

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	15
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	20
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	50
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	100
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	102
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	103
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	150.000.000
Preferenciais	0
Total	150.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	4.852.882
Preferenciais	0
Total	4.852.882

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.456.374	2.445.356
1.01	Ativo Circulante	739.335	789.752
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	333.591	416.630
1.01.02	Aplicações Financeiras	188.000	194.246
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	188.000	194.246
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	188.000	194.246
1.01.03	Contas a Receber	9.125	6.540
1.01.03.01	Clientes	9.125	6.540
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	3.292	3.499
1.01.03.01.02	Contas a receber por prestação de serviços	5.833	3.041
1.01.04	Estoques	577	1.369
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	577	1.369
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.237	11.051
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.237	11.051
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	196.805	159.916
1.01.08.03	Outros	196.805	159.916
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	122.482	47.417
1.01.08.03.02	Outros créditos	74.323	72.499
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de quotas	0	40.000
1.02	Ativo Não Circulante	1.717.039	1.655.604
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	104.282	122.975
1.02.01.04	Contas a Receber	7.369	31.450
1.02.01.04.01	Clientes	661	765
1.02.01.04.02	Contas a receber por alienação de quotas	6.708	30.685
1.02.01.05	Estoques	75.327	72.457
1.02.01.05.01	Estoques de terrenos a incorporar	75.327	72.457
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	21.586	19.068
1.02.01.10.03	Créditos diversos	21.586	19.068
1.02.02	Investimentos	1.537.281	1.457.058
1.02.02.01	Participações Societárias	1.537.281	1.457.058
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.469.520	1.384.479
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	67.761	72.579
1.02.03	Imobilizado	59.538	62.583
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	59.538	62.583
1.02.04	Intangível	15.938	12.988
1.02.04.01	Intangíveis	15.938	12.988

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.456.374	2.445.356
2.01	Passivo Circulante	182.548	288.210
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.719	9.637
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.719	9.637
2.01.02	Fornecedores	5.490	5.615
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.490	5.615
2.01.03	Obrigações Fiscais	680	663
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	680	663
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	680	663
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	127.686	226.555
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	118.773	217.365
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	118.773	217.365
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	8.913	9.190
2.01.05	Outras Obrigações	33.134	42.053
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.542	14.605
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	14.542	14.605
2.01.05.02	Outros	18.592	27.448
2.01.05.02.04	Contas a pagar	18.592	25.086
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	0	2.362
2.01.06	Provisões	2.839	3.687
2.01.06.02	Outras Provisões	2.839	3.687
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.839	3.687
2.02	Passivo Não Circulante	1.104.575	930.834
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	999.718	826.950
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	971.919	797.751
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	971.919	797.751
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	27.799	29.199
2.02.02	Outras Obrigações	99.921	98.962
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	18.246	18.246
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	18.246	18.246
2.02.02.02	Outros	81.675	80.716
2.02.02.02.03	Contas a pagar	5.913	8.844
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	75.047	69.577
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	380	380
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	335	1.915
2.02.03	Tributos Diferidos	0	36
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	36
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	0	36
2.02.04	Provisões	4.936	4.886
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.061	4.329
2.02.04.02	Outras Provisões	875	557
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	875	557
2.03	Patrimônio Líquido	1.169.251	1.226.312
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	136.050	160.405
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.222	4.050

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-43.907	-52.129
2.03.02.07	Oferta pública de ações	177.735	208.484
2.03.04	Reservas de Lucros	231.813	331.948
2.03.04.01	Reserva Legal	36.022	36.022
2.03.04.02	Reserva Estatutária	195.791	295.926
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	66.876	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-18.470	-19.023

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.818	19.465	8.637	20.303
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.586	-5.097	-5.392	-12.570
3.03	Resultado Bruto	4.232	14.368	3.245	7.733
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	50.867	85.621	32.409	49.341
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.144	-2.673	-256	-1.797
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.119	-54.436	-21.499	-49.663
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.917	6.807	2.380	4.131
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.928	-11.163	-10.369	-14.599
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	84.141	147.086	62.153	111.269
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	55.099	99.989	35.654	57.074
3.06	Resultado Financeiro	-14.400	-32.168	-1.726	-12.982
3.06.01	Receitas Financeiras	10.488	17.921	14.410	22.020
3.06.02	Despesas Financeiras	-24.888	-50.089	-16.136	-35.002
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	40.699	67.821	33.928	44.092
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10	-25	-34	-145
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	40.689	67.796	33.894	43.947
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	40.689	67.796	33.894	43.947
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,28	0,47	0,23	0,3
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,28	0,46	0,23	0,3

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	40.689	67.796	33.894	43.947
4.03	Resultado Abrangente do Período	40.689	67.796	33.894	43.947

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-24.400	-51.874
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-21.107	-30.853
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	67.821	44.092
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	10.638	7.993
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-147.086	-111.269
6.01.01.04	Provisão para garantia	450	-737
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	39.696	25.778
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	17	-194
6.01.01.07	Resultado das vendas de participações societárias	0	-241
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.212	1.420
6.01.01.14	Provisão para participação nos lucros	3.559	2.305
6.01.01.15	Correção do Contas a Receber por Aquisição de Participação Societária	-292	0
6.01.01.16	Variação Cambial sobre Empréstimos e Financiamentos	1.097	0
6.01.01.17	Provisão para Plano de Opções de Ações	1.781	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.285	-20.892
6.01.02.01	Contas a receber	-2.481	-2.987
6.01.02.02	Estoques	3.380	919
6.01.02.03	Créditos diversos	-4.217	-18.090
6.01.02.04	Partes relacionadas	17.997	13.128
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-186	1.747
6.01.02.07	Fornecedores	-4.025	-7.221
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas	-477	-1.204
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-36	543
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	-2.362	-5.855
6.01.02.12	Contas a pagar	-9.425	-451
6.01.02.13	Dépósitos judiciais	-125	-210
6.01.02.14	Garantia de Obra	-980	0
6.01.02.15	Partes Relacionadas	-63	-1.211
6.01.02.16	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-285	0
6.01.03	Outros	-8	-129
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-8	-129
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	41.756	3.445
6.02.01	Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs)	-81.191	-79.434
6.02.02	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-309	290
6.02.03	Acréscimo de intangível	-7.930	0
6.02.04	Dividendos recebidos	62.388	103.662
6.02.05	Aplicações Financeiras	6.246	-27.883
6.02.06	Venda de participações societárias	64.269	9.500
6.02.07	Acréscimo de imobilizado arrendado	-1.717	-2.690
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-100.395	29.733
6.03.03	Dividendos pagos	-100.135	0
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	195.149	245.023
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-145.279	-192.784
6.03.06	Juros pagos	-20.740	-20.413

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.03.09	Ingressos de financiamento por arrendamento	1.717	2.676
6.03.10	Juros pagos por arrendamento	-327	-198
6.03.11	Aumento (redução) de capital por não controladores	553	-408
6.03.12	Amortização do financiamento por arrendamento	-4.279	-4.163
6.03.13	Recompra de ações	-27.054	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-83.039	-18.696
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	416.630	337.067
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	333.591	318.371

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	752.982	163.680	340.265	0	0	1.256.927
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	163.680	340.265	0	0	1.256.927
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-271	0	-137	0	-408
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	137	0	-137	0	0
5.04.08	Transação com acionistas não controladores	0	-408	0	0	0	-408
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	43.023	0	43.023
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	43.947	0	43.947
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-924	0	-924
5.07	Saldos Finais	752.982	163.409	340.265	42.886	0	1.299.542

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	17.436	13.081
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	21.792	23.549
7.01.02	Outras Receitas	-4.356	-10.468
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-15.782	-22.512
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-4.208	-10.223
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.621	-6.660
7.02.04	Outros	-6.953	-5.629
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.654	-9.431
7.04	Retenções	-10.638	-7.993
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.638	-7.993
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-8.984	-17.424
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	165.007	133.289
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	147.086	111.269
7.06.02	Receitas Financeiras	17.921	22.020
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	156.023	115.865
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	156.023	115.865
7.08.01	Pessoal	35.787	33.525
7.08.01.04	Outros	35.787	33.525
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.351	3.391
7.08.02.01	Federais	2.351	3.391
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	50.089	35.002
7.08.03.03	Outras	50.089	35.002
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	67.796	43.947
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	67.796	43.947

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	5.436.449	5.101.409
1.01	Ativo Circulante	2.690.264	2.666.332
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	757.124	731.569
1.01.02	Aplicações Financeiras	189.465	195.360
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	189.465	195.360
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	189.465	195.360
1.01.03	Contas a Receber	274.076	246.717
1.01.03.01	Clientes	274.076	246.717
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	255.700	231.643
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviço	15.350	13.650
1.01.03.01.03	Contas a receber por venda de terrenos	2.042	1.424
1.01.03.01.04	Contas a receber por intermediação imobiliária	984	0
1.01.04	Estoques	1.245.972	1.268.195
1.01.04.01	Estoque de terreno a incorporar	518.910	455.560
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	102.314	109.857
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	624.748	702.778
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.262	21.185
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.262	21.185
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	201.365	203.306
1.01.08.03	Outros	201.365	203.306
1.01.08.03.01	Créditos diversos	124.982	115.943
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	53.588	37.363
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de investimentos	22.795	50.000
1.02	Ativo Não Circulante	2.746.185	2.435.077
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.526.863	2.258.264
1.02.01.04	Contas a Receber	215.752	159.412
1.02.01.04.01	Clientes	209.044	128.727
1.02.01.04.02	Contas a receber por alienação de quotas	6.708	30.685
1.02.01.05	Estoques	2.280.785	2.071.074
1.02.01.05.01	Estoques de terrenos a incorporar	2.280.785	2.071.074
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.636	1.636
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.636	1.636
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	28.690	26.142
1.02.01.10.03	Créditos diversos	28.690	26.142
1.02.02	Investimentos	117.386	73.064
1.02.02.01	Participações Societárias	117.386	73.064
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	117.386	73.064
1.02.03	Imobilizado	84.920	89.594
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	84.920	89.594
1.02.04	Intangível	17.016	14.155
1.02.04.01	Intangíveis	17.016	14.155

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	5.436.449	5.101.409
2.01	Passivo Circulante	502.568	572.132
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	33.542	28.253
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	33.542	28.253
2.01.02	Fornecedores	88.375	90.086
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	88.375	90.086
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.265	25.227
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.265	25.227
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	19.265	19.278
2.01.03.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Corrente	0	305
2.01.03.01.04	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Diferido	0	5.644
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	131.873	228.948
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	122.243	219.061
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	122.243	219.061
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	9.630	9.887
2.01.05	Outras Obrigações	199.960	172.241
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	20.124	23.022
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	20.124	23.022
2.01.05.02	Outros	179.836	149.219
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	16.827	22.249
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	93.487	77.434
2.01.05.02.06	Contas a pagar	69.522	49.536
2.01.06	Provisões	29.553	27.377
2.01.06.02	Outras Provisões	29.553	27.377
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	29.553	27.377
2.02	Passivo Não Circulante	3.636.084	3.189.279
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.096.471	841.786
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.068.396	812.107
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.068.396	812.107
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	28.075	29.679
2.02.02	Outras Obrigações	2.494.190	2.303.227
2.02.02.02	Outros	2.494.190	2.303.227
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	1.957.665	1.878.215
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	430.500	372.800
2.02.02.02.05	Contas a pagar	101.277	34.844
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	4.748	17.368
2.02.03	Tributos Diferidos	8.127	3.594
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.127	3.594
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	8.127	3.594
2.02.04	Provisões	37.296	40.672
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	26.048	29.142
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	112	112
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.446	11.501
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	16.490	17.529
2.02.04.02	Outras Provisões	11.248	11.530
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	11.248	11.530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.297.797	1.339.998
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	136.050	160.405
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.222	4.050
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-43.907	-52.129
2.03.02.07	Oferta pública de ações	177.735	208.484
2.03.04	Reservas de Lucros	231.813	331.948
2.03.04.01	Reserva Legal	36.022	36.022
2.03.04.02	Reserva Estatutária	195.791	295.926
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	66.876	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-18.470	-19.023
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	128.546	113.686

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	422.162	836.048	408.408	699.877
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-262.580	-528.797	-276.269	-463.652
3.03	Resultado Bruto	159.582	307.251	132.139	236.225
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-82.731	-166.051	-83.225	-152.997
3.04.01	Despesas com Vendas	-45.477	-88.227	-39.904	-74.616
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-33.690	-64.167	-24.736	-56.060
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	63.620	64.904	2.617	4.634
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-69.720	-83.801	-20.143	-26.638
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.536	5.240	-1.059	-317
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	76.851	141.200	48.914	83.228
3.06	Resultado Financeiro	-14.423	-34.705	-1.393	-12.086
3.06.01	Receitas Financeiras	12.896	21.725	15.982	25.286
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.319	-56.430	-17.375	-37.372
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	62.428	106.495	47.521	71.142
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.448	-17.405	-8.468	-14.365
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	52.980	89.090	39.053	56.777
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	52.980	89.090	39.053	56.777
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.689	67.796	33.894	43.947
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.291	21.294	5.159	12.830
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,28	0,47	0,23	0,3
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,28	0,46	0,23	0,3

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	52.980	89.090	39.053	56.777
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	0	0	39.053	56.777
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.689	67.796	33.894	43.947
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.291	21.294	5.159	12.830

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	29.769	67.616
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	175.197	117.410
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	106.495	71.142
6.01.01.02	Depreciação e amortizações	24.620	18.921
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-5.240	317
6.01.01.04	Provisão para garantia	11.688	4.340
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	43.314	29.817
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	2.541	-5.188
6.01.01.07	Resultado com permuta física	-8.434	-15.304
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	4.601	1.638
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	1.781	0
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	3.975	2.305
6.01.01.15	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.245	1.434
6.01.01.16	Provisão para perdas de contas a receber	5.712	8.215
6.01.01.17	Resultado das vendas de participações societárias	-17.500	-227
6.01.01.18	Correção do Contas a Receber por Aquisição de Participações Societárias	-292	0
6.01.01.19	Variação cambial sobre empréstimos e financiamentos	1.097	0
6.01.01.20	Ajuste a valor recuperável líquido de estoque concluído	-406	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-128.319	-32.711
6.01.02.01	Contas a receber	-117.989	-29.114
6.01.02.02	Estoques	53.678	49.777
6.01.02.03	Créditos diversos	-11.432	-19.495
6.01.02.04	Partes relacionadas	-15.479	7.438
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-1.077	1.947
6.01.02.07	Fornecedores	-17.326	14.074
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	1.314	7.268
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-1.725	3.044
6.01.02.10	Credores por imóveis Compromissados	-82.171	-86.255
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	-4.049	18.897
6.01.02.12	Contas a Pagar	86.419	4.201
6.01.02.13	Partes Relacionadas	-2.898	-3.153
6.01.02.14	Depósitos judiciais	-155	-1.340
6.01.02.15	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-5.635	0
6.01.02.16	Garantia de obra	-9.794	0
6.01.03	Outros	-17.109	-17.083
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-17.109	-17.083
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	21.258	-12.135
6.02.01	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-4.812	459
6.02.02	Acréscimo de intangível	-8.000	0
6.02.03	Acréscimo de Investimentos (SCP's e SPE's)	-48.912	7.493
6.02.04	Aplicações Financeiras	5.895	-28.339
6.02.05	Dividendos Recebidos	9.830	549
6.02.06	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado arrendado	-1.717	-2.797
6.02.07	Venda de participações societárias	68.974	10.500

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-25.472	22.341
6.03.02	Dividendos pagos	-100.135	0
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	311.784	358.576
6.03.04	Amortização dos empréstimos	-178.165	-316.277
6.03.05	Juros Pagos	-22.915	-22.800
6.03.06	Aumento (redução) de capital por não controladores	-5.881	4.632
6.03.09	Ingresso de Financiamento por arrendamento	1.717	2.657
6.03.10	Juros pagos sobre arrendamento	-328	-198
6.03.11	Amortização do financiamento por arrendamento	-4.495	-4.249
6.03.12	Recompra de Ações	-27.054	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	25.555	77.822
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	731.569	533.795
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	757.124	611.617

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	752.982	163.680	340.265	0	0	1.256.927	112.417	1.369.344
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	163.680	340.265	0	0	1.256.927	112.417	1.369.344
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-271	0	-137	0	-408	5.040	4.632
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	137	0	-137	0	0	0	0
5.04.08	Transação com acionistas não controladores	0	-408	0	0	0	-408	0	-408
5.04.09	Redução de Capital por sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	5.040	5.040
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	43.023	0	43.023	12.830	55.853
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	43.947	0	43.947	12.830	56.777
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-924	0	-924	0	-924
5.07	Saldos Finais	752.982	163.409	340.265	42.886	0	1.299.542	130.287	1.429.829

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	881.945	743.782
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	906.608	774.442
7.01.02	Outras Receitas	-18.897	-22.004
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.766	-8.656
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-529.730	-470.637
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-424.842	-379.246
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.171	-11.236
7.02.04	Outros	-92.717	-80.155
7.03	Valor Adicionado Bruto	352.215	273.145
7.04	Retenções	-24.620	-18.921
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-24.620	-18.921
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	327.595	254.224
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.965	24.969
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.240	-317
7.06.02	Receitas Financeiras	21.725	25.286
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	354.560	279.193
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	354.560	279.193
7.08.01	Pessoal	124.863	101.104
7.08.01.04	Outros	124.863	101.104
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	82.198	80.273
7.08.02.01	Federais	82.198	80.273
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	58.409	41.039
7.08.03.03	Outras	58.409	41.039
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	89.090	56.777
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	67.796	43.947
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	21.294	12.830

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2021 – A Direcional Engenharia S.A., uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares e de médio padrão e atuação em diversas regiões do território Nacional, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 2º trimestre do exercício de 2021 (2T21). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas (“VGV”) demonstra o valor consolidado (100%). As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T21

- ✓ **MAIOR MARGEM BRUTA AJUSTADA¹ DESDE O IPO: 38,0% NO 2T21**
- ✓ **LUCRO LÍQUIDO DO 2T21 CRESCE 50% SOBRE O 1T21**
- ✓ **NO 1S21, CRESCIMENTO DE 54% DO LUCRO LÍQUIDO SOBRE O 1S20**
- ✓ **RECORDE DE LANÇAMENTOS (R\$ 785 MILHÕES), CRESCIMENTO DE 123% SOBRE O 2T20**
- ✓ **RECORDE DE VENDAS LÍQUIDAS (R\$ 614 MILHÕES), AUMENTO DE 53% SOBRE O 2T20**
- ✓ **ROE ANUALIZADO ATINGE 14% NO 2T21**

DESTAQUES

- Lançamentos cresceram **177%** no 1S21 sobre o 1S20, totalizando VGV de **R\$ 1,4 bilhão** no período e **R\$ 2,6 bilhões** nos últimos 12 meses.
- Crescimento de **62%** em Vendas Líquidas no 1S21 em relação ao 1S20, acumulando um total de **R\$ 1,1 bilhão** no período e **R\$ 2,1 bilhões** nos últimos 12 meses.
- Índice de Velocidade de Vendas (VSO) de **18%** no trimestre.
- EBITDA Ajustado¹ atingiu **R\$ 90 milhões**, crescimento de **48%** sobre o 2T20 e **16%** ante o 1T21.
- Margem EBITDA Ajustada¹ de **21%** no trimestre, **6 p.p.** acima do 2T20 e **3 p.p.** acima do 1T21.
- Lucro Líquido de **R\$ 41 milhões** no 2T21, resultando em uma Margem Líquida de **9,6%**.
- **R\$ 271 milhões** distribuídos aos acionistas em 8 meses, representando um *yield* de **14%** no período.

