

Informações Trimestrais - ITR

Direcional Engenharia S.A.

31 de março de 2022
com Relatório do Auditor Independente

Direcional Engenharia S.A.

Informações contábeis intermediárias

31 de março de 2022

Índice

Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços patrimoniais	4
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações dos resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Demonstrações do valor adicionado	11
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias	12



Edifício Phelps Offices Towers
Rua Antônio de Albuquerque, 156
11º andar - Savassi
30112-010 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
Fax: +55 31 3232-2106
ey.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, 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 três meses findo em 31 de março 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, 05 de maio de 2022.

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


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

Direcional Engenharia S.A.

Balancos patrimoniais
31 de março de 2022
(Em milhares de reais)

	Nota	Individual		Consolidado	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	323.244	287.215	753.588	723.954
Aplicações financeiras	3.2	305.304	323.337	306.665	325.206
Contas a receber	4.1	11.797	11.340	307.780	231.761
Estoques	5	181	181	1.295.806	1.230.591
Crédito com partes relacionadas	6.1	123.278	132.735	75.546	82.261
Tributos a recuperar	-	10.575	12.228	23.692	24.462
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	10.258	10.258	11.654	17.540
Outros créditos	4.3	129.215	130.126	260.077	220.565
Total do ativo circulante		913.852	907.420	3.034.808	2.856.340
Ativo não circulante					
Contas a receber	4.1	1.449	1.026	225.808	244.585
Estoques	5	17.651	97.322	2.273.294	2.303.436
Créditos com partes relacionadas	6.1	-	-	1.636	1.636
Depósitos judiciais	-	9.234	8.918	16.710	16.097
Outros créditos	4.3	21.083	21.247	21.328	21.457
Investimentos	7	1.578.853	1.519.013	119.611	117.980
Imobilizado	8	70.547	68.011	103.721	99.075
Intangível		19.123	17.315	20.756	19.013
Total do ativo não circulante		1.717.940	1.732.852	2.782.864	2.823.279
Total do ativo		2.631.792	2.640.272	5.817.672	5.679.619

	Nota	Individual		Consolidado	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	9.1	176.237	125.358	178.275	127.205
Fornecedores		7.188	8.337	90.528	92.054
Obrigações trabalhistas	10	16.973	12.649	38.047	31.827
Obrigações tributárias	11	1.154	1480	24.061	25.094
Financiamento por arrendamento	9.2	9.469	9.339	10.188	10.088
Credores por imóveis compromissados	12	-	-	96.367	62.779
Adiantamento de clientes	13	-	-	26.466	14.705
Outras contas a pagar	14	75.062	28.991	115.660	90.346
Provisão para garantia	15.1	1.952	2.258	26.159	28.143
Débitos com partes relacionadas	6.1	10.393	10.741	16.473	14.600
Total do passivo circulante		298.428	199.153	622.224	496.841
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9.1	955.996	1.012.001	1.112.674	1.114.197
Fornecedores		225	210	6.845	5.958
Provisão para garantia	15.1	60	-	15.074	12.051
Obrigações tributárias	11	-	-	8.834	9.701
Financiamento por arrendamento	9.2	23.556	24.985	23.687	25.129
Credores por imóveis compromissados	12	17.952	70.877	2.049.724	2.060.218
Adiantamento de clientes	13	380	27.086	364.327	375.344
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	15.2	4.954	4.055	25.704	24.008
Outras contas a pagar	14	2.028	2.028	97.392	97.392
Total do passivo não circulante		1.005.151	1.141.242	3.704.261	3.723.998
Patrimônio líquido					
Capital social	16.1	752.982	752.982	752.982	752.982
Reservas de capital	16.3	177.690	177.690	177.690	177.690
Outorga de opção de ações		1.230	2.259	1.230	2.259
Ajuste de avaliação patrimonial		(29.685)	(29.847)	(29.685)	(29.847)
Ações em tesouraria		(5.407)	(7.360)	(5.407)	(7.360)
Reservas de lucros	16.4	431.403	404.153	431.403	404.153
		1.328.213	1.299.877	1.328.213	1.299.877
Participação dos não controladores		-	-	162.974	158.903
		1.328.213	1.299.877	1.491.187	1.458.780
Total do passivo e patrimônio líquido		2.631.792	2.640.272	5.817.672	5.679.619

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações dos resultados

Período findo em 31 de março de 2022

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

	Nota	Individual		Consolidado	
		31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receita líquida	17	5.082	12.646	468.094	413.885
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18	(3.527)	(2.511)	(300.936)	(266.217)
Lucro bruto		1.555	10.135	167.158	147.668
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	18	(29.747)	(25.317)	(35.322)	(30.477)
Despesas comerciais	18	(2.412)	(529)	(44.831)	(42.750)
Resultado com equivalência patrimonial	7	84.388	62.945	3.530	2.704
Outras receitas e (despesas) operacionais	-	(1.859)	(2.345)	(8.827)	(12.797)
		50.370	34.754	(85.450)	(83.320)
Despesas financeiras	19	(55.939)	(25.201)	(62.142)	(29.111)
Receitas financeiras	19	31.450	7.433	36.308	8.829
Resultado financeiro	19	(24.489)	(17.768)	(25.834)	(20.282)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		27.436	27.121	55.874	44.066
Imposto de renda e contribuição social	20	(5)	(15)	(9.805)	(7.956)
Resultado líquido do período		27.431	27.106	46.069	36.110
Resultado líquido atribuível					
Direcional Engenharia S.A.		27.431	27.106	27.431	27.106
Participantes não controladores em SPEs e SCPs		-	-	18.638	9.004
Resultado líquido por ação					
Básico		0,18	0,19		
Diluído		0,18	0,18		

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Período findo em 31 de março de 2022
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Resultado líquido do período	27.431	27.106	46.069	36.110
Total de resultado abrangente do período	27.431	27.106	46.069	36.110
Atribuível a				
Acionista da Companhia			27.431	27.106
Participação dos acionistas não controladores			18.638	9.004
			46.069	36.110

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Período findo em 31 de março de 2022
(Em milhares de reais)

Notas	Atribuível aos acionistas da Controladora										
	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital			Reservas de lucro			Patrimônio líquido individual	Participação não Controladores	Patrimônio líquido Consolidado
			Por emissão de ações/alienação	Por outorga de opções de ações	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Para investimento	Lucros/prejuízos acumulados			
Saldos em 31 de dezembro de 2020	752.982	(52.129)	208.484	4.050	(19.023)	36.022	295.926	-	1.226.312	113.686	1.339.998
Opções outorgadas reconhecidas	16.3	-	-	541	-	-	-	-	541	-	541
Redução de capital por não controladores	16.6	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.959)	(6.959)
Resultado do período	-	-	-	-	-	-	-	27.106	27.106	9.004	36.110
Alienação de ações em tesouraria	16.2	-	4.527	-	(3.609)	-	-	(920)	(2)	-	(2)
Recuperação de ações	-	(21.254)	-	-	-	-	-	-	(21.254)	-	(21.254)
Transação com acionistas não controladores	16.6	-	-	-	553	-	-	-	553	-	553
Saldos em 31 de março de 2021	752.982	(68.856)	208.484	982	(18.470)	36.022	295.926	26.186	1.233.256	115.731	1.348.987
Saldos em 31 de dezembro de 2021	752.982	(7.360)	177.690	2.259	(29.847)	43.997	360.156	-	1.299.877	158.903	1.458.780
Opções outorgadas reconhecidas	16.3	-	-	744	-	-	-	-	744	-	744
Redução de capital por não controladores	16.6	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.567)	(14.567)
Resultado do período	-	-	-	-	-	-	-	27.431	27.431	18.638	46.069
Dividendos propostos	16.4.3	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	(1)
Alienação de ações em tesouraria	16.2	-	1.953	-	(1.773)	-	-	(180)	-	-	-
Transação com acionistas não controladores	16.6	-	-	-	162	-	-	-	162	-	162
Saldos em 31 de março de 2022	752.982	(5.407)	177.690	1.230	(29.685)	43.997	360.156	27.250	1.328.213	162.974	1.491.187

