



DIRETO SOLUÇÕES FINANCEIRAS E TECNOLOGIA S.A.

CNPJ: 42.309.318/0001-07
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2022
DIRETO

Nova Lima, 06 de fevereiro de 2024 - Senhores Acionistas, a Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia S.A. ("Direto" ou "Companhia"), *finTech* de soluções imobiliárias, divulga seus resultados financeiros referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, atendendo às disposições legais e estatutárias. A Direto é resultado de uma parceria que une a experiência imobiliária do Grupo Direcional com a inovação e tecnologia da XP Inc., atuando de forma autônoma e independente, através de uma arquitetura aberta que integra Engenharia Civil, Engenharia de Dados, Engenharia de Software e Engenharia Financeira. Desde fevereiro de 2022, a Companhia oferece soluções para o desenvolvimento do mercado imobiliário, sendo que, para pessoas físicas, a Companhia operacionaliza e oferta empréstimos para aquisição de imóveis e *home equity* (em que um imóvel quitado é dado como garantia de pagamento), e, de outro lado, na frente corporativa, operacionaliza a aquisição e o acompanhamento de carteira de recebíveis de construtoras e incorporadoras, o repasse direto na planta (estrutura inovadora que financia diretamente o cliente final durante o período de obras), as operações com terrenos para adiantamento dos valores a receber, bem como realiza a *due diligence* jurídica e financeira de contratos de forma automatizada. Levando-se em consideração as perspectivas para o segmento de habitação econômica e as novas conjunturas que se apresentaram e ainda se apresentam no presente ano, vislumbramos inúmeras novas possibilidades para extrairmos o máximo de valor das oportunidades que aparecem à frente, e acreditamos estar bem posicionados para fazer um novo ano de grandes conquistas. Aliado a isso, a Direto adota as melhores práticas de governança de mercado, estabelecendo políticas e procedimentos internos que devem ser seguidos por todos os seus colaboradores, respeitando as leis e os regulamentos aplicáveis ao modelo de negócio. Esclarecemos, ainda, que a contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que reguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Nesta toada, chegamos ao encerramento do exercício de 2022 com a certeza da entrega de resultados que refletem um amadurecimento e desenvolvimento saudável da Companhia, conforme se verifica nas demonstrações financeiras e parecer dos auditores independentes que segue esta mensagem, e reafirmamos, para os próximos exercícios, o compromisso de seguir trabalhando com muita energia e imenso engajamento para explorar as próximas oportunidades, sempre em busca da captação de valor para o nosso negócio. Por fim, agradecemos a confiança de todos os nossos clientes e dos nossos colaboradores que não medem esforços para o sucesso da companhia. A administração.

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	11.989	-	12.135
Aplicações financeiras	3.2	2.394	-	2.488
Contas a receber	4	245	-	281
Crédito com partes relacionadas	5	8	8	8
Tributos a recuperar	6	285	-	307
Outros créditos	-	72	-	72
Total do ativo circulante		14.993	8	15.291
Ativo não circulante				
Investimentos	7	213	-	-
Imobilizado	-	74	-	74
Intangível	8	480	-	480
Total do ativo não circulante		767	-	554
Total do ativo		15.760	8	15.845

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

	Notas	Capital Social		Ajuste de avaliação patrimonial	Reservas de lucro		Lucro / Prejuízo acumulado	Patrimônio líquido
		Subscrito	Integralizado		Legal	Reserva de lucro		
Constituição de capital	11.1	1	-	-	-	-	-	1
Resultado do período	-	-	-	-	-	-	(179)	(179)
Saldos em 31 de dezembro de 2021 (não auditado)	-	1	-	-	-	-	(179)	(178)
Aumento (Redução) de capital	11.1	55.999	(41.000)	-	-	-	-	14.999
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	311	311
Constituição de Reservas	11.1	-	-	-	16	116	(132)	-
Transação com acionistas controladores	-	-	-	37	-	-	-	37
Saldos em 31 de dezembro de 2022	-	56.000	(41.000)	37	16	116	-	15.169

