos	2020	9.662	9.662	-	804	8.858	-
2º Matching	2019	3 anos	2020	52.888	52.780	108	4.620	44.031	4.129
1º Matching	2020	4 anos	2020	60.000	60.000	-	-	30.000	30.000
2º Matching	2020	4 anos	2020	340.000	340.000	-	-	170.000	170.000
1º Matching	2020	4 anos	2020	8.105	8.105	-	106	6.255	1.744
2º Matching	2020	4 anos	2020	55.947	55.947	-	-	39.830	16.117
1º Matching	2020	4 anos	2021	378.000	367.600	10.400	6.650	90.800	270.150
2º Matching	2021	4 anos	2021	26.804	26.804	-	359	10.197	16.248
2º Matching	2021	4 anos	2021	26.853	26.703	150	-	10.950	15.753
Total				4.277.795	4.119.881	157.914	303.767	3.185.954	630.160

23. Seguros

O grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2022, está demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

23. Seguros--Continuação

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro	3.477.060
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	103.816
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	530.364
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	181.717
Seguro empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos no imóvel comercial locado, eventos tais como incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza e alagamento, tumultos, greve e lock out, vendaval até fumaça.	78.800
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O)	60.000
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de seguro "Compreensivo de Riscos Cibernéticos"	10.000

24. Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	Individual		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Atividade de financiamento	299	2.512	1.434	2.510
Financiamento do Direito de Uso	299	2.512	299	2.510
Capitalização de juros	-	-	3.670	-
Atividades de investimento	299	2.842	299	2.840
Correção venda de participação societária	-	330	1.154	330
Aquisição de imobilizado - arrendamentos	299	2.512	299	2.510

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de junho de 2022

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

25. Eventos subsequentes

25.1 Emissão de CRI

Em 08 de julho de 2022, a companhia encerrou a oferta pública da 2ª emissão, em série única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da True Securitizadora S.A., lastreada nos direitos creditórios decorrentes da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada da Companhia, também encerrada na mesma data.

Devido ao excesso de demanda ocorrido na Oferta, foram subscritos e integralizados 300.000 (trezentos mil) CRI, em virtude do exercício total da opção de lote adicional, que majorou em 20% (vinte por cento) a quantidade de títulos inicialmente prevista de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI. Desse modo, a Oferta totalizou um montante de R\$ 300.000, vencendo em 14 de junho de 2032, totalizando prazo de vencimento de 10 anos, e remuneração de IPCA+6,4899% (seis inteiros e quatro mil e oitocentos e noventa e nove décimos de milésimo por cento) ao ano. Ato contínuo, a Companhia contratou operação de *swap* de taxa de juros para trocar o indexador da dívida para CDI+1,22% (um inteiro e vinte e dois centésimos por cento) ao ano.

25.2 Distribuição de dividendos

Em 11 de julho de 2022, o conselho de administração da companhia aprovou distribuição de dividendos intermediários equivalentes a R\$0,47 (quarenta e sete centavos de reais) por ação, considerando a posição de 148.860.632 (cento e quarenta e oito milhões, oitocentas e sessenta mil, seiscentas e trinta e duas) ações na presente data, não incluídas as ações em tesouraria, o que totaliza o montante a ser distribuído de R\$69.964. O valor total a ser distribuído é estimado e poderá sofrer variação em razão de eventual alteração do número de ações.

Os dividendos intermediários ora declarados serão pagos aos acionistas com base na posição acionária de 14 de julho de 2022. Desse modo, as ações de emissão da Companhia passaram a ser negociadas ex-dividendos a partir de 15 de julho de 2022.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos
Acionistas e Administradores da
Direcional Engenharia S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34

Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

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

Ênfase

Reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 08 de agosto de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Rogério Xavier Magalhães
Contador CRC-1MG080613/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09**

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de junho de 2022.

HENRIQUE ASSUNÇÃO PAIM.
DIRETOR FINANCEIRO.
Belo Horizonte, 08 de agosto de 2022.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09**

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de junho de 2022.

HENRIQUE ASSUNÇÃO PAIM.

DIRETOR FINANCEIRO.

Belo Horizonte, 08 de agosto de 2022.