

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	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	10
--------------------------------	----

Demonstração do 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	17
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	20
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	46
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	91
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	93
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	94
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	153.398.749
Preferenciais	0
Total	153.398.749
Em Tesouraria	
Ordinárias	4.999.028
Preferenciais	0
Total	4.999.028

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	2.374.625	2.209.111
1.01	Ativo Circulante	665.270	621.511
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	362.639	337.067
1.01.02	Aplicações Financeiras	188.137	160.220
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	188.137	160.220
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	188.137	160.220
1.01.03	Contas a Receber	7.699	14.975
1.01.03.01	Clientes	5.099	3.475
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.600	11.500
1.01.04	Estoques	2.813	3.302
1.01.06	Tributos a Recuperar	14.119	14.752
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	14.119	14.752
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	89.863	91.195
1.01.08.03	Outros	89.863	91.195
1.01.08.03.01	Outros	55.768	52.005
1.01.08.03.02	Derivativos a Receber - Swap	2.353	0
1.01.08.03.03	Crédito com Partes Relacionadas	31.742	39.190
1.02	Ativo Não Circulante	1.709.355	1.587.600
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	188.600	68.887
1.02.01.04	Contas a Receber	30.121	29.759
1.02.01.04.01	Clientes	62	37
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	30.059	29.722
1.02.01.05	Estoques	139.688	20.565
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	18.791	18.563
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	18.791	18.563
1.02.02	Investimentos	1.440.109	1.437.970
1.02.02.01	Participações Societárias	1.440.109	1.437.970
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.440.109	1.437.970
1.02.03	Imobilizado	71.891	73.784
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	71.891	73.784
1.02.04	Intangível	8.755	6.959
1.02.04.01	Intangíveis	8.755	6.959

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	2.374.625	2.209.111
2.01	Passivo Circulante	325.566	285.825
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.749	12.771
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.749	12.771
2.01.02	Fornecedores	7.459	8.809
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.459	8.809
2.01.03	Obrigações Fiscais	561	514
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	561	514
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	251.214	201.007
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	242.430	192.813
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	242.430	192.813
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	8.784	8.194
2.01.05	Outras Obrigações	47.956	58.727
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	13.141	14.333
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	13.141	14.333
2.01.05.02	Outros	34.815	44.394
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	17.704	25.141
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	17.111	19.253
2.01.06	Provisões	3.627	3.997
2.01.06.02	Outras Provisões	3.627	3.997
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.627	3.997
2.02	Passivo Não Circulante	783.412	666.359
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	621.969	623.266
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	589.598	589.901
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	589.598	589.901
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	32.371	33.365
2.02.02	Outras Obrigações	157.744	38.794
2.02.02.02	Outros	157.744	38.794
2.02.02.02.03	Contas a Pagar	17.993	17.404
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	76.750	20.227
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	62.600	0
2.02.02.02.06	Fornecedores	401	1.163
2.02.03	Tributos Diferidos	5	40
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5	40
2.02.03.01.01	Obrigações tributárias	5	40
2.02.04	Provisões	3.694	4.259
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.797	2.328
2.02.04.02	Outras Provisões	1.897	1.931
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.897	1.931
2.03	Patrimônio Líquido	1.265.647	1.256.927
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	181.592	181.592
2.03.02.04	Opções Outorgadas	15.508	15.508
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-29.294	-32.076
2.03.02.07	Oferta pública de ações	195.378	198.160
2.03.04	Reservas de Lucros	350.160	341.032

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.04.01	Reserva Legal	30.370	30.370
2.03.04.02	Reserva Estatutária	310.662	310.662
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	9.128	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-19.087	-18.679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.665	39.043
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.178	-30.267
3.03	Resultado Bruto	4.487	8.776
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	16.933	23.799
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.541	-1.587
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.164	-25.650
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.478	-3.655
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.116	54.691
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.420	32.575
3.06	Resultado Financeiro	-11.256	-11.971
3.06.01	Receitas Financeiras	7.610	7.429
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.866	-19.400
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.164	20.604
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-112	-190
3.08.01	Corrente	0	-45
3.08.02	Diferido	0	-145
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.052	20.414
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	10.052	20.414
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,07000	0,14000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,07000	0,14000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	10.052	20.414
4.03	Resultado Abrangente do Período	10.052	20.414

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-37.052	-39.536
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-17.842	-9.859
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10.164	20.604
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	4.122	3.173
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-49.116	-54.691
6.01.01.04	Provisão para garantia	-401	-1.144
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	15.273	18.331
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-531	929
6.01.01.08	Impostos	0	-190
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	0	1.298
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	2.305	1.051
6.01.01.13	Ajuste a valor presente sobre arrendamento operacional	679	780
6.01.01.16	Resultado das vendas de participações societárias	-337	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-19.113	-29.596
6.01.02.01	Contas a receber	-1.649	-27.225
6.01.02.02	Estoques	489	-1.806
6.01.02.03	Créditos diversos	-6.178	-15.196
6.01.02.04	Partes relacionadas	10.417	-10
6.01.02.05	Tributos a recuperar	633	1.051
6.01.02.07	Fornecedores	-12.147	6.877
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas	-327	-5
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-3	378
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	-2.142	0
6.01.02.12	Contas a pagar	-6.848	8.267
6.01.02.13	Depósitos judiciais	-166	-484
6.01.02.15	Partes Relacionadas	-1.192	-1.443
6.01.03	Outros	-97	-81
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-97	-81
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	30.074	-26.575
6.02.01	Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs)	7.441	-96.992
6.02.02	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	246	-2.541
6.02.03	Acréscimo de intangível	3.833	-536
6.02.04	Dividendos recebidos	38.612	45.088
6.02.05	Venda de participações societárias	8.900	-430
6.02.06	Aplicações financeiras	-27.917	30.105
6.02.07	Acréscimo de imobilizado arrendado	-1.041	-1.269
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	32.550	-38.139
6.03.03	Dividendos pagos	0	-56.068
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	42.386	60.805
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-2.074	-35.309
6.03.06	Juros pagos	-6.271	-6.928
6.03.08	Transação com Sócios Não Controladores	-408	-61
6.03.09	Juros pagos sobre arrendamento	-67	-269
6.03.10	Amortização do financiamento por arrendamento	-2.057	-309
6.03.11	Ingresso de financiamento por arrendamento	1.041	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	25.572	-104.250

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	337.067	390.971
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	362.639	286.721

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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	162.913	341.032	0	0	1.256.927
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	162.913	341.032	0	0	1.256.927
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-408	0	0	0	-408
5.04.08	Transações com acionistas não controladores	0	-408	0	0	0	-408
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.128	0	9.128
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	10.052	0	10.052
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	-924	0	-924
5.05.03.02	Ajuste resultado anos anteriores	0	0	0	-924	0	-924
5.07	Saldos Finais	752.982	162.505	341.032	9.128	0	1.265.647

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(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	177.804	351.905	0	0	1.282.691
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	177.804	351.905	0	0	1.282.691
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.298	-56.129	0	0	-54.831
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.298	0	0	0	1.298
5.04.06	Dividendos	0	0	-56.068	0	0	-56.068
5.04.08	Transações com acionistas não controladores	0	0	-61	0	0	-61
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	20.414	0	20.414
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	20.414	0	20.414
5.07	Saldos Finais	752.982	179.102	295.776	20.414	0	1.248.274

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	10.398	36.630
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	12.876	40.285
7.01.02	Outras Receitas	-2.478	-3.655
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.182	-35.697
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-5.792	-25.250
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.707	-3.779
7.02.04	Outros	-4.683	-6.668
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.784	933
7.04	Retenções	-4.122	-3.173
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.122	-3.173
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.906	-2.240
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	56.726	62.120
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.116	54.691
7.06.02	Receitas Financeiras	7.610	7.429
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	48.820	59.880
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	48.820	59.880
7.08.01	Pessoal	18.580	18.636
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.322	1.430
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.866	19.400
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	10.052	20.414
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	10.052	20.414

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	4.827.823	4.654.716
1.01	Ativo Circulante	2.318.544	2.333.425
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	591.506	533.795
1.01.02	Aplicações Financeiras	206.522	195.587
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	206.522	195.587
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	206.522	195.587
1.01.03	Contas a Receber	307.558	370.052
1.01.03.01	Clientes	294.958	347.538
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	12.600	22.514
1.01.04	Estoques	1.056.631	1.080.672
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.016	24.560
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.016	24.560
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	132.311	128.759
1.01.08.03	Outros	132.311	128.759
1.01.08.03.01	Outros	90.513	83.786
1.01.08.03.02	Derivativos a Receber - Swap	2.353	0
1.01.08.03.03	Crédito com partes relacionadas	39.445	44.973
1.02	Ativo Não Circulante	2.509.279	2.321.291
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.350.935	2.162.619
1.02.01.04	Contas a Receber	145.049	126.301
1.02.01.04.01	Clientes	114.990	96.579
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	30.059	29.722
1.02.01.05	Estoques	2.177.945	2.008.992
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	27.941	27.326
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	27.941	27.326
1.02.02	Investimentos	48.600	48.885
1.02.02.01	Participações Societárias	48.600	48.885
1.02.03	Imobilizado	100.152	101.972
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	100.152	101.972
1.02.04	Intangível	9.592	7.815
1.02.04.01	Intangíveis	9.592	7.815

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	4.827.823	4.654.716
2.01	Passivo Circulante	546.595	516.564
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	34.874	30.640
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	34.874	30.640
2.01.02	Fornecedores	57.010	51.601
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.010	51.601
2.01.03	Obrigações Fiscais	17.529	22.968
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	17.529	22.968
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	253.346	220.982
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	244.080	212.514
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	244.080	212.514
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	9.266	8.468
2.01.05	Outras Obrigações	162.938	169.621
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	13.635	18.767
2.01.05.02	Outros	149.303	150.854
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	15.560	19.015
2.01.05.02.05	Adiamento de Clientes	32.493	37.745
2.01.05.02.06	Credores por imóveis compromissados	101.250	94.094
2.01.06	Provisões	20.898	20.752
2.01.06.02	Outras Provisões	20.898	20.752
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	20.898	20.752
2.02	Passivo Não Circulante	2.890.435	2.768.808
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	701.512	652.019
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	668.982	618.554
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	668.982	618.554
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	32.530	33.465
2.02.02	Outras Obrigações	2.138.575	2.063.771
2.02.02.02	Outros	2.138.575	2.063.771
2.02.02.02.03	Contas a Pagar	43.993	43.403
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	1.650.332	1.639.109
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	439.759	368.161
2.02.02.02.06	Fornecedores	4.491	13.098
2.02.03	Tributos Diferidos	5.085	3.924
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.085	3.924
2.02.03.01.01	Obrigações tributárias	5.085	3.924
2.02.04	Provisões	45.263	49.094
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	29.177	33.747
2.02.04.02	Outras Provisões	16.086	15.347
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	16.086	15.347
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.390.793	1.369.344
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	181.592	181.592
2.03.02.04	Opções Outorgadas	15.508	15.508
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-29.294	-32.076
2.03.02.07	Oferta pública de ações	195.378	198.160
2.03.04	Reservas de Lucros	350.160	341.032

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.04.01	Reserva Legal	30.370	30.370
2.03.04.02	Reserva Estatutária	310.662	310.662
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	9.128	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-19.087	-18.679
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	125.146	112.417

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	291.469	348.800
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-187.383	-234.958
3.03	Resultado Bruto	104.086	113.842
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-69.773	-68.205
3.04.01	Despesas com Vendas	-34.711	-32.671
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.324	-28.037
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.480	-8.805
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	742	1.308
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	34.313	45.637
3.06	Resultado Financeiro	-10.693	-11.304
3.06.01	Receitas Financeiras	9.304	9.662
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.997	-20.966
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	23.620	34.333
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.897	-7.579
3.08.01	Corrente	0	-7.129
3.08.02	Diferido	0	-450
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.723	26.754
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	17.723	26.754
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	10.052	20.414
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	7.671	6.340
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,07000	0,14000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,07000	0,14000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	17.723	26.754
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	17.723	26.754
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	10.052	20.414
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	7.671	6.340