RIVA

Confirmando a expressiva aceleração da operação da Riva:

- Crescimento de **150%** nas Vendas Líquidas em relação ao 2T20 e de **46%** em relação ao 1T21.
- No 2T21, as vendas de Riva representaram **29%** do total vendido pelo Grupo Direcional.
- VSO da Riva atingiu **26%** no trimestre, maior patamar da história do segmento.

¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

Comentário do Desempenho**DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS****2T21****DIRR**
B3 LISTED NM**DIRECIONAL****ÍNDICE**

DESTAQUES	1
RIVA	1
ÍNDICE	2
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	6
LANÇAMENTOS	7
VENDAS CONTRATADAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	9
Distratos	9
ESTOQUE	10
REPASSES	11
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES	11
BANCO DE TERRENOS	12
Aquisições de Terrenos	12
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	13
Receita Operacional Bruta	13
Receita com Vendas de Imóveis	13
Receita com Prestação de Serviços	13
Receita Operacional Líquida	14
Lucro Bruto	14
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	15
Despesas Comerciais	15
Outras Receitas e Despesas Operacionais	16
Resultado Financeiro	16
EBITDA	16
Resultado antes de participantes minoritários	17
Lucro Líquido	17
Resultado a Apropriar de Incorporação	18
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	19
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	19
Contas a Receber	19
Endividamento	20
Geração de Caixa (Cash Burn) ¹	21
DIVIDENDOS E RECOMPRA DE AÇÕES	21
RIVA – Destaques Operacionais	22
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	24
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	26
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA	27
GLOSSÁRIO	28

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
 B3 LISTED NM

DIRECIONAL

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2021 confirmaram a assertividade até aqui do planejamento que traçamos para o ano. Os desafios que estipulamos, ainda em 2020, estão sendo alcançados trimestre após trimestre – fruto da dedicação intensa que observamos no dia a dia da Companhia.

Temos o prazer de divulgar aos nossos acionistas mais uma série de recordes operacionais, impulsionados tanto pela sólida atuação da Direcional no segmento de empreendimentos populares, quanto pelo acelerado crescimento da Riva nos produtos de médio padrão.

Nesse sentido, registramos o melhor trimestre de lançamentos da história do Grupo, totalizando um VGV de R\$ 785 milhões, montante 13% superior ao antigo recorde, que havia sido atingido no 4T20. Esse patamar de produtos lançados representou um crescimento de 3 dígitos na comparação com o mesmo período do ano anterior – 123% de crescimento na comparação anual. Do total lançado, 24% são referentes à Riva, que lançou seu primeiro empreendimento em Manaus (AM) no 2T21, além de um produto na cidade do Rio de Janeiro (RJ) no 1º trimestre do ano, marcando a sua estreia nessa praça.

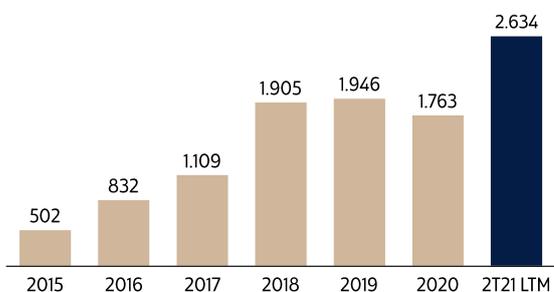
Além da diversificação no que se refere ao portfólio de produtos, ressaltamos também a importância da dispersão geográfica dos empreendimentos lançados ao longo de 2021. Mais uma vez, marcamos presença com lançamentos em todas as regiões do país em que o Grupo possui atuação.

Com isso, ao observarmos os últimos doze meses encerrados em junho de 2021 – período que esteve integralmente inserido no contexto da pandemia de covid-19 –, notamos um volume lançado de R\$ 2,6 bilhões em VGV, um crescimento de 78% sobre os últimos doze meses encerrados em junho de 2020 – período que, em sua maior parte, não sofreu impactos decorrentes da doença global.

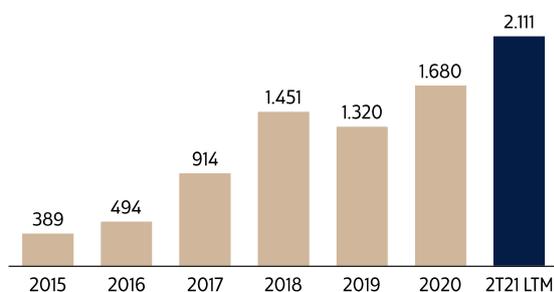
Do ponto de vista das vendas líquidas, reportamos, mais uma vez, recorde absoluto: R\$ 614 milhões em Valor Geral de Vendas no trimestre, superando em 18% a marca anterior, que pertencia ao 4º trimestre de 2020. O resultado estabelece uma série de 4 recordes de Vendas Líquidas nos últimos 5 trimestres e chancela a assertividade dos nossos lançamentos, bem como a forte demanda sobre a qual vimos comentando nas últimas divulgações de resultados. Importante ressaltar também o papel de destaque ocupado pela Riva no *mix* de vendas, tendo representado 29% do VGV vendido no 2T21.

Lançando um olhar para o desempenho dos lançamentos e das vendas ano a ano, observamos uma clara elevação dos patamares dessas métricas ao longo do tempo, mostrando toda a evolução que a Direcional vem apresentando no período. Os gráficos abaixo ilustram exatamente essa visível escalada de nível:

Evolução Lançamentos
(VGV 100% - R\$ milhões)



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



Para suportar o crescimento dos próximos períodos, anunciamos também, em nossa Prévvia Operacional publicada no último mês, a aquisição de 16 terrenos ao longo do 2T21, que adicionaram um potencial de desenvolvimento de mais de 12 mil unidades e um VGV de R\$ 2,4 bilhões, dos quais cerca de 50% são destinados a projetos da Riva. Com isso, nosso banco de terrenos passou a possuir um potencial para 151 mil unidades e um VGV de R\$ 26 bilhões, o que nos permitirá seguir com certo conforto o nosso planejamento estratégico de curto e de longo prazo.

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

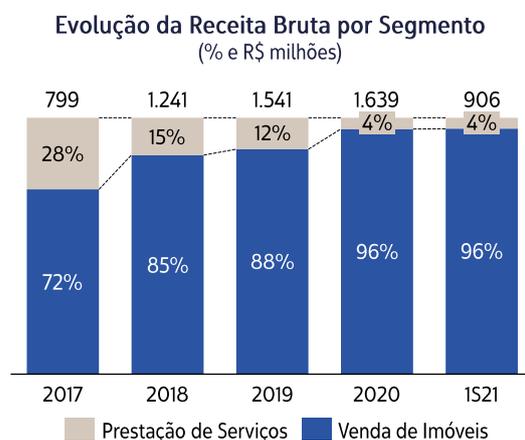
2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

Outros marcos importantes também foram destaque no 2T21 e no 1S21, entre os quais: (i) o crescimento de 62% nas Vendas Líquidas no 1S21 na comparação com o 1S20, perfazendo um total de R\$ 1,1 bilhão no período e de R\$ 2,1 bilhões nos últimos 12 meses; (ii) a VSO consolidada atingindo 18% no trimestre, com a VSO da Riva chegando a 26%, elevando este índice para o maior patamar da história do segmento; (iii) a manutenção dos elevados níveis de Margem Bruta Ajustada¹ da Companhia, que atingiu 38,0% no trimestre, a despeito do aumento de custo dos insumos de produção; e (iv) o Lucro Líquido alcançando R\$ 41 milhões no 2T21, representando um crescimento de 50% em relação ao 1T21 e resultando em uma Margem Líquida de 9,6% no período.

O *mix* da Receita Bruta continua a evidenciar a predominância do segmento de venda de imóveis. A receita advinda de prestação de serviços continuou apresentando baixa representatividade, conforme se observa no gráfico a seguir:



O Lucro Bruto Ajustado¹ totalizou R\$ 160 milhões no trimestre e R\$ 309 milhões no acumulado do semestre. Com isso, mantivemos o já característico patamar superior de Margem Bruta Ajustada¹, que alcançou 38,0% no 2T21. O resultado representa um incremento de 2 p.p. sobre a margem do 1T21 e de 5 p.p. sobre a margem do 2T20.

Apesar do cenário inflacionário que vem afetando o preço dos insumos, o crescimento observado na margem é fruto, sobretudo, das apropriações de economia de obra dos projetos que se encontram em fase mais avançada do ciclo construtivo e, portanto, com menor exposição ao aumento de custo. Uma vez que reconhecemos eventuais economias somente na parte final de cada obra – e considerando a metodologia contábil de reconhecimento de receita baseada na evolução de obra (método PoC) –, a economia em relação ao orçamento de empreendimentos quase concluídos impacta mais os resultados correntes do que as mudanças no *budget* de projetos em fase inicial. Assim, nesse trimestre, essa condição foi mais do que suficiente para compensar a alta de preços dos insumos que afetou os empreendimentos iniciados mais recentemente. Além disso, é fundamental destacar a mudança no *mix* de produtos da companhia, bem como a assertiva política de precificação das unidades disponíveis para venda, que permitiram que fosse atingido esse elevado patamar de margem bruta.

É importante notar também a sólida manutenção da Margem REF da Companhia, que passou de 39,2% no trimestre passado para 40,5% no 2T21. Com a mudança ocorrida no *mix* de vendas do trimestre, que foi mais substancial em unidades mais próximas do lançamento do que em unidades concluídas ou em estágio de obra mais avançado, verificamos uma menor apropriação de receita dentro do próprio trimestre, apesar do recorde de vendas já comentado. Diante disso, houve um aumento das receitas a apropriar (REF), o que deverá significar um incremento da Receita Líquida nos trimestres que virão.

Outra métrica importante que gostaríamos de destacar é o EBITDA Ajustado¹, que alcançou os R\$ 90 milhões no 2T21, e marcou um crescimento de 48% sobre o 2T20 e de 16% sobre o 1T21. A Margem EBITDA Ajustada¹ chegou a 21,3% no período, um incremento de 6,4 p.p. em relação ao mesmo trimestre de 2020 e de 2,5 p.p. sobre o trimestre anterior.

A eficiência operacional também é vista no EBITDA Ajustado do semestre, que totalizou R\$ 168 milhões, 58% acima do 1º semestre de 2020. Nesse caso, a Margem EBITDA Ajustada foi de 20,1%, um ganho de 5 p.p. no período.

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

Registramos um Lucro Líquido de R\$ 41 milhões no trimestre, o que representou um crescimento de 50% em relação ao primeiro trimestre de 2021 e resultou em uma Margem Líquida de 9,6%. Considerando o resultado antes dos participantes minoritários, o total do período foi de R\$ 53 milhões. Por sua vez, o ROE anualizado no 2T21 foi de 14%, uma elevação de cerca de 5 p.p. na comparação com a marca registrada três meses antes.

O saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras somou R\$ 947 milhões no encerramento do 2º trimestre. Nosso índice de alavancagem – dado pela Dívida Líquida Ajustada² sobre o Patrimônio Líquido – foi de 18,6%, refletindo principalmente o pagamento de dividendos que realizamos aos nossos acionistas durante o mês de junho.

Conforme antecipamos na última Mensagem da Administração, concluímos, no início do trimestre, mais uma bem sucedida emissão de dívida no montante total de R\$ 200 milhões em Certificados de Recebíveis Imobiliários, com prazo médio de 6 anos e um custo correspondente a CDI+1,45% a.a. (considerando-se um swap realizado no âmbito dessa operação), um dos custos de captação mais baixos do setor em operações equivalentes. Com isso, reforçamos ainda mais o caixa e alongamos o prazo médio ponderado de vencimento de nosso endividamento, que passou a ser de 42 meses. Continuamos certos de que nosso perfil de alavancagem nos mantém em posição confortável para suportar o crescimento que planejamos para o Grupo nos próximos anos, e aproveitar as oportunidades que nos aparecerem adiante.

Não poderíamos deixar de comentar a respeito do pagamento extraordinário de dividendos que efetuamos no decorrer do 2T21. Distribuindo pouco mais de R\$ 100 milhões, a R\$ 0,69 por ação, totalizamos um montante de mais de R\$ 220 milhões em dividendos em um período de 8 meses. Adicionando à conta também o programa de recompra de ações, cujo volume adquirido somou mais R\$ 51 milhões em ações desde sua aprovação, devolvemos, aproximadamente, R\$ 271 milhões aos nossos acionistas nesse período, representando um *yield* de cerca de 14%. Assim, temos um orgulho enorme em afirmar que a Direcional é uma das Companhias listadas mais comprometidas com a geração de valor para seus acionistas.

Seguimos muito confiantes também com os rumos que a nossa operação no segmento de médio padrão vem tomando, tanto no que se refere aos lançamentos, quanto às vendas. Nesse sentido, testemunhamos um crescimento de 3 dígitos nas Vendas Líquidas da Riva no 2T21 sobre o 2T20, representando uma variação positiva de 150%. O VGV líquido contratado chegou a R\$ 178 milhões no período, representando 29% do VGV vendido pelo Grupo Direcional. Enquanto isso, a velocidade de vendas, mais uma vez, atingiu o maior patamar na história do segmento, 26% no trimestre, ratificando a demanda aquecida para nossos produtos. Desse modo, continuamos atuando fortemente para cumprirmos nosso objetivo de conduzir a Riva em seu plano de crescimento.

Seguindo a evolução em nossa agenda de sustentabilidade, iniciamos um projeto para revisitar métricas e processos internos, a fim de envolver todas as áreas da Companhia no entendimento da importância de nosso papel nesse âmbito. Diversos levantamentos estão sendo realizados para que possamos unir nossas realizações passadas às ações que iremos desenvolver e implementar interna e externamente. Conforme falamos em ocasiões anteriores, o engajamento de todos é elemento crucial nessa jornada para aquilo que de fato acreditamos e buscamos ser.

Aproveitamos esse espaço também para enaltecer o empenho de todo o nosso time e o visível alinhamento de todos com o planejamento estratégico da Direcional. Desde os colaboradores nos canteiros de obra, até a equipe comercial – passando por todo o administrativo espalhado pelas diversas regiões onde atuamos – é possível perceber a intensa dedicação em prol dos resultados. Agradecemos a todos vocês pelo profissionalismo que nos leva sempre além.

Continuamos confiantes em relação aos próximos passos, sempre apoiados em nossa estratégia de foco e eficiência operacional para continuarmos proporcionando realização de sonhos para nossos clientes e entregar cada vez mais valor para nossos acionistas. Estamos convictos de que seguimos trilhando o caminho certo e de que ainda temos muito a conquistar pela frente!

Muito obrigado,

Administração Direcional Engenharia S.A.

¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

² Dívida Líquida: ajustado por saldo de contratos de operações de *swap* de juros.

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ mil)	422.162	413.885	408.408	2,0%	3,4%	836.047	699.877	19,5%
Lucro Bruto (R\$ mil)	159.582	147.668	132.139	8,1%	20,8%	307.250	236.225	30,1%
<i>Margem Bruta</i>	37,8%	35,7%	32,4%	2,1 p.p.	5,4 p.p.	36,8%	33,8%	3,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	160.274	148.955	134.486	7,6%	19,2%	309.229	240.055	28,8%
<i>Margem Bruta Ajustada¹</i>	38,0%	36,0%	32,9%	2,0 p.p.	5,0 p.p.	37,0%	34,3%	2,7 p.p.
EBITDA Ajustado ¹ (R\$ mil)	89.996	77.803	60.907	15,7%	47,8%	167.799	105.979	58,3%
<i>Margem EBITDA Ajustada¹</i>	21,3%	18,8%	14,9%	2,5 p.p.	6,4 p.p.	20,1%	15,1%	4,9 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	40.688	27.106	33.895	50,1%	20,0%	67.793	43.947	54,3%
<i>Margem Líquida</i>	9,6%	6,5%	8,3%	3,1 p.p.	1,3 p.p.	8,1%	6,3%	1,8 p.p.
Lançamentos								
VGV Lançado - 100% (R\$ mil)	784.855	577.060	351.171	36,0%	123,5%	1.361.915	491.063	177,3%
Direcional (R\$ mil)	597.087	450.862	351.171	32,4%	70,0%	1.047.949	491.063	113,4%
Riva (R\$ mil)	187.768	126.197	0	48,8%	n/a	313.965	0	n/a
VGV Lançado - % Companhia (R\$ mil)	660.458	454.230	295.794	45,4%	123,3%	1.114.687	418.211	166,5%
Direcional (R\$ mil)	472.690	328.032	295.794	44,1%	59,8%	800.722	418.211	91,5%
Riva (R\$ mil)	187.768	126.197	0	48,8%	n/a	313.965	0	n/a
Unidades Lançadas	4.153	2.471	2.132	68,1%	94,8%	6.624	2.984	122,0%
Direcional	3.385	2.009	2.132	68,5%	58,8%	5.394	2.984	80,8%
Riva	768	462	0	66,2%	n/a	1.230	0	n/a
Vendas								
VGV Líquido Contratado - 100% (R\$ mil)	614.496	514.964	401.096	19,3%	53,2%	1.129.460	699.145	61,5%
Direcional (R\$ mil)	433.406	385.068	327.098	12,6%	32,5%	818.474	573.168	42,8%
Riva (R\$ mil)	178.387	122.150	71.233	46,0%	150,4%	300.537	121.972	146,4%
Legado ² (R\$ mil)	2.703	7.747	2.765	-65,1%	-2,3%	10.449	4.005	160,9%
VGV Líq. Contratado - % Comp. (R\$ mil)	515.665	438.944	344.066	17,5%	49,9%	954.609	592.071	61,2%
Direcional (R\$ mil)	364.201	323.468	278.426	12,6%	30,8%	687.669	479.362	43,5%
Riva (R\$ mil)	149.183	110.017	64.063	35,6%	132,9%	259.201	110.686	134,2%
Legado (R\$ mil)	2.281	5.459	1.577	-58,2%	44,7%	7.740	2.023	282,6%
Unidades Contratadas	3.168	2.702	2.207	17,2%	43,5%	5.870	3.855	52,3%
Direcional	2.491	2.250	1.893	10,7%	31,6%	4.741	3.344	41,8%
Riva	668	430	307	55,3%	117,6%	1.098	504	117,9%
Legado	9	22	7	-59,1%	28,6%	31	7	342,9%
VSO Consolidada - (% VGV)	18%	17%	15%	2 p.p.	3 p.p.	29%	24%	5 p.p.
VSO Direcional - (% VGV)	17%	17%	16%	0 p.p.	1 p.p.	28%	26%	3 p.p.
VSO Riva - (% VGV)	26%	20%	16%	6 p.p.	10 p.p.	37%	24%	13 p.p.
VSO Legado - (% VGV)	2%	5%	1%	-3 p.p.	1 p.p.	7%	2%	5 p.p.
Outros Indicadores								
ROE Anualizado Ajustado ³	14%	9%	13%		11%	3%	9%	8%
Caixa, Equivalentes e Aplicações (R\$ mil)	946.589	974.980	926.929	1.093.709	835.543	798.028	729.382	820.075
Dívida Bruta (R\$ mil)	1.190.639	1.077.179	1.031.168	1.121.350	880.866	913.062	831.068	882.245
Dívida Líquida (R\$ mil)	241.610	104.208	97.234	18.614	32.917	112.682	101.686	62.170
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.297.797	1.348.987	1.339.998	1.450.377	1.429.829	1.390.793	1.369.344	1.408.242
Geração de Caixa (Cash Burn) ⁴	-28.929	14.735	62.704	14.319	79.765	-10.997	34.387	43.385
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	18,6%	7,7%	7,3%	1,3%	2,3%	8,1%	7,4%	4,4%
Estoque - 100 % (R\$ mil)	2.719.635	2.555.989	2.502.447	2.328.376	2.235.027	2.276.753	2.434.918	2.234.885
LandBank - 100 % (R\$ mil)	26.486.852	24.936.829	24.799.480	24.506.867	23.227.370	23.092.927	22.326.962	21.029.801
LandBank - Unidades	151.357	144.223	143.844	142.379	136.729	136.593	133.475	124.454

¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.² Legado: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial desenvolvidos no modelo antigo.³ Ajuste desconsiderando as despesas não recorrentes com IPO cancelado da Riva no valor de R\$ 7,5 milhões, ocorridas no 3T20 e 4T20.⁴ Geração de Caixa (Cash Burn): variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

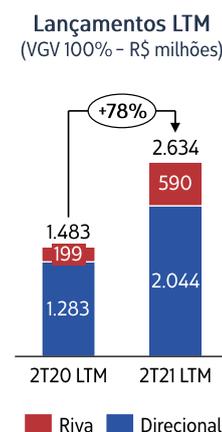
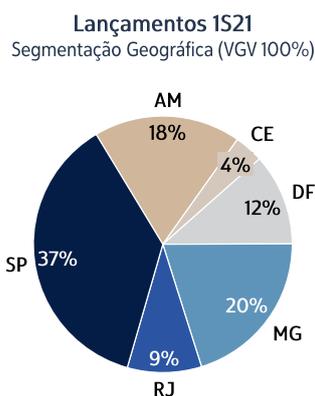
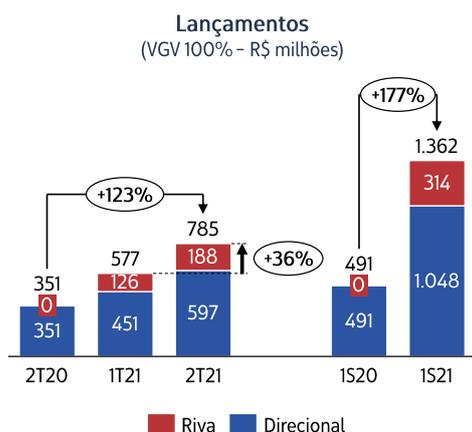
DIRECIONAL

LANÇAMENTOS

No 2T21, a Direcional lançou 13 novos empreendimentos/etapas, que totalizaram VGV de R\$ 785 milhões (R\$ 660 milhões % Companhia), crescimento de 123% na comparação com o 2T20 e de 36% em relação ao 1T21. **Com essa marca, a Companhia estabeleceu novo recorde de Lançamentos**, superando em 13% o patamar anterior (atingido no 4T20). A diversificação do portfólio de produtos foi um importante fator para mais essa conquista no 2T21, com os lançamentos da Riva contribuindo com cerca de 24% do total lançado pelo Grupo.

Comparando o primeiro semestre de 2021 (1S21) com o mesmo período de 2020 (1S20), o aumento observado no volume de Lançamentos foi de 177%, totalizando R\$ 1,4 bilhão. Nesse sentido, vale notar a relevante diversificação geográfica dos empreendimentos/etapas lançados no semestre, com presença distribuída em todas as regiões do país em que a Direcional atua.

Na visão dos últimos doze meses encerrados no 2º trimestre de 2021 (2T21 LTM), o crescimento nos Lançamentos foi de 78% ante o 2T20 LTM, atingindo R\$ 2,6 bilhões.



A tabela abaixo fornece maiores informações a respeito dos Lançamentos do 2T21 e do 1S21:

Lançamentos	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
VGV Lançado - 100% (R\$ mil)	784.855	577.060	351.171	36,0%	123,5%	1.361.915	491.063	177,3%
Direcional	597.087	450.862	351.171	32,4%	70,0%	1.047.949	491.063	113,4%
Riva	187.768	126.197	0	48,8%	n/a	313.965	0	n/a
VGV Lançado - % Companhia (R\$ mil)	660.458	454.230	295.794	45,4%	123,3%	1.114.687	418.211	166,5%
Direcional	472.690	328.032	295.794	44,1%	59,8%	800.722	418.211	91,5%
Riva	187.768	126.197	0	48,8%	n/a	313.965	0	n/a
Unidades Lançadas	4.153	2.471	2.132	68,1%	94,8%	6.624	2.984	122,0%
Direcional	3.385	2.009	2.132	68,5%	58,8%	5.394	2.984	80,8%
Riva	768	462	0	66,2%	n/a	1.230	0	n/a
% Companhia Médio	84,2%	78,7%	84,2%	5 p.p.	0 p.p.	81,8%	85,2%	-3 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	188.985	233.533	164.714	-19,1%	14,7%	205.603	164.565	24,9%
Direcional	176.392	224.421	164.714	-21,4%	7,1%	194.281	164.565	18,1%
Riva	244.490	273.155	n/a	-10,5%	n/a	255.256	n/a	n/a

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

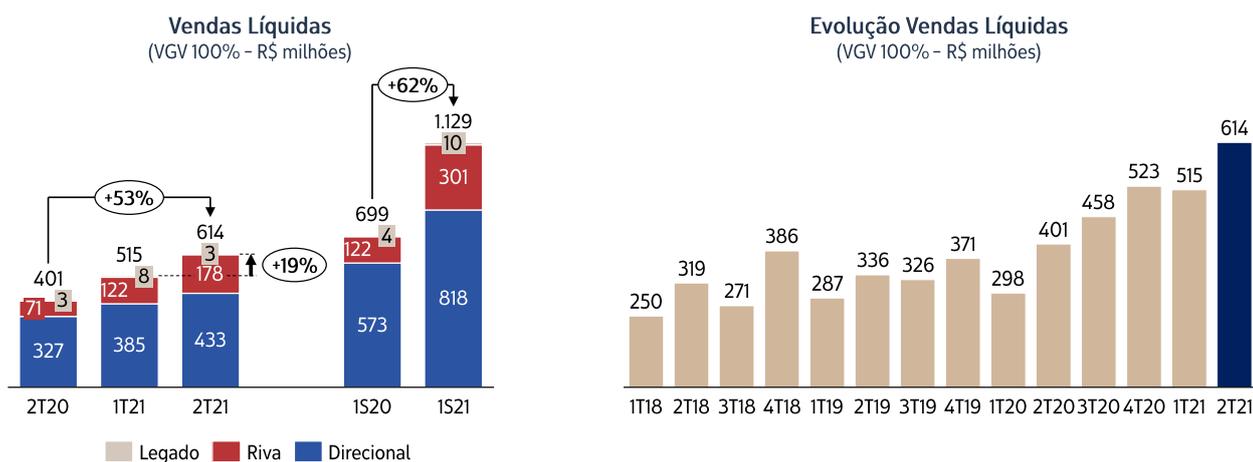
DIRECIONAL

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Líquidas contratadas totalizaram um VGV de R\$ 614 milhões no 2T21, representando crescimento de 53% em relação ao mesmo trimestre de 2020, e de 19% na comparação com o 1T21. Com isso, a Direcional registrou, mais uma vez, seu **melhor trimestre de vendas em toda a história da Companhia**, superando o antigo recorde em 18%. O resultado marca uma série de 4 recordes de Vendas Líquidas nos últimos 5 trimestres, ratificando ainda mais a forte demanda observada para seus produtos e evidenciando a clara elevação do patamar de vendas líquidas nos últimos trimestres frente a períodos passados.

Cabe ressaltar que **o volume de vendas da Riva representou 29% do total vendido no 2º trimestre de 2021**.

Levando em consideração o 1S21, as Vendas Líquidas registraram incremento de 62% em relação ao 1S20, totalizando um VGV de R\$ 1,1 bilhão, com crescimento em todos os segmentos do *mix*.



A tabela abaixo consolida as informações de Vendas Líquidas contratadas no 2T21 e no 1S21:

Vendas Líquidas Contratadas	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
VGV Líquido Contratado - 100% (R\$ mil)	614.496	514.964	401.096	19,3%	53,2%	1.129.460	699.145	61,5%
Direcional	433.406	385.068	327.098	12,6%	32,5%	818.474	573.168	42,8%
Riva	178.387	122.150	71.233	46,0%	150,4%	300.537	121.972	146,4%
Legado ¹	2.703	7.747	2.765	-65,1%	-2,3%	10.449	4.005	160,9%
VGV Líquido Contratado - % Companhia (R\$ mil)	515.665	438.944	344.066	17,5%	49,9%	954.609	592.071	61,2%
Direcional	364.201	323.468	278.426	12,6%	30,8%	687.669	479.362	43,5%
Riva	149.183	110.017	64.063	35,6%	132,9%	259.201	110.686	134,2%
Legado	2.281	5.459	1.577	-58,2%	44,7%	7.740	2.023	282,6%
Unidades Contratadas	3.168	2.702	2.207	17,2%	43,5%	5.870	3.855	52,3%
Direcional	2.491	2.250	1.893	10,7%	31,6%	4.741	3.344	41,8%
Riva	668	430	307	55,3%	117,6%	1.098	504	117,9%
Legado	9	22	7	-59,1%	28,6%	31	7	342,9%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV	18%	17%	15%	2 p.p.	3 p.p.	29%	24%	5 p.p.
Direcional	17%	17%	16%	0 p.p.	1 p.p.	28%	26%	3 p.p.
Riva	26%	20%	16%	6 p.p.	10 p.p.	37%	24%	13 p.p.
Legado	2%	5%	1%	-3 p.p.	1 p.p.	7%	2%	5 p.p.

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

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

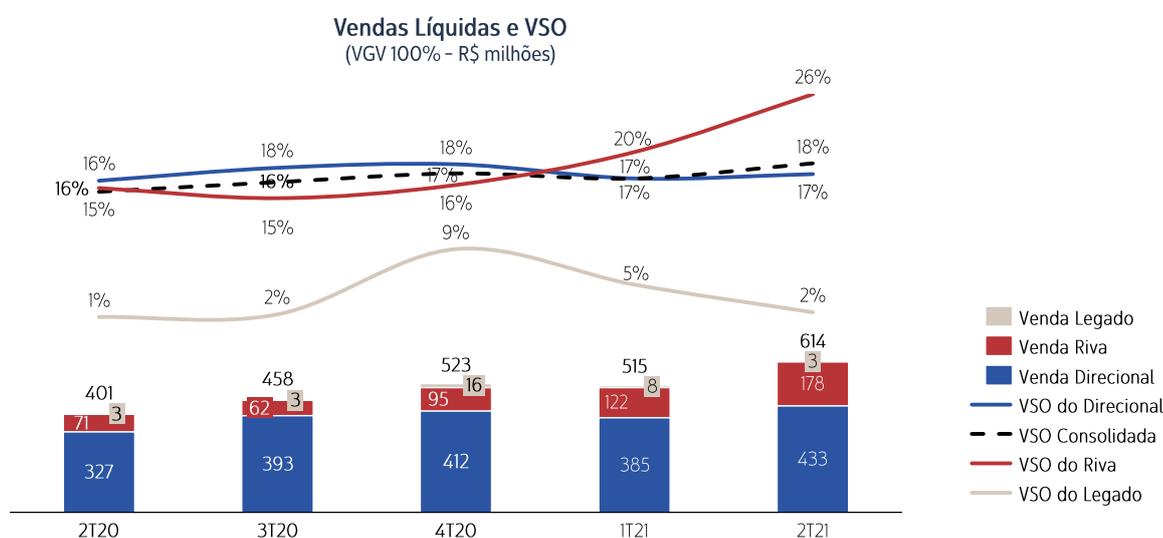
2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de Vendas Líquidas do 2T21, medida pelo indicador VSO (Vendas Líquidas sobre Oferta), atingiu índice de 18% na visão consolidada. A VSO dos projetos da Direcional, excluindo o Legado, foi de 17% no trimestre. Por sua vez, a VSO do segmento Riva foi de 26%, atingindo o maior patamar da história do segmento pelo segundo trimestre consecutivo.

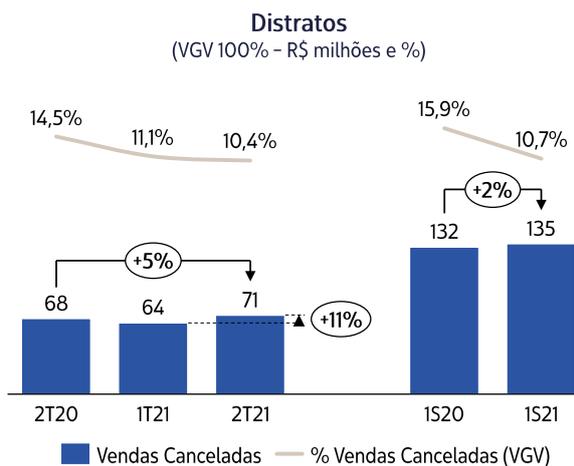


Distratos

No 2T21, o total de distratos foi de R\$ 71 milhões (R\$ 65 milhões % Companhia), um incremento de 11% sobre o 1T21, e de 5% sobre o registrado no 2T20. Apesar do crescimento nominal, o percentual de distratos sobre as Vendas Brutas contratadas caiu para 10,4% no trimestre, uma queda de 0,7 p.p. em relação ao trimestre anterior e de 4,1 p.p. na comparação anual.

Considerando o 1S21, os distratos somaram R\$ 135 milhões (R\$ 123 milhões % Companhia), volume em linha com o observado no 1º semestre de 2020. Entretanto, o índice de vendas canceladas sobre Vendas Brutas passou de 15,9% no 1S20 para 10,7% no 1S21, uma queda de 5,2 p.p. no período.

A tabela abaixo apresenta as informações referentes ao 2T21 e 1S21:



Distratos ¹	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
Distratos - 100% (R\$ mil)	-71.100	-64.176	-68.028	10,8%	4,5%	-135.277	-132.394	2,2%
VGV Bruto Contratado (100%)	685.596	579.141	469.124	18,4%	46,1%	1.264.737	831.539	52,1%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	10,4%	11,1%	14,5%	-1 p.p.	-4 p.p.	10,7%	15,9%	-5 p.p.
Distratos - % Companhia (R\$ mil)	-65.351	-57.598	-61.108	13,5%	6,9%	-122.949	-118.834	3,5%
VGV Bruto Contratado (% Companhia)	581.016	496.543	405.173	17,0%	43,4%	1.077.558	710.905	51,6%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	11,2%	11,6%	15,1%	0 p.p.	-4 p.p.	11,4%	16,7%	-5 p.p.

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

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

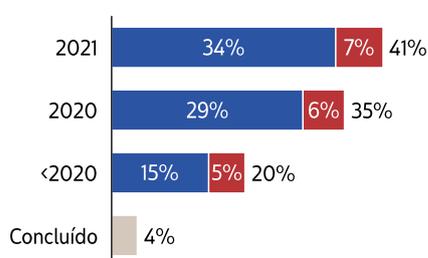
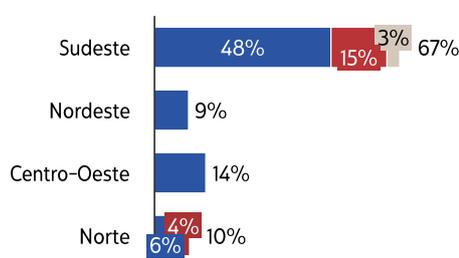
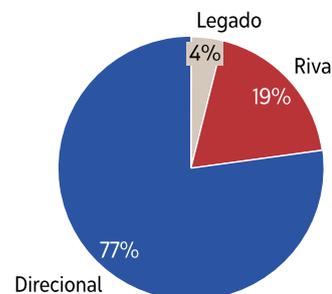
ESTOQUE

A Direcional encerrou o 2T21 com 14.045 unidades disponíveis para venda, totalizando VGV de R\$ 2,7 bilhões (R\$ 2,3 bilhões % Companhia).

A tabela abaixo apresenta o Estoque a valor de mercado, aberto por estágio de construção e por tipo de produto. Vale destacar que há apenas R\$ 11 milhões em VGV de unidades concluídas de projetos Direcional exceto Legado, **representando menos de 1% do total do Estoque.**

Estoque a Valor de Mercado	VGV Total				VGV % Companhia			
	Direcional	Riva	Legado	Total	Direcional	Riva	Legado	Total
Em andamento (R\$ milhões)	2.089	509	1	2.599	1.765	406	1	2.172
% Total	77%	19%	0%	96%	77%	18%	0%	95%
Concluído (R\$ milhões)	11	5	105	121	10	5	92	107
% Total	0%	0%	4%	4%	0%	0%	4%	5%
Total (R\$ milhões)	2.099	515	106	2.720	1.775	411	93	2.279
% Total	77%	19%	4%	100%	78%	18%	4%	100%
Total Unidades	11.750	1.993	302	14.045	11.750	1.993	302	14.045
% Total Unidades	84%	14%	2%	100%	84%	14%	2%	100%

Os gráficos a seguir apresentam maior detalhamento sobre evolução e segmentação do Estoque, sendo os principais destaques: (i) 76% do VGV em Estoque está em projetos lançados a partir de 2020; e (ii) 67% está localizado na região Sudeste.