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Direto Soluções e Tecnologia S.A. ("Companhia" ou "Direto") com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma Sociedade por ações, que foi constituída em 09 de junho de 2021, tendo como objeto a assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancário, consultoria em operações financeiras e tecnologia da informação. Em 06 de junho de 2023, a diretoria da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação. **1.1. Continuidade operacional:** A administração avaliou a capacidade da Companhia 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, as demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras: 2.1.1. Base de preparação: Demonstrações financeiras:

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas contábeis e fiscais expressas nos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.1.2. Consolidação:** As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas. **Controladas:** Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas), com ou sem personalidade jurídica, nas quais a Companhia detém o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle. A Companhia usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pela Companhia. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com a aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. A Companhia reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada. Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas da Companhia são eliminados.

2.1.3. Apresentação de informações por segmentos:

A Companhia possui um único segmento operacional, que é utilizado pela administração para fins de análise e tomada de decisão. **2.1.4. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor justo. **2.1.5. Ativos e passivos financeiros:** a) **Classificação:** A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: custo amortizado, valor justo por meio do resultado e valor justo por meio dos outros resultados abrangentes. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. **i) Ativos financeiros ao custo amortizado:** São classificados como ativos financeiros os ativos mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da Companhia. **ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são os que não possuem definição específica quanto à manutenção para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou para realizar a venda desses ativos no modelo de negócios da Companhia. **iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio dos outros resultados abrangentes:** Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio dos outros resultados abrangentes são todos os outros ativos não classificados nas categorias acima. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não possuía ativos financeiros ao valor justo por meio dos outros resultados abrangentes. b) **Reconhecimento e mensuração:** Os instrumentos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; nesse último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. **2.1.6. Reconhecimento da receita:** A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos. De forma geral, para os negócios da Companhia, as receitas são reconhecidas quando uma obrigação de performance for satisfeita, pelo valor que se espera receber em troca dos serviços transferidos, o qual deve ser alocado a essa obrigação de desempenho. A Companhia reconhece a receita somente quando é provável que receberá a contraprestação em troca dos serviços prestados, considerando a capacidade e a intenção do cliente de cumprir a obrigação de pagamento. A receita é formalizada mediante contrato firmado entre as partes dando início a prestação do serviço. Ao término da prestação do serviço, a Companhia emite nota fiscal e nesse momento reconhece a receita. **2.1.7. Distribuição de dividendos:** A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em assembleia geral. **2.1.8. Moeda funcional e de apresentação:** Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais Brasileiros, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação.

2.1.9. Imobilizado: O ativo imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido dos impostos compensáveis, quando aplicável, e da depreciação acumulada. A depreciação é calculada sobre o saldo dos imobilizados em operação pelo método linear, mediante aplicação das taxas que refletem a vida útil estimada dos bens. As principais taxas estão demonstradas na Nota Explicativa nº 12 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo imobilizado são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo. **2.1.10. Intangível:** São

2.1.7. Normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 50 - Contratos de Seguro	Estabelece princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de contratos de seguro.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.
CPC 26	Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não-Circulante.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.
CPC 23	Definição de estimativas contábeis - Esclarece a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, esclarece como as entidades usam as técnicas de medição e <i>inputs</i> para desenvolver as estimativas contábeis.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
Caixa e bancos	5	5	5	5
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	11.988	11.984	11.983	12.097
Total	11.993	11.989	11.988	12.135

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 empresa 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). Em 31 de dezembro de 2022, a rentabilidade média bruta das aplicações financeiras da Companhia foi de 105,73% no ano e 104,73% em dezembro de 2022.