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-12.492	17.476
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	52.746	60.427
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	23.620	34.333
6.01.01.02	Depreciação e amortizações	9.276	12.672
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-742	-1.308
6.01.01.04	Provisão para garantia	888	2.354
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	16.917	19.866
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-4.570	1.625
6.01.01.07	Resultado com permuta física	-318	0
6.01.01.08	Impostos	0	-7.579
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	744	-1.765
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	0	1.298
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	2.305	1.051
6.01.01.13	Participação de Acionistas não Controladores	0	792
6.01.01.14	Provisão para perdas de contas a receber	4.265	1.022
6.01.01.15	Ajuste a valor presente sobre arrendamento operacional	684	-3.934
6.01.01.16	Resultado das vendas de participações societárias	-323	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-56.836	-35.805
6.01.02.01	Contas a receber	9.943	-33.990
6.01.02.02	Estoques	-5.013	23.660
6.01.02.03	Créditos diversos	-9.141	-14.819
6.01.02.04	Partes relacionadas	8.208	1.014
6.01.02.05	Tributos a recuperar	544	157
6.01.02.07	Fornecedores	-16.856	2.403
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	1.929	1.008
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-1.773	6.481
6.01.02.10	Credores por imóveis Compromissados	-50.467	-37.672
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	14.341	7.807
6.01.02.12	Contas a Pagar	-2.865	9.812
6.01.02.13	Depósitos Judiciais	-554	1.182
6.01.02.15	Partes Relacionadas	-5.132	-2.848
6.01.03	Outros	-8.402	-7.146
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-8.402	-7.146
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.542	6.140
6.02.01	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	6	-8.256
6.02.02	Acréscimo de intangível	3.890	-3.842
6.02.03	Acréscimo de Investimentos (SCP's e SPE's)	731	-586
6.02.04	Aplicações Financeiras	-10.935	0
6.02.05	Dividendos Recebidos	296	-431
6.02.06	Venda de participações societárias	9.900	20.606
6.02.07	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado Arrendado	-1.346	-1.351
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	67.661	-138.631
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	113.520	-56.068
6.03.04	Amortização dos empréstimos	-42.686	90.284
6.03.05	Juros Pagos	-7.002	-164.770
6.03.06	Integralização de capital por não contraladores	0	-8.892

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
6.03.09	Transação com Sócios Não Controladores	0	-271
6.03.10	Amortização do financiamento por arrendamento	-2.100	-302
6.03.11	Juros pagos sobre arrendamento	-67	0
6.03.12	Aumento/ Redução de capital por não controladores	4.650	1.388
6.03.13	Ingresso de financiamento por arrendamento	1.346	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	57.711	-115.015
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	533.795	715.294
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	591.506	600.279

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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	162.913	341.032	0	0	1.256.927	112.417	1.369.344
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	162.913	341.032	0	0	1.256.927	112.417	1.369.344
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-408	0	0	0	-408	5.058	4.650
5.04.08	Transações com sócios não controladores	0	-408	0	0	0	-408	5.058	4.650
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.128	0	9.128	7.671	16.799
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	10.052	0	10.052	7.671	17.723
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	-924	0	-924	0	-924
5.05.03.02	Ajuste resultado anos anteriores	0	0	0	-924	0	-924	0	-924
5.07	Saldos Finais	752.982	162.505	341.032	9.128	0	1.265.647	125.146	1.390.793

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(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	177.804	351.905	0	0	1.282.691	110.584	1.393.275
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	177.804	351.905	0	0	1.282.691	110.584	1.393.275
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.298	-56.129	0	0	-54.831	0	-54.831
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.298	0	0	0	1.298	0	1.298
5.04.06	Dividendos	0	0	-56.068	0	0	-56.068	0	-56.068
5.04.08	Transação com acionistas não controladores	0	0	-61	0	0	-61	0	-61
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	20.414	0	20.414	7.789	28.203
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	20.414	0	20.414	6.340	26.754
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	1.449	1.449
5.05.02.06	Redução de capital por não controladores	0	0	0	0	0	0	1.449	1.449
5.07	Saldos Finais	752.982	179.102	295.776	20.414	0	1.248.274	118.373	1.366.647

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	311.489	357.528
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	320.234	367.355
7.01.02	Outras Receitas	-4.480	-8.805
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.265	-1.022
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-193.712	-229.253
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-149.938	-187.591
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.857	-6.008
7.02.04	Outros	-37.917	-35.654
7.03	Valor Adicionado Bruto	117.777	128.275
7.04	Retenções	-9.276	-12.672
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.276	-12.672
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	108.501	115.603
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.046	10.970
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	742	1.308
7.06.02	Receitas Financeiras	9.304	9.662
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	118.547	126.573
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	118.547	126.573
7.08.01	Pessoal	48.947	51.681
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30.397	25.113
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.480	23.025
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.723	26.754
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	10.052	20.414
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	7.671	6.340



Belo Horizonte, 14 de maio de 2020 – A **Direcional Engenharia S.A.**, uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação em todas as regiões do território Nacional, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 1º trimestre do exercício de 2020 (1T20). 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 1T20

DESTAQUES

- Posição de Caixa de R\$ 798 milhões, representando crescimento de 9% em relação ao 4T19.
- Geração de Caixa ajustada por aquisições de terrenos não recorrentes de R\$ 20 milhões.
- Vendas Líquidas: R\$ 298 milhões, crescimento de 4% em relação ao 1T19 mesmo com impacto significativo do coronavírus no mês de março, demonstrando assertividade do investimento na plataforma digital.
- **Melhor Margem Bruta** desde 2010 atingindo **36%** no 1T20.
- **Margem Bruta** no Segmento MCMV 2 e 3 atinge **38%** no 1T20.
- Lucro Bruto Ajustado¹ de R\$ 106 milhões.

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3

Cotação 31/03/2020: R\$ 8,38

Número de Ações (Ex-Tesouraria):
147 milhões

Valor de Mercado:
R\$ 1.232 milhões / US\$ 237 milhões

FreeFloat:
53%

Volume médio diário 1T20:
1.374 mil ações
R\$ 19.073 mil
6.003 negócios

TELECONFERÊNCIA

(em português com tradução simultânea para inglês)

Data: 14/05/2020 – Quinta-feira

Português
14:00 – Horário de Brasília

Inglês
13:00 – Horário de Nova Iorque

Telefones para conexão:

Brasil:
(+55 11) 3127 4971

Outros países:
1-929-3783440
SENHA: Direcional

CONTATOS

Henrique Paim – CFO e DRI

Equipe de RI
(31) 3431-5509 | (31) 3431-5511

www.direcional.com.br

ri@direcional.com.br
www.direcional.com.br/ri

Rua dos Otoni, 177 – 10º andar
Belo Horizonte – MG
CEP: 30.150-270

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

ÍNDICE

DESTAQUES	1
ÍNDICE	1
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES.....	5
VENDAS CONTRATADAS	7
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	7
ESTOQUE	8
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	9
REPASSES	10
BANCO DE TERRENOS	11
Aquisições de Terrenos	11
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	12
Receita Operacional Bruta	12
Receita com Vendas de Imóveis	12
Receita com Prestação de Serviços	12
Deduções de Receita	13
Receita Operacional Líquida	14
Lucro Bruto	14
Despesas Gerais e Administrativas (G&A).....	15
Despesas Comerciais	15
Ebitda	16
Resultado Líquido	16
Resultado a Apropriar	17
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	18
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	18
Contas a Receber	18
Endividamento.....	19
Geração de Caixa (<i>cash burn</i>)	19
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	21
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	Erro! Indicador não definido.
RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA	Erro! Indicador não definido.
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA	Erro! Indicador não definido.
GLOSSÁRIO	24

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Os três primeiros meses do ano de 2020 foram marcados pelo início da pandemia do COVID-19 e por seus desdobramentos na sociedade e na economia. Para acompanhar os desdobramentos e apoiar a administração da Companhia na evolução deste cenário, criamos o comitê de crise, com foco primordial nas medidas de proteção a saúde de nossos colaboradores, clientes e parceiros, bem como no apoio à gestão de outras ações para passar por este período.

Para o setor imobiliário, além do cenário desafiador à frente como consequência da crise, acreditamos que o principal desafio operacional no momento, esteja relacionado às vendas, principalmente, considerando a dinâmica de isolamento social imposta na maior parte das cidades do país, na queda da confiança do consumidor gerada com a instabilidade da economia e na elevação potencial nos patamares de desemprego.

Na Direcional, a utilização de tecnologia tem se mostrado uma das saídas mais eficientes para realização das vendas. Possuímos uma plataforma digital de vendas com fluxograma inteiramente online, que vai desde a originação do cliente até a aprovação do crédito juntamente ao banco financiador, permitindo a realização da venda totalmente digital. Importante salientar, que a plataforma digital da Direcional vem permitindo a continuidade de suas vendas, mesmo neste cenário mais hostil para o mercado imobiliário, com o isolamento social impedindo parte relevante das visitas a stands de vendas ou lojas da Companhia.

Após pouco mais de dois meses da confirmação do primeiro caso de COVID-19 no Brasil, em 26 de fevereiro, e a declaração de pandemia feita pela Organização Mundial de Saúde (OMS), em 11 de março, pudemos verificar um comportamento dicotômico entre nossos segmentos de atuação, com grande resiliência para velocidade de vendas dos produtos do MCMV, em especial nas faixas 1,5 e 2 (onde há um maior déficit habitacional e nas faixas do Programa MCMV em que as condições de financiamento são mais agressivas), enquanto o segmento de médio padrão enfrentou relevante desaceleração das vendas.

Outro impacto ocorrido no trimestre está relacionado ao fechamento de obras por ordem do poder público, que até o momento, paralisou 3 dos nossos empreendimentos, todos localizados no estado do Ceará, com representatividade inferior a 5% do total de unidades em construção. Acreditamos que o ambiente de obra é de baixo risco para saúde e bem estar dos nossos colaboradores, sobretudo após as medidas adotadas pela companhia, que incluem fornecimento de máscaras, material de higiene pessoal e treinamentos.

Analisando nossos resultados do 1T20, vale destacar: (i) a manutenção da margem bruta em patamar elevado, mesmo em cenário mais adverso; (ii) a geração de caixa de R\$ 20 milhões, quando ajustado por aquisição não recorrente de terrenos no valor aproximado de R\$ 31 milhões; (iii) crescimento das vendas de 4% em relação ao mesmo período de ano anterior (iv) manutenção da VSO no segmento MCMV 2 e 3, mesmo considerando o reduzido volume de lançamentos do trimestre.

Por outro lado, o desempenho de nossos negócios nesse trimestre foram impactado por efeitos não recorrentes, tais como (i) carnaval tardio, com principal impacto na postergação dos lançamentos para após o carnaval, que por fim foram novamente postergados pelo início da pandemia; (ii) maior dificuldade de repasses no início do ano, por questões orçamentárias do programa MCMV; (iii) volume de chuvas acima da média em algumas praças de atuação, com efeito em menor velocidade de construção das obras destas regiões, e (iv) menor participação da Companhia nas vendas consolidadas.

Analisando agora pelo ângulo financeiro, o ponto de maior destaque no 1T20 é a robusta posição de liquidez da Companhia, que foi reforçada ao longo do período, somando volume próximo a R\$ 800 milhões. Entendemos que numa crise severa como esta, manter uma posição de caixa elevada, permite-nos superar este difícil momento com mais segurança.

Ainda olhando pelo lado financeiro, a esperada queda de receita devido, principalmente, pela (i) redução de 61% na apropriação de receita de prestação de serviços (segmento Faixa 1) (ii) e menor velocidade de construção das obras, por maior volume de chuvas no 1T20, foi parcialmente compensado pelo crescimento da margem bruta consolidada, que atingiu 36,2% ante 33,2% do 1T19. Vale destacar que esta foi a melhor margem bruta apresentada pela companhia, desde 1T10.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T20



Por fim, importante ressaltar, que o segmento MCMV 2 e 3 atingiu neste trimestre 87% do total da Receita Bruta apropriada pela Direcional, conforme gráfico mostrado ao lado.

Dessa forma, a Direcional somou R\$ 291 milhões em Receita Líquida no 1T20, redução de 16% ante ao ano anterior.

Já o Lucro Líquido da Companhia ficou em R\$ 10 milhões no 1T20, impactado principalmente pela menor diluição das despesas, considerando a redução da receita, e maior participação de acionistas minoritários de projetos no resultado, efeito este não recorrente, principalmente devido a maior velocidade de vendas de projetos com sócios. O Resultado antes dos acionistas minoritários foi de R\$ 17 milhões, representando margem líquida de 6,1% ante 7,7% do 1T19.

Encerramos o 1T20 com R\$ 560 milhões de receitas a apropriar (REF), equivalente a aproximadamente 2 trimestres de receita, um dos maiores índices do segmento.

No 1T20, a Direcional gerou R\$ 20 milhões de caixa², quando desconsideramos o desembolso não recorrente de aproximadamente R\$ 31 milhões para aquisição de terrenos com pagamento à vista. Vale lembrar, que temos como base de nosso negócio, a aquisição de terrenos por meio de permuta, sendo que atualmente 88% do custo do banco de terrenos será pago nessa modalidade. Encerramos o trimestre com R\$ 798 milhões em caixa e com índice de alavancagem de apenas 8,3% (Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido), índice 7,3 p.p inferior ao apresentado no 1T19, patamar este confortável e conservador.

Olhando para frente, a Direcional espera manter sua capacidade de construir com eficiência diferenciada, foco na geração de caixa e na geração de valor para seus acionistas, clientes, colaboradores e sociedade. Enfim, estamos certos de que esta crise será superada em breve e que a Direcional estará preparada para aproveitar as oportunidades que surgirão diante do “novo normal” da sociedade e de seus mercados de atuação.

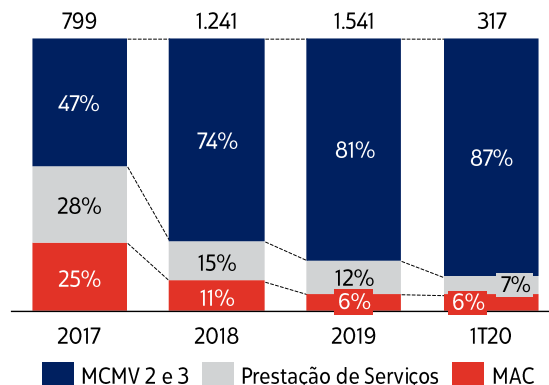
Obrigado.