Estoque por ano de Lançamento
(%VGV - 100%)Segmentação Geográfica do Estoque
(% VGV - 100%)Abertura do Estoque
(%VGV - 100%)

■ Direcional ■ Riva ■ Legado

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

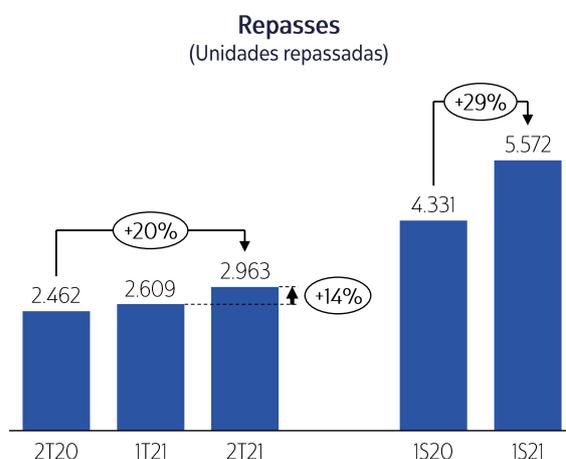
DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

REPASSES

Os repasses totalizaram 2.963 unidades no 2T21, um incremento de 14% frente ao registrado no 1T21. Já em relação ao mesmo período do ano anterior, o crescimento foi de 20%.

No 1S21, o volume de repasses atingiu um total de 5.572 unidades, 29% acima da quantidade registrada no primeiro semestre de 2020.



EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou 7 empreendimentos/etapas durante o 2T21, correspondendo a um total de 1.959 unidades, todas referentes ao Programa Casa Verde e Amarela (PCVA).

Nos primeiros seis meses de 2021, o total de empreendimentos/etapas entregues foi de 2.775 unidades, todas elas enquadradas no âmbito do programa habitacional.

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

BANCO DE TERRENOS

O *landbank* total da Direcional ao final do 2T21 representava um potencial de desenvolvimento de 151 mil unidades e VGV de R\$ 26 bilhões (R\$ 24 bilhões % Companhia).

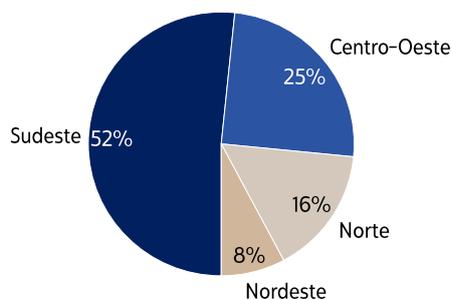
Os terrenos destinados a projetos da Direcional totalizaram VGV potencial de R\$ 21 bilhões (R\$ 20 bilhões % Companhia) e 130 mil unidades. O *landbank* voltado para o segmento Riva somou R\$ 5 bilhões em VGV potencial e 22 mil unidades.

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

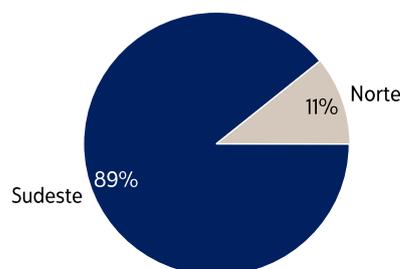
Evolução do Banco de Terrenos (VGV Total - R\$ milhões)	Terrenos 2020	Aquisições 1S21	Lançamentos 1S21	Ajustes ¹	Terrenos 1S21	VGV % Cia. 2021	Unidades	% Unidades
Direcional	20.559	1.786	(1.048)	(164)	21.133	19.597	129.571	86%
Riva	4.240	1.432	(314)	(4)	5.354	4.858	21.786	14%
Total	24.799	3.217	(1.362)	(168)	26.487	24.455	151.357	100%

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

Banco de Terrenos Direcional
(%VGV - 100%)



Banco de Terrenos Riva
(%VGV - 100%)



Aquisições de Terrenos

Durante o 2T21, foram adquiridos 16 terrenos, com potencial de construção de 12,4 mil unidades e VGV de R\$ 2,4 bilhões (R\$ 2,2 bilhões % Companhia). É importante mencionar que, do *landbank* adquirido no trimestre, cerca de R\$ 1,2 bilhão é destinado a empreendimentos do segmento Riva.

O custo médio de aquisição no trimestre foi equivalente a 14% do VGV potencial, sendo que 69% do pagamento se dará via permuta, com reduzido impacto no caixa da Companhia no curto prazo.

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A Receita Bruta da Direcional totalizou R\$ 463 milhões no 2T21, representando crescimento de 4% em relação ao 1T21 e de 3% na comparação com o 2T20. Observando os seis primeiros meses de 2021, houve crescimento de 18% na Receita Operacional Bruta ante igual período de 2020, levando a rubrica a registrar um montante total de R\$ 906 milhões.

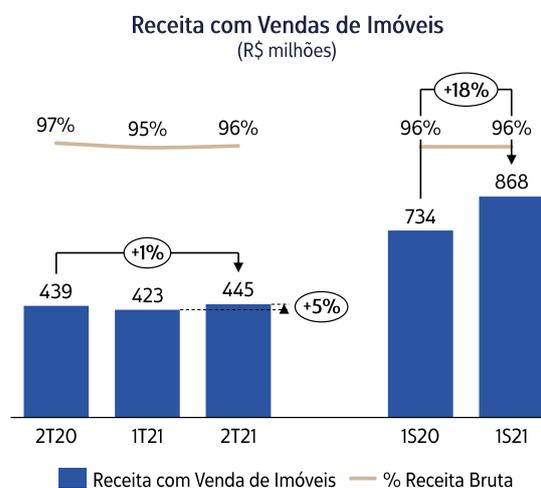
A análise da composição da Receita Bruta reitera a representatividade relevante das receitas com vendas de imóveis no *mix*. O segmento representou 96% do total de receitas apropriadas, tanto no trimestre, quanto no semestre.

Receita Bruta (R\$ mil)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
Receita Operacional Bruta	462.554	443.882	450.711	4,2%	2,6%	906.436	767.423	18,1%
Com vendas de imóveis	444.503	423.180	438.825	5,0%	1,3%	867.683	734.477	18,1%
Com prestação de serviços	18.051	20.702	11.886	-12,8%	51,9%	38.753	32.946	17,6%

Receita com Vendas de Imóveis

A Receita Bruta com Vendas de Imóveis, que consolida os resultados dos projetos lançados no Novo Modelo (Direcional + Riva) e os projetos do Legado, totalizou R\$ 445 milhões no 2T21, representando crescimento de 5% sobre o 1T21 e de 1% sobre o 2T20. O aumento de unidades vendidas no 2º trimestre de 2021 foi fator importante para esse desempenho.

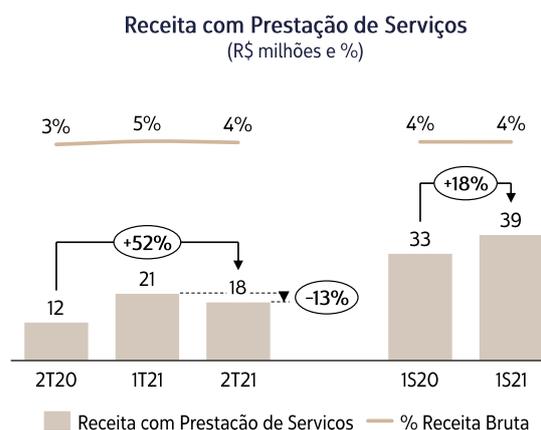
A comparação semestral mostra que a Receita Bruta com Vendas de Imóveis cresceu 18% no 1S21 sobre o 1S20, acumulando um total de R\$ 868 milhões no período. Conforme comentado, a representatividade das vendas de imóveis no total da Receita Bruta foi de 96%.



Receita com Prestação de Serviços

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

A receita foi de R\$ 18 milhões no 2T21, reduzindo 13% em relação ao 1T21 e crescendo 52% ante o 2T20. O acumulado no 1º semestre de 2021 foi de R\$ 39 milhões, um incremento de 18% sobre o 1S20. Conforme já tratado nas últimas divulgações de resultado, espera-se que a Receita com Prestação de Serviços tenha baixa representatividade no total da linha de Receita Bruta.



Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
 B3 LISTED NM

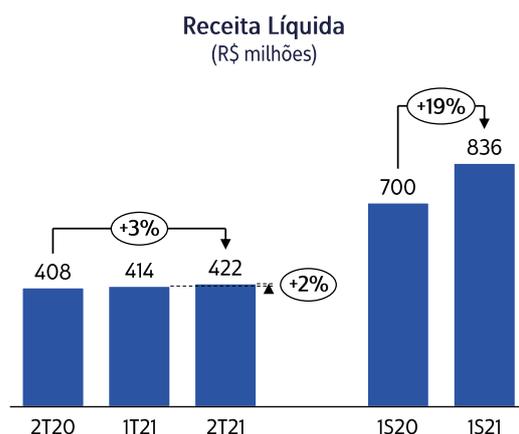
DIRECIONAL

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida do 2T21 totalizou R\$ 422 milhões, crescendo 2% na comparação trimestral e 3% na comparação anual. Considerando o 1S21, o crescimento observado foi de 19% sobre igual período de 2020, levando o acumulado do ano a R\$ 836 milhões.

É importante ressaltar que foi observada, no decorrer dos últimos trimestres, uma mudança significativa no *mix* de vendas, com maior representatividade de unidades mais próximas do lançamento, em detrimento de unidades concluídas ou em estágio de obra mais avançado. Com isso, verificou-se uma menor aceleração de receita apropriada em um primeiro momento e, conseqüentemente, um aumento das receitas a apropriar (REF).

Dessa maneira, o recorde de vendas registrado no 2T21 deve impactar o crescimento da Receita Líquida de forma relevante nos próximos trimestres com a aceleração do volume de construção das unidades.



Lucro Bruto

O Lucro Bruto Ajustado¹ do 2T21 atingiu R\$ 160 milhões, crescendo 8% em relação ao 1T21 e 19% em relação ao 2T20. Com isso, a Margem Bruta Ajustada¹ do trimestre registrou incremento de 2 p.p. quando comparada ao 1T21 e chegou a 38,0%, o **maior patamar já registrado pela Direcional após o seu IPO**. Em confronto com a margem do 2T20, o aumento foi de 5 p.p..

Considerando o 1S21, o Lucro Bruto Ajustado chegou a R\$ 309 milhões, representando um acréscimo de 29% ante o 1S20. A Margem Bruta Ajustada do período foi de 37,0%, ficando 2,7 p.p. acima do registrado no 1S20.

Esse crescimento da Margem Bruta teve como fator principal as apropriações de economia de obra dos projetos que se encontram em estágio avançado de construção. A prática da Companhia é de reconhecer eventuais economias que ocorrem nos projetos apenas na parte final de cada obra. Além disso, foi feito um ajuste no *mix* de produtos da Companhia, bem como foi alterada a política de precificação dos mesmos, contribuindo para a manutenção da margem bruta em patamares elevados, mesmo em um contexto de aumento dos custos de materiais de construção.

Dada a dinâmica de reconhecimento de receita conforme evolução de obra (*Percentage of Completion* – PoC), metodologia contábil utilizada no setor de incorporação, as alterações no orçamento de empreendimentos mais próximos da conclusão (portanto, com maior PoC) possuem maior impacto nos resultados correntes do que eventuais mudanças em projetos em fase inicial. Desse modo, a despeito do cenário atual de aumento de custos, as apropriações de economia de obra de empreendimentos que atingiram um estágio mais próximo do fim foram mais do que suficientes para compensar a pressão inflacionária em projetos que estão sendo iniciados.

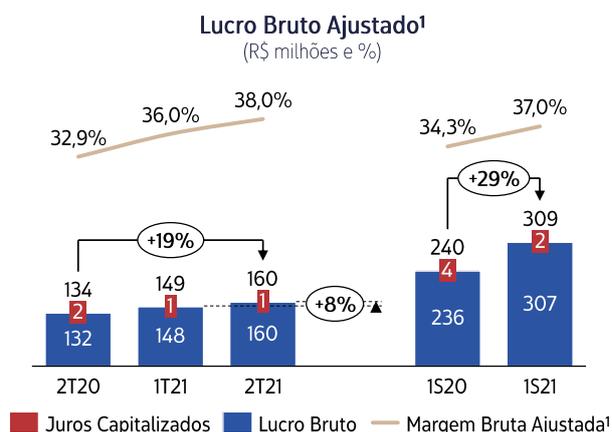
Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

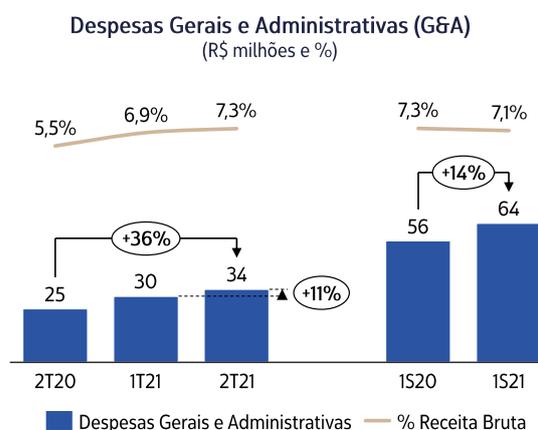


¹ Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 34 milhões no 2T21, representando um acréscimo de 11% em relação ao 1T21 e de 36% sobre o 2T20. A representatividade do G&A sobre a Receita Bruta foi de 7,3% no trimestre.

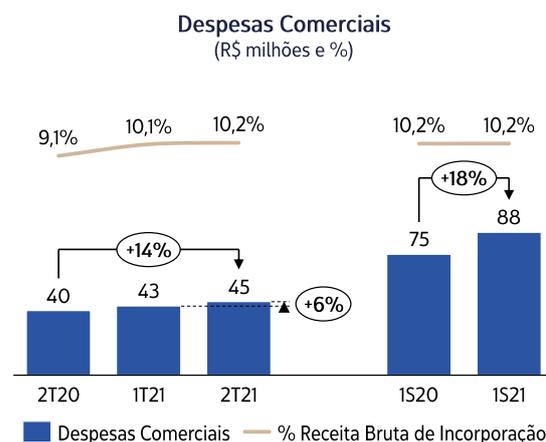
Com efeito, no 1S21, as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 64 milhões, um incremento de 14% contra o 1S20. Entretanto, a representatividade do G&A sobre a Receita Bruta diminuiu 0,2 p.p. em relação ao 1S20, chegando a 7,1% da Receita Bruta da Companhia. Essa tendência de diluição deve se manter com o crescimento da receita.



Despesas Comerciais

As Despesas Comerciais, que são compostas basicamente por despesas com comissões e marketing, totalizaram R\$ 45 milhões no 2T21, valor 6% maior que o observado no 1T21. Na comparação com o 2T20, o incremento foi de 14%.

Nos primeiros seis meses de 2021, as Despesas Comerciais totalizaram R\$ 88 milhões, volume 18% superior aos R\$ 75 milhões do 1S20. Com isso, a representatividade da rubrica sobre a Receita Bruta de Incorporação foi de 10,2%, tanto no trimestre, quanto no acumulado do semestre. O incremento nas despesas comerciais do trimestre teve como principal motivo o elevado crescimento no volume de lançamentos. É importante ressaltar que uma parte relevante das despesas comerciais se dá no momento do lançamento dos empreendimentos.



Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

Outras Receitas e Despesas Operacionais

As Outras Receitas e Despesas Operacionais do 2T21 registraram um resultado líquido negativo de R\$ 6 milhões. Os principais destaques nessa linha são: (i) constituição de provisões, totalizando cerca de R\$ 4 milhões; e (ii) amortização de ágio por aquisição de participações societárias, totalizando cerca de R\$ 2 milhões.

Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro apresentou valor líquido negativo de R\$ 14 milhões no 2T21, reduzindo em 29% o resultado líquido negativo do trimestre anterior, quando reportamos despesas financeiras fortemente impactadas pela exposição de parte da nossa dívida ao IPCA. Nesse sentido, é importante ressaltar que, apesar da continuidade da aceleração desse índice ao longo do 2T21, a contratação de um *swap*, ainda no 1T21, ajudou a controlar a flutuação do IPCA no resultado financeiro.

EBITDA

No 2T21, o EBITDA atingiu R\$ 89 milhões, ficando 52% acima do registrado no 2T20 e 17% acima do 1T21. A Margem EBITDA foi de 21,2%. No 1º semestre de 2021, o EBITDA somou R\$ 166 milhões, um crescimento de 62% em confronto ao 1S20, com Margem EBITDA de 19,8% no período.

Foi calculado também o EBITDA Ajustado¹, considerando o ajuste pelos juros capitalizados de financiamento à produção, que compõem a linha de Custos. Com isso, o EBITDA Ajustado no 2T21 foi de R\$ 90 milhões, representando crescimento de 48% sobre o 2T20 e de 16% sobre o 1T21. A Margem EBITDA Ajustada¹ atingiu 21,3%, um incremento de 6,4 p.p. na comparação anual e de 2,5 p.p. na comparação com o trimestre anterior.

No 1S21, o EBITDA Ajustado acumulou R\$ 168 milhões, crescendo 58% em relação ao 1S20, com Margem EBITDA Ajustada de 20,1%, um ganho de 5 p.p. no período. Esses resultados ratificam o foco da Companhia na eficiência operacional e na busca contínua por melhoria.

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S21 (d)	1S20 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	40.688	27.106	33.895	50,1%	20,0%	67.793	43.947	54,3%
(+) Depreciação e amortização	12.453	12.168	9.646	2,3%	29,1%	24.621	18.921	30,1%
(+) Imposto de renda e contribuição social	9.448	7.956	8.468	18,8%	11,6%	17.405	14.365	21,2%
(+) Participação dos acionistas minoritários	12.292	9.005	5.159	36,5%	138,3%	21.296	12.830	66,0%
(+/-) Resultado financeiro	14.423	20.282	1.393	-28,9%	935,2%	34.705	12.087	187,1%
EBITDA	89.304	76.516	58.560	16,7%	52,5%	165.820	102.149	62,3%
Margem EBITDA	21,2%	18,5%	14,3%	3 p.p.	7 p.p.	19,8%	14,6%	5 p.p.
(+) Custo financiamento da produção	692	1.287	2.347	-46,2%	-70,5%	1.979	3.830	-48,3%
EBITDA ajustado¹	89.996	77.803	60.907	15,7%	47,8%	167.799	105.979	58,3%
Margem EBITDA ajustada¹	21,3%	18,8%	14,9%	3 p.p.	6 p.p.	20,1%	15,1%	5 p.p.

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

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

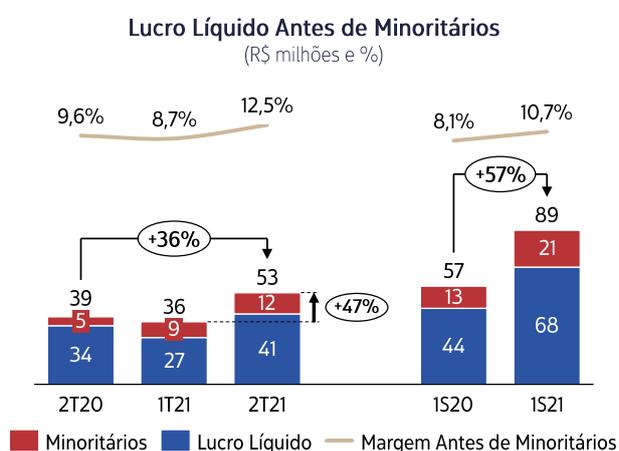
DIRECIONAL

Resultado antes de participantes minoritários

O Resultado antes dos participantes não controladores em SPE e SCP ("Minoritários") foi de R\$ 53 milhões no 2T21, crescimento de 36% em relação ao 2T20 e de 47% sobre o 1T21, gerando uma Margem Líquida correspondente a 12,5%.