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Período findo em 31 de março de 2022
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
	(reapresentado)		(reapresentado)	
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	27.436	27.121	55.874	44.066
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	6.226	4.798	14.185	12.168
Resultado de equivalência patrimonial	(84.388)	(62.945)	(3.530)	(2.704)
Receita de aplicações financeiras	(7.133)	(793)	(7.164)	(798)
Provisão para garantia	268	86	4.907	6.027
Juros sobre encargos e financiamentos	37.531	18.007	40.788	19.919
Hedge accounting - Valor justo	1.668	-	1.668	-
Variação Cambial sobre empréstimos e financiamentos	-	1.098	-	1.098
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	1.367	(655)	3.502	1.009
Resultado com permuta física	-	-	(1.552)	(6.984)
Resultado das vendas de participações societárias	-	(142)	-	(142)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	(381)	2.436
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	516	602	529	616
Ajuste ao valor realizável líquido de estoque concluído	-	-	31	(79)
Provisão para perdas de contas a receber	-	-	406	2.864
Provisão para plano de opções de ações	744	541	744	541
Provisão para participação nos Lucros	1.245	2.454	1.248	3.089
Acréscimos (decréscimo) em ativos				
Contas a receber	(880)	(2.641)	(57.267)	(59.214)
Estoques	39	798	36.955	71.187
Créditos diversos	1.075	4.366	(39.383)	934
Partes relacionadas	21.644	(8.698)	7.881	(4.257)
Depósitos judiciais	(316)	(113)	(613)	302
Tributos a recuperar	1.653	(625)	770	(1.062)
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	(2.840)	(1.816)	(3.111)	(23.720)
Obrigações trabalhistas	3.079	1.021	4.972	395
Obrigações tributárias	(326)	(1)	41	(1.613)
Credores por imóveis compromissados	-	-	(53.152)	(39.942)
Adiantamento de clientes	-	(2.362)	5.880	(868)
Contas a pagar	46.071	40.370	25.314	22.095
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	(468)	(174)	(1.806)	(3.873)
Partes relacionadas	(348)	1.003	1.873	(4.434)
Garantia de obra	(514)	(464)	(3.868)	(5.011)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5)	-	(11.746)	(9.438)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	53.344	20.836	23.995	24.607

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Período findo em 31 de março de 2022
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
	(reapresentado)		(reapresentado)	
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	(146.080)	(60.306)	(363)	(6.788)
Dividendos recebidos	163.331	42.912	2.262	4.895
Venda de participações societárias	-	40.000	5.886	40.000
Acréscimo do imobilizado	(307)	(153)	(2.876)	(2.392)
Acréscimo de intangível	(6.336)	(6.756)	(6.936)	(6.787)
Aplicações financeiras	25.166	22.651	25.705	22.661
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento	35.774	38.348	23.678	51.589
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos pagos	(1)	-	(1)	-
Recuperação de Ações	-	(21.254)	-	(21.254)
Amortização do financiamento por arrendamento	(1.921)	(2.190)	(1.977)	(2.297)
Juros pagos sobre arrendamento	(193)	(127)	(193)	(127)
Ingressos de empréstimos	-	(7)	83.189	100.438
Pagamento de Custos de estruturação de dívidas	(830)	-	(830)	-
Amortizações dos empréstimos	(23.026)	(53.079)	(53.485)	(65.538)
Juros pagos	(27.280)	(10.332)	(30.337)	(11.098)
Aumento / Redução de capital por não controladores	162	553	(14.405)	(6.406)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(53.089)	(86.436)	(18.039)	(6.282)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	36.029	(27.252)	29.634	69.914
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	287.215	416.630	723.954	731.569
No final do período	323.244	389.378	753.588	801.483

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Período findo em 31 de março de 2022
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receitas				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	6.755	14.049	489.762	444.311
Outras receitas e (despesas) operacionais	(1.859)	(2.345)	(8.827)	(12.797)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(406)	(2.864)
	4.896	11.704	480.529	428.650
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-primas consumidas	(559)	(2.484)	(245.080)	(212.952)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(1.837)	(1.932)	(5.224)	(5.831)
Outros	(3.957)	(2.509)	(44.865)	(43.812)
	(6.353)	(6.925)	(295.169)	(262.595)
Valor adicionado bruto	(1.457)	4.779	185.360	166.055
Depreciação e amortização, líquidas	(6.226)	(4.798)	(14.185)	(12.168)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(7.683)	(19)	171.175	153.887
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	84.388	62.945	3.530	2.704
Receitas financeiras	31.450	7.433	36.308	8.829
	115.838	70.378	39.838	11.533
Valor adicionado total a distribuir	108.155	70.359	211.013	165.420
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	23.107	16.634	70.596	63.395
Impostos, taxas e contribuições	1.678	1.418	31.066	35.517
Remuneração de capitais de terceiros	55.939	25.201	63.282	30.398
Lucros/prejuízos retidos	27.431	27.106	27.431	27.106
Parcela do resultado atribuído a acionistas não controladores	-	-	18.638	9.004
	108.155	70.359	211.013	165.420

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

31 de março 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 05 de maio 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.

Ao longo do ano de 2021 a companhia realizou diversas ações que visaram reforçar a importância da vacinação entre seu colaboradores, de continuar atento com a higiene pessoal, com o uso de máscara e evitar aglomerações.

Todas as ações tomadas visaram ainda, na medida do possível, a preservação de todo o ecossistema envolvido no negócio, desde os nossos colaboradores, fornecedores e prestadores de serviços.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre a Covid-19--Continuação

Em linhas gerais, estas medidas foram:

Medidas de segurança

Procedimentos nos canteiros de obra

Para manter a segurança dos nossos colaboradores nos canteiros de obra e o bom desempenho de suas funções, passou a ser obrigatório, antes do ingresso nas dependências do canteiro, medir a temperatura do colaborador (repetimos o procedimento após o almoço) ou visitante, estar usando máscara de proteção adequadamente (uso obrigatório durante todo o expediente), efetuar a higienização das mãos (insumos estes fornecidos pela Companhia), triagem diária feita pelo técnico de segurança em cada regional para avaliar a saúde dos colaboradores. Os canteiros de obras são locais arejados, espaçosos, permitindo que os colaboradores mantenham o devido distanciamento de segurança sugerido pela OMS.