Administração Direcional Engenharia S.A

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

2. Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustado por pagamento de dividendos, recompra de ações e resultado de operação de swap financeiro.

Evolução da Receita Bruta por Segmento
(% e R\$ milhões)



PRINCIPAIS INDICADORES

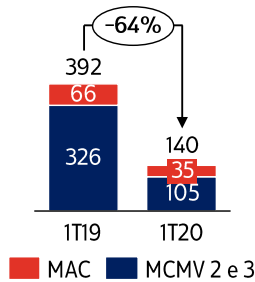
	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ mil)	291.469	367.685	348.800	-20,7%	-16,4%
Lucro Bruto (R\$ mil)	104.086	129.675	113.841	-19,7%	-8,6%
<i>Margem Bruta</i>	35,7%	35,3%	32,6%	0,4 p.p.	3,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	105.569	133.209	115.901	-20,7%	-8,9%
<i>Margem Bruta Ajustada¹</i>	36,2%	36,2%	33,2%	0,0 p.p.	3,2 p.p.
EBITDA Ajustado ¹ (R\$ mil)	45.072	60.732	60.368	-25,8%	-25,3%
<i>Margem EBITDA Ajustada¹</i>	15,5%	16,5%	17,3%	-1,1 p.p.	-1,8 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	10.052	28.213	20.414	-64,4%	-50,8%
<i>Margem Líquida</i>	3,4%	7,7%	5,9%	-4,2 p.p.	-2,4 p.p.
Lançamentos					
VGv Lançado - 100% (R\$ mil)	139.892	555.128	392.208	-74,8%	-64,3%
MCMV 2 e 3 ² (R\$ mil)	104.942	465.799	326.432	-77,5%	-67,9%
MAC ³ (R\$ mil)	34.950	89.329	65.776	-60,9%	-46,9%
VGv Lançado - % Direcional (R\$ mil)	122.417	501.926	316.063	-75,6%	-61,3%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	104.942	412.597	250.288	-74,6%	-58,1%
MAC (R\$ mil)	17.475	89.329	65.776	-80,4%	-73,4%
Unidades Lançadas	852	3.248	2.290	-73,8%	-62,8%
MCMV 2 e 3	764	3.088	2.174	-75,3%	-64,9%
MAC	88	160	116	-45,0%	-24,1%
% Direcional Médio	87,5%	90,4%	80,6%	-2,9 p.p.	0,1 p.p.
Vendas					
VGv Líquido Contratado - 100%	298.049	370.616	287.389	-19,6%	3,7%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	267.230	323.484	272.543	-17,4%	-1,9%
MAC (R\$ mil)	30.820	47.132	14.846	-34,6%	107,6%
VGv Líq. Contratado - % Direcional	248.005	322.598	253.790	-23,1%	-2,3%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	224.053	280.436	244.635	-20,1%	-8,4%
MAC (R\$ mil)	23.952	42.162	9.156	-43,2%	161,6%
Unidades Contratadas	1.648	2.072	1.752	-20,5%	-5,9%
MCMV 2 e 3	1.578	1.959	1.708	-19,4%	-7,6%
MAC	70	113	44	-38,1%	59,1%
VSO Consolidada - (% VGv)	13,2%	13,8%	13,1%	-0,7 p.p.	0,0 p.p.
VSO MCMV - (% VGv)	15,2%	15,3%	15,6%	-0,1 p.p.	-0,3 p.p.
VSO MAC - (% VGv)	6,1%	8,4%	3,4%	-2,3 p.p.	2,7 p.p.
Outros Indicadores					
ROE Anualizado ¹	3,2%	8,8%	8,1%	8,2%	6,5%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	798.028	729.382	820.075	766.310	723.722
Dívida Bruta (R\$ mil)	913.062	831.068	882.245	871.865	936.185
Dívida Líquida (R\$ mil)	112.682	101.686	62.170	105.555	212.463
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.390.793	1.369.344	1.408.242	1.387.828	1.366.648
Geração de Caixa (cash burn) ⁴	-10.996	34.387	43.385	106.908	-18.169
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	8,1%	7,4%	4,4%	7,6%	15,5%
Estoque - 100 % (R\$ mil)	2.276.753	2.434.918	2.234.885	2.123.418	1.898.446
LandBank - 100 % (R\$ mil)	23.092.927	22.326.962	21.029.801	21.695.053	21.501.897
LandBank - Unidades	136.593	133.475	124.454	127.716	126.255

1. Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.
2. MCMV 2 e 3: empreendimentos desenvolvidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Faixas 1,5; 2 e 3.
3. MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.
4. Geração de Caixa (Cash Burn) variação da dívida líquida ajustado por pagamento de dividendos e recompra de ações.

LANÇAMENTOS

No 1T20, os Lançamentos atingiram R\$ 140 milhões (03 empreendimentos). A Direcional optou por postergar o lançamento de empreendimentos, tendo em vista os impactos na economia com o avanço da disseminação do novo coronavírus (COVID-19).

Lançamentos
(VGV 100% - R\$ milhões)



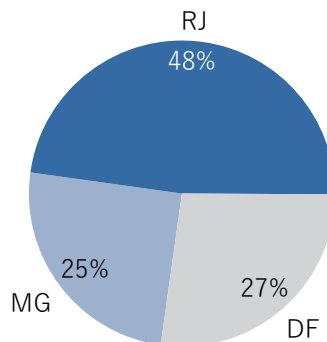
A tabela abaixo fornece maiores informações sobre os empreendimentos lançados no 1T20:

Lançamentos (VGV - R\$ mil)	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
VGV Lançado - 100%	139.892	555.128	326.432	-74,8%	-57,1%
MCMV 2 e 3 ²	104.942	465.799	326.432	-77,5%	-67,9%
MAC	34.950	89.329	65.776	-60,9%	-46,9%
VGV Lançado - % Direcional	122.417	501.926	316.063	-75,6%	-61,3%
MCMV 2 e 3	104.942	412.597	250.288	-74,6%	-58,1%
MAC	17.475	89.329	65.776	-80,4%	-73,4%
Unidades Lançadas	852	3.248	2.290	-73,8%	-62,8%
MCMV 2 e 3	764	3.088	2.174	-75,3%	-64,9%
MAC	88	160	116	-45,0%	-24,1%
% Direcional Médio	87,5%	90,4%	96,8%	-2,9 p.p.	-9,3 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	164.193	170.914	142.547	-3,9%	15,2%
MCMV 2 e 3	137.359	150.841	150.153	-8,9%	-8,5%
MAC	397.164	558.308	567.031	-28,9%	-30,0%

Segmentação dos Lançamentos

As segmentações geográficas dos lançamentos estão detalhadas no gráfico a seguir:

Lançamentos 1T20
Segmentação Geográfica (% VGV - 100%)

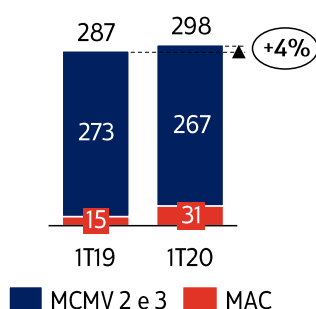


VENDAS CONTRATADAS

O 1T20 acumulou R\$ 298 milhões em vendas, volume 4% maior do que 1T19. Apesar do crescimento nas vendas, quando comparado ao 1T19, o resultado obtido foi impactado pela postergação de lançamentos e por redução na visitação de lojas e stands de produtos já lançados, devido ao advento do coronavírus (COVID-19).

Vale destacar que a Direcional possui plataforma de vendas 100% digital e que obteve resultados relevantes durante o período de isolamento social, principalmente no segmento MCMV.

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



Vendas Líquidas Contratadas	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
VGV Líquido Contratado 100% (R\$ mil)	298.049	370.616	287.389	-19,6%	3,7%
MCMV 2 e 3	267.230	323.484	272.543	-17,4%	-1,9%
MAC	30.820	47.132	14.846	-34,6%	-107,6%
VGV Líquido Contratado % Direcional (R\$ mil)	248.005	322.598	253.790	-23,1%	-2,3%
MCMV 2 e 3	224.053	280.436	244.635	-20,1%	-8,4%
MAC	23.952	42.162	9.156	-43,2%	-161,6%
Unidades Contratadas	1.648	2.072	1.752	-20,5%	-5,9%
MCMV 2 e 3	1.578	1.959	1.708	-19,4%	-7,6%
MAC	70	113	44	-38,1%	59,1%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV	13,2%	13,8%	13,1%	-0,7 p.p.	0,0 p.p.
MCMV 2 e 3	15,2%	15,3%	15,6%	-0,1 p.p.	-0,3 p.p.
MAC ¹	6,1%	8,4%	3,4%	-2,3 p.p.	2,7 p.p.

Distratos

No 1T20, as vendas brutas totalizaram VGV de R\$ 362 milhões e os distratos ficaram em R\$ 64 milhões, redução de 30%, ante R\$ 91 milhões no 4T19. A tabela abaixo consolida as informações para o 1T20:

VGV Distratado	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
VGV Bruto Contratado (R\$ mil)	362.415	461.986	337.798	-21,6%	7,3%
MCMV 2 e 3	320.426	396.700	313.484	-19,2%	2,2%
MAC	41.989	65.287	24.314	-35,7%	72,7%
VGV Distratado (R\$ mil)	-64.366	-91.370	-50.409	-29,6%	27,7%
MCMV 2 e 3	-53.197	-73.216	-40.941	-27,3%	29,9%
MAC	-11.169	-18.154	-9.468	-38,5%	-18,0%
% Distratado das Vendas Brutas % Direcional	-18%	-20%	-15%	-10,2%	19,0%
MCMV 2 e 3	-17%	-18%	-13%	n/a	n/a
MAC	-27%	-28%	-39%	n/a	n/a

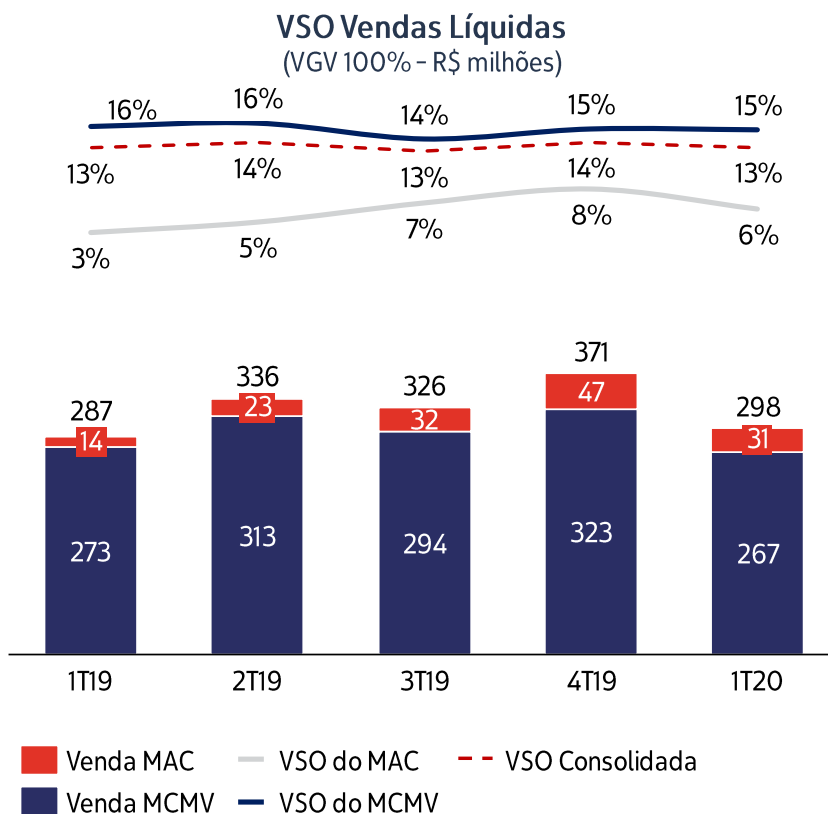
No VGV distratado desconsideram-se as transferências de crédito de clientes da unidade originalmente adquirida para outra unidade de nosso estoque.



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de vendas líquidas do 1T20, medida pelo indicador VSO (Vendas Líquidas sobre Oferta), atingiu índice de 13%.

A VSO do segmento MCMV 2 e 3, alcançou 15%. O segmento MAC apresentou VSO de 6%.