Considerando o acumulado no 1º semestre de 2021, o Resultado antes dos Minoritários atingiu R\$ 89 milhões, valor 57% maior que o observado no 1S20.

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

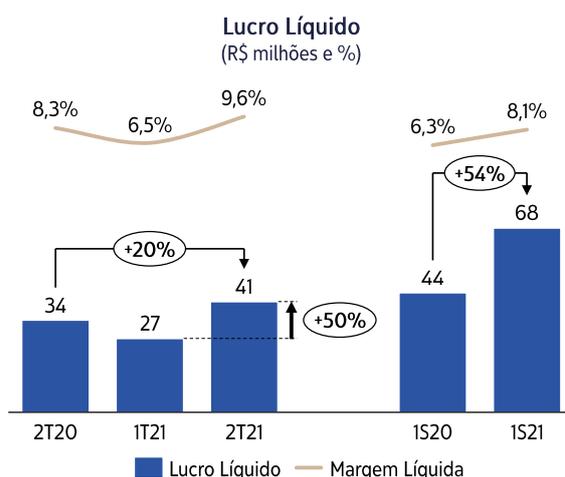


Lucro Líquido

No 2T21, a Direcional registrou Lucro Líquido de R\$ 41 milhões. Na comparação com o mesmo trimestre de 2020, o crescimento foi de 20%. Em relação ao 1T21, o crescimento foi ainda mais representativo, alcançando 50% de aumento.

A Margem Líquida resultante no trimestre foi de 9,6%, gerando acréscimo de 1,3 p.p. na comparação anual e de 3,1 p.p. na comparação trimestral.

Nos primeiros 6 meses de 2021, o Lucro Líquido totalizou R\$ 68 milhões, resultado 54% superior ao observado no 1S20. A Margem Líquida atingiu 8,1%, representando um crescimento de 1,8 p.p. no período.



Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

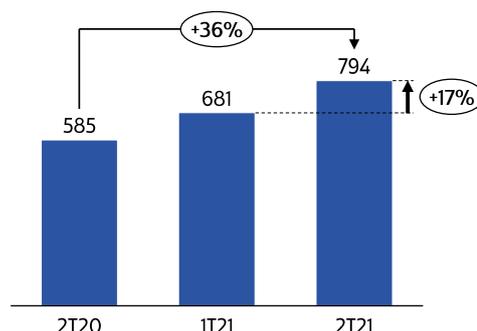
Resultado a Apropriar de Incorporação

Ao final do 2T21, a Receita a Apropriar (REF) do segmento de incorporação totalizou R\$ 794 milhões, um incremento de 17% em relação ao trimestre anterior e de 36% em comparação com o mesmo trimestre de 2020.

Conforme exposto anteriormente, a mudança significativa no *mix* de vendas – com presença maior de unidades mais próximas do lançamento do que de unidades concluídas ou em fase avançada de obra, devido a redução relevante dos estoques destas unidades, – levou a um menor reconhecimento de receitas referentes à venda recorde do trimestre, ocasionando também o aumento das receitas a apropriar. Assim, esse aumento significativo no REF deve impactar de maneira relevante o crescimento da Receita Líquida nos próximos trimestres, com a aceleração no volume de construção dos empreendimentos.

Cabe ressaltar, ainda, o patamar observado para a Margem REF no trimestre, que atingiu 40,5%, 1,2 p.p. acima do valor registrado no 1T21 e 2,3 p.p. acima da margem correspondente ao 2T20.

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



A tabela abaixo apresenta uma evolução mais detalhada do Resultado a Apropriar de Incorporação:

Resultado a Apropriar de Incorporação (R\$ milhões)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a Apropriar de Incorporação	794	681	585	16,6%	35,7%
Custo a Incorrer	-473	-414	-362	14,3%	30,8%
Resultado a Apropriar Incorporação	321	267	224	20,2%	43,8%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	40,5%	39,2%	38,2%	1,2 p.p.	2,3 p.p.

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

No encerramento do 2T21, o saldo de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras somava R\$ 947 milhões, montante 3% menor que o saldo registrado ao final do 1T21, e 13% acima do saldo do 2T20. O crescimento observado na comparação anual é devido, sobretudo, às emissões de títulos de dívida ocorridas no período.

É válido enfatizar que a Direcional continua mantendo sua posição de caixa em níveis que a Companhia considera confortáveis para sustentar o crescimento de suas operações de acordo com o planejamento estratégico, e ainda manter sua política de retorno de capital para os acionistas.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	757.124	801.483	611.617	-5,5%	23,8%
Aplicações Financeiras	189.465	173.497	223.926	9,2%	-15,4%
Total	946.589	974.980	835.543	-2,9%	13,3%

Contas a Receber

O saldo contábil de Contas a Receber¹ no encerramento do 2T21 foi de R\$ 483 milhões, crescimento de 13% sobre o 1T21 e de 11% sobre o 2T20. Considerando o saldo de Contas a Receber por Venda de Imóveis, bem como a Receita Operacional Líquida referente a esse segmento, o indicador de Dias de Contas a Receber² foi de 100 dias, 10% acima do trimestre anterior e 9% acima do índice do 2T20.

Contas a Receber ¹ (R\$ mil)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	451.879	398.580	405.022	13,4%	11,6%
Prestação de Serviços	29.199	29.281	28.021	-0,3%	4,2%
Venda de Terreno	2.042	1.497	1.274	36,4%	60,3%
Total	483.120	429.358	434.318	12,5%	11,2%
Parcela Circulante	274.074	253.720	296.633	8,0%	-7,6%
Parcela Não-Circulante	209.046	175.638	137.685	19,0%	51,8%
Contas a Receber – Venda de Imóveis	451.879	398.580	405.022	13,4%	11,6%
Receita Operacional Líquida – Venda de Imóveis	406.470	395.647	398.742	2,7%	1,9%
Dias de Contas a Receber ²	100	91	91	10,4%	9,4%

¹ O Contas a Receber contábil de curto prazo é composto pelos saldos devedores dos clientes corrigidos e reconhecidos no resultado proporcionalmente ao PoC (Percentage of Completion), considerando a data do habite-se para o pagamento da parcela de financiamento pelos clientes à Direcional, mais a receita reconhecida dos projetos de empreitada.

² Dias de Contas a Receber calculado como Contas a Receber por Venda de Imóveis sobre Receita Líquida com Venda de imóveis no trimestre, multiplicado por 90 (número de dias em um trimestre).

Segundo as regras contábeis atuais, o reconhecimento de Contas a Receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (Percentage of Completion - PoC). Desse modo, o saldo de Contas a Receber das unidades vendidas de incorporação e ainda não construídas não está integralmente refletido nas Demonstrações Contábeis. Nesse sentido, cabe ressaltar que o saldo total de Contas a Receber da Direcional no encerramento do 2T21 era de R\$ 1,3 bilhão.

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

Endividamento

O saldo bruto de Empréstimos e Financiamentos encerrou o trimestre em R\$ 1,2 bilhão, montante 11% superior ao saldo registrado no encerramento do 1T21, e 35% superior ao saldo do 2T20. O principal destaque do trimestre foi mais uma bem sucedida emissão de dívida, captando um montante total de R\$ 200 milhões em CRIs, com prazo médio de 6 anos, taxa final do *bookbuilding* de IPCA + 4,84% a.a. e a contratação imediata de um *swap* para que a exposição à remuneração dessa dívida passe a ser indexada a CDI + 1,45% a.a., um dos custos de captação mais baixos do setor em operações equivalentes. Esse movimento nos permitiu reforçar ainda mais o caixa e alongar o prazo médio ponderado de vencimento de nosso endividamento, que ao final do 2T21 foi de 42 meses.

O índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida Ajustada² em relação ao Patrimônio Líquido, encerrou o trimestre em 18,6%, refletindo sobretudo o pagamento de dividendos ocorrido no mês de junho. Aproximadamente, 90% do endividamento total é de longo prazo.

Seguimos acreditando que esse perfil de alavancagem nos mantém em posição confortável para suportar o crescimento da Companhia nos próximos anos e aproveitar as oportunidades que nos aparecerem adiante.

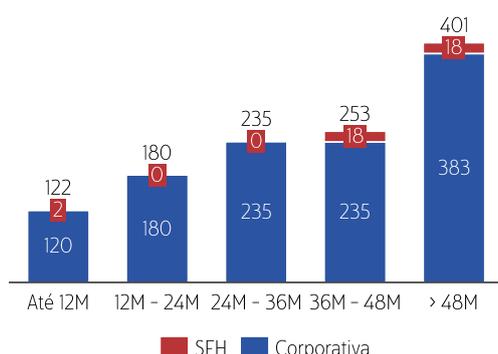
A tabela e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem como seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	1.190.639	1.077.179	880.866	10,5%	35,2%
CRI	787.591	672.821	682.867	17,1%	15,3%
Debêntures	252.834	249.078	0	1,5%	n/a
Financiamento à Produção	37.430	41.271	37.288	-9,3%	0,4%
CCB	100.232	100.194	100.168	0,0%	0,1%
Capital de Giro	0	0	46.535	n/a	-100,0%
FINAME e Leasing	12.552	13.815	14.008	-9,1%	-10,4%
Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	946.589	974.980	835.543	-2,9%	13,3%
Dívida Líquida ¹	244.050	102.199	45.323	138,8%	438,5%
Posição de contratos de swap	2.440	-2.009	12.406	-221,4%	-80,3%
Dívida Líquida ajustada ²	241.610	104.208	32.917	131,9%	634,0%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido	18,6%	7,7%	2,3%	10,9 p.p.	16,3 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	1.190.639	1.077.179	880.866	10,5%	35,2%
TR	105	2.810	37.288	-96,2%	-99,7%
IPCA	478.377	276.259	256.168	73,2%	86,7%
CDI	712.156	798.110	587.411	-10,8%	21,2%

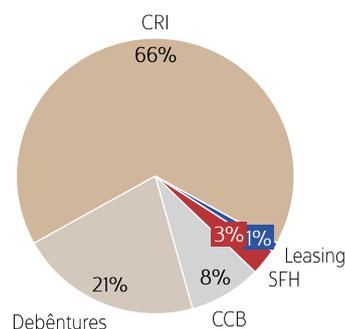
¹ Dívida Líquida: Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa.

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

Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ milhões)



Abertura da Dívida Bruta (% da Dívida)



Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

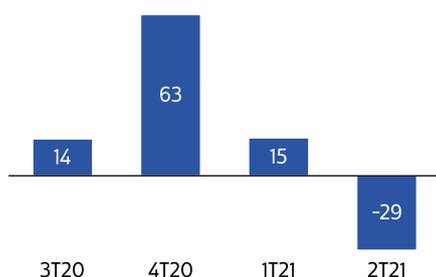
DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

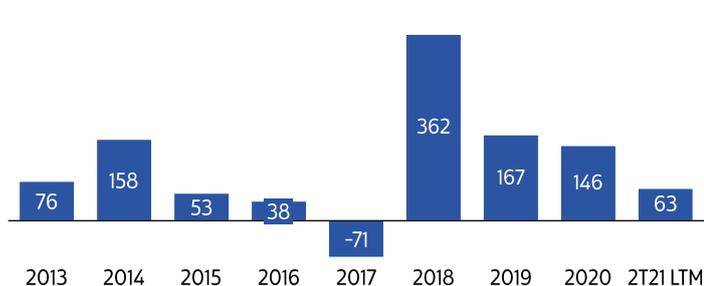
Geração de Caixa (Cash Burn)¹

No 2º trimestre de 2021, a Direcional apresentou queima de caixa de R\$ 29 milhões. Nos últimos 12 meses encerrados no 2T21, houve geração de caixa no total de R\$ 63 milhões.

Geração de Caixa por Trimestre
(R\$ milhões)



Geração de Caixa por Ano
(R\$ milhões)



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

DIVIDENDOS E RECOMPRA DE AÇÕES

No decorrer do 2T21, a Direcional efetuou o pagamento extraordinário de dividendos no valor de R\$ 0,69 por ação, perfazendo a quantia de R\$ 100 milhões. Dessa maneira, a Companhia totalizou um montante distribuído de mais de R\$ 220 milhões em um período de 8 meses.

Considerando também o programa de recompra de ações, cujo volume total adquirido correspondeu a R\$ 51 milhões em ações, desde sua aprovação até o encerramento do 2T21, o capital total devolvido aos acionistas ultrapassou a casa de R\$ 270 milhões no período. **Com isso, o shareholders yield resultante foi de cerca de 14% nos 8 meses**, consolidando a Direcional como uma das maiores expoentes da bolsa no que se refere a geração de valor para os acionistas.

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM



RIVA – Destaques Operacionais

Ratificando a assertividade da estratégia de crescimento da Riva, subsidiária que atua com foco no segmento de média-baixa renda, os resultados apresentados reafirmam a expressiva evolução em todas as métricas operacionais, conforme detalhado abaixo.

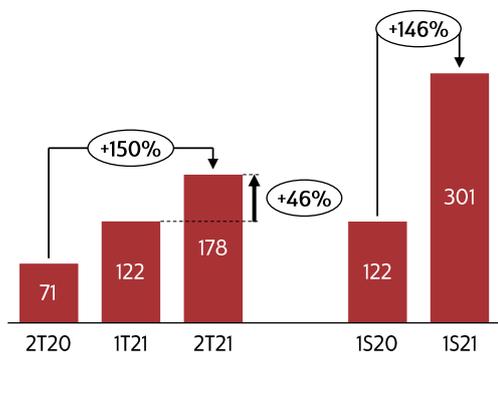


No 2º trimestre de 2021, foram lançados 2 empreendimentos no segmento Riva, totalizando um VGV de R\$ 188 milhões (R\$ 188 milhões % Companhia).

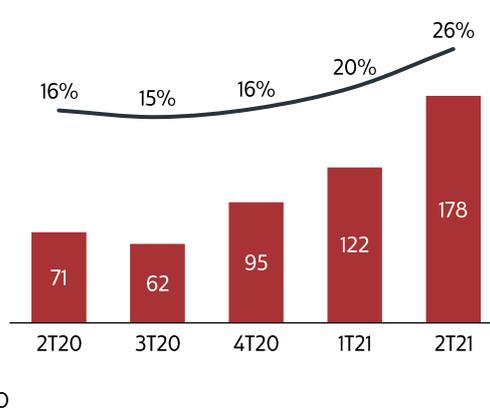
As Vendas Líquidas do segmento no 2T21 atingiram VGV de R\$ 178 milhões, crescimento de 46% sobre o trimestre anterior e de 150% na comparação com o 2T20. Assim, a velocidade de vendas, medida pelo indicador de VSO, atingiu **26% no trimestre, superando o 1T21 como o maior patamar na história da Riva**. Conforme exposto anteriormente, é importante ressaltar que as vendas da Riva no 2T21 representaram 29% do total vendido pelo Grupo Direcional.

No acumulado do 1º semestre de 2021, as Vendas Líquidas apresentaram incremento de 146% em relação ao volume do 1S20.

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

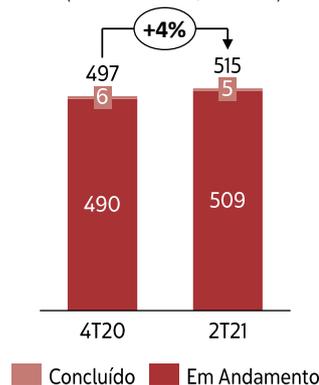


Evolução das Vendas Líquidas e VSO (VGV 100% - R\$ milhões)

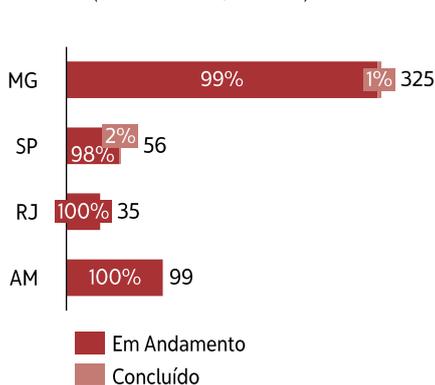


Ao final do 2T21, o VGV em estoque do segmento totalizou R\$ 515 milhões, dos quais apenas 1% é referente a produtos concluídos. Os gráficos a seguir apresentam maiores informações sobre a evolução e a abertura do Estoque da Riva.

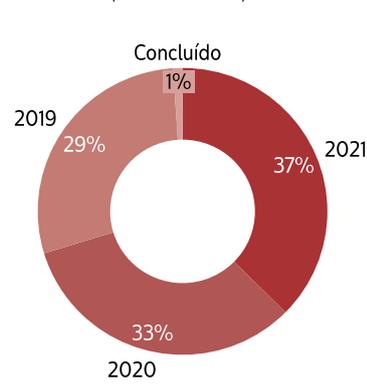
Evolução do Estoque (VGV 100% - R\$ milhões)



Segmentação Geográfica (VGV 100% - R\$ milhões)



Ano de Lançamento (%VGV - 100%)



Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

Declarações contidas neste comunicado relativas às perspectivas dos negócios, projeções de resultados operacionais e financeiros e referências ao potencial de crescimento da Companhia, constituem meras previsões e foram baseadas nas expectativas e estimativas da Administração em relação ao desempenho futuro da Companhia. Embora a Companhia acredite que tais previsões sejam baseadas em suposições razoáveis, ela não assegura que elas sejam alcançadas. As expectativas e estimativas que baseiam as perspectivas futuras da Companhia são altamente dependentes do comportamento do mercado, da situação econômica e política do Brasil, de regulações estatais existentes e futuras, da indústria e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças que fogem ao controle da Companhia e de sua Administração. A Companhia não se compromete a publicar atualizações ou revisar as expectativas, estimativas e previsões contidas neste comunicado decorrentes de informações ou eventos futuros.