A higienização nos canteiros de obra acontece no mínimo 4 vezes ao dia nos espaços comuns: como refeitórios, bebedouros e vestiários. Para a higienização das ferramentas de trabalho, disponibilizamos álcool com concentração de 70%, desinfetante e água sanitária. Também flexibilizamos os horários do expediente e de refeição afim de evitar aglomerações.

Procedimentos no escritório administrativo

Para manter a segurança e o bom desempenho das atividades administrativas, flexibilizamos os horários de trabalho para os colaboradores da sede, adotamos o regime de home office para os colaboradores em que as atividades não exigem a presença física na sede da Companhia, e também, para os colaboradores identificados como grupo de risco.

Para os colaboradores que possuem atividades que exigem presença física, disponibilizamos máscaras cujo uso é obrigatório durante o horário de trabalho e álcool com concentração de 70% em todos os andares e banheiros. As higienizações das estações de trabalho e áreas comuns do prédio são feitas no mínimo 2 vezes ao dia. Além disso, a temperatura dos colaboradores vem sendo medida 2 vezes ao dia e aqueles que demonstram algum sintoma da doença são dispensados para realizar os devidos exames e, se necessário, cumprir o período de quarentena.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre a Covid-19--Continuação

Medidas de segurança--Continuação

Procedimentos no escritório administrativo--Continuação

Além desses cuidados, a companhia faz monitoramento de casos suspeitos e confirmados até a recuperação total do colaborador com auxílio de uma equipe médica. Antes do retorno ao trabalho são realizados testes para termos a confirmação que o colaborador já está apto para retornar ao trabalho, visando controlar e evitar novas contaminações.

Atualmente a companhia mantém em regime de trabalho home office apenas as áreas cuja as atividades são possíveis de se realizar de forma remota.

Proteção de caixa

Visando reforçar o caixa da Companhia nesse momento de instabilidade, o conselho de administração da Companhia aprovou a realização da 1ª emissão de notas promissórias comerciais no valor de R\$100.000 com prazo de 1 ano a uma taxa de CDI+4% a.a. Em 16 de junho de 2020 a companhia contraiu outra linha de crédito mais longa no valor de R\$100.000 com uma taxa mais atrativa (CDI+2,5% a.a.) e quitou as notas promissórias anteriormente contratadas. Em 21 de setembro de 2020 a Companhia realizou a 6ª emissão de Debêntures onde o valor nominal total foi de R\$250.000 com vencimento em 21 de setembro de 2025 à taxa de CDI + 2,85% a.a.

Durante os anos 2021 e 2022, não houve necessidade de captação de crédito adicional visando proteção de caixa em função da pandemia, além do usual para manutenção das atividades da Companhia.

Avaliação dos impactos no negócio

A Companhia está atenta às informações disponíveis e às deliberações dos entes públicos para poder balizar suas tomadas de decisão. Nossa atividade está classificada como atividade essencial e, por esse motivo, estamos com nossos canteiros de obra funcionando normalmente. No estado do Ceará, por razão de decreto estadual, nossas atividades estavam suspensas no período de 20 de abril a 29 de maio de 2020. Em junho de 2020, as atividades foram restabelecidas. Prudentemente, tomamos todas as medidas de segurança necessárias tanto nas obras quanto na sede no sentido de proteger a saúde de nossos colaboradores.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre a Covid-19--Continuação

Medidas de segurança--Continuação

Avaliação dos impactos no negócio--Continuação

Durante o 1º trimestre de 2021, devido ao avanço da Covid vários estados e municípios adotaram medidas mais duras para conter o avanço da Covid, dentre elas a adesão ao Lockdown. Na cidade de Manaus as obras foram paralisadas do dia 25 de janeiro a 11 de fevereiro. Na cidade de São Paulo as nossas obras foram paralisadas de 26 de março a 05 de abril. Na cidade de Ribeirão preto houve paralisação das obras de 17 a 19 de março. A partir do 2º trimestre de 2021, as operações foram normalizadas.

No período de março a agosto de 2020, alteramos a jornada de trabalho dos colaboradores administrativos que tiveram uma redução substancial no volume de trabalho. Suspendemos os contratos de trabalho dos colaboradores onde, por motivo de decreto estadual ou municipal, não podemos funcionar, segundo as diretrizes da MP 936/2020. Em setembro de 2020, todos os colaboradores voltaram a ter jornada de trabalho integral.

Acreditamos que o forte desempenho nas vendas se deve ao modelo de negócio da companhia focado no CVA - Casa Verde Amarela (antigo Programa MCMV), em que o repasse do cliente para o agente financiador acontece no momento da venda durante a obra (método associativo) e não no final do empreendimento, permitindo o encurtamento do ciclo financeiro do negócio, reduzindo os impactos no fluxo de caixa da operação. Além disso, não houve restrição de crédito bancário para o setor. Realizamos abertura gradual de nossos estandes e pontos de vendas e trabalhamos fortemente nos canais digitais de vendas online da companhia. Não houve aumento expressivo na inadimplência da companhia no período.

Colaboração social

A Companhia está inserida no contexto social das cidades onde desenvolve seus projetos. Dessa forma, acreditamos no grande impacto social que uma moradia digna e segura representa para uma família e, por isso, não estamos medindo esforços para manter nossas operações em funcionamento, sempre observando rigorosamente todas as recomendações da OMS (Organização Mundial de Saúde) e priorizando a saúde dos nossos colaboradores.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.2. 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 31/03/2021

Em 31 de março 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:

	31/03/2021					
	Individual			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Ajustes	(reapresentado)	Originalmente apresentado	Ajustes	reapresentado)
Das atividades operacionais						
Receita de aplicações financeiras	-	(793)	(793)	-	(798)	(798)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	21.629	(793)	20.836	25.405	(798)	24.607
Fluxo de caixa das atividades de investimento						
Aplicações financeiras	21.858	793	22.651	21.863	798	22.661
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento	37.555	793	38.348	50.791	798	51.589

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	43.486	1.332	334.181	239.215
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	279.758	285.883	419.407	484.739
Total	323.244	287.215	753.588	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 93,00% e 107,52% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de março de 2022, a rentabilidade média bruta acumulada das aplicações financeiras da Companhia no ano de 2022 foi de 106,39% do CDI.

3.2. Aplicações financeiras

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	296.328	251.412	297.689	252.985
Letras financeiras (Títulos Privados)	8.976	71.925	8.976	72.221
Total	305.304	323.337	306.665	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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Unidades concluídas	4.234	4.215	243.259	170.034
Unidades não concluídas	-	-	312.686	329.174
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	2.123	2.126
(-) Provisão para perdas de contas a receber	-	-	(25.942)	(25.536)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(14.360)	(14.741)
	4.234	4.215	517.766	461.057
Contas a receber por prestação de serviço				
Intermediação imobiliária	-	-	1.210	1.476
Construção por empreitada	6.941	5.802	12.396	11.323
Outros serviços	2.071	2.349	2.216	2.490
	9.012	8.151	15.822	15.289
	13.246	12.366	533.588	476.346
Circulante	11.797	11.340	307.780	231.761
Não circulante	1.449	1.026	225.808	244.585

A Companhia reconhece provisão para perda sobre o seu contas a receber, abaixo a movimentação do saldo da provisão para perda:

	31/12/2021	(-) Provisão	(+) Reversão	31/03/2022
Movimentação PDD	(25.536)	(6.750)	6.344	(25.942)

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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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 31 de março de 2022, o saldo a receber referente a essa operação era de R\$156.