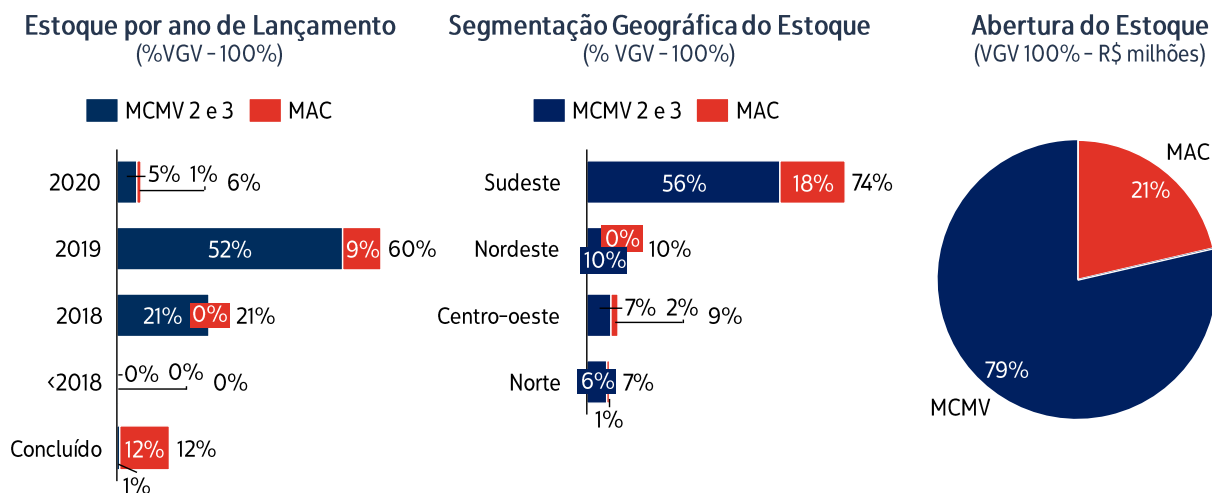
ESTOQUE

A Direcional encerrou o 1T20 com 11.724 unidades em estoque, totalizando VGV de R\$ 2,3 bilhões.

A tabela abaixo apresenta o estoque a valor de mercado aberto por estágio de construção e tipo de produto. Vale destacar que o segmento **MCMV** possui apenas R\$ 17 milhões em VGV de unidades concluídas, representando menos de 1% do total do estoque.

Abertura do Estoque a Valor de Mercado (R\$ milhões)	VGV Total			VGV % Direcional		
	MCMV 2 e 3	MAC	Consolidado (% Total)	MCMV 2 e 3	MAC	Consolidado (% Total)
Em andamento	1.774	224	1.997	1.569	195	1.764
% Total	78%	10%	88%	69%	9%	77%
Concluído	17	263	279	16	228	244
% Total	1%	12%	12%	1%	10%	11%
Total	1.790	486	2.277	1.585	423	2.008
% Total	79%	21%	100%	70%	19%	88%
Total Unidades	10.628	1.096	11.724	10.628	1.096	11.724
% Total Unidades	91%	9%	100%	91%	9%	100%

Os gráficos a seguir apresentam maiores informações sobre a abertura e evolução do estoque. Os principais destaques são: (i) 87% do VGV em estoque está em projetos lançados em 2018, 2019 e 2020; (ii) 74% localizado na região sudeste.



EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

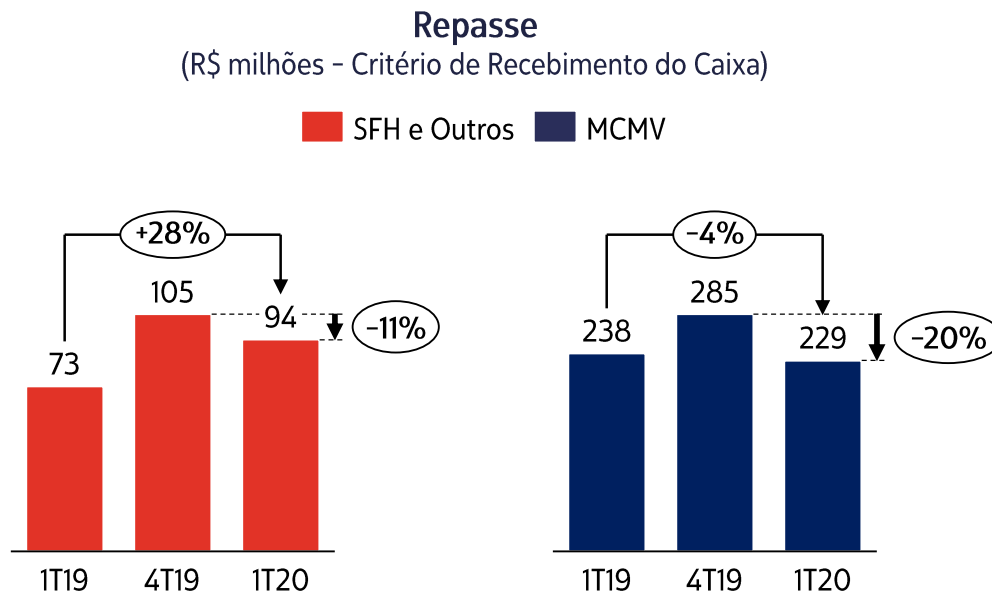
A Direcional entregou 08 empreendimentos/etapas durante o 1T20, totalizando 1.448 unidades e VGV de R\$ 267 milhões; destes empreendimentos todos estão enquadrados no Programa MCMV 2 e 3.

REPASSES

No 1T20, o volume de entrada de caixa por repasses na modalidade Repasse na Planta totalizou R\$ 229 milhões, 4% inferior ao 1T19 e 20% do apresentado no trimestre anterior.

A entrada de caixa de repasses no modelo SFH e outros recebimentos somou R\$ 94 milhões no 1T20, representando crescimento de 28% em relação ao mesmo período do ano anterior, e redução de 11% em relação ao 4T19.

O volume total de repasses foi de R\$ 311 milhões no 1T20, 4% superior ao mesmo período do ano passado.



A tabela abaixo consolida informações de repasse:

Repasse (R\$ mil)	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Repasse Total	323.087	390.093	310.852	-17,18%	3,94%
Repasse Associativo	229.118	284.835	237.676	-19,56%	-3,60%
SFH e outros	93.969	105.257	73.175	-10,72%	28,42%

BANCO DE TERRENOS

A Direcional encerrou o 1T20 com banco de terrenos com potencial de desenvolvimento de 136.593 unidades e VGV de R\$ 23 bilhões (R\$ 21 bilhões % Direcional).

Os terrenos destinados ao segmento MCMV 2 e 3 totalizaram VGV potencial de R\$ 19 bilhões (R\$ 17 bilhões % Direcional), e 122.432 unidades. Os terrenos voltados para o segmento MAC somaram R\$ 4 bilhões em VGV potencial.

O custo de aquisição médio do banco de terrenos é de 11% do VGV potencial, sendo que 84% será pago via permuta, com reduzido impacto no caixa antes do início de desenvolvimento do empreendimento.

Banco de Terrenos (VGV Total - R\$ milhões)	Terrenos 2019	Aquisições 1T20	Lançamentos 1T20	Ajustes ²	Terrenos 1T20	% VGV	Unidades	% Unidades
MCMV 2 e 3	17.957	741	105	4	18.598	81%	122.432	90%
MAC	4.370	161	35	-1	4.495	19%	14.161	10%
Total	22.327	902	140	4	23.093	100%	136.593	100%

1 - MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

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

Banco de Terrenos (VGV Total - R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	Médio	Médio-Alto	Comercial	Terrenos 1T20	% VGV	Unidades	% Unidades
Sudeste	10.649	2.279	358	424	13.709	59%	73.202	54%
Centro-Oeste	3.971	690	0	87	4.748	21%	32.947	24%
Norte	3.176	497	0	0	3.674	16%	24.590	18%
Nordeste	801	161	0	0	962	4%	5.854	4%
Total	18.598	3.627	358	510	23.093	100%	136.593	100%

Aquisições de Terrenos

No 1T20, foram adquiridos seis terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3 e MAC**, com potencial de construção de 3.956 unidades e VGV de R\$ 1 bilhão (R\$ 1 bilhão % Direcional).

O custo médio de aquisição foi equivalente a 16% do VGV potencial, sendo que 88% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo.



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

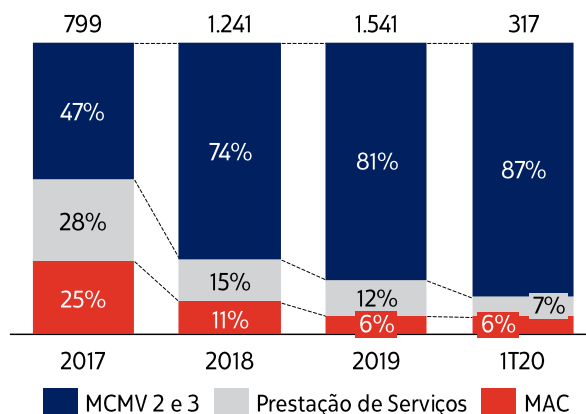
Receita Operacional Bruta

A Receita Bruta da Direcional somou R\$ 317 milhões no 1T20, decréscimo de 13% em relação ao 1T19, reflexo, principalmente, da performance da Receita com Prestação de Serviços, cuja Receita Bruta atingiu R\$ 21 milhões no 1T20, número 61% menor quando comparado ao 1T19. Já a Receita com Venda de Imóveis apresentou queda de 5%.

No 1T20 a Receita Bruta foi 20% inferior ao trimestre anterior. O resultado foi impactado, principalmente, pelo menor volume de vendas durante o 1T20.

O gráfico ao lado ilustra a evolução da participação de receita para cada segmento.

Evolução da Receita Bruta por Segmento
(% e R\$ milhões)

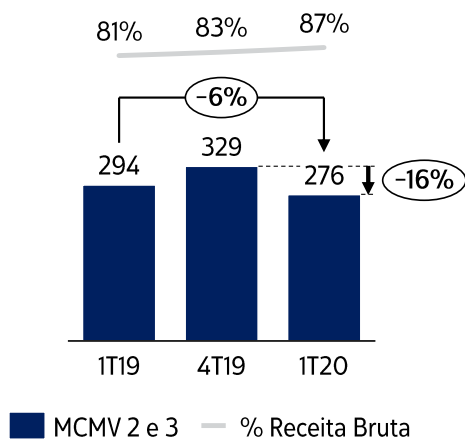


Receita Bruta (R\$ mil)	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita operacional bruta	316.712	394.698	364.569	-19,8%	-13,1%
Com vendas de imóveis	295.652	363.739	310.102	-18,7%	-4,7%
Com prestação de serviços	21.060	30.959	54.467	-32,0%	-61,3%

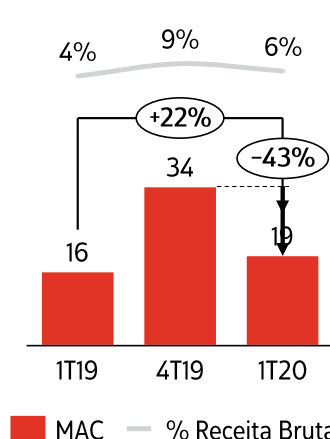
Receita com Vendas de Imóveis

A Receita Bruta com Vendas de Imóveis, que consolida os segmentos MCMV 2 e 3 e MAC, atingiu R\$ 317 milhões no 1T20, redução de 5% em relação ao mesmo período do ano anterior e 19% em relação ao 4T19. Esse desempenho deveu-se, principalmente, (i) ao menor volume de unidades vendidas (ii) com maior concentração de vendas em projetos com sócios, cujo consolidação do resultado é realizada por equivalência patrimonial, sem consolidação da receita pela Direcional, e (iii) menor velocidade de construção dos empreendimentos vendido, devido ao efeito sazonal de período de chuvas.

Receita com Vendas de Imóveis – MCMV 2 e 3
(R\$ milhões)



Receita com Vendas de Imóveis – MAC
(R\$ milhões)



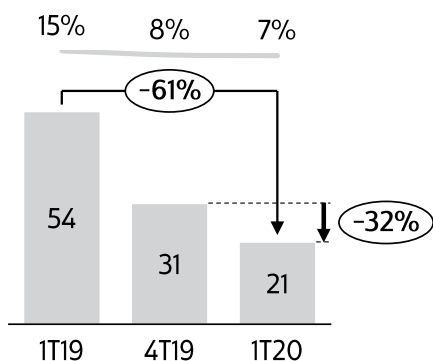
Receita com Prestação de Serviços

A Receita Bruta do segmento de prestação de serviços, que representou 7% do total de receita reconhecida no 1T20, 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.

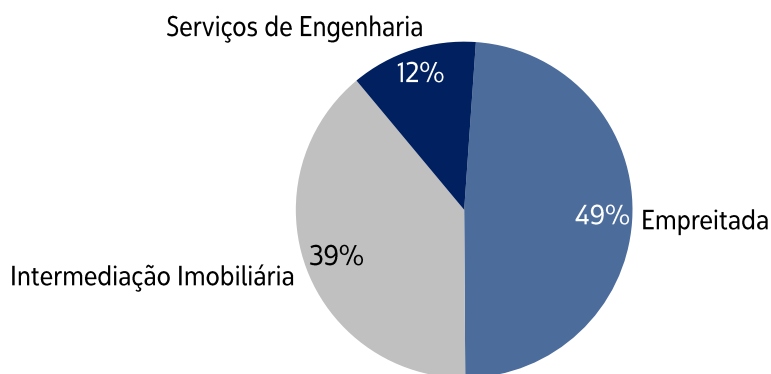
No 1T20, esta receita atingiu volume de R\$ 21 milhões, redução de 61% em relação ao 1T19 e de 32% em relação ao 4T19. O fim das obras nos projetos contratados no Faixa 1 do MCMV é o principal motivo para o declínio na Receita de Empreitada, uma vez que a Companhia não contratou novos projetos neste segmento desde 2018.