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3

Cotação 30/06/2021: R\$ 12,42

Número de Ações (Ex-Tesouraria):
145 milhõesValor de Mercado:
R\$ 2.032 milhões / US\$ 406 milhões*Free Float*:
50%Volume médio diário 2T21:
1.503 mil ações
R\$ 20.542 mil
5.651 negóciosCONFERÊNCIA DE RESULTADOS
(em português com tradução simultânea
para inglês)Data: 10/08/2021 - Terça-feira
10:00 - Horário de Brasília
09:00 - Horário de Nova Iorque

Conexão via:

Plataforma Zoom
(<https://zoom.us/j/97577151481>)Canal da Direcional no YouTube
(https://www.youtube.com/watch?v=4SJqs_e6qNHQ)

CONTATOS

Equipe de RI

(31) 3431-5509 | (31) 3431-5511

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

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

Balanço Patrimonial – Consolidado (RS Mil)	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	757.124	731.569	3%
Aplicações financeiras	189.465	195.360	-3%
Contas a receber	274.076	246.717	11%
Estoques	1.245.972	1.268.195	-2%
Crédito com partes relacionadas	53.588	37.363	43%
Tributos a recuperar	22.262	21.185	5%
Contas a receber por alienação de investimentos	22.795	50.000	-54%
Outros créditos	124.982	115.943	8%
Total do ativo circulante	2.690.264	2.666.332	1%
Ativo não circulante			
Contas a receber	209.044	128.727	62%
Estoques	2.280.785	2.071.074	10%
Créditos com partes relacionadas	1.636	1.636	-
Depósitos judiciais	16.083	15.928	1%
Contas a receber por alienação de investimentos	6.708	30.685	-78%
Outros créditos	12.607	10.214	23%
Investimentos	117.386	73.064	61%
Imobilizado	84.920	89.594	-5%
Intangível	17.016	14.155	20%
Total do ativo não circulante	2.746.185	2.435.077	13%
Total do ativo	5.436.449	5.101.409	7%

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

Balço Patrimonial - Consolidado (RS Mil)	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
Passivo circulante			
Empréstimos e financiamentos	122.243	219.061	-44%
Fornecedores	88.375	90.086	-2%
Obrigações trabalhistas	33.542	28.253	19%
Obrigações tributárias	19.265	25.227	-24%
Financiamento por arrendamento	9.630	9.887	-3%
Credores por imóveis compromissados	93.487	77.434	21%
Adiantamento de clientes	16.827	22.249	-24%
Outras contas a pagar	69.522	49.536	40%
Provisão para garantia	29.553	27.377	8%
Débitos com partes relacionadas	20.124	23.022	-13%
Total do passivo circulante	502.568	572.132	-12%
Passivo não circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.068.396	812.107	32%
Fornecedores	4.748	17.368	-73%
Provisão para garantia	11.248	11.530	-2%
Obrigações tributárias	8.127	3.594	126%
Financiamento por arrendamento	28.075	29.679	-5%
Credores por imóveis compromissados	1.957.665	1.878.215	4%
Adiantamento de clientes	430.500	372.800	15%
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	26.048	29.142	-11%
Outras contas a pagar	101.277	34.844	191%
Débitos com partes relacionadas	-	0	-
Total do passivo não circulante	3.636.084	3.189.279	14%
Patrimônio líquido			
Capital social	752.982	752.982	-
Reservas de capital	177.735	208.484	-15%
Outorga de opção de ações	2.222	4.050	-45%
Ajuste de avaliação patrimonial	-18.470	-19.023	-3%
Ações em tesouraria	-43.907	-52.129	-16%
Reservas de lucros	298.689	331.948	-10%
	1.169.251	1.226.312	-5%
Participação dos não controladores	128.546	113.686	13%
Total do patrimônio líquido	1.297.797	1.339.998	-3%
Total do passivo e patrimônio líquido	5.436.449	5.101.409	7%

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	2T21 (a)	1T21 (b)	2T20 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita com venda de imóveis	444.503	423.180	438.825	5,0%	1,3%
Receita com prestação de serviços	18.051	20.702	11.886	-12,8%	51,9%
Receita bruta	462.554	443.882	450.711	4,2%	2,6%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-40.392	-29.997	-42.303	34,7%	-4,5%
Receita operacional líquida	422.162	413.885	408.408	2,0%	3,4%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-262.580	-266.217	-276.269	-1,4%	-5,0%
Lucro bruto	159.582	147.668	132.140	8,1%	20,8%
Despesas gerais e administrativas	-33.690	-30.477	-24.736	10,5%	36,2%
Despesas comerciais	-45.477	-42.750	-39.904	6,4%	14,0%
Resultado com equivalência patrimonial	2.536	2.704	-1.059	-6,2%	-
Outras receitas e despesas operacionais	-6.100	-12.797	-17.526	-52,3%	-65,2%
Receitas (despesas) operacionais	-82.731	-83.320	-83.225	-0,7%	-0,6%
Despesas financeiras	-27.319	-29.111	-17.375	-6,2%	57,2%
Receitas financeiras	12.896	8.829	15.982	46,1%	-19,3%
Resultado financeiro	-14.423	-20.282	-1.393	-28,9%	935,2%
Resultado antes do imposto de renda e CSLL	62.428	44.067	47.521	41,7%	31,4%
IR e CSLL - corrente e diferido	-9.448	-7.956	-8.468	18,8%	11,6%
Resultado líquido antes de participantes em SCPs e SPEs	52.979	36.110	39.054	46,7%	35,7%
Participantes em SCPs e SPEs	-12.292	-9.005	-5.159	36,5%	138,3%
Lucro líquido do período	40.688	27.106	33.895	50,1%	20,0%
Margem Bruta	37,8%	35,7%	32,4%	2,1 p.p.	5,4 p.p.
Margem Bruta Ajustada	38,0%	36,0%	32,9%	2,0 p.p.	5,0 p.p.
Margem Líquida	9,6%	6,5%	8,3%	3,1 p.p.	1,3 p.p.

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA

Demonstração de Fluxo de Caixa – Consolidado (RS Mil)	30/06/2021	30/06/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	106.495	71.142
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	24.620	18.921
Resultado de equivalência patrimonial	-5.240	317
Provisão para garantia	11.688	4.340
Juros sobre encargos e financiamentos	43.314	29.817
Variação Cambial sobre empréstimos e financiamentos	1.097	-
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	2.541	-5.188
Resultado com permuta física	-8.434	-15.304
Resultado das vendas de participações societárias	-17.500	-227
Correção do contas a receber por aquisição de participações societárias	-292	-
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	4.601	1.638
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.245	1.434
Ajuste a valor recuperável líquido de Estoque concluído	-406	-
Provisão para perdas de contas a receber	5.712	8.215
Provisão para plano de opções de ações	1.781	-
Provisão para participação nos Lucros	3.975	2.305
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	-117.989	-29.114
Estoques	53.678	49.777
Créditos diversos	-11.432	-19.495
Partes relacionadas	-15.479	7.438
Depósitos judiciais	-155	-1.340
Tributos a recuperar	-1.077	1.947
(Decrécimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-17.326	14.074
Obrigações trabalhistas	1.314	7.268
Obrigações tributárias	-1.725	3.044
Credores por imóveis compromissados	-82.171	-86.255
Adiantamento de clientes	-4.049	18.897
Contas a pagar	86.419	4.201
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-5.635	-
Partes relacionadas	-2.898	-3.153
Garantia de obra	-9.794	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-17.109	-17.083
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	29.769	67.616
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo (Decrécimo) de investimentos (SCPs e SPEs)	-48.912	7.493
Dividendos recebidos	9.830	549
Venda de participações societárias	68.974	10.500
Acréscimo do imobilizado	-4.812	459
Imobilizado arrendado	-1.717	-2.797
Acréscimo de intangível	-8.000	-
Aplicações financeiras	5.895	-28.339
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	21.258	-12.135
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	-100.135	-
Recompra de ações	-27.054	-
Ingresso de financiamento por arrendamento	1.717	2.657
Amortização do financiamento por arrendamento	-4.495	-4.249
Juros pagos sobre arrendamento	-328	-198
Ingressos dos empréstimos	311.784	358.576
Amortizações dos empréstimos	-178.165	-316.277
Juros pagos	-22.915	-22.800
Aumento / Redução de capital por não controladores	-5.881	4.632
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	-25.472	22.341
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	25.555	77.822
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	731.569	533.795
No final do período	757.124	611.617

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T21

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL

GLOSSÁRIO

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

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

MCMV Faixa 1	Empreendimentos populares realizados sob a forma de empreitada, no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida", contratados diretamente com o Agente Financiador, destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00. Os imóveis deste segmento têm o preço final determinado pela Agente Financiador, nos termos da portaria Nº 435/2012 do Ministério das Cidades, e sua aquisição pode ser subsidiada pelo governo.
MCMV 2 e 3	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade de até R\$ 240,0 mil, no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixas 1.5, 2 e 3". Até 3T15, os projetos deste segmento foram denominados "Popular".
Riva	Empreendimento destinados a clientes de média renda, desenvolvidos nas SPEs objeto de aporte de ativos na subsidiária integral da Direcional denominada Riva Incorporação S.A.
Médio Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima do teto do programa MCMV, até R\$ 500,00 mil.
Médio-Alto Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima de R\$ 500,0 mil.
MAC	Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.
Legado	Empreendimentos do segmento MAC desenvolvidos no modelo de incorporação e construção anterior.
Novo Modelo	Modelo de negócios consolidado a partir de 2015 para desenvolvimento dos empreendimentos residenciais da Companhia. Esse modelo tem como principais características a possibilidade de repasses na planta e a adoção de construção industrializada.

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

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

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

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

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

Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) – Nova denominação atribuída ao programa de incentivo à habitação popular anteriormente conhecido como "Programa Minha Casa, Minha Vida".

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
30 de junho de 2021
(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 40 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 9 de agosto de 2021, 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.

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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 são:

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.

Disponibilizamos máscaras para todos os colaboradores 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.

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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

Durante o 1º trimestre de 2021 para conter o avanço da Covid, a cidade de Belo Horizonte entrou em *lockdown*. Na sede administrativa, 70% dos colaboradores migraram para o regime de trabalho via home office e permaneceram durante o 2º trimestre.

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 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.

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, todos os colaboradores voltaram a ter jornada de trabalho integral.

No 1º semestre de 2021, 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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 município 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.

No segundo trimestre de 2021 não houve paralisação nas obras em função de *lockdown*. Além disso, as vendas líquidas da Companhia aumentaram 51% se comparadas com as vendas líquidas do mesmo período de 2020. 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.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 2020, arquivadas na CVM. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

2.1. Reapresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de 30 de junho de 2020

Em 30 de junho de 2021, a Companhia realizou reclassificações contábeis referentes ao reconhecimento do plano matching. Conforme apresentado na nota explicativa nº 22, o plano matching é um programa 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.

A Companhia reclassificou os valores que estavam apresentados na coluna de Reserva de Capital - Por emissão de ações / alienação para a coluna de Reserva de Capital - Por outorga de opções de ações. A variação entre o preço de aquisição das ações em tesouraria e sua alienação para os beneficiários do plano foi reclassificada para a coluna de reservas de lucros.

Essas reclassificações não geraram aumento ou redução do Patrimônio Líquido da Companhia.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.1. Reapresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de 30 de junho de 2020--Continuação

Para fins comparativos, estão sendo reapresentando os saldos de 30 de junho de 2020, conforme demonstrado abaixo:

	Reserva de capital								
	Por emissão de ações/alienação			Por outorga de opções de ações			Reservas de lucro		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Saldos em 31/12/2019	198.160	10.324	208.484	15.508	(9.557)	5.951	341.032	(767)	340.265
Alienação de ações em tesouraria	(2.782)	2.782	-	-	(2.645)	(2.645)	-	(137)	(137)
Outras Mutações	-	-	-	-	-	-	43.023	-	43.023
Saldo em 30/06/2020	195.378	13.106	208.484	15.508	(12.202)	3.306	384.055	(904)	383.151

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	2.519	1.563	279.476	217.303
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	331.072	415.067	477.648	514.266
Total	333.591	416.630	757.124	731.569

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 94% e 113% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 30 de junho de 2021, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 101,59% do CDI.

3.2. Aplicações financeiras

	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	148.811	97.507	149.970	128.391
Letras financeiras (Títulos Privados)	39.189	96.739	39.495	66.969
Total	188.000	194.246	189.465	195.360

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 constituídos possuem o propósito de acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), realizando aplicações em títulos de renda fixa, títulos públicos de outras instituições financeiras e fundos de investimentos abertos, que privilegiem liquidez e possibilitem o melhor retorno financeiro dentro dos limites de riscos preestabelecidos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

Contas a receber por incorporação de imóveis	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Unidades concluídas	3.953	3.499	171.776	176.015
Unidades não concluídas	-	-	311.773	192.288
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	2.042	1.425
(-) Provisão para perdas de contas a receber	-	-	(22.742)	(17.030)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(9.303)	(4.702)
	3.953	3.499	453.546	347.996
Contas a receber por prestação de serviço				
Intermediação imobiliária	-	-	983	923
Construção por empreitada	3.372	3.623	25.979	25.170
Outros serviços	2.461	183	3.654	1.355
	-	-	(1.042)	-
	5.833	3.806	29.574	27.448
	9.786	7.305	483.120	375.444
Circulante	9.125	6.540	274.076	246.717
Não circulante	661	765	209.044	128.727

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

	31/12/2020	(-) Provisão	(+) Reversão	30/06/2021
Movimentação PDD	(17.030)	(9.960)	4.248	(22.742)

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 3,69% a.a., que é representado pela taxa média de captação de empréstimos e financiamentos pela companhia, descontada do IPCA.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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. Após a averbação do Habite-se são atualizadas, em sua maior parte, pelo IPCA e há incidência de juros de 12% a.a.

Em 15 de dezembro de 2020 a Companhia celebrou, através de suas controladas, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação foi de R\$116.968. Em 30 de junho de 2021 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 30 de junho de 2021 o saldo havia sido integralmente recebido.

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro 2020, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante apresentam os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
A vencer		
Até 3 meses	123.807	120.965
De 3 a 6 meses	78.673	25.179
De 6 a 9 meses	16.727	25.401
De 9 meses a 1 ano	14.103	36.136
	233.310	207.681
Vencidos		
Até 1 mês	10.761	13.293
De 1 a 2 meses	1.074	917
De 2 a 3 meses	3.152	4201
De 3 a 4 meses	1.119	1.671
De 4 a 6 meses	1.306	754
Acima de 6 meses	23.354	18.200
	40.766	39.036
	274.076	246.717

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Entre 1 e 2 anos	125.485	63.898
Até 3 anos	50.105	39.435
Até 4 anos	15.285	9.207
Após 4 anos	18.169	16.187
	<u>209.044</u>	<u>128.727</u>

4.2. Outras contas a receber

	Individual		Consolidado	
	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Contas a receber por:				
Alienação de cotas	6.708	70.685	29.503	80.685
	<u>6.708</u>	<u>70.685</u>	<u>29.503</u>	<u>80.685</u>
Circulante	-	40.000	22.795	50.000
Não circulante	6.708	30.685	6.708	30.685

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 valor a receber por essa venda em 30 de junho de 2021 é de R\$6.708. Esse valor refere-se à parcela complementar, observados os termos e condições previstos no contrato referente ao ajuste de preço inicial, atualizado pela taxa DI.

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 o fim de 2021 o alvará tenha sido emitido. O saldo a receber em 30 de junho de 2021 é de R\$10.000.

Em 30 de dezembro de 2020, a Companhia vendeu 51% da sua participação na Napoli Empreendimentos Imobiliários S.A correspondente a 23.349.751 quotas, para a BDI Realty 05 Sociedade Patrimonial Ltda., pelo valor de R\$40.000, quitado em 12 de março de 2021.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

4.2. Outras contas a receber--Continuação

Em 10 de dezembro de 2020, a Riva Incorporadora S.A, controlada pela Companhia, vendeu 50% de sua participação na Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda para Eztec Empreendimentos e Participações S.A pelo valor de R\$8.250. Em 30 de junho o saldo a receber é de R\$5.377.

Em 2 de junho de 2021, realizou nova operação com a Eztec, com a venda de 50% da na Osasco Lote 2 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda, pelo valor de R\$9.250. Em 30 de junho o saldo a receber é de R\$7.418.

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.

5. Estoques

	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	577	1.369	102.314	109.857
Imóveis em construção	-	-	624.747	702.778
Terrenos a incorporar	75.327	72.457	2.799.696	2.526.634
	75.904	73.826	3.526.757	3.339.269
Circulante	577	1.369	1.245.972	1.268.195
Não circulante	75.327	72.457	2.280.785	2.071.074

Em 30 de junho de 2021, os saldos de estoques de imóveis concluídos foram submetidos a testes de valor realizável líquido. O saldo total de ajuste ao valor realizável em junho de 2021 é de R\$3.191 (R\$3.597 em dezembro de 2020).

	31/12/2020	(+) Ajuste a valor recuperável líquido	(-) Reversão de ajuste a valor recuperável líquido	31/03/2021
Individual	-	-	-	-
Controladas	(3.597)	(5)	411	(3.191)
Consolidado	<u>(3.597)</u>			<u>(3.191)</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Estoques--Continuação

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de "Imóveis em construção" e "Imóveis concluídos" de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 30 de junho de 2021 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$682 (R\$2.473 para o período findo em 31 de dezembro de 2020), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$7.105 (R\$8.402 em 31 de dezembro de 2020), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 6,95% em junho de 2021 (5,98% no exercício findo em 31 de dezembro de 2020). Em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 não havia financiamento à produção na controladora.

6. Partes relacionadas

6.1. Empresas ligadas

Ativo	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	28.342	25.166	41.628	33.505
Conta corrente com empreendimentos (b)	94.140	22.251	13.596	5.494
	122.482	47.417	55.224	38.999
Circulante	122.482	47.417	53.588	37.363
Não circulante	-	-	1.636	1.636
Passivo	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	3.825	3.825	20.124	23.022
Conta corrente com empreendimentos (b)	28.963	29.026	-	-
	32.788	32.851	20.124	23.022
Circulante	14.542	14.605	20.124	23.022
Não circulante	18.246	18.246	-	-

- (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 em 30 de junho de 2021.
- (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 30/06/2021 foram pagos R\$40.000 do saldo da redução de capital realizada em 17 de fevereiro de 2021 em favor da companhia.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Empresas ligadas--Continuação

Resultado

A Companhia realiza o fretamento de aeronaves da ALVG Investimentos e Participações Ltda. ("ALVG") para locomoção dos executivos durante a realização das atividades relacionadas aos negócios. Durante o período findo em 30 de junho de 2021 foram pagos valores médios mensais de R\$151 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 30 de junho de 2021 foram pagos valores médios mensais de R\$584 (31 de dezembro de 2020 - valores mensais de R\$563) referente à locação do imóvel. O referido fundo de investimento é controlado pelo mesmo grupo de controle da Direcional.

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

6.2. Remuneração da administração e do Conselho Fiscal

As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) proposta pela administração da Companhia para deliberação da AGO realizada no dia 29 de abril de 2021, e (ii) realizada no período de 2020.

Proposta para o exercício de 2021	2021			
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	6	16
Remuneração fixa anual (R\$)	1.600	200	3.600	5.400
Remuneração variável (R\$)	400	-	2.400	2.800
Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (**)	40	-	3.160	3.200
	2.040	200	9.160	11.400

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Partes relacionadas--Continuação

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

Realizada no exercício de 2020	2020			Total
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	
Número de membros (*)	7	3	5	15
Remuneração fixa anual (R\$)	1.378	141	2.555	4.074
Remuneração variável (R\$)	-	-	416	416
Remuneração baseada em opções de ações (R\$) (**)	13	-	1.028	1.041
	<u>1.391</u>	<u>141</u>	<u>3.999</u>	<u>5.531</u>

(*) 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 2020 foi de R\$323. Para o exercício de 2021 foi proposta uma remuneração de R\$340.