Em 30 de março de 2021, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um novo instrumento de Cessão de Crédito Imobiliário junto a ISEC Securitizadora S.A. O valor líquido da operação foi de R\$38.920. Em 21 de abril de 2021, o saldo foi integralmente recebido.

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 31 de março de 2022, o saldo a receber era de R\$3.685.

Em 31 de março de 2022, a Companhia celebrou, através de suas controladas, um novo Instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto ao Banco XP S.A. O valor líquido da cessão foi de R\$36.818. O valor da cessão foi integralmente liquidado na data do instrumento, não restando valor a receber referente a operação.

Em 31 de março 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:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
A vencer		
até 3 meses	133.443	97.924
de 3 a 6 meses	28.696	26.915
de 6 a 9 meses	57.865	27.090
de 9 meses a 1 ano	50.139	38.572
	270.143	190.501
Vencidos		
até 1 mês	3.423	8.847
de 1 a 2 meses	1.335	1486
de 2 a 3 meses	1.648	936
de 3 a 4 meses	1.855	1.066
de 4 a 6 meses	2.325	1309
Acima de 6 meses	27.051	27.616
	37.637	41.260
	307.780	231.761

Direcional Engenharia S.A.

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

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

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

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Entre 1 e 2 anos	128.829	153.089
Até 3 anos	53.870	52.957
Até 4 anos	14.161	12.548
Após 4 anos	28.948	25.991
	<u>225.808</u>	<u>244.585</u>

4.2. Outras contas a receber

	<u>Individual</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Contas a receber por				
Alienação de cotas	10.258	10.258	11.654	17.540
	10.258	10.258	11.654	17.540
Circulante	10.258	10.258	11.654	17.540
Não circulante	-	-	-	-

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

	<u>Individual</u>	<u>Consolidado</u>
31/12/2021	10.258	17.540
(-) Recebimentos	-	(5.886)
31/03/2022	<u>10.258</u>	<u>11.654</u>

Em 3 de setembro de 2018, a Companhia vendeu a empresa Lago da Pedra Participações S.A. para um fundo de investimento imobiliário pelo valor de R\$183.156. O saldo a receber por essa venda foi liquidado em 19 de agosto de 2021. Nessa mesma data a Companhia exerceu o direito de recomprar a Lago da Pedra pelo valor de R\$8.098 pagos no momento do exercício da opção. Celebrou ainda um Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças e adquiriu a totalidade das ações pertencentes à Vila Alba Participações S.A, passando a ser única sócia da Lago da Pedra.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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 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 2022 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 31 de março 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 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, pelo valor de R\$9.250. No primeiro trimestre de 2022, foi realizado o pagamento no valor de R\$1.797. Em 31 de março o saldo a receber é de R\$4.153.

Em 29 de junho de 2021, a Riva Incorporadora S.A realizou a venda de 59,81% das quotas da Riva Incorporadora S/A - SCP SELETO para Grendene S.A, pelo valor de R\$40.000, quitado na data da negociação.

Em 20 de agosto de 2021, a Companhia firmou um Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas com a Lago da Pedra S.A, através do qual realizou a venda da integralidade das quotas das SPEs Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda, Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda, Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda e Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda pelo valor de R\$89.617, quitado em 19 de novembro de 2021.

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 31 de março 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, sendo esse o saldo a receber em março de 2022.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março 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, sendo esse o saldo a receber em 31 de março 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, sendo esse o saldo a receber em 31 de março de 2022.

Em 18 de outubro de 2021, a Riva Incorporadora S.A realizou a venda de 50% das quotas da SPE Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$1.788, quitado em novembro de 2021.

4.3. Outros Créditos

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Contas a receber por venda de imobilizado	7.406	7.272	7.406	7.272
Adiantamentos diversos	17.700	17.700	18.020	18.020
Créditos junto a cliente	39.728	39.736	52.219	49.155
Derivativos a receber	5.126	-	5.126	-
Mútuos a receber	21.079	21.243	21.079	21.243
Prospecção para novos negócios	4.369	6.470	7.170	8.927
Despesas comerciais antecipadas	30	27	26.776	26.638
Despesas financeiras antecipadas	-	-	40.717	32.891
Demais créditos	54.860	58.925	102.892	77.876
Total	150.298	151.373	281.405	242.022
Curto Prazo	129.215	130.126	260.077	220.565
Longo Prazo	21.083	21.247	21.328	21.457

5. Estoques

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos	181	181	79.360	77.447
Imóveis em construção	-	-	646.026	660.864
Terrenos a incorporar	17.651	97.322	2.843.714	2.795.716
	17.832	97.503	3.569.100	3.534.027
Circulante	181	181	1.295.806	1.230.591
Não circulante	17.651	97.322	2.273.294	2.303.436

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

5. Estoques--Continuação

Em 31 de março 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 março de 2022 é de R\$3.087 (R\$3.056 em dezembro de 2021).

	31/12/2021	(+) Ajuste a Valor recuperável Líquido	(-) Reversão de Ajuste a valor recuperável Líquido	31/03/2022
Individual	-	-	-	-
Controladas	(3.056)	(31)	-	(3.087)
Consolidado	(3.056)	(31)	-	(3.087)

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 31 de março de 2022 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$1.135 (R\$256 para o período findo em 31 de março de 2021), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$6.925 (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 11,67% em março de 2022 (9,70% no exercício findo em 31 de dezembro de 2021). Em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 não havia financiamento à produção na controladora.

6. Partes relacionadas

6.1. Empresas ligadas

Ativo	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	5.393	5.578	36.307	36.120
Conta corrente com empreendimentos (b)	117.885	127.157	40.875	47.777
	123.278	132.735	77.182	83.897
Circulante	123.278	132.735	75.546	82.261
Não circulante	-	-	1.636	1.636

Direcional Engenharia S.A.

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

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Empresas ligadas--Continuação

Passivo	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	325	325	13.530	8.264
Conta corrente com empreendimentos (b)	10.068	10.416	2.943	6.336
	10.393	10.741	16.473	14.600
Circulante	10.393	10.741	16.473	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 31 de março 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 31 de março de 2022 o saldo a receber da Riva era de R\$28.285. A companhia ainda possui R\$27.092 a receber de outras controladas a título de redução de capital social.

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 31 de março de 2022 foram pagos valores médios mensais de R\$169 referente à locação de aeronaves. A ALVG é uma empresa controlada pelo mesmo grupo de controle da Direcional.