Os gráficos abaixo apresentam a evolução da receita com prestação de serviços e segmentação.

Receita com Prestação de Serviços
(R\$ milhões)



Decomposição de Receita por Prestação de Serviço 1T20



■ Receita com Prestação de Serviços — % Receita Bruta

Deduções de Receita

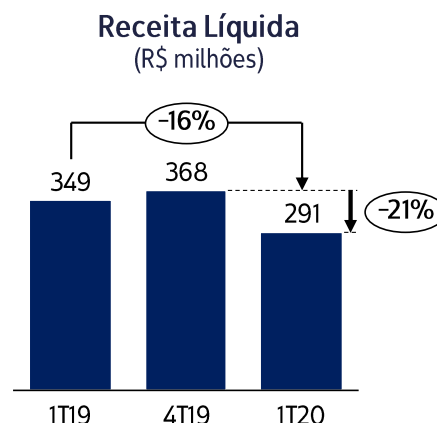
No 1T20, as deduções da receita totalizaram R\$ 25 milhões, crescimento de 60% em relação ao apresentado no mesmo trimestre do ano anterior e redução de 7% em relação ao 4T19.

Deduções da Receita (R\$ mil)	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Deduções da Receita	-25.244	-27.013	-15.769	-6,6%	60,1%
Ajuste a Valor Presente	-743	1.457	1.764	-151,0%	-142,1%
Impostos incidentes sobre vendas	-7.745	-9.729	-8.169	-20,4%	-5,2%
Vendas Canceladas	-16.755	-18.742	-9.364	-10,6%	78,9%
% Deduções / Receita Bruta	8,0%	6,8%	4,3%	1,1 p.p.	3,6 p.p.



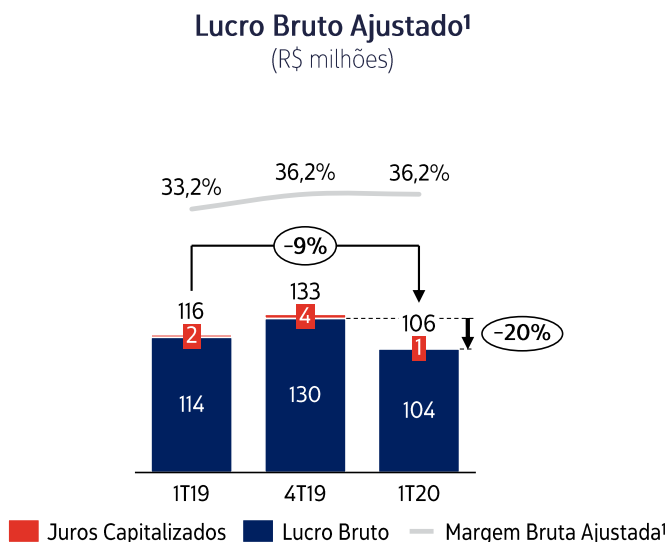
Receita Operacional Líquida

Com resultado do desempenho acima comentado, no 1T20, a Receita Líquida atingiu R\$ 291 milhões, 21% inferior ao 4T19 e 16% em relação ao 1T19



Lucro Bruto

O Lucro Bruto Ajustado¹ do 1T20 totalizou R\$ 106 milhões, resultando uma Margem Bruta Ajustada¹ de 36,2% no trimestre, melhor margem desde 2009, sendo ainda 3,2 p.p. acima da margem do 1T19 em linha com o apresentado no 4T19. Este desempenho pode ser explicado, principalmente, pela melhora das margens de ambos os segmentos, em especial do segmento MCMV 2 e 3, cuja receita representou 84% do total apropriado no período e atingiu Margem Bruta Ajustada de 38% no trimestre; o segmento MAC também apresentou melhora significativa nas margens atingindo 39%, ante 26% no 4T19. Vale ressaltar que a manutenção das margens do segmento MCMV 2 e 3 nestes patamares decorrem principalmente do reconhecimento de economias de obras que estão em fase final de construção.



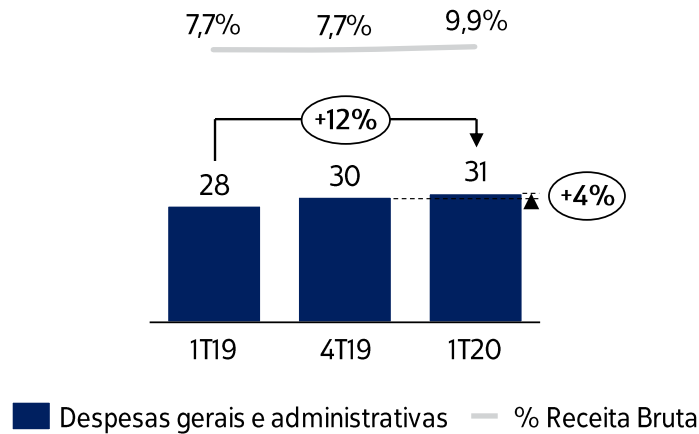
1 - Ajuste excluindo os juros de financiamento à produção capitalizados no custo.



Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas somaram R\$ 31 milhões no 1T20, crescimento de 12% em relação ao 1T19 e 4% em relação ao trimestre anterior.

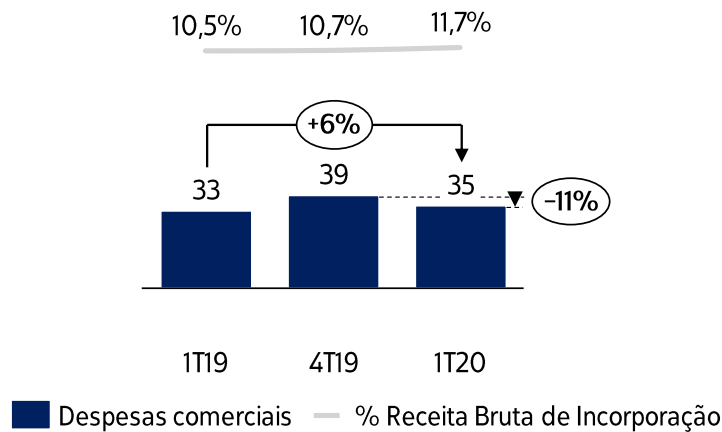
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ milhões)



Despesas Comerciais

No 1T20, as Despesas Comerciais somaram R\$ 35 milhões, redução de 11% quando comparado com o 4T19 e crescimento de 6% em relação ao mesmo período do ano anterior, acompanhando, parcialmente a redução nas vendas.

Despesas Comerciais (R\$ milhões)





Ebitda

No 1T20, o Ebitda atingiu R\$ 45 milhões. A margem Ebitda alcançou 15,5%, resultado 1,8 p.p inferior ao mesmo período do ano passado 1p.p do 4T19.

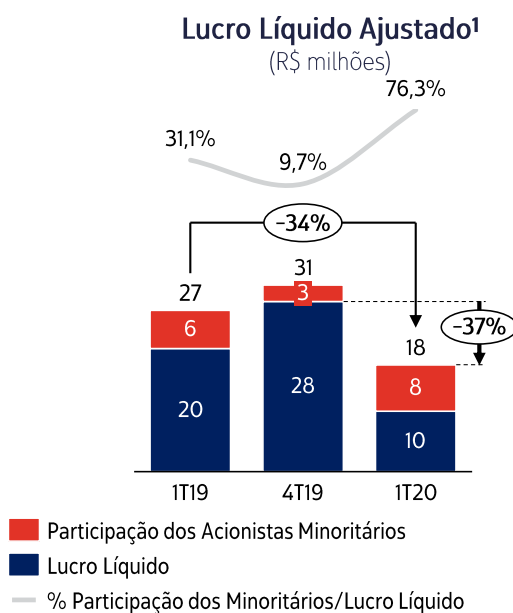
É importante ressaltar que, a não diluição das Despesas Gerais e Administrativas (G&A) e das Despesas Comerciais, esperadas pela Companhia, impactou diretamente o Lucro Líquido do período, prejudicando a margem EBITDA.

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Lucro Líquido do Período	10.052	28.213	20.413	-64%	-51%
(+) Depreciação e amortização	9.276	7.928	12.672	17%	-27%
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.897	9.331	7.579	-37%	-22%
(+) Participação dos acionistas minoritários	7.671	2.729	6.340	181%	21%
(+/-) Resultado financeiro	10.693	8.998	11.304	19%	-5%
(+) Custo financiamento da produção	1.483	3.533	2.059	-58%	-28%
EBITDA ajustado	45.072	60.732	60.368	-26%	-25%
Margem EBITDA ajustada¹	15%	17%	17%	-1 p.p.	-2 p.p.

1. Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Resultado Líquido

Como resultado, no 1T20, a Direcional obteve lucro de R\$ 10 milhões, redução de 51% em relação ao mesmo período do ano passado e 64% quando comparado ao trimestre anterior. Devido à maior concentração de vendas em projetos com sócios, a Participação dos Acionistas Minoritários cresceu 21% e 181% quando comparado ao 1T19 e 4T19, respectivamente, mesmo com diminuição na Receita Líquida. Desta forma, o Lucro Líquido foi diretamente impactado, conforme gráfico abaixo:

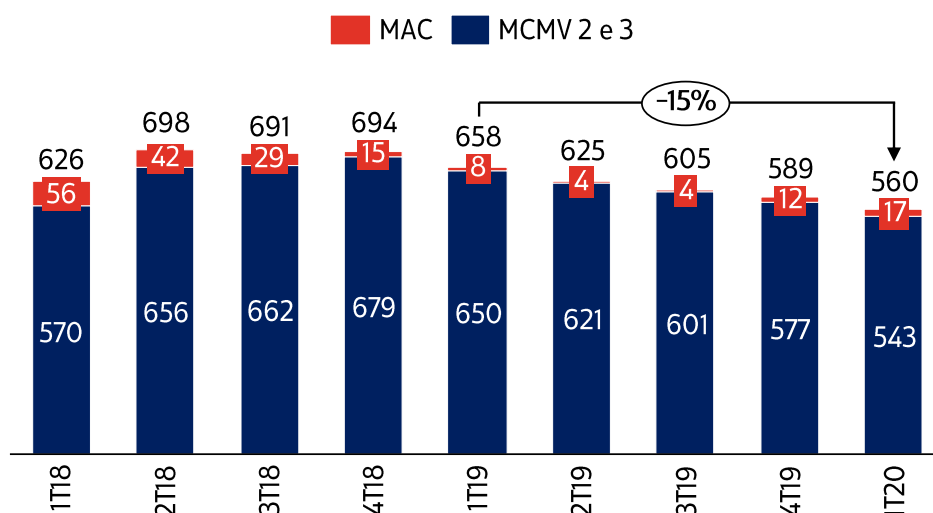


1. Ajustado por Participação dos Acionistas Minoritários

Resultado a Apropriar

Ao final do 1T20, a receita a apropriar (REF) do segmento de incorporação totalizou R\$ 560 milhões, sendo que a maior parte (97%) se refere a empreendimentos do segmento MCMV 2 e 3, enquanto 3% se refere ao segmento MAC. A redução verificada no saldo desta conta demonstra o aumento da velocidade de construção de nossos empreendimentos em desenvolvimento e do menor volume de vendas durante o 1T20.

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



A tabela abaixo apresenta a evolução do resultado a apropriar.

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a apropriar Consolidado (1+2)	1.255	1.293	1.518	-3,0%	-17,3%
Custo a Incorrer (1+2)	-903	-872	-1.043	3,6%	-13,4%
Resultado a Apropriar Consolidado (1+2)	352	421	474	-16,5%	-25,8%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	28,0%	32,6%	31,3%	-4,5 p.p.	-3,2 p.p.
Receitas a apropriar Incorporação (1)	560	589	658	-4,9%	-14,9%
Custo a Incorrer (1)	-338	-343	-392	-1,5%	-13,7%
Resultado a Apropriar Incorporação (1)	222	245	266	-9,5%	-16,7%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	39,6%	41,6%	40,5%	-2,0 p.p.	-0,9 p.p.
Receitas a apropriar Obras de Empreitada (2)	695	705	859	-1,4%	-19,1%
Custo a Incorrer Obras de Empreitada (2)	-565	-529	-651	6,9%	-13,3%
Resultado a Apropriar Obras de Empreitada (2)	130	176	208	-26,1%	-37,5%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	18,7%	25,0%	24,2%	-6,3 p.p.	-5,5 p.p.