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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 2020 para 30 de junho de 2021

Empresas Controladas	Participação	31/12/2020	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/06/2021
CANARIO ENGENHARIA LTDA.	100,00%	76.872	-	1.834	2.565	81.271
RIVA INCORPORADORA S/A	95,45%	157.432	-	(8.374)	(88.236)	60.822
ITAPEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	99,90%	31.981	-	18.152	(1.043)	49.090
AGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	90,00%	37.273	-	(649)	10.268	46.892
BELLA MOEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	44.443	-	(1)	22	44.464
DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA	100,00%	43.339	(13.429)	8.297	(39)	38.168
TARAUACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	34.804	-	(2.087)	2.262	34.979
RIO LARGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	30.440	-	2.007	1.473	33.920
RIACHO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	95,87%	26.696	-	8.110	(899)	33.907
AZURITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	35.891	-	(662)	(1.469)	33.760
NOVA DIAMANTINA EMPREENDIMENTOS LTDA	99,90%	27.192	-	7.276	(6.981)	27.487
ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	99,90%	26.472	-	6.097	(5.139)	27.430
CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	24.949	-	1.540	549	27.038
DIRECIONAL SANTO ANTÔNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	26.153	-	(8)	219	26.364
MANAUARA VII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	21.127	-	(51)	3.299	24.375
ARANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	9.728	-	1.376	12.813	23.917
ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	14.290	-	2.900	5.674	22.864
AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	25.419	(8.920)	4.804	(196)	21.107
ALCOBAÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	99,90%	18.761	-	-	(1)	18.760
ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,90%	8.027	-	1.974	8.253	18.254
Outras Controladas	-	663.190	(30.209)	89.244	52.426	774.651
Total Controladas:		1.384.479	(52.558)	141.779	(4.180)	1.469.520
Controladas em conjunto (na Controladora)	-	72.579	(9.830)	5.307	(295)	67.761
Total Controladora		1.457.058	(62.388)	147.086	(4.475)	1.537.281
Controladas em conjunto (na controladora)	-	72.579	(9.830)	5.307	(295)	67.761
Controladas em conjunto (em controladas)	-	485	-	(67)	49.207	49.625
Total Consolidado		73.064	(9.830)	5.240	48.912	117.386

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos--Continuação

b) Abaixo a composição dos saldos das controladas e controladas em conjunto de 30 de junho de 2021

Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	
Canario Engenharia Ltda.	100,00%	110.537	944	11.997	18.213	81.271
Riva Incorporadora S/A	95,45%	116.399	229.423	187.950	94.154	63.718
Agua Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	34.918	20.783	2.941	658	52.102
Itapema Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	99,90%	59.821	49.192	12.362	47.512	49.139
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	44.468	4	-	44.464
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	45.135	27.094	15.267	18.794	38.168
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95,87%	40.907	9.895	9.682	6.072	35.048
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	30.705	6.952	2.382	261	35.014
Rio Largo Empreendimento Imobiliários Ltda.	99,90%	38.999	1.652	5.185	1.513	33.953
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50,00%	53.148	2.793	21.343	1.278	33.320
Nova Diamantina Empreendimentos Ltda.	99,90%	27.286	2.225	1.394	603	27.514
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	38.570	27.502	6.492	32.122	27.458
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	30.661	1.590	4.274	911	27.066
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	26.364	1	-	26.364
Arantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.279	5.260	488	4.110	23.941
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100,00%	23.047	878	12	1	23.912
Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	21.769	3.363	1.865	380	22.887
Parque Das Cerejeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	25.003	1.998	5.375	-	21.626
Amatura Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14.072	37.043	4.248	25.739	21.128
Alcobaça Construções E Empreend. Imobiliários Spe Ltda.	99,90%	20	177.517	2	158.756	18.779
Arari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	22.458	8.873	4.227	8.831	18.273
Sao Gotardo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	31.611	958	3.096	12.361	17.112
Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	90	16.853	1	-	16.942
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19	17.627	14	2.301	15.331
Outras Controladas	-	1.306.951	1.905.317	242.812	2.059.885	909.571
Total Controladas		2.095.406	2.626.564	543.414	2.494.455	1.684.101
Controladas em conjunto		176.856	92.521	50.655	10.655	208.067

Em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, 46,93% e 48%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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 31/12/2020	12.161	116.092	3.540	779	7.071	9.152	50.294	225	199.314
Adições	13	7.588	1	-	200	-	1.717	-	9.519
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Saldo em 30/06/2021	12.174	123.680	3.541	779	7.271	9.152	52.011	224	208.832
Depreciação									
Saldo em 31/12/2020	(11.267)	(99.310)	(2.252)	(734)	(4.104)	(4.449)	(14.414)	(201)	(136.731)
Depreciação do período	(245)	(7.385)	(140)	(9)	(397)	(399)	(3.967)	(21)	(12.563)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30/06/2021	(11.512)	(106.695)	(2.392)	(743)	(4.501)	(4.848)	(18.381)	(222)	(149.294)
Valor contábil									
Em 31/12/2020	894	16.782	1.288	45	2.967	4.703	35.880	24	62.583
Em 30/06/2021	662	16.985	1.149	36	2.770	4.304	33.630	2	59.538

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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 31/12/2020	23.936	120.448	8.005	2.458	12.698	9.221	79.890	51.761	1.262	309.679
Adições	179	7.588	112	-	530	-	4.566	1.717	1	14.693
Baixas	(110)	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(111)
Saldo em 30/06/2021	24.005	128.036	8.117	2.458	13.228	9.221	84.456	53.478	1.262	324.261
Depreciação										
Saldo em 31/12/2020	(20.705)	(102.200)	(5.573)	(2.392)	(8.052)	(4.472)	(60.686)	(14.795)	(1.210)	(220.085)
Depreciação do período	(578)	(8.007)	(299)	(14)	(668)	(405)	(5.082)	(4.272)	(33)	(19.358)
Baixas	102	-	-	-	-	-	-	-	-	102
Saldo em 30/06/2021	(21.181)	(110.207)	(5.872)	(2.406)	(8.720)	(4.877)	(65.768)	(19.067)	(1.243)	(239.341)
Valor contábil										
Em 31/12/2020	3.231	18.248	2.432	66	4.646	4.749	19.204	36.966	52	89.594
Em 30/06/2021	2.824	17.829	2.245	52	4.508	4.344	18.688	34.411	19	84.920

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imobilizado--Continuação

Consolidado--Continuação

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

A Companhia e suas controladas possuem 30 contratos de arrendamento mercantil financeiro, relativos à aquisição de formas de alumínio. O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 30 de junho de 2021 foi de R\$128.036 (R\$120.448 em 31 de dezembro de 2020). Ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária, no montante de R\$7.588, que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

9.1. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Financiamento à construção	-	-	37.430	12.607
FINAME e <i>leasing</i> financeiro de equipamentos	9.853	12.196	12.552	15.641
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	727.773	602.123	787.591	602.123
Cédula de Crédito Bancário	100.232	48.999	100.232	48.999
Capital de giro	-	100.165	-	100.165
Debêntures	252.834	251.633	252.834	251.633
Total geral	1.090.692	1.015.116	1.190.639	1.031.168
Circulante	118.773	217.365	122.243	219.061
Não circulante	971.919	797.751	1.068.396	812.107

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 a 137% do CDI. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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 3,27% 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 feito um outro instrumento financeiro derivativo (SWAP), de mesmo prazo (até dezembro de 2024), para proteção de sua exposição a taxa IPCA. Tal operação tem como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas através da substituição IPCA por CDI menos 1,45% ao ano. Os efeitos dessa transação estão evidenciados na Nota 21.

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 104,00% 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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

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 no índice de preços. Com isso, a exposição à remuneração das debêntures passou a ser atrelada à variação do CDI mais 1,4522% ao ano. Os efeitos dessa transação estão evidenciados na Nota 21

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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. 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"). O prazo de vencimento dessa emissão é em será em julho de 2023.

Debênture

Em 21 de setembro de 2020, a Companhia realizou a 6ª Emissão de Debêntures Simples, as quais não são conversíveis em ações, de Espécie Quirografia, 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Debênture--Continuação

A parcela não circulante dos empréstimos em 30/06/2021 tem os seguintes vencimentos:

Período	30/06/2021	
	Individual	Consolidado
Julho de 2022 a junho de 2023	178.773	179.759
Julho de 2023 a junho de 2024	235.287	235.289
Julho de 2024 a junho de 2025	234.960	252.674
A partir de julho de 2025	322.899	400.674
	971.919	1.068.396

9.2. Financiamentos por arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis e veículos. O prazo dos arrendamentos de imóveis varia entre 1 e 6 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.

Abaixo a composição do arrendamento:

	30/06/2021	
	Individual	Consolidado
Saldo em 31/12/2020	38.389	39.566
Adições	-	-
Baixas/cancelamentos	-	-
Pagamentos principal	(4.279)	(4.495)
Pagamento juros	(327)	(328)
Correção	1.717	1.717
AVP (juros apropriados)	1.212	1.245
Saldo em 30/06/2021	36.712	37.705
Curto prazo	8.913	9.630
Longo prazo	27.799	28.075

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.2. Financiamentos por arrendamento--Continuação

	31/12/2020	
	Individual	Consolidado
Saldo em 31/12/2019	41.559	41.933
Adições	1.767	3.063
Baixas/cancelamentos	(32)	(353)
Pagamentos principal	(8.507)	(8.717)
Pagamento juros	(452)	(452)
Correção	1.445	1.445
AVP (juros apropriados)	2.609	2.647
Saldo em 31/12/2020	<u>38.389</u>	<u>39.566</u>
Curto prazo	9.190	9.887
Longo prazo	29.199	29.679

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

	30/06/2021	
	Individual	Consolidado
Vencimento até 1 ano	8.913	9.630
Vencimento entre 1 e 2 anos	7.020	7.186
Vencimento entre 2 e 3 anos	6.255	6.305
Vencimento acima de 3 anos	14.524	14.584
	<u>36.712</u>	<u>37.705</u>

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

Consolidado	Contraprestação (sem inflação futura)	Contraprestação (com inflação futura)	Inflação não incorporada nas contratações
1º ano	9.630	10.066	436
2º ano	7.186	7.532	346
3º ano	6.305	6.599	294
4º ano	5.785	6.052	267
5º ano	5.396	5.647	251
6º ano	3.403	3.565	162
	<u>37.705</u>	<u>39.461</u>	<u>1.756</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Salários e retiradas a pagar	2.458	1.431	6.407	5.019
Encargos trabalhistas e previdenciários	676	1.839	2.687	5.557
Provisões trabalhistas	9.288	5.879	23.785	16.221
Outros	297	488	663	1.456
	12.719	9.637	33.542	28.253

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:

Impostos correntes	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
PIS	67	75	136	118
COFINS	326	384	647	581
Regime especial de tributação	15	-	4.884	11.358
IRPJ	-	-	231	205
CSLL	-	-	170	100
Outros	238	204	2.299	2.598
	646	663	8.367	14.960
Impostos diferidos	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
PIS	3	3	1.845	1.437
COFINS	15	16	8.126	6.219
AVP	-	-	(375)	(199)
IRPJ	10	11	6.606	4.632
CSLL	6	6	3.460	2.426
Outros	-	-	(637)	(654)
	34	36	19.025	13.861
	680	699	27.392	28.821
Circulante	680	663	19.265	25.227
Não circulante	-	36	8.127	3.594

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

	31/12/2020	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(-) Transferência para SPE	30/06/2021
<u>Individual</u>	69.577	60.562	-	(55.092)	75.047
Circulante	-				-
Não circulante	69.577				75.047
				(-) Cancelamento de contrato	
	31/12/2020	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	30/06/2021
<u>Consolidado</u>	1.955.649	254.898	(82.171)	(25.180)	2.051.152
Circulante	77.434				93.487
Não circulante	1.878.215				1.957.665
					<u>Consolidado</u>
					30/06/2021
					31/12/2020
<i>Aging list:</i>					
Até 1 ano					93.487
Entre 1 e 2 anos					1.175.145
Entre 2 e 3 anos					469.224
Entre 3 e 4 anos					143.149
Após 4 anos					170.147
					<u>2.051.152</u>
					<u>1.955.649</u>

13. Adiantamento de clientes

	31/12/2020	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(-) Transferência para SPE	30/06/2021
<u>Individual</u>					
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	380	-	-	-	380
Adiantamento por recebimento (ii)	2.362	-	(2.362)	-	-
Total adiantamentos	2.742	-	(2.362)	-	380
Circulante	2.362				-
Não circulante	380				380

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Adiantamento de clientes--Continuação

Consolidado	31/12/2020	(+)	(-)	(+/-)	(-) Baixas/	30/06/2021
		Aquisições/ recebimentos	Amortizações	Revisões	cancelamentos	
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	374.392	62.956	(8.434)	1.805	-	430.719
Adiantamento por recebimento (ii)	20.657	14.400	(18.449)	-	-	16.608
Total adiantamentos	395.049	77.356	(26.883)	1.805	-	447.327
Circulante	22.249					16.827
Não circulante	372.800					430.500

(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.

14. Outras contas a pagar

	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Débitos com clientes	5.081	4.202	7.220	6.236
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (b)	6.363	8.844	122.145	32.371
Passivo a descoberto (c)	11.166	10.888	-	-
Outros	1.895	9.996	14.514	18.853
Total	24.505	33.930	170.799	84.380
Circulante	18.592	25.086	69.522	49.536
Não circulante	5.913	8.844	101.277	34.844

(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 Incorporação Imobiliária 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 30 de junho era de R\$76.364. Em 02 de junho de 2021, a Riva adquiriu 100% das cotas da Osasco Lote 3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pelo valor de R\$18.500, sujeito a correção das parcelas pelo IPCA. O saldo devedor em 30 de junho era de R\$15.404.

(c) Está representado nessa rubrica o saldo de investimentos em controladas ou controladas em conjunto que estão com patrimônio líquido negativo.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Provisões

15.1. Provisão para garantia

	Individual	Consolidado		
Saldo 31/12/2020	4.244	38.907		
(+) Provisões	450	11.704		
(-) Reversão/baixas	-	(16)		
(-) Pagamentos	(980)	(9.794)		
Saldo 30/06/2021	3.714	40.801		
	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Circulante	2.839	3.687	29.553	27.377
Não circulante	875	557	11.248	11.530
	3.714	4.244	40.801	38.907

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 1,30% e para as obras de serviços 0,97% em junho de 2021.

15.2. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

	Individual			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	2.583	1.746	4.329
Provisões	-	-	95	95
Reversões	-	(18)	(60)	(78)
Pagamentos	-	(189)	(96)	(285)
Saldo em 30 de junho de 2021	-	2.376	1.685	4.061
	Consolidado			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	112	11.501	17.529	29.142
Provisões	-	219	5.965	6.184
Reversões	-	(768)	(2.875)	(3.643)
Pagamentos	-	(1.506)	(4.129)	(5.635)
Saldo em 30 de junho de 2021	112	9.446	16.490	26.048

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Provisões--Continuação

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

A Companhia está envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 30 de junho de 2021, os valores consolidados são: trabalhista R\$10.616, tributário R\$10.687 e cível R\$102.174. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social

Em maio de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia o cancelamento de 3.398.749 (três milhões, trezentas e noventa e oito mil, setecentas e quarenta e nove) ações ordinárias mantidas em tesouraria. 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, sendo 145.147.118 em circulação e 4.852.882 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 30 de junho de 2021, foram cedidas 534.199 ações que estavam em tesouraria no âmbito dos Programas I e II de *Matching* de Ações e Programa 1 de Opções de Ações.

	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 cedidas	534.199	(534.199)	-
Recuperação de ações	(2.092.800)	2.092.800	-
30 de junho de 2021	145.147.118	4.852.882	150.000.000

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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.

16.3. Reservas de capital

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

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

16.4. Reserva de lucro

16.4.1. Reserva legal

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

16.4.2. Reserva de retenção de lucros

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

16.4.3. Distribuição de dividendos

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.4. Reserva de lucro--Continuação

16.4.3. Distribuição de dividendos--Continuação

Em 5 de outubro de 2020, Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intermediários, no montante estimado de R\$120.204, equivalentes à quantia de R\$0,81 (oitenta e um centavos) por ação, considerando a posição de 148.399.721 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 09 de outubro de 2020. Os dividendos foram pagos no dia 20 de outubro de 2020, no valor total de R\$120.364, mantidas a equivalência de R\$0,81 (oitenta e um centavos) por ação. 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.

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. 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 30 de junho de 2021 e 2020 podem ser assim demonstrados:

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Lucro do período	67.796	43.947
Média ponderada do número de ações	145.599.476	148.345.246
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,47	0,30
Média ponderada do número de ações	146.748.906	149.287.070
Lucro líquido diluído por ação - R\$	0,46	0,30

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.6. Participações não controladores

No período findo em 30 de junho de 2021, as variações no patrimônio líquido das controladas geraram uma redução de R\$6.434 no patrimônio líquido dos não controladores. No mesmo período, a participação dos acionistas não controladores no resultado foi de R\$21.294.

As aquisições de participações junto aos acionistas não controladores geraram um aumento de R\$553 registrada diretamente no patrimônio líquido da controladora.