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 31 de março de 2022 foram pagos valores médios mensais de R\$598 (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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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

As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) proposta pela administração da Companhia para deliberação da AGO que será realizada no próximo 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

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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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 31 de março de 2022

Empresas Controladas	Participação	31/12/2021	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/03/2022
RIVA INCORPORADORA S/A	94,50%	305.477	-	12.001	61	317.539
CANARIO ENGENHARIA LTDA.	100,00%	92.444	-	3.618	14.123	110.185
ITAPEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	99,90%	55.643	(29.509)	5.688	4.069	35.891
DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA	100,00%	53.184	(3.167)	2.972	(3.166)	49.823
BELLA MOEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	44.467	-	-	16	44.483
AZURITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	99,90%	30.879	-	(624)	141	30.396
RIO LARGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	28.331	-	724	(852)	28.203
ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	99,90%	27.251	-	3.308	(3.681)	26.878
CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	24.599	(9.279)	634	(1.708)	14.246
PARQUE DAS CEREJEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	75,00%	24.349	-	(3.734)	(2.000)	18.615
ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	99,90%	24.213	-	497	(11.715)	12.995
SAQUAREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	99,90%	23.933	-	746	(4.088)	20.591
ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	99,90%	23.040	-	3.221	(4.819)	21.442
COLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	100,00%	20.198	-	2.580	4.753	27.531
ALCOBAÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	99,90%	18.761	-	1	53	18.815
SAO GOTARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	99,90%	18.590	-	6.159	(2.580)	22.169
VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	99,90%	18.118	-	3.266	2.404	23.788
ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	99,90%	17.568	(15.459)	2.030	14.153	18.292
NOVA ALMENARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	99,90%	17.052	-	170	(1.907)	15.315
Outras Controladas	-	588.605	(104.635)	38.280	136.562	658.812
Total Controladas:		1.456.702	(162.049)	81.537	139.819	1.516.009
Controladas em Conjunto (na controladora)	-	62.311	(1.282)	2.851	(1.036)	62.844
Total Controladora		1.519.013	(163.331)	84.388	138.783	1.578.853
Controladas em Conjunto (na controladora)	-	62.311	(1.282)	2.851	(1.036)	62.844
Controladas em Conjunto (em controladas)	-	55.669	(980)	679	1.399	56.767
Total Consolidado		117.980	(2.262)	3.530	363	119.611

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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 31 de março de 2022

Empresas Controladas	Participação	Ativo			Passivo		Patrimônio Líquido
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Circulante	
Riva Incorporadora S/A	94,50%	63.289	546.962	87.109	187.715	335.427	
Canario Engenharia Ltda.	100,00%	163.693	2.653	16.749	39.412	110.185	
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100,00%	43.729	23.555	13.016	4.445	49.823	
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	46.527	2.314	744	247	47.850	
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	44.487	4	-	44.483	
Alto Buritys Participações Societárias Ltda	60,00%	4.008	38.797	2.253	-	40.552	
Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	40.877	9.576	5.935	7.535	36.983	
Itapema Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	99,90%	56.973	57.811	12.652	66.205	35.927	
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	29.846	211	(823)	454	30.426	
Altos Pílares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	27.029	2.406	8	-	29.427	
Rio Largo Empreendimento Imobiliários Ltda	99,90%	31.672	1.741	4.543	639	28.231	
Novo Hamburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	40.896	2.960	3.803	11.992	28.061	
Santa Ines Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	30.329	32.254	10.379	24.639	27.565	
Colina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	32.982	5.635	3.399	7.687	27.531	
Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	24.259	5.791	2.489	656	26.905	
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1	26.769	72	-	26.698	
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	28.201	8.763	8.294	2.460	26.210	
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00%	18.303	8.589	1.431	135	25.326	
Parque Das Cerejeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	27.117	5.027	3.762	3.562	24.820	
Vista Serrana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23.059	51.556	5.972	44.832	23.811	
Sao Gotardo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23.904	1.270	2.843	140	22.191	
Arantina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	27.147	4.855	2.161	8.378	21.463	
Nova Itabira Empreendimentos Imobiliários Ltda - Scp Confisco	50,00%	17.562	7.572	1.680	2.346	21.108	
Nova Olinda Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	26.985	34.547	4.302	36.392	20.838	
Outras Controladas	-	1.381.197	2.010.358	337.301	2.060.087	994.167	
TOTAL CONTROLADAS		2.209.585	2.936.459	530.078	2.509.958	2.106.008	
CONTROLADAS EM CONJUNTO		201.412	125.008	52.303	58.225	215.892	

Em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, 52,90% e 51,23%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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	-	9.148	3	-	316	34	299	-	9.800
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2022	12.186	153.664	3.571	779	8.438	9.387	53.105	227	241.357
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	(40)	(4.886)	(69)	(4)	(245)	(204)	(1.813)	(3)	(7.264)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2022	(11.769)	(120.974)	(2.600)	(757)	(5.197)	(5.455)	(23.835)	(223)	(170.810)
Valor contábil									
Em 31/12/2021	457	28.428	1.037	26	3.170	4.102	30.784	7	68.011
Em 31/03/2022	417	32.690	971	22	3.241	3.932	29.270	4	70.547

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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	60	10.896	80	-	905	34	3.021	299	-	15.295
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2022	24.030	159.767	8.709	2.458	15.443	9.937	103.032	54.570	1.260	379.206
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	(179)	(4.886)	(151)	(6)	(412)	(231)	(2.858)	(1.922)	(4)	(10.649)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2022	(21.779)	(124.487)	(6.307)	(2.425)	(9.804)	(5.544)	(78.975)	(24.938)	(1.226)	(275.485)
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 31/03/2022	2.251	35.280	2.402	33	5.639	4.393	24.057	29.632	34	103.721

(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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março 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 29 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 31 de março de 2022 foi de R\$159.767 (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\$10.896, que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

9.1. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Financiamento à construção	-	-	96.616	42.172
FINAME e <i>leasing</i> financeiro de equipamentos	11.589	10.800	13.753	12.768
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	682.880	668.981	742.816	728.884
Cédula de Crédito Bancário	83.617	100.445	83.617	100.445
Debêntures	354.147	357.133	354.147	357.133
Total geral	1.132.233	1.137.359	1.290.949	1.241.402
Circulante	176.237	125.358	178.275	127.205
Não circulante	955.996	1.012.001	1.112.674	1.114.197
Circulante	176.237	125.358	178.275	127.205
Não circulante	955.996	1.012.001	1.112.674	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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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

107ª 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 0,80% ao ano mais à 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 título foi liquidado em abril de 2021.

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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Capital de giro

Empréstimo externo emitida junto ao Banco Itaú, no âmbito da linha de crédito Loan 4131, no valor de EUR 7.497.656,98 (sete milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, seiscentos e cinquenta e seis euros e noventa e oito centavos). A taxa de câmbio fechada para a operação foi R\$5,3350 o que resultou em um valor de captação em reais igual a R\$39.999.999,99 (trinta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). A emissão ocorreu em março de 2020 e terá vencimento em um ano. A taxa de juros contratada nessa modalidade foi de 2,3625% a.a. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre este empréstimo, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora. Para essa operação, foi feito um instrumento financeiro derivativo (SWAP), de mesmo prazo (março de 2020 a março de 2021), para proteção de sua exposição a moeda estrangeira. Tal operação tem como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de câmbio através da substituição BRL/EUR por CDI mais spread fixo de 4% ao ano. Esse contrato foi liquidado em março de 2021.

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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março 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 Quirografária, 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 31 de março de 2022 era de 0,15.