1. Resultado a Apropriar de Obras de Empreitada: aproximadamente R\$ 666 [CONTINUA ESSE VALOR] milhões corresponde a obras ainda não iniciadas, em que, no momento, a Companhia está trabalhando para ajustar parâmetros contratuais, finalizar eventuais processos de regularização e negociar datas de início das construções.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Direcional encerrou o 1T20 com saldo de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras de R\$ 798 milhões, crescimento de 9% em relação ao 4T19 e de 10% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	591.506	533.795	600.278	10,8%	-1,5%
Aplicações Financeiras	206.522	195.587	123.444	5,6%	67,3%
Total	798.028	729.382	723.722	9,4%	10,3%

Contas a Receber

A Direcional encerrou o 1T20 com saldo contábil de contas a receber de R\$ 410 milhões, montante 8% inferior ao 4T19 e 25% inferior em relação ao mesmo período do ano anterior.

A redução do Contas a Receber de venda de imóveis durante dos últimos 12 meses deve-se ao aumento do giro do contas a receber em relação ao volume de receitas, função da adoção do repasse na planta para as vendas dos imóveis no segmento MCMV 2 e 3.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	377.800	409.570	475.028	-7,8%	-20,5%
Prestação de Serviços	30.923	33.347	71.623	-7,3%	-56,8%
Venda de Terreno	1.225	1.200	960	2,1%	27,7%
Total	409.948	444.117	547.611	-7,7%	-25,1%
Parcela Circulante	294.958	347.538	447.196	-15,1%	-34,0%
Parcela Não-Circulante	114.990	96.579	100.415	19,1%	14,5%

1. O contas a receber contábil de curto prazo é composto pelos saldos devedores dos clientes corrigidos e reconhecidos no resultado proporcionalmente ao PoC (Percent 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.

Segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento de Contas a Receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (Percentage of Completion - PoC). Deste modo, o saldo de Contas a Receber das unidades vendidas de incorporação e ainda não construídas não está integralmente refletido nas Demonstrações Contábeis. Neste sentido cabe ressaltar que o saldo total de Contas a Receber da Direcional no encerramento do 1T20 era de R\$ 1,1 bilhão.

Endividamento

O saldo bruto de Empréstimos e Financiamentos encerrou o trimestre em R\$ 913 milhões, 10% superior ao trimestre anterior e 3% abaixo do que o mesmo período do ano passado.

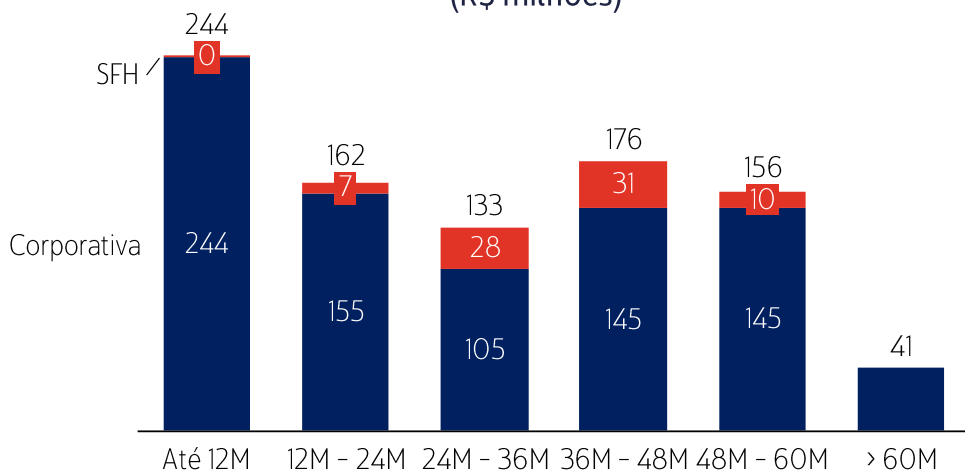
O saldo da Dívida Líquida¹ no 1T20 totalizou R\$ 113 milhões, redução de 47% quando comparado ao 1T19 e 11% acima do trimestre anterior.

O índice Dívida Líquida/Patrimônio Líquido foi de 8,1% no 1T20, redução de 7,4p.p em relação ao mesmo período do ano anterior e 0,7p.p acima do 4T19. Apesar do crescimento marginal do endividamento, em relação ao trimestre anterior, a companhia mantém baixos patamares de alavancagem e estrutura de capital conservadora.

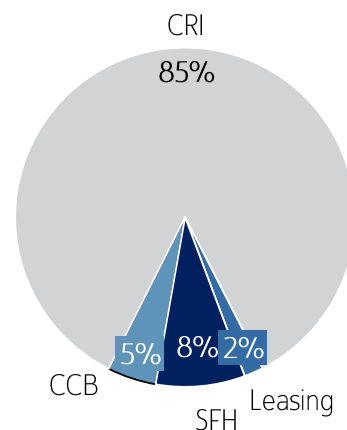
A tabela a seguir e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem como seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	913.063	831.068	936.184	9,9%	-2,5%
CRI	776.561	767.466	782.051	1,2%	-0,7%
Financiamento à Produção	77.488	44.230	69.101	75,2%	12,1%
CCB	42.412	2.742	68.302	1446,8%	-37,9%
FINAME e Leasing	16.602	16.630	16.730	-0,2%	-0,8%
Caixa e Equivalentes	798.028	729.382	723.722	9,4%	10,3%
Dívida Líquida ¹	112.682	101.686	212.462	10,8%	-47,0%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	8,1%	7,4%	15,5%	0,7 p.p.	-7,4 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	913.063	831.068	936.184	9,9%	-2,5%
TR	77.488	27.900	69.101	177,7%	12,1%
IPCA	258.654	250.376	270.095	3,3%	-4,2%
CDI	576.921	552.792	596.988	-3,3%	-10,5%

Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ milhões)



Abertura da Dívida Bruta (% da Dívida)



O prazo médio ponderado de vencimento da dívida no fechamento do 1T20 foi de 36 meses.

¹Ajustado por operação de swap financeiro.

Geração de Caixa (*cash burn*)

No 1T20 a Direcional queimou R\$ 11 milhões de caixa. Se ajustado por pagamento a vista, não recorrente, de aquisições de terrenos, a Direcional apresentaria geração de caixa de R\$ 20 milhões.

Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustado por pagamento de dividendos, recompra de ações e resultado de operação de swap financeiro.

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.

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

(R\$ Mil)	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	362.639	337.067	591.506	533.795
Aplicações financeiras	188.137	160.220	206.522	195.587
Contas a receber	5.099	3.475	294.958	347.538
Estoques	2.813	3.302	1.056.631	1.080.672
Créditos com partes relacionadas	31.742	39.190	39.445	44.973
Tributos a recuperar	14.119	14.752	24.016	24.560
Contas a receber por alienação de investimentos	2.600	11.500	12.600	22.514
Outros créditos	58.121	52.005	92.866	83.786
Total do ativo circulante	665.270	621.511	2.318.544	2.333.425
Ativo não circulante				
Contas a receber	62	37	114.990	96.579
Estoques	139.688	20.565	2.177.945	2.008.992
Depósitos judiciais	9.078	8.912	17.026	16.472
Contas a receber por alienação de investimentos	30.059	29.722	30.059	29.722
Outros créditos	9.713	9.651	10.915	10.854
Investimentos	1.440.109	1.437.970	48.600	48.885
Imobilizado	71.891	73.784	100.152	101.972
Intangível	8.755	6.959	9.592	7.815
Total do ativo não circulante	1.709.355	1.587.600	2.509.279	2.321.291
Total do ativo	2.374.625	2.209.111	4.827.823	4.654.716
Passivo				
Passivo Circulante				
Empréstimos e financiamentos	242.430	192.813	244.080	212.514
Fornecedores	7.459	8.809	57.010	51.601
Obrigações trabalhistas	14.749	12.771	34.874	30.640
Obrigações tributárias	561	514	17.529	22.968
Financiamento por arrendamento	8.784	8.194	9.266	8.468
Credores por imóveis compromissados	-	-	101.250	94.094
Adiantamento de clientes	17.111	19.253	32.493	37.745
Outras contas a pagar	17.704	25.141	15.560	19.015
Provisão para garantia	3.627	3.997	20.898	20.752
Débitos com partes relacionadas	13.141	14.333	13.635	18.767
Total do passivo circulante	325.566	285.825	546.595	516.564
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	589.598	589.901	668.982	618.554
Fornecedores	401	1.163	4.491	13.098
Provisão para garantia	1.897	1.931	16.086	15.347
Obrigações tributárias	5	40	5.085	3.924
Financiamento por arrendamento	32.371	33.365	32.530	33.465
Credores por imóveis compromissados	76.750	20.227	1.650.332	1.639.109
Adiantamento de clientes	62.600	-	439.759	368.161
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	1.797	2.328	29.177	33.747
Outras contas a pagar	17.993	17.404	43.993	43.403
Total do passivo não circulante	783.412	666.359	2.890.435	2.768.808
Patrimônio líquido				
Capital social	752.982	752.982	752.982	752.982
Reservas de capital	195.378	198.160	195.378	198.160
Outorga de opção de ações	15.508	15.508	15.508	15.508
Ajuste de avaliação patrimonial	-19.087	-18.679	-19.087	-18.679
Ações em tesouraria	-29.294	-32.076	-29.294	-32.076
Reservas de lucros	350.160	341.032	350.160	341.032
	1.265.647	1.256.927	1.265.647	1.256.927
Participação dos não controladores	-	-	125.146	112.417
	1.265.647	1.256.927	1.390.793	1.369.344
Total do passivo e patrimônio líquido	2.374.625	2.209.111	4.827.823	4.654.716

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita com venda de imóveis	295.652	363.739	310.102	-18,7%	17,3%
Receita com prestação de serviços	21.060	30.959	54.467	-32,0%	-43,2%
Receita bruta	316.712	394.698	364.569	-19,8%	8,3%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-25.244	-27.013	-15.769	-6,6%	71,3%
Receita operacional líquida	291.469	367.685	348.800	-20,7%	5,4%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-187.383	-238.010	-234.958	-21,3%	1,3%
Lucro bruto	104.086	129.675	113.841	-19,7%	13,9%
Despesas gerais e administrativas	-31.324	-30.217	-28.037	3,7%	7,8%
Despesas comerciais	-34.711	-38.950	-32.671	-10,9%	19,2%
Resultado com equivalência patrimonial	742	369	1.308	100,8%	-71,8%
Outras receitas e despesas operacionais	-4.478	-11.607	-8.805	-61,4%	31,8%
Receitas (despesas) operacionais	-69.772	-80.405	-68.204	-13,2%	17,9%
Despesas financeiras	-19.997	-18.376	-20.966	8,8%	-12,4%
Receitas financeiras	9.304	9.377	9.662	-0,8%	-2,9%
Resultado financeiro	-10.693	-8.998	-11.304	18,8%	-20,4%
Resultado antes do imposto de renda e CSSL	23.620	40.272	34.333	-41,3%	17,3%
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-5.897	-9.331	-7.579	-36,8%	23,1%
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs	17.723	30.941	26.754	-42,7%	15,7%
Participantes em SCPs e SPEs	-7.671	-2.729	-6.340	181,1%	-57,0%
Lucro líquido do período	10.052	28.213	20.413	-64,4%	38,2%
Margem Bruta	35,7%	35,3%	32,6%	-0,4 p.p.	3,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	36,9%	36,2%	33,2%	-0,7 p.p.	3,7 p.p.
Margem Líquida	3,4%	7,7%	5,9%	4,2 p.p.	-2,4 p.p.

RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	1T20 (a)	4T19 (b)	1T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Lucro Líquido do Período	10.052	28.213	20.413	-64%	-51%
(+) Depreciação e amortização	9.276	7.928	12.672	17%	-27%
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.897	9.331	7.579	-37%	-22%
(+) Participação dos acionistas minoritários	7.671	2.729	6.340	181%	21%
(+/-) Resultado financeiro	10.693	8.998	11.304	19%	-5%
(+) Custo financiamento da produção	1.483	3.533	2.059	-58%	-28%
EBITDA ajustado	45.072	60.732	60.368	-26%	-25%
Margem EBITDA ajustada¹	15%	17%	17%	-1 p.p.	-2 p.p.

1. Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA

	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	101.098	(77.190)	153.802	(51.328)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	4.122	3.173	9.276	12.672
Resultado de equivalência patrimonial	-49.116	-54.691	-742	-1.308
Provisão para garantia	-401	-1.144	888	2.354
Juros sobre encargos e financiamentos	15.273	18.331	16.917	19.866
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-531	929	-4.570	1.625
Resultado com permuta física	-	-	-318	-3.934
Imposto de renda e contribuição social	-	-190	-	-7.579
Resultado das vendas de participações societárias	-337	-	-323	-
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	744	-1.765
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	679	780	684	792
Provisão para perdas de contas a receber	-	-	4.265	1.022
Provisão para plano de opções de ações	-	1.298	-	1.298
Provisão para participação nos lucros	2.305	1.051	2.305	1.051
Acréscimos (decrécimo) em ativos				
Contas a receber	-1.649	-27.225	9.943	-33.990
Estoques	489	-1.806	-5.013	23.660
Créditos diversos	-6.178	-15.196	-9.141	-14.819
Partes relacionadas	10.417	-10	8.208	1.014
Depósitos judiciais	-166	-484	-554	1.182
Tributos a recuperar	633	1.051	544	157
(Decrécimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	-12.147	6.877	-16.856	2.403
Obrigações trabalhistas	-327	-5	1.929	1.008
Obrigações tributárias	-3	378	-1.773	6.481
Credores por imóveis compromissados	-	-	-50.467	-37.672
Adiantamento de clientes	-2.142	-	14.341	7.807
Contas a pagar	-6.848	8.267	-2.865	9.812
Partes relacionadas	-1.192	-1.443	-5.132	-2.848
Imposto de renda e contribuição social pagos	-97	-81	-8.402	-7.146
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	-37.052	-39.536	-12.492	17.476
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo (decrécimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	7.441	-96.992	731	-8.256
Dividendos recebidos	38.612	45.088	296	-
Venda de participações societárias	8.900	-430	9.900	-431
Acréscimo do imobilizado	246	-2.541	6	-3.842
Imobilizado arrendado	-1.041	-1.269	-1.346	-1.351
Acréscimo de intangível	3.833	-536	3.890	-586
Aplicações financeiras	-27.917	30.105	-10.935	20.606
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	30.074	-26.575	2.542	6.140
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos pagos	-	-56.068	-	-56.068
Amortização do financiamento por arrendamento	1.041	-	1.346	-
Ingresso de financiamento por arrendamento	-2.057	-309	-2.100	-302
Juros pagos sobre arrendamento	-67	-269	-67	-271
Ingressos dos empréstimos	42.386	60.805	113.520	90.284
Amortizações dos empréstimos	-2.074	-35.309	-42.686	-164.770
Juros pagos	-6.271	-6.928	-7.002	-8.892
Aumento/redução de capital por não controladores	-408	-61	4.650	1.388
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	32.550	-38.139	67.661	-138.631
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	25.572	-104.250	57.711	-115.015
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	337.067	390.971	533.795	715.294
No final do período	362.639	286.721	591.506	600.279

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 à 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 condicionalmente 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 empreendimentos deste segmento foram denominados “Popular”.
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.

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.

Lucro Líquido Ajustado-É o lucro líquido calculado após a reversão, na linha das DGAs, das despesas administrativas relativas ao Plano de Opção de Compra de Ações (Stock-Option).

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 (“PoC”), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

Novo Mercado – Segmento especial de listagem da BOVESPA, onde as empresas adotam práticas diferenciadas de governança corporativa, as quais excedem as exigências do segmento tradicional. A Direcional aderiu ao Novo Mercado em 19 de novembro de 2009.

Permuta – 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.

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.

Regime Especial de Tributação 1% (RET1): Regime de tributação aplicável a empreendimentos com unidades habitacionais com o valor de venda de até R\$ 100,0 mil, neste caso a alíquota do imposto é de 1% da receita bruta.

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

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(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 BM&FBOVESPA, sob a sigla DIRR3.

A Companhia é uma incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação primordial nas regiões norte, centro oeste e sudeste. Durante os seus 39 anos de experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares, desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado, o que tem viabilizado a construção de empreendimentos em grande escala.

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 14 de maio de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações contábeis intermediárias e autorizou sua divulgação.

1.1. Análise sobre o COVID-19

Em março de 2020, a OMS (Organização Mundial de Saúde) decretou estado de pandemia mundial em função do novo corona-vírus, o 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 ao 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.

Em linhas gerais, estas medidas são:

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre o COVID-19--Continuação

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 e presença recorrente do técnico de enfermagem 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. Além dos EPI's de segurança usualmente fornecido para cada colaborador, a Companhia também entregou kits de higiene com periodicidade semanal contendo sabonete, detergente e papel higiênico. 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre o COVID-19--Continuação

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\$ 100.000.000 com prazo de 1 ano conforme descrito na nota explicativa nº 23. Além disso, captamos outros R\$ 100.000.000 através de linhas bilaterais com bancos comerciais e sacando recursos do financiamento imobiliário contratado junto a CEF (PJ). Alteramos também 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. Postergamos o recolhimento de impostos de acordo com a portaria 139/2020. Estamos em contato com nossos fornecedores e prestadores de serviços buscando adequar os contratos às novas realidades de mercado, seja através de negociação no preço ou na dilatação do prazo de pagamento.

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 exceto no estado do Ceará, que por razão de decreto estadual, nossas atividades estão temporariamente suspensas. Prudentemente, tomamos todas as medidas de segurança necessárias tanto nas obras quanto na sede.

Estamos monitorando e avaliando os possíveis impactos do efeito COVID-19 nas nossas vendas, nos distratos, na inadimplência do pró-soluto, enfim, no negócio em geral. Visto que nossos projetos estão concentrados no MCMV, em que o repasse para o agente financiador acontece no momento da venda durante a obra (método associativo) e não no final do empreendimento, os impactos na geração de caixa do negócio são bem mitigados.

Enfim, estamos cientes da gravidade da situação e tomando todas as medidas cabíveis de forma tempestiva visando a continuidade dos negócios, tendo como prioridade a saúde de nossos colaboradores.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre o COVID-19--Continuação

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 de os nossos colaboradores. Diante desse cenário de crise sanitária e de potencial colapso na infraestrutura hospitalar, a Companhia fez uma doação de R\$ 500 mil para a Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte e R\$ 119 mil para a Empresa Pública de Saúde do Rio de Janeiro S.A. e vem avaliando outras formas de contribuir ativamente com a sociedade neste momento crítico do país.

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 2019, arquivadas na CVM. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	1.308	13.385	161.653	135.808
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	361.331	323.682	429.853	397.987
Total	362.639	337.067	591.506	533.795

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 61,09% e 102,5% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de março de 2020, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 95,41% do CDI.

3.2. Aplicações financeiras

	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	115.701	117.555	127.007	143.504
Letras financeiras (Títulos Privados)	72.436	42.665	79.515	52.083
Total	188.137	160.220	206.522	195.587

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

Contas a receber por incorporação de imóveis	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Unidades concluídas	3.387	2.668	196.734	235.548
Unidades não concluídas	-	-	205.573	193.923
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	1.225	1.200
(-) Provisão para perdas de contas a receber	-	-	(21.193)	(17.332)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(3.313)	(2.569)
	3.387	2.668	379.026	410.770
Contas a receber por prestação de serviço				
Intermediação imobiliária	-	-	979	893
Construção por empreitada	492	753	27.553	31.277
Outros serviços	1.282	91	2.390	1.177
	1.774	844	30.922	33.347
	5.161	3.512	409.948	444.117
Circulante	5.099	3.475	294.958	347.538
Não circulante	62	37	114.990	96.579

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 demonstrações financeiras, 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 demonstrações financeiras.

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 3,8%, conforme apresentado no cupom de NTN-B.

A Companhia realizou um ajuste na linha de Provisão para perdas de contas a receber devido a mudança de estimativa de perda. Os efeitos desse ajuste estão detalhados na NE 16.7.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

Em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro 2019, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante apresentam os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
A vencer		
Até 90 dias	198.133	233.631
De 91 a 180 dias	28.662	27.309
De 181 a 270 dias	24.999	18.160
De 271 a 360 dias	13.700	27.117
	265.494	306.217
Vencidos		
Até 30 dias	2.508	24.539
De 31 a 60 dias	910	558
De 61 a 90 dias	543	482
De 91 a 120 dias	8.639	1.104
De 121 a 180 dias	704	658
Acima de 180 dias	16.160	13.980
	29.464	41.321
	294.958	347.538

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	31/03/2020	31/12/2019
Entre 1 e 2 anos	53.998	50.539
Até 3 anos	44.192	29.542
Até 4 anos	7.545	8.001
Após 4 anos	9.255	8.497
	114.990	96.579

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

4.2. Outras contas a receber

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 31 de março de 2020 é de R\$30.059. 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 2020 o alvará tenha sido emitido. O saldo a receber em 31 de março de 2020 é de R\$10.000.

Em 31 de agosto de 2019, a Companhia vendeu 20% das quotas da empresa Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelo valor R\$6.500, quitado no dia 17 de janeiro de 2020.

Em 23 de outubro de 2019, a Companhia cindiu a empresa Âmbor Empreendimentos Ltda., e vendeu 100% das quotas da empresa Viseu Empreendimentos Imobiliários Ltda., resultado da cisão, pelo valor de R\$4.800. O valor será pago de forma parcelada, sendo uma parcela sinal de R\$200, cinco parcelas de R\$800 e uma parcela final no valor de R\$600. O saldo a receber em 31 de março é de R\$600.

	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Contas a receber por				
Alienação de cotas	32.659	41.222	42.659	52.236
	32.659	41.222	42.659	52.236
Circulante	2.600	11.500	12.600	22.514
Não circulante	30.059	29.722	30.059	29.722

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Estoques

	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Terrenos a incorporar	139.688	20.565	2.541.383	2.386.993
Imóveis concluídos	2.813	3.302	151.993	163.978
Imóveis em construção	-	-	541.200	538.693
	142.501	23.867	3.234.576	3.089.664
Circulante	2.813	3.302	1.056.631	1.080.672
Não circulante	139.688	20.565	2.177.945	2.008.992

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de “Imóveis em construção” e “Imóveis concluídos” de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de março de 2020 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$678 (R\$7.153 para o período findo em 31 de dezembro de 2019), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$15.878 (R\$19.126 em 31 de dezembro de 2019), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 6,79% em março de 2020 (7,07% para o período findo em 31 de dezembro de 2019). Em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 não havia financiamento à produção na controladora.

6. Partes relacionadas

6.1. Empresas ligadas

Ativo

	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	7.680	6.987	34.142	38.707
Conta corrente com empreendimentos (b)	24.062	32.203	5.303	6.266
	31.742	39.190	39.445	44.973
Circulante	31.742	39.190	39.445	44.973

Passivo

	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	324	325	13.635	18.694
Conta corrente com empreendimentos (b)	12.817	14.008	-	73
	13.141	14.333	13.635	18.767
Circulante	13.141	14.333	13.635	18.767

6. Partes relacionadas--Continuação

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6.1. Empresas ligadas--Continuação

- (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.
- (b) Conta corrente com empreendimentos: tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração.

Resultado

A Companhia realiza o fretamento de aeronaves da ALVG Investimentos e Participações Ltda. ("ALVG") para locomoção dos executivos durante a realização das atividades relacionadas aos negócios. Durante o período findo em 31 de março de 2020 foram pagos valores mensais de R\$147 referente à locação de aeronaves. A ALVG é uma empresa controlada pelo mesmo grupo de controle da Direcional.

A Companhia realizou em 10 de dezembro de 2014 a alienação e locação do imóvel onde instalou sua sede social através de um contrato com vigência de 12 anos, firmado com o Fundo de Investimentos BRL Edifícios Comerciais que adquiriu esse imóvel. Essa operação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia e realizada a valor de mercado, conforme avaliação efetuada pela CB Richard Ellis (CBRE). Durante o período findo em 31 de março de 2020 foram pagos valores mensais de R\$547 (31 de dezembro de 2019 - valores mensais de R\$542) 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Partes relacionadas--Continuação

6.2. Remuneração da Administração e do Conselho Fiscal

As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) proposta pela administração da Companhia para deliberação na AGO que será realizada no próximo dia 24 de maio de 2020 e (ii) realizada no exercício de 2019.

Proposta para o exercício de 2020	2020			
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	5	15
Remuneração fixa anual (R\$)	1.602	168	2.855	4.625
Remuneração variável (R\$)	408	-	1.632	2.040
Remuneração baseada em opções de ações (R\$)	-	-	2.000	2.000
	2.010	168	6.487	8.665
Realizada no exercício de 2019	2019			
	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	5	15
Remuneração fixa anual (R\$)	1.073	138	2.814	4.025
Remuneração variável (R\$)	-	-	567	567
Remuneração baseada em opções de ações (R\$)	36	-	2.281	2.317
	1.109	138	5.662	6.909

(*) 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 03/2019.

A Companhia também remunera seus Administradores através de plano de opções de ações, cujos detalhes estão descritos na Nota 23.