17. Receita líquida

	Individual			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020
Receita bruta de vendas	910	-	1.910	868
Receita bruta de serviços	20.882	7.743	21.639	9.804
Receita bruta total	21.792	7.743	23.549	10.672
Impostos incidentes sobre vendas	(2.263)	(924)	(2.042)	(1.176)
Vendas canceladas	(64)	-	(1.204)	(859)
Receita operacional líquida	19.465	6.819	20.303	8.637
	Consolidado			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020
Receita bruta de vendas	867.683	444.503	734.477	438.825
Receita bruta de serviços	38.753	18.051	32.946	11.886
Receita bruta total	906.436	462.554	767.423	450.711
Ajuste a valor presente	(5.594)	(3.159)	(1.638)	(895)
Impostos incidentes sobre vendas	(22.705)	(11.789)	(19.066)	(11.321)
Vendas canceladas	(42.089)	(25.444)	(46.842)	(30.087)
Receita operacional líquida	836.048	422.162	699.877	408.408

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita Líquida--Continuação

A Companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos empreendimentos em construção o montante de R\$8.434 em 30 de junho de 2021 e R\$15.304 em 30 de junho de 2020 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

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	1.468.216
<i>Empreendimentos em construção</i>	
a) Receita de vendas contratadas	4.258.890
b) Receita de vendas apropriadas líquidas	2.790.674
<i>Receitas de vendas apropriadas</i>	<i>2.854.197</i>
<i>Distratos - receitas estornadas</i>	<i>(63.523)</i>
II) Receitas de indenizações por distratos	772
III) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	974.787
<i>Empreendimentos em construção</i>	
a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	2.566.648
b) Custo de construção incorrido	1.614.533
Encargos financeiros apropriados	3.507
c) Distratos - custo de construção	(22.672)
Distratos - encargos financeiros	(37)
Drive CI/CO (sem encargos financeiros)	62,02%
IV) Custo orçado a apropriar em estoque	996.061
<i>Empreendimentos em construção</i>	
a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.620.808
b) Custo de construção incorrido	624.299
Encargos financeiros apropriados	448
Unidades vendidas (dos empreendimentos em construção)	30.243

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita Líquida--Continuação

b) Resultado apropriado

Resultado apropriado de	01/01/2021 a 30/06/2021		01/04/2021 a 30/06/2021		01/01/2020 a 30/06/2020		01/04/2020 a 30/06/2020	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Individual								
Serviços	19.465	(5.097)	6.818	(2.586)	19.087	(12.081)	8.462	(5.392)
Incorporação - imóveis concluídos	-	-	-	-	1.216	(489)	175	-
Total Individual	19.465	(5.097)	6.818	(2.586)	20.303	(12.570)	8.637	(5.392)
Controladas								
Serviços	15.376	(19.409)	8.835	(9.817)	9.397	(19.307)	1.203	(9.529)
Terreno	840	(784)	840	(784)	-	-	-	-
Incorporação - imóveis concluídos	148.670	(90.836)	47.355	(21.688)	45.605	(53.426)	18.610	(30.188)
Incorporação - imóveis em construção	651.697	(412.671)	358.314	(227.705)	624.572	(378.349)	379.958	(231.160)
Total Controladas	816.583	(523.700)	415.344	(259.994)	679.574	(451.082)	399.771	(270.877)
Total Consolidado	836.048	(528.797)	422.162	(262.580)	699.877	(463.652)	408.408	(276.269)

18. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020
Matéria-prima, e materiais de uso e consumo	(4.208)	(1.742)	(10.223)	(4.432)
Despesas com pessoal	(35.787)	(19.153)	(33.525)	(14.945)
Depreciação e amortização	(10.638)	(5.839)	(7.993)	(3.869)
Serviços de terceiros	(3.586)	(2.025)	(5.554)	(2.394)
Energia elétrica, água e telefone	(1.035)	(647)	(1.106)	(559)
Despesas gerais com vendas	(374)	(442)	72	23
Comissão de vendas	-	-	(1.238)	-
Outras despesas	(6.578)	(4.001)	(4.463)	(971)
	(62.206)	(33.849)	(64.030)	(27.147)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(1.221)	(353)	(745)	(255)
Custos de serviços prestados	(3.876)	(2.233)	(11.825)	(5.137)
Despesas comerciais	(2.673)	(2.144)	(1.797)	(256)
Despesas gerais e administrativas	(54.436)	(29.119)	(49.663)	(21.499)
	(62.206)	(33.849)	(64.030)	(27.147)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021

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

18. Custos e despesas por natureza--Continuação

Descrição	Consolidado			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020
Matéria-prima, e materiais de uso e consumo	(424.842)	(211.910)	(379.082)	(229.141)
Despesas com pessoal	(124.863)	(61.468)	(101.104)	(52.157)
Juros Capitalizados	(1.979)	(692)	(3.830)	(2.347)
Depreciação e amortização	(24.620)	(12.453)	(18.921)	(9.646)
Serviços de terceiros	(9.749)	(4.973)	(9.121)	(4.265)
Energia elétrica, água e telefone	(2.421)	(1.346)	(2.114)	(1.112)
Despesas gerais com vendas	(31.769)	(16.178)	(25.120)	(13.034)
Comissão de vendas	(47.318)	(25.037)	(43.343)	(22.505)
Outras despesas	(13.630)	(7.690)	(11.693)	(6.702)
	(681.191)	(341.747)	(594.328)	(340.909)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(505.512)	(250.530)	(432.520)	(261.603)
Custos de serviços prestados	(23.285)	(12.050)	(31.132)	(14.666)
Despesas comerciais	(88.227)	(45.477)	(74.616)	(39.904)
Despesas gerais e administrativas	(64.167)	(33.690)	(56.060)	(24.736)
	(681.191)	(341.747)	(594.328)	(340.909)

19. Resultado financeiro

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

Receitas financeiras	Individual			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020
Rendimento de aplicações financeiras	7.341	4.402	8.317	3.834
Atualização monetária e juros contratuais	1.397	780	1.297	523
Receita com derivativos	7.758	5.304	12.406	10.053
Variação cambial	1.424	-	-	-
	17.920	10.486	22.020	14.410
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(39.825)	(21.813)	(26.096)	(10.838)
Variação cambial	(2.521)	-	(5.709)	(3.323)
Despesas bancárias	(871)	(490)	(1.217)	(712)
Juros sobre arrendamento	(1.454)	(741)	(1.507)	(790)
Despesas com derivativos	(5.417)	(1.842)	(473)	(473)
	(50.088)	(24.886)	(35.002)	(16.136)
Resultado financeiro líquido	(32.168)	(14.400)	(12.982)	(1.726)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Resultado financeiro--Continuação

	Consolidado			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	9.324	5.700	9.848	4.376
Atualização monetária e juros contratuais	3.218	1.890	3.032	1.553
Receita com derivativos	7.758	5.305	12.406	10.053
Variação cambial	1.424	-	-	-
	21.724	12.895	25.286	15.982
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(41.689)	(22.398)	(26.580)	(10.992)
Variação cambial	(2.521)	-	(5.709)	(3.323)
Despesas bancárias	(3.331)	(1.818)	(3.091)	(1.790)
Despesa com venda de carteira	(1.941)	(467)	-	-
Juros sobre arrendamento	(1.530)	(790)	(1.519)	(797)
Despesas com derivativos	(5.417)	(1.845)	(473)	(473)
	(56.429)	(27.318)	(37.372)	(17.375)
Resultado financeiro líquido	(34.705)	(14.423)	(12.086)	(1.393)

20. Imposto de renda e contribuição social

	Individual			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020
Lucro antes do IRPJ e CSLL	67.821	40.699	44.092	33.928
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	23.058	13.837	14.991	11.536
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	18.253	12.662	3.503	2.102
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(147.086)	(84.141)	(111.269)	(62.153)
Base de tributação	(61.012)	(30.780)	(63.674)	(26.123)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	11	11	-	-
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	-	-	-	-
Despesa com imposto diferido	-	-	-	-
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	5.297	2.066	30.901	7.157
Alíquotas aplicáveis ao Regime Especial de Tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	15	15	99	5
Despesa com imposto diferido	10	(5)	46	29
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	-	-	-
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	-	-
Despesa com imposto diferido	-	-	-	-
Despesa com IRPJ e CSLL do período	25	10	145	34
Alíquota efetiva	0,04%	0,02%	0,33%	0,10%

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Consolidado			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020
Lucro antes do IRPJ e CSLL	106.495	62.428	71.142	47.521
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	36.208	21.226	24.188	16.157
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	-	-	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	-	-	-	-
Base de tributação	-	-	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	1.231	2.418	18.604	15.059
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	8	9	458	368
Despesa com imposto diferido	20	45	(34)	(25)
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	38.312	15.624	128.459	40.958
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	171	79	625	207
Despesa com imposto diferido	9	(5)	(21)	(14)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	895.647	485.401	694.619	413.111
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	14.052	7.156	13.325	7.376
Despesa com imposto diferido	3.145	2.164	12	556
Despesa com IRPJ e CSLL do período	17.405	9.448	14.365	8.468
Alíquota efetiva	16,34%	15,13%	20,19%	17,82%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos findos em 30 de junho de 2021 e 2020 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber. A Companhia (controladora) possui saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e imposto de renda, sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva de realização através de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de *holding*. Devido ao regime de tributação das SCPs e SPEs (Lucro Presumido ou RET), elas não apresentam diferenças temporárias e os lucros apurados nas SPEs não são passíveis de compensação com o prejuízo apurado pela *Holding*.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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.

Risco de liquidez

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

	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 30 de junho de 2021					
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	122.243	179.759	235.289	653.348	1.190.639
Fornecedores	88.375	4.748	-	-	93.123
Partes relacionadas (Nota 6.1)	20.124	-	-	-	20.124
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	93.487	1.175.145	469.224	313.296	2.051.152
Adiantamento por recebimento (Nota 13)	16.608	-	-	-	16.608

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.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

Em 30 de junho de 2021, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. Hoje a maior parte do contas a receber de clientes é repassada durante a construção do empreendimento por meio de financiamento associativo, as parcelas de vendas diretas, em sua maioria, são garantidas pelas próprias unidades. A parcela que não é garantida por meio da unidade, a companhia realiza provisão para perda estimada com base no seu histórico de inadimplência para essas parcelas.

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

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

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

Nota	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativos financeiros				
Custo amortizado	26.922	88.001	523.366	466.345
Contas a receber	4.1 9.786	7.305	483.120	375.444
Contas a receber por alienação de investimentos	6.708	70.685	29.503	80.685
Outras contas a receber	- 10.428	10.011	10.743	10.216
Valor justo pelo resultado (*)	524.031	617.881	949.029	933.934
Caixa e bancos	3.1 2.519	1.563	279.476	217.303
Equivalente de caixa	3.1 331.072	415.067	477.648	514.266
Aplicações financeiras	3.2 188.000	194.246	189.465	195.360
Derivativos a receber	2.440	7.005	2.440	7.005
Total dos ativos financeiros	550.953	705.882	1.472.395	1.400.279
Passivos financeiros				
Custo amortizado	1.228.857	1.161.366	3.542.445	3.222.330
Credores por imóveis compromissados	12 75.047	69.577	2.051.152	1.955.649
Adiantamento por recebimento	13 -	2.362	16.608	20.657
Empréstimos e financiamentos	9 1.090.692	1.015.116	1.190.639	1.031.168
Fornecedores	- 5.825	7.530	93.123	107.454
Partes relacionadas	6.1 32.788	32.851	20.124	23.022
Outras contas a pagar	14 24.505	33.930	170.799	84.380
Passivos financeiros	1.228.857	1.161.366	3.542.445	3.222.330

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Em 30/06/2021 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	26.922	26.922	-	523.366	523.366	-
Contas a receber	9.786	9.786	-	483.120	483.120	-
Contas a receber por alienação de investimentos	6.708	6.708	-	29.503	29.503	-
Outras contas a receber	10.428	10.428	-	10.743	10.743	-
Valor justo por meio de resultado	524.031	524.031	-	949.029	949.029	-
Caixa e bancos	2.519	2.519	-	279.476	279.476	-
Equivalente de caixa	331.072	331.072	-	477.648	477.648	-
Aplicações financeiras	188.000	188.000	-	189.465	189.465	-
Derivativos a receber	2.440	2.440	-	2.440	2.440	-
Total dos ativos financeiros	550.953	550.953	-	1.472.395	1.472.395	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	1.228.857	1.236.472	(7.615)	3.542.445	3.550.074	(7.629)
Credores por imóveis compromissados	75.047	75.047	-	2.051.152	2.051.152	-
Adiantamento por recebimento	-	-	-	16.608	16.608	-
Empréstimos e financiamentos	1.090.692	1.098.307	(7.615)	1.190.639	1.198.268	(7.629)
Fornecedores	5.825	5.825	-	93.123	93.123	-
Partes relacionadas	32.788	32.788	-	20.124	20.124	-
Outras contas a pagar	24.505	24.505	-	170.799	170.799	-
Passivos financeiros	1.228.857	1.236.472	(7.615)	3.542.445	3.550.074	(7.629)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

Em 31/12/2020 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	88.001	88.001	-	466.345	466.345	-
Contas a receber	7.305	7.305	-	375.444	375.444	-
Contas a receber por alienação de investimentos	70.685	70.685	-	80.685	80.685	-
Outras contas a receber	10.011	10.011	-	10.216	10.216	-
Valor justo por meio de resultado	617.881	617.881	-	933.934	933.934	-
Caixa e bancos	1.563	1.563	-	217.303	217.303	-
Equivalente de caixa	415.067	415.067	-	514.266	514.266	-
Aplicações financeiras	194.246	194.246	-	195.360	195.360	-
Derivativos a receber	7.005	7.005	-	7.005	7.005	-
Total dos ativos financeiros	705.882	705.882	-	1.400.279	1.400.279	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	1.161.366	1.166.958	(5.592)	3.222.330	3.227.946	(5.616)
Credores por imóveis compromissados	69.577	69.577	-	1.955.649	1.955.649	-
Adiantamento por recebimento	2.362	2.362	-	20.657	20.657	-
Empréstimos e financiamentos	1.015.116	1.020.708	(5.592)	1.031.168	1.036.784	(5.616)
Fornecedores	7.530	7.530	-	107.454	107.454	-
Partes relacionadas	32.851	32.851	-	23.022	23.022	-
Outras contas a pagar	33.930	33.930	-	84.380	84.380	-
Passivos financeiros	1.161.366	1.166.958	(5.592)	3.222.330	3.227.946	(5.616)

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

A Companhia não tem a prática de operar com derivativos ou quaisquer outros ativos que apresentem características especulativas.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

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:

<i>Hedge de valor justo</i>	Valor Nocial	Taxas	Valor justo	MTM (marcação a mercado) - resultado
Cédula de Crédito Bancário (Item Protegido)	40.000	BRL-EUR + 2,36% a.a.	50.479	-
Operação de <i>SWAP</i> :	Ponta ativa	BRL-EUR + 2,36% a.a.	50.479	10.479
	Ponta passiva	CDI + 4% a.a.	(42.557)	(2.557)
Posição líquida <i>SWAP</i> - derivativo a receber			<u>7.922</u>	<u>7.922</u>

Em março de 2021 a companhia contratou 2 contratos novos de *SWAP* para se proteger da variação da inflação medida pelo IPCA que inside sobre suas dívidas.

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

<i>Hedge de valor justo</i>	Valor Nocial	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - resultado
Cédula de Crédito Bancário (Item Protegido)	279.170	IPCA+0% a.a.	274.015	-
Operação de <i>SWAP</i> :	Ponta ativa	IPCA+0% a.a.	274.015	(5.155)
	Ponta passiva	CDI - 1,45%	(272.051)	7.119
Posição líquida <i>SWAP</i> - derivativo a receber			<u>1.964</u>	<u>1.964</u>

<i>Hedge de valor Justo</i>	Valor Nocial	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - resultado
Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI (Item Protegido)	200.000	IPCA + 4,8444%	214.446	-
Operação de <i>SWAP</i> :	Ponta ativa	IPCA + 4,8444%	214.446	14.446
	Ponta passiva	CDI + 1,4522%	(213.971)	(13.971)
Posição líquida <i>SWAP</i> - derivativo a receber			<u>475</u>	<u>475</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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 um *swap* de taxas atrelado 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 2021, considerando-o como cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, à expectativa que o mercado Financeiro possui para o CDI, para o IPCA e para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Ativos e passivos líquidos (em milhares de reais)	Saldo líquido em 30/06/2021	Queda 50%	Queda 25%	Cenário provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(105)	-	-	-	-	-
CDI	(239.856)	(7.665)	(11.497)	(15.330)	(19.162)	(22.995)
IPCA	(1.027.663)	(31.539)	(47.309)	(63.078)	(78.848)	(94.617)
INCC	(1.028.422)	(66.628)	(99.941)	(133.255)	(166.569)	(199.883)
				Cenário provável	Aumento 25%	Aumento 50%
	Indexador	Queda 50%	Queda 25%			
	TR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	CDI	3,20%	4,79%	6,39%	7,99%	9,59%
	IPCA	3,07%	4,60%	6,14%	7,67%	9,21%
	INCC	6,48%	9,72%	12,96%	16,20%	19,44%

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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	
	30/06/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos	1.190.639	1.031.168
(-) Caixa e equivalente de caixa	757.124	731.569
(-) Aplicações financeiras	189.465	195.360
(-) Derivativos	2.440	7.005
Dívida líquida	241.610	97.234
Pagamento de dividendos	100.135	120.364
Recompra de ações	30.050	20.961
Patrimônio líquido	1.297.797	1.339.976
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	18,62%	7,25%

No período findo em 30/06/2021, a Companhia apresentou um consumo de caixa de R\$14.191 ante uma geração de caixa no exercício de 2020 de R\$145.777 (ajustado por derivativos, pagamentos de dividendos e recompra de ações).

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados nas Notas Explicativa nºs 8 e 9. A Companhia e suas controladas mantêm depósitos judiciais em 30 de junho de 2021 no montante de R\$16.083 (31 de dezembro de 2020 - R\$15.928) como parte de discussão de seus passivos contingentes.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Remuneração baseada em ações ("Programa de Matching")

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

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(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 2020, a Companhia concedeu aos beneficiários do plano de remuneração baseado em ações o montante de R\$3.886 correspondente a 663.209 ações. Até junho de 2021, a Companhia concedeu aos beneficiários do Plano o montante de R\$ 3.521, correspondente a 534.299 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
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	245.950	70.936
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	-	-	180.000	180.000
2º Matching	2018	4 anos	2020	170.923	170.923	-	10.768	139.352	20.803
1º Matching	2019	1 anos	2020	13.628	13.628	-	1.286	9.391	2.951
2º Matching	2019	3 anos	2020	58.985	58.985	-	4.559	46.214	8.212
1º Matching	2019	3 anos	2020	9.662	9.662	-	804	5.878	2.980
2º Matching	2019	3 anos	2020	52.888	52.888	-	4.620	39.887	8.381
1º Matching	2020	4 anos	2020	60.000	60.000	-	-	15.000	45.000
2º Matching	2020	4 anos	2020	340.000	340.000	-	-	85.000	255.000
1º Matching	2020	4 anos	2020	8.105	8.105	-	106	872	7.127
2º Matching	2020	4 anos	2020	55.947	55.947	-	-	28.653	27.294
1º Matching	2020	4 anos	2021	378.000	367.600	10.400	-	-	367.600
2º Matching	2021	4 anos	2021	26.804	26.804	-	-	-	26.804
2º Matching	2021	4 anos	2021	26.853	26.853	-	-	-	26.853
Total				4.277.795	4.120.139	157.656	296.758	2.773.440	1.049.941

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Seguros

O grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30/06/2021, está demonstrado a seguir:

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	3.830.065
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	79.339
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	569.365
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	195.745
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"	16.000

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	Individual		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Atividade de financiamento	1.717	5.958	1.717	6.933
Financiamento do Direito de Uso	1.717	3.180	1.717	4.155
Aquisições de ações – ações em tesouraria	-	2.778	-	2.778
Atividades de investimento	2.009	45.781	19.509	46.867
Venda de participação societária	-	41.623	17.500	41.623
Correção venda de participação societária	292	963	292	949
Aquisição (cancelamentos) de imobilizado - arrendamentos	1.717	3.195	1.717	4.295

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as Informações contábeis intermediárias

Aos
Acionistas, Conselheiros 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, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado dos três meses e seis meses findos naquela data, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), 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 a NBC TG 21 e o 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, foram elaboradas de acordo com a 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 Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na 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 no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 9 de agosto de 2021.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de junho de 2021.

HENRIQUE ASSUNÇÃO PAIM.
DIRETOR FINANCEIRO.
Belo Horizonte, 09 de agosto de 2021.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de junho de 2021.

HENRIQUE ASSUNÇÃO PAIM.

DIRETOR FINANCEIRO.

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2021.