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

A parcela não circulante dos empréstimos em 31 de março de 2022 tem os seguintes vencimentos:

Período	31/03/2022	
	Individual	Consolidado
Abril de 2023 a Março de 2024	284.028	284.910
Abril de 2024 a Março de 2025	266.477	270.704
Abril de 2025 a Março de 2026	173.683	190.394
A partir de Abril de 2026	231.808	366.666
	<u>955.996</u>	<u>1.112.674</u>

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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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:

	31/03/2022	
	Individual	Consolidado
Saldo em 31/12/2021	34.324	35.217
Adições	299	299
Pagamentos principal	(1.921)	(1.977)
Pagamento juros	(193)	(193)
AVP (Juros apropriados)	516	529
Saldo em 31/03/2022	33.025	33.875
Curto Prazo	9.469	10.188
Longo Prazo	23.556	23.687

	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:

	31/03/2022	
	Individual	Consolidado
Vencimento até 1 ano	9.469	10.188
Vencimento entre 1 e 2 anos	6.758	6.815
Vencimento entre 2 e 3 anos	6.113	6.164
Vencimento acima de 3 anos	10.685	10.708
	33.025	33.875

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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	10.188	10.749	561
2º ano	6.815	7.234	419
3º ano	6.164	6.525	361
4º ano	5.761	6.092	331
5º ano	4.947	5.232	285
	33.875	35.832	1.957

10. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Salários e retiradas a pagar	3.261	2.249	7.089	6.338
Encargos trabalhistas e previdenciários	1.741	2.032	4.858	5.332
Provisões trabalhistas	11.102	6.988	24.403	17.612
Outros	869	1.380	1.697	2.545
	16.973	12.649	38.047	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:

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

11. Obrigações tributárias--Continuação

Impostos correntes	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
PIS	116	157	179	238
COFINS	667	853	958	1.228
Regime especial de tributação	-	-	7.268	11.027
IRPJ	-	-	776	703
CSLL	-	-	369	331
Outros	301	411	2.848	3.093
	1.084	1.421	12.398	16.620
Impostos diferidos				
PIS	6	6	2.000	1.783
COFINS	31	26	9.178	8.176
AVP	-	-	(587)	(605)
IRPJ	22	18	6.768	6.031
CSLL	11	9	3.545	3.159
Outros	-	-	(407)	(369)
	70	59	20.497	18.175
	1.154	1.480	32.895	34.795
Circulante	1.154	1.480	24.061	25.094
Não circulante	-	-	8.834	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	31/03/2022
Individual	70.877	-	-	-	(52.925)	17.952
Circulante	-					-
Não circulante	70.877					17.952
	31/12/2021	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(-) Cancelamento de contrato	31/03/2022
Consolidado	2.122.997	88.657	(53.152)	(12.411)	-	2.146.091
Circulante	62.779					96.367
Não circulante	2.060.218					2.049.724

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2022

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

12. Credores por imóveis compromissados--Continuação

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
<i>Aging list:</i>		
Até 1 ano	96.367	62.779
Entre 1 e 2 anos	1.169.459	1.289.516
Entre 2 e 3 anos	489.000	446.073
Entre 3 e 4 anos	128.527	105.703
Após 4 anos	262.738	218.926
	2.146.091	2.122.997

13. Adiantamento de clientes

Individual	31/12/2021	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(-) Transferência para SPE	31/03/2022	
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	31/03/2022
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	377.060	-	(1.552)	(3.584)	-	371.924
Adiantamento por recebimento (ii)	12.989	10.593	(4.713)	-	-	18.869
Total adiantamentos	390.049	10.593	(6.265)	(3.584)	-	390.793
Circulante	14.705					26.466
Não circulante	375.344					364.327

- (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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

14. Outras contas a pagar

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Débitos com clientes	7.703	6.571	11.503	9.760
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (b)	2.028	2.028	102.385	116.129
Dividendos propostos	-	-	417	417
Passivo a descoberto (c)	14.961	8.904	231	-
Derivativos a pagar	4.773	3.669	4.773	3.669
Crédito Cessão De Recebíveis - Venda De Carteira	43.931	-	43.450	-
Outros	3.694	9.847	23.373	30.843
Total	77.090	31.019	213.052	187.738
Circulante	75.062	28.991	115.660	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 15 de junho de 2021, a Companhia adquiriu 83,33% da participação da Jardim Santo Antonio Incorporacao Imobiliaria SPE Ltda pelo valor de R\$4.607, a ser pago em parcela única com vencimento em 15 de junho de 2024. 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 31 de dezembro 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 foi quitado em 25 de fevereiro de 2022. 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.

15. Provisões

15.1. Provisão para garantia

	Individual	Consolidado
Saldo 31/12/2021	2.258	40.194
(+) Provisões	268	5.039
(-) Reversão/baixas	-	(132)
(-) Pagamentos	(514)	(3.868)
Saldo 31/03/2022	2.012	41.233

Direcional Engenharia S.A.

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

15. Provisões--Continuação

15.1. Provisão para garantia--Continuação

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Circulante	1.952	2.258	26.159	28.143
Não circulante	60	-	15.074	12.051
	2.012	2.258	41.233	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 março de 2022.

15.2. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

	Individual			Total
	Tributário	Trabalhista	Cível	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	1.771	2.284	4.055
Provisões	-	-	1.519	1.519
Reversões	-	(6)	(146)	(152)
Pagamentos	-	(281)	(187)	(468)
Saldo em 31 de março de 2022	-	1.484	3.470	4.954

	Consolidado			Total
	Tributário	Trabalhista	Cível	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	102	7.508	16.398	24.008
Provisões	-	180	3.825	4.005
Reversões	-	(253)	(250)	(503)
Pagamentos	-	(699)	(1.107)	(1.806)
Saldo em 31 de março de 2022	102	6.736	18.866	25.704

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 31 de março de 2022, os valores consolidados são: trabalhista R\$25.544, tributário R\$14.738 e cível R\$283.396. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

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.

Durante o período encerrado em 31 de março de 2022, foram cedidas 213.224 ações que estavam em tesouraria no âmbito dos Programas I e II de *Matching* de Ações, resultando em 149.409.632 ações em circulação e 590.368 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)	-
Recuperação 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)	-
Recuperação 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)	-
Recuperação de ações	-	-	-
31 de março de 2022	149.409.632	590.368	150.000.000

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.2. Ações em tesouraria

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.

Durante o período encerrado em 31 de março de 2022, foram cedidas 213.224 ações que estavam em tesouraria no âmbito dos Programas I e II de *Matching* de Ações, remanescendo um saldo de 590.368 ações. A despesa reconhecia referente as 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.

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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.4. Reserva de lucro--Continuação

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.

Em 10 de maio de 2021, Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intermediários, no montante estimado de R\$100.152, equivalentes à quantia de R\$0,69 (sessenta e nove centavos) por ação, considerando a posição de 145.147.118 ações na data em questão, não incluídas as ações em tesouraria.

Fizeram jus ao recebimento de dividendos os acionistas detentores de ações da Companhia na data-base de 19 de maio de 2021. Os dividendos foram pagos em junho de 2021, no valor total de R\$100.135, mantidas a equivalência de R\$0,69 (sessenta e nove centavos) por ação. No 3º trimestre de 2021 foi pago R\$12 e em fevereiro de 2022 R\$1, mantidas a equivalência de R\$0,69 (sessenta e nove centavos) por ação totalizando R\$100.148 de dividendos pagos. A variação entre o montante estimado e o pago deve-se às transferências de ações realizadas no âmbito do "Programa de Matching", o qual se configura no Plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado a ações da Companhia.