3.2. Aplicações Financeiras

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
Aplicações em letra financeira				
Tesouro (Títulos Públicos)	2.347	2.347	2.347	2.407
Letras financeiras (Títulos Privados)	47	47	47	81
Total	2.394	2.394	2.394	2.488

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

4. Contas a receber

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não Auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não Auditado)	31/12/2022
Contas a receber por prestação de serviços				
Serviços de consultoria	245	245	245	245
Comissão correspondente bancário	-	-	-	36
Total	245	245	245	281

5. Partes relacionadas

Ativo	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
Créditos junto a sócios	8	8	8	8
Total	8	8	8	8

Passivo

Passivo	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
Passivo junto a sócios	189	189	189	189
Total	189	189	189	189

Os créditos junto a sócios são aporte realizados pelos sócios na Companhia. Sobre os aportes não incide correção e os mesmos retornam aos sócios a medida em que a Companhia gera caixa suficiente. A Direcional fornece a Direto toda a estrutura de BackOffice Financeiro, Administrativo, Contábil, Departamento Pessoal, Controladoria e Planejamento, onde os custos não são repassados para a Companhia. **Resultado:** A Companhia presta serviços de consultoria para a Direcional Engenharia e para o Banco XP, únicos acionistas da Companhia. O montante de receita reconhecida referente a esses serviços foi de R\$752 no exercício de 2022. O custo atrelado a essa prestação de serviço foi de R\$479.

6. Tributos a recuperar

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
IR sobre Aplicações Financeiras	259	259	259	260
IRPJ	11	11	11	28
CSLL	8	8	8	8
PIS/COFINS	7	7	7	11
Total	285	285	285	307

Demonstrações do resultado

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
Receita líquida	12	663	-	1.246
Custo dos serviços prestados	13	(479)	-	(805)
Lucro bruto		184		441
Recargas (despesas) operacionais				
Despesas gerais e administrativas	13	(1.556)	(179)	(1.588)
Resultado de equivalência patrimonial	7	176	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	-	-	-	2
Resultado líquido do exercício		(1.380)	(179)	(1.586)
Despesas financeiras	14	(23)	-	(26)
Recargas financeiras	14	1.532	-	1.533
Resultado financeiro		1.509		1.507
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		313	(179)	362
Imposto de renda e contribuição social		(2)		(51)
Resultado líquido do exercício		311	(179)	311

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações do resultado abrangente

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
Resultado líquido do exercício	311	311	(179)	311
Total do resultado abrangente do exercício	311	311	(179)	311

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

representados pelos montantes pagos na aquisição do intangível, mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os gastos com atividades de pesquisa são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. O ativo intangível gerado internamente resultante de gastos com desenvolvimento é reconhecido se, e somente se, demonstrado todas as condições previstas no CPC 40 (IAS 38) sobre ativo intangível. **2.1.11 Investimentos:** Nas demonstrações financeiras individuais, as informações financeiras das investidas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

9. Fornecedores

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
Fornecedores	(363)	(363)	(363)	(363)
Obrigações trabalhistas	253	28	253	253
Obrigações tributárias	27	-	27	2
Contas a pagar	-	-	-	3
Partes relacionadas	31	158	31	31
Imposto de renda e contribuição social pagos	(9)	-	(9)	(9)
Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais	(651)	(1)	(452)	(452)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

10. Obrigações trabalhistas

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
Salários e retiradas a pagar	68	13	68	68
Encargos trabalhistas e previdenciários	45	6	45	45
Provisões trabalhistas	112	-	112	-
Outros	56	9	56	56
Total	281	28	281	281

11. Patrimônio líquido

11.1. Capital social: O capital social da Companhia, subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, era de R\$1 em dezembro de 2021, divididos em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pertencente à Direcional Engenharia S.A. Em 03 de fevereiro de 2022, houve aumento de capital no valor de 55.999.000 (cinquenta e cinco milhões, novecentas e noventa e nove mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que serão totalmente subscritas e integralizadas da seguinte forma: (i) R\$28.055 (vinte e oito milhões, cinquenta e cinco mil reais) por meio de aporte em espécie na Companhia pela Direcional Engenharia S.A., com a respectiva emissão de 28.055.000 (vinte e oito milhões, cinquenta e cinco mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo valor unitário de R\$1,00 (um real); e (ii) R\$27.944 (vinte e sete milhões, novecentas e quarenta e quatro mil reais) por meio de aporte em espécie na Companhia pelo ENDOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR (XP), que ingressou na Sociedade na qualidade de acionista, com a respectiva emissão de 27.944.000 (vinte e sete milhões, novecentas e quarenta e quatro mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo valor unitário de R\$ 1,00 (um real). Conforme deliberado na alteração contratual da Companhia, a subscrição do capital ocorrerá da seguinte forma:

Balanco Patrimonial - 31/12/2022

Empresas Controladas	Participação	Circulante	Ativo		Passivo	
			Não Circulante	Circulante	Não Patrimonial	Patrimonial
Direto Cor-respondente Bancário Ltda	100,00%	297	-	84	-	213

8. Intangível

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022
Saldo em 31/12/2021 (Não auditado)				
Aquisição de softwares e licenças de uso de softwares	561	561	561	561
Saldo em 31/12/2022	561	561	561	561

Saldo em 31/12/2021 (Não auditado)

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021 (Não auditado)	31/12/2022	31/12/2021 (Não auditado)	3

DIRETO SOLUÇÕES FINANCEIRAS E TECNOLOGIA S.A. CNPJ: 42.309.318/0001-07

	Individual	Consolidado
	31/12/2022 (Não auditado)	31/12/2022
Receitas financeiras		
Rendimento de aplicações financeiras	1.595	1.604
PIS e COFINS s/ receita financeira	(63)	(71)
	1.532	1.533
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(23)	(26)
	(23)	(26)
Resultado financeiro líquido	1.509	1.507

15. Instrumentos financeiros
A Companhia participa 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 Direto são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa", "Risco de taxas de juros", "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:

Em 31 de dezembro de 2022	Entre um ano e dois anos		Entre dois e três anos		Acima de três anos	Total
	Menos de um ano	anos	anos	anos		
Fornecedores	159	-	-	-	-	159
Partes Relacionadas (Nota 5)	189	-	-	-	-	189

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia e sua controlada 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. Em 31 de dezembro de 2022 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é

transferida somente após sua quitação. **Análise de sensibilidade:** A Companhia deve apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual esteja exposta na data de encerramento de cada exercício. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia está livre de risco relevantes já que eles são remunerados à taxa do CDI. Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2023 considerando Cenário I, Cenário II, e Cenário III. O Cenário I corresponde às taxas de juros apuradas na data acima e, na avaliação da Administração, é o cenário mais provável de se realizar na data de vencimento da operação. Para os Cenários II e III, considerou-se uma elevação de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis de risco. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

Ativos e Passivos Líquidos (em milhares de reais)	Saldo 31/12/2022	Queda em 50%	Queda em 25%	Cenário Provável	Aumento em 25%	Aumento em 50%
CDI	14.585	995	1.493	1.991	2.489	2.986

DIRETORIA
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Ricardo Fonseca Couto
Fernando Piancastelli Jardim
Henrique Assunção Paim
Marcelo Queiroz Camilo

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE A REVISÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Diretores e Acionistas da
Direto Soluções Financeiras e Tecnologia S.A.
Belo Horizonte - MG

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Direto Soluções Financeiras e Tecnologia S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas

apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** Os valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparabilidade, não foram auditados por nós ou por outros auditores independentes. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões

econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Belo Horizonte, 06 de junho de 2023. ERNST & YOUNG Auditores Independentes S/S Ltda. CRC-SP015199/O Rogério Xavier Magalhães Contador CRC-MG080613/O

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/C828-1D6D-8F2C-D37D> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: C828-1D6D-8F2C-D37D



Hash do Documento

3ppy7Hs8jcvWzgvv631CvGamTXKVJUquMAO7jIVt8M=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 05/02/2024 é(são) :

Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 464.189.546-53

em 05/02/2024 15:41 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA

INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