16.5. Lucro por ação

Os cálculos de lucro por ação para o período findo em 31 de março de 2022 e 2021 podem ser assim demonstrados:

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Lucro do período	27.431	27.106
Média ponderada do número de ações	<u>149.254.986</u>	<u>145.985.110</u>
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,18	0,19
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>149.940.384</u>	<u>147.246.992</u>
Lucro líquido diluído por ação - R\$	0,18	0,18

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2022

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

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.6. Participações não controladores

No período findo em 31 de março de 2022, as variações no patrimônio líquido das controladas geraram uma redução de R\$14.567 no patrimônio líquido dos não controladores. No mesmo período, a participação dos acionistas não controladores no resultado foi de R\$18.638.

As aquisições de participações junto aos acionistas não controladores geraram um aumento de R\$162 registrado diretamente no patrimônio líquido da controladora.

17. Receita líquida

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receita bruta de vendas	-	910	474.798	423.180
Receita bruta de serviços	6.755	13.139	14.176	20.702
Receita bruta total	6.755	14.049	488.974	443.882
Ajuste a valor presente	-	-	381	(2.435)
Impostos incidentes sobre vendas	(1.647)	(1.339)	(12.739)	(10.917)
Vendas canceladas	(26)	(64)	(8.522)	(16.645)
Receita operacional líquida	5.082	12.646	468.094	413.885

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\$1.552 em 31 de março de 2022 (R\$6.984 em 31 de março de 2021) referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

17. Receita líquida--Continuação

a) 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	940.096
Empreendimentos em Construção	
a) Receita de Vendas Contratadas	3.120.175
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	2.180.079
Receitas de Vendas Apropriadas	2.214.736
Distratos - Receitas estornadas	(34.657)
II) Receitas de Indenizações por distratos	2.078
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	574.328
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	1.869.244
b) Custo de Construção Incorrido	1.309.752
Encargos Financeiros Apropriados	2.437
c) Distratos - Custo de Construção	(14.836)
Distratos - Encargos Financeiros	(23)
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	69,27%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	988.147
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	1.634.172
b) Custo de Construção Incorrido	645.322
Encargos Financeiros Apropriados	703
Unidades Vendidas	18.636

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

17. Receita líquida--Continuação

b) Resultado apropriado

Resultado apropriado de	31/03/2022		31/03/2021	
	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas
Individual				
Serviços	5.082	(3.527)	12.646	(2.511)
Incorporação - imóveis concluídos	-	-	-	-
Total Individual	5.082	(3.527)	12.646	(2.511)
Controladas				
Incorporação - imóveis concluídos	87.740	(62.243)	38.092	(30.613)
Incorporação - imóveis em construção	369.176	(227.892)	356.645	(223.500)
Serviços	6.096	(7.274)	6.502	(9.593)
Total Controladas	463.012	(297.409)	401.239	(263.706)
Total Consolidado	468.094	(300.936)	413.885	(266.217)

18. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Matéria-prima, e materiais de uso e consumo	(559)	(2.484)	(245.080)	(212.952)
Despesas com pessoal	(21.862)	(16.634)	(69.348)	(63.395)
Juros capitalizados	-	-	(1.140)	(1.287)
Depreciação e amortização	(6.226)	(4.798)	(14.185)	(12.168)
Serviços de terceiros	(1.251)	(1.544)	(3.857)	(4.756)
Energia elétrica, água e telefone	(586)	(388)	(1.366)	(1.075)
Despesas gerais com vendas	(708)	68	(16.772)	(15.590)
Comissão de vendas	-	-	(23.154)	(22.281)
Provisão para PLR	(1.245)	-	(1.248)	-
Provisão para plano de opções de ações	(744)	-	(744)	-
Outras despesas	(2.505)	(2.577)	(4.195)	(5.940)
	(35.686)	(28.357)	(381.089)	(339.444)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(266)	(868)	(290.401)	(254.982)
Custos de serviços prestados	(3.261)	(1.643)	(10.535)	(11.235)
Despesas comerciais	(2.412)	(529)	(44.831)	(42.750)
Despesas gerais e administrativas	(29.747)	(25.317)	(35.322)	(30.477)
	(35.686)	(28.357)	(381.089)	(339.444)

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Rendimento de aplicações financeiras	14.411	2.939	18.514	3.624
Ganho <i>hedge accounting</i>	4.346	-	4.346	-
Atualização monetária e juros contratuais	422	618	1.175	1.329
Receita com derivativos	12.271	2.453	12.271	2.453
Variação cambial	-	1.423	-	1.423
	31.450	7.433	36.306	8.829
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(38.018)	(18.014)	(40.506)	(19.290)
Variação cambial	-	(2.521)	-	(2.521)
Despesas bancárias	(293)	(381)	(1.657)	(1.513)
Despesa com venda de carteira	-	-	(2.312)	(1.475)
Despesa <i>hedge accounting</i>	(6.014)	-	(6.014)	-
Juros sobre arrendamento	(577)	(713)	(614)	(740)
Despesas com derivativos	(11.037)	(3.572)	(11.037)	(3.572)
	(55.939)	(25.201)	(62.140)	(29.111)
Resultado financeiro líquido	(24.489)	(17.768)	(25.834)	(20.282)

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

20. Imposto de renda e contribuição social

	Individual		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Lucro antes do IRPJ e CSLL	27.436	27.121	55.874	44.066
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	9.328	9.221	18.997	14.982
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	39.054	5.591	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(289.413)	(62.945)	-	-
Base de tributação	(222.923)	(30.233)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	-	3.090	389
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
Despesa com imposto	-	-	1.224	7
Despesa com imposto diferido	-	-	(173)	2
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	1.139	3.231	1.149	22.688
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	1	-	1	92
Despesa com imposto diferido	4	15	4	15
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	-	455.668	408.373
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	7.771	6.889
Despesa com imposto diferido	-	-	978	951
Despesa com IRPJ e CSLL do período	5	15	9.805	7.956
Alíquota efetiva	0,02%	0,06%	17,55%	18,05%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos findos em 31 de março 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*.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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 31 de março de 2022					
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	178.275	284.910	270.704	557.060	1.290.949
Fornecedores	90.528	6.845	-	-	97.373
Partes relacionadas (Nota 6.1)	16.473	-	-	-	16.473
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	96.367	1.169.459	489.000	391.265	2.146.091
Adiantamento por recebimento (Nota 13)	18.869	-	-	-	18.869

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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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 31 de março 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	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativos financeiros					
Custo amortizado		31.034	30.044	553.046	501.579
Contas a receber	4.1	13.246	12.366	533.588	476.346
Contas a receber por alienação de investimentos		10.258	10.258	11.654	17.540
Outras contas a receber	-	7.530	7.420	7.804	7.693
Valor justo pelo resultado (*)		633.674	610.552	1.065.379	1.049.160
Caixa e bancos	3.1	43.486	1.332	334.181	239.215
Equivalente de caixa	3.1	279.758	285.883	419.407	484.739
Aplicações financeiras	3.2	305.304	323.337	306.665	325.206
Derivativos a receber		5.126	-	5.126	-
Total dos ativos financeiros		664.708	640.596	1.618.425	1.550.739
Passivos financeiros					
Custo amortizado		1.245.081	1.258.543	3.782.807	3.677.738
Credores por imóveis compromissados	12	17.952	70.877	2.146.091	2.122.997
Adiantamento por recebimento	13	-	-	18.869	12.989
Empréstimos e financiamentos	9	1.132.233	1.137.359	1.290.949	1.241.402
Fornecedores	-	7.413	8.547	97.373	98.012
Partes relacionadas	6.1	10.393	10.741	16.473	14.600
Outras contas a pagar	14	77.090	31.019	213.052	187.738
Passivos financeiros		1.245.081	1.258.543	3.782.807	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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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 março 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	31.034	31.034	-	553.046	553.046	-
Contas a receber	13.246	13.246	-	533.588	533.588	-
Contas a receber por alienação de investimentos	10.258	10.258	-	11.654	11.654	-
Outras contas a receber	7.530	7.530	-	7.804	7.804	-
Valor justo por meio de resultado	633.674	633.674	-	1.065.379	1.065.379	-
Caixa e bancos	43.486	43.486	-	334.181	334.181	-
Equivalente de caixa	279.758	279.758	-	419.407	419.407	-
Aplicações financeiras	305.304	305.304	-	306.665	306.665	-
Derivativos a receber	5.126	5.126	-	5.126	5.126	-
Total dos ativos financeiros	664.708	664.708	-	1.618.425	1.618.425	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	1.245.081	1.286.317	(41.236)	3.782.807	3.824.053	(41.246)
Credores por imóveis compromissados	17.952	17.952	-	2.146.091	2.146.091	-
Adiantamento por recebimento	-	-	-	18.869	18.869	-
Empréstimos e financiamentos	1.132.233	1.173.469	(41.236)	1.290.949	1.332.195	(41.246)
Fornecedores	7.413	7.413	-	97.373	97.373	-
Partes relacionadas	10.393	10.393	-	16.473	16.473	-
Outras contas a pagar	77.090	77.090	-	213.052	213.052	-
Passivos financeiros	1.245.081	1.286.317	(41.236)	3.782.807	3.824.053	(41.246)

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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:

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março 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	202.983	-
Operação de SWAP:	Ponta ativa	IPCA	202.983	2.983
	Ponta Passiva	CDI -1,45%	(201.268)	(1.268)
Posição líquida SWAP			1.715	1.715
(+/-) Hedge accounting de valor justo			16.602	16.602

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%	239.901	-
Operação de SWAP:	Ponta ativa	IPCA + 4,8444%	239.901	10.347
	Ponta Passiva	CDI + 1,4522%	(236.490)	(6.936)
Posição líquida SWAP			3.411	3.411
(+/-) Hedge accounting de valor justo			(1.026)	(1.026)

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	16.206	-
Operação de SWAP:	Ponta ativa	DIRR3+Proventos	16.206	(714)
	Ponta Passiva	CDI + 1,75%	(17.787)	(867)
Posição líquida SWAP			(1.581)	(1.581)

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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 Nominal	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - Resultado
Venda de ações em tesouraria (Item Protegido)	16.920	DIRR3+Proventos	16.206	-
Operação de SWAP:	Ponta ativa	DIRR3+Proventos	16.206	(714)
	Ponta Passiva	CDI + 1,75%	(17.799)	(879)
Posição líquida SWAP			(1.593)	(1.593)

Hedge de valor Justo	Valor Nominal	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - Resultado
Venda de ações em tesouraria (Item Protegido)	16.920	DIRR3+Proventos	16.206	-
Operação de SWAP:	Ponta ativa	DIRR3+Proventos	16.206	(714)
	Ponta Passiva	CDI + 1,75%	(17.805)	(885)
Posição líquida SWAP			(1.599)	(1.599)

Em 31 de março de 2022 a posição dos contratos de SWAP é como segue:

Tipo de operação	Contratação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nominal	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Ganho (perda) na operação - Resultado	Hedge
SWAP (b)	abr/21	IPCA + 4,8444% / CDI + 1,4522%	abr/28	200.000	202.983	201.268	1.715	16.602
SWAP (b)	dez/21	IPCA+4,00% / CDI - 0,8900%	dez/24	229.554	239.901	236.490	3.411	(1.026)
SWAP (a)	dez/21	DIRR3+Proventos / CDI + 1,75%	mai/23	16.920	16.206	17.787	(1.581)	-
SWAP (a)	dez/21	DIRR3+Proventos / CDI + 1,75%	jun/23	16.920	16.206	17.799	(1.593)	-
SWAP (a)	dez/21	DIRR3+Proventos / CDI + 1,75%	jun/23	16.920	16.206	17.805	(1.599)	-

(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 31 de março de 2022, a Companhia mantém contrato de SWAP de taxa de juros com o valor nominal 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 Nominal. 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 inefetividade 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.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

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.

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 31/03/2022	Queda 50%	Queda 25%	Cenário provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(86.462)	-	-	-	-	-
CDI	(37.590)	(2.562)	(3.843)	(5.124)	(6.405)	(7.686)
IPCA	(1.137.053)	(42.727)	(64.090)	(85.453)	(106.816)	(128.180)
INCC	(919.444)	(34.603)	(51.905)	(69.207)	(86.509)	(103.810)
Total	<u>(2.180.549)</u>					
		<u>-50%</u>	<u>-25%</u>	<u>-</u>	<u>25%</u>	<u>50%</u>

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário provável	Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	6,82%	10,22%	13,63%	17,04%	20,45%
IPCA	3,76%	5,64%	7,52%	9,39%	11,27%
INCC	3,76%	5,65%	7,53%	9,41%	11,29%

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março de 2022

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

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.

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.

Direcional Engenharia S.A.

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

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.

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	1.290.949	1.241.402
(-) Caixa e equivalente de caixa	753.588	723.954
(-) Aplicações financeiras	306.665	325.206
(-) Derivativos	353	(3.668)
Dívida líquida	230.343	195.910
Pagamento de dividendos	(1)	100.147
Recompra de ações	-	31.965
Venda de Ações em Tesouraria	-	(50.760)
Patrimônio líquido	1.491.187	1.458.804
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	15,45%	13,43%

No período findo em 31 de março de 2022, a Companhia apresentou um consumo de caixa de R\$34.434 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 31 de março de 2022 no montante de R\$16.709 (31 de dezembro de 2021 - R\$16.097) como parte de discussão de seus passivos contingentes.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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*.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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 trimestre 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	4.400	90.800	272.400
2º Matching	2021	4 anos	2021	26.804	26.804	-	236	10.197	16.371
2º Matching	2021	4 anos	2021	26.853	26.703	150	-	10.950	15.753
Total				4.277.795	4.119.881	157.914	301.394	3.185.954	632.533

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 31 de março de 2022, está demonstrado a seguir:

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

31 de março 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	3.092.402
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	94.928
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	482.809
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para ao processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	225.801
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.	58.500
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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	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	-	-	1.135	-
Atividades de investimento	299	2.842	299	2.840
Correção venda de participação societária	-	330	-	330
Aquisição de imobilizado - arrendamentos	299	2.512	299	2.510