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
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos

a) Abaixo a movimentação dos saldos de 31 de dezembro de 2019 para 31 de março de 2020

Empresas Controladas	Participação	31/12/2019	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/03/2020
Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. (*)	99,90%	163.273	-	(132)	(11.633)	151.508
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	99,99%	71.829	(6.713)	5.723	(7.276)	63.563
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	59.150	-	(198)	83	59.035
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	44.377	-	-	8	44.385
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	38.898	-	(32)	2.059	40.925
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	37.037	-	27	(305)	36.759
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	31.592	-	(275)	4.644	35.961
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95,87%	27.240	-	802	5.855	33.897
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	33.195	-	(266)	247	33.176
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	31.557	-	3.885	(6.138)	29.304
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	25.824	-	-	72	25.896
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	38.622	(4.032)	(598)	(8.147)	25.845
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	27.236	-	(1.121)	(3.129)	22.986
GTIS LX Participações S.A.	35%	21.670	-	1.427	(119)	22.978
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20.163	-	2.502	(23)	22.642
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.131	-	2.224	(4.969)	20.386
Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	20.185	-	(14)	153	20.324
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	16.920	(412)	3.064	(33)	19.539
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.123	-	2.572	1.091	18.786
Alcobaça Construções E Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	18.760	-	-	1	18.761
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	18.396	-	48	-	18.444
Outras Controladas	-	604.907	(27.159)	28.736	19.925	626.409
Total Controladas:		1.389.085	(38.316)	48.374	(7.634)	1.391.509
Controladas em Conjunto (Consolidado)	-	48.885	(296)	742	(731)	48.600
Total Controladora		1.437.970	(38.612)	49.116	(8.365)	1.440.109

(*) No dia 4 de março de 2020, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Riva 9, foi deliberado a abertura de capital e pedido de registro de Companhia aberta do tipo "A", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Esse registro está em análise pela CVM.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos--Continuação

a) Abaixo a composição dos saldos das controladas e controladas em conjunto de 31/03/2020

Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	
Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,90%	108.414	74.929	14.372	17.312	151.659
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100%	63.951	37.511	15.071	22.828	63.563
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	129.702	51	2.328	68.331	59.094
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	-	44.384	(1)	-	44.385
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	40.784	205	23	-	40.966
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	90%	22.926	19.692	2.126	535	39.957
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	35.588	2.095	35	852	36.796
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	53.328	4.409	11.167	11.974	34.596
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	26.322	6.958	12	59	33.209
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50%	64.914	686	23.214	9.313	33.073
Direcional SPL Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50%	8.813	22.368	248	184	30.749
Qrtz5 Incorporações De Imóveis SPE Ltda	60%	38.906	1.183	4.402	5.303	30.384
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	46.758	2.223	9.441	10.207	29.333
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	24.836	1.061	1	-	25.896
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	26.771	353	1.034	219	25.871
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	22.906	1.253	1.095	55	23.009
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	43.508	26.968	7.587	40.224	22.665
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20.128	3.977	2.822	877	20.406
Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100%	19.245	645	30	-	19.860
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	26.080	815	5.681	2.409	18.805
Alcobaça Construções E Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	20	177.517	1	158.757	18.779
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	18.342	120	18	-	18.444
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	19.548	2.319	3.241	737	17.889
Outras Controladas	-	828.788	1.777.640	170.392	1.756.134	679.902
TOTAL CONTROLADAS		1.690.578	2.209.362	274.340	2.106.310	1.519.290
CONTROLADAS EM CONJUNTO		16.985	51.109	4.002	685	63.407

Em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, 36,80% e 35,72%, 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
31 de março de 2020
(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 31/12/2019	12.065	104.608	3.439	779	5.290	9.100	47.129	275	182.685
Adições	36	2.235	99	-	122	42	1041	5	3.580
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2020	12.101	106.843	3.538	779	5.412	9.142	48.170	280	186.265
Depreciação									
Saldo em 31/12/2019	(10.373)	(81.651)	(1.959)	(715)	(3.561)	(3.609)	(6.838)	(195)	(108.901)
Depreciação do exercício	(264)	(2.968)	(76)	(5)	(136)	(215)	(1.807)	(2)	(5.473)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2020	(10.637)	(84.619)	(2.035)	(720)	(3.697)	(3.824)	(8.645)	(197)	(114.374)
Valor contábil									
Em 31/12/2019	1.692	22.957	1.480	64	1.729	5.491	40.291	80	73.784
Em 31/03/2020	1.464	22.224	1.503	59	1.715	5.318	39.525	83	71.891

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(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 31/12/2019	23.957	105.976	7.753	2.458	10.079	9.169	70.155	47.794	1.346	278.687
Adições	76	4.369	116	-	303	42	2.206	1.346	5	8.463
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2020	24.033	110.345	7.869	2.458	10.382	9.211	72.361	49.140	1.351	287.150
Depreciação										
Saldo em 31/12/2019	(19.243)	(81.652)	(4.927)	(2.364)	(7.084)	(3.617)	(49.496)	(7.157)	(1.175)	(176.715)
Depreciação do exercício	(490)	(3.604)	(171)	(7)	(238)	(218)	(3.674)	(1.866)	(15)	(10.283)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31/03/2020	(19.733)	(85.256)	(5.098)	(2.371)	(7.322)	(3.835)	(53.170)	(9.023)	(1.190)	(186.998)
Valor contábil										
Em 31/12/2019	4.714	24.324	2.826	94	2.995	5.552	20.659	40.637	171	101.972
Em 31/03/2020	4.300	25.089	2.771	87	3.060	5.376	19.191	40.117	161	100.152

(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
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imobilizado--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 39 contratos de arrendamento mercantil financeiro, relativos a máquinas, equipamentos e veículos. O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 31 de março de 2020 foi de R\$110.345 (R\$105.976 em 31 de dezembro de 2019). Ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária, no montante de R\$4.369, que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

A Companhia realizou um ajuste na depreciação do estande de vendas devido a mudança da estimativa de vendas dos projetos. Os efeitos desse ajuste estão detalhados na NE 16.7.

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

9.1. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Financiamento à construção	-	-	77.488	44.230
FINAME e <i>leasing</i> financeiro de equipamentos	13.056	15.248	16.602	16.630
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	776.561	767.466	776.561	767.466
Cédula de Crédito Bancário	42.411	-	42.411	2.742
Total geral	832.028	782.714	913.062	831.068
Circulante	242.430	192.813	244.080	212.514
Não circulante	589.598	589.901	668.982	618.554

Os empréstimos e financiamentos da Companhia são divididos em cinco principais modalidades, a saber:

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. Somente com o Banco ABC é que temos a taxa corrigida pelo CDI + 1,95% ao ano. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Leasing

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

Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI

107ª Série: consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRIs desde a data de emissão dos CRIs, é composta por juros remuneratórios 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.

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 5% 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.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.1. Empréstimos e financiamentos—Continuação

Cédula de Crédito Bancário Empresário

CCB Plano Empresário Final emitida junto ao Banco ABC no valor de R\$2.660 (dois milhões seiscentos e sessenta mil). A taxa de juros praticada nessa modalidade 2,00% a.a. acrescidos da Taxa CDI, calculadas e divulgadas pela CETIP ("Taxa DI").

CCB 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%. Os efeitos dessa transação estão evidenciados na NE 21.

A parcela não circulante dos empréstimos em 31/03/2020 tem os seguintes vencimentos:

Período	31/03/2020	
	Individual	Consolidado
Abril de 2022 a Março de 2023	153.689	162.118
Abril de 2023 a Março de 2024	104.117	133.201
Abril de 2024 a Março de 2025	145.042	176.429
A partir de Abril de 2025	186.750	197.234
	589.598	668.982

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.2. Financiamentos por arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis e veículos. O prazo dos arrendamentos de imóveis varia entre 1 e 8 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:

	31/03/2020	
	Individual	Consolidado
Saldo em 31/12/2019	41.559	41.933
Adições	1.041	1.346
Pagamentos principal	(2.057)	(2.100)
Pagamento juros	(67)	(67)
AVP (Juros apropriado)	679	684
Saldo em 31/03/2020	41.155	41.796
Circulante	8.784	9.266
Não circulante	32.371	32.530

	31/12/2019	
	Individual	Consolidado
Adoção inicial	39.456	39.980
Adições	6.123	6.212
Pagamentos principal	(8.099)	(8.380)
Pagamento juros	(198)	(205)
Correção	1.550	1.567
AVP (juros apropriados)	2.727	2.759
Saldo em 31/12/2019	41.559	41.933
Curto prazo	8.194	8.468
Longo prazo	33.365	33.465

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.2. Financiamento por arrendamento--Continuação

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

	31/03/2020	
	Individual	Consolidado
Vencimento até 1 ano	8.784	9.266
Vencimento entre 1 e 2 anos	7.241	7.400
Vencimento entre 2 e 3 anos	6.157	6.157
Vencimento acima de 3 anos	18.973	18.973
	<u>41.155</u>	<u>41.796</u>

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

<u>Consolidado</u>			
Vencimento no:	Contraprestação (sem inflação futura)	Contraprestação (com inflação futura)	Inflação não incorporada nas Contratações
1º ano	9.266	9.581	315
2º ano	7.400	7.672	272
3º ano	6.157	6.388	231
4º ano	5.450	5.658	208
5º ano	4.921	5.110	189
6º ano	4.618	4.798	180
7º ano	3.984	4.139	155
	<u>41.796</u>	<u>43.346</u>	<u>1.550</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Salários e retiradas a pagar	1.685	1.806	5.535	5.600
Encargos trabalhistas e previdenciários	1.754	1.476	5.331	4.978
Provisões trabalhistas	11.097	8.725	23.441	18.611
Outros	213	764	567	1.451
	14.749	12.771	34.874	30.640

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	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
PIS	48	19	87	38
COFINS	236	108	417	196
Regime especial de tributação	45	46	4.608	5.870
IRPJ	1	3	285	1.580
CSLL	-	2	144	641
Impostos retidos de terceiros	231	328	2.247	2.408
	561	506	7.788	10.733
Impostos diferidos				
PIS	-	4	1.506	1.606
COFINS	2	21	6.706	7.185
AVP	-	-	(141)	(110)
IRPJ	2	15	4.968	5.342
CSLL	1	8	2.599	2.800
Outros	-	-	(812)	(664)
	5	48	14.826	16.159
	566	554	22.614	26.892
Circulante	561	514	17.529	22.968
Não circulante	5	40	5.085	3.924

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(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.

	31/12/2019	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	31/03/2020
Individual	20.227	56.523	-	-	76.750

Circulante	-				-
Não circulante	20.227				76.750

	31/12/2019	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	31/03/2020
Consolidado	1.733.203	69.652	(50.467)	(806)	1.751.582

Circulante	94.094				101.250
Não circulante	1.639.109				1.650.332

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
<i>Aging list:</i>		
Até 1 ano	101.250	94.094
Entre 1 e 2 anos	748.986	857.733
Entre 2 e 3 anos	583.403	501.386
Entre 3 e 4 anos	183.942	135.784
Após 4 anos	134.001	144.206
	1.751.582	1.733.203

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Adiantamento de clientes

Individual	31/12/2019	(+)	(-)	31/03/2020
		Aquisições/ recebimentos	Amortizações	
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	-	62.220	-	62.220
Adiantamento por recebimento (ii)	19.253	8.159	(9.921)	17.491
Total adiantamentos	19.253	70.379	(9.921)	79.711
Circulante	19.253			17.111
Não circulante	-			62.600

Consolidado	31/12/2019	(+)	(-)	31/03/2020
		Aquisições/ recebimentos	Amortizações	
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	372.287	71.943	(318)	443.912
Adiantamento por recebimento (ii)	33.619	14.341	(19.620)	28.340
Total adiantamentos	405.906	86.284	(19.938)	472.252
Circulante	37.745			32.493
Não circulante	368.161			439.759

- (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	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Débitos com clientes	4.072	4.929	5.095	7.096
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (b)	18.603	19.254	18.603	19.254
Passivo a descoberto (c)	11.842	16.764	-	-
Outros	1.180	1.598	8.935	9.148
Total	35.697	42.545	59.553	62.418
Circulante	17.704	25.141	15.560	19.015
Não circulante	17.993	17.404	43.993	43.403

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Outras contas a pagar--Continuação

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

15. Provisões

15.1. Provisão para garantia

	Individual	Consolidado
Saldo 31/12/2019	5.928	36.099
(+) Provisões	77	6.439
(-) Pagamentos	(481)	(5.554)
Saldo 31/03/2020	5.524	36.984

	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Circulante	3.627	3.997	20.898	20.752
Não circulante	1.897	1.931	16.086	15.347
	5.524	5.928	36.984	36.099

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 1,99% e para as obras de serviços 1,24% em março de 2020.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Provisões--Continuação

15.2. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

	Individual			Total
	Tributário	Trabalhista	Cível	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	-	1.774	554	2.328
Provisões	-	285	134	419
Reversões	-	(831)	19	(812)
Pagamentos	-	(59)	(79)	(138)
Saldo em 31 de março de 2020	-	1.169	628	1.797

	Consolidado			Total
	Tributário	Trabalhista	Cível	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	106	13.152	20.489	33.747
Provisões	-	1.362	2.838	4.200
Reversões	-	(2.228)	(4.070)	(6.298)
Pagamentos	-	(1.206)	(1.266)	(2.472)
Saldo em 31 de março de 2020	106	11.080	17.991	29.177

A Companhia está envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de março de 2020, os valores são: de trabalhista R\$21.246, tributário R\$10.084 e cível R\$160.617. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social

O capital social da Companhia é de R\$752.982, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 153.398.749 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, sendo 148.399.721 em circulação e 4.999.028 em tesouraria.

O capital autorizado na data da divulgação de nossas demonstrações financeiras é de R\$1.200.000.

Durante o exercício encerrado em 31 de março de 2020, foram cedidas 474.711 ações que estavam em tesouraria no âmbito dos Programas I e II de Matching de Ações e Programa 1 de Opções de Ações.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.1. Capital social--Continuação

	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	474.711	(474.711)	-
31 de março de 2020	148.399.721	4.999.028	153.398.749

16.2. Ações em tesouraria

O Conselho de Administração aprovou quatro programas de recompra de ações de emissão da própria Companhia entre os anos de 2011 e 2015, 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 8.794.405 ações, com desembolso de R\$59.421, ao preço médio de R\$6,76 por ação.

16.3. Reservas de capital

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

Conforme divulgado na Nota 23, a Companhia reconhece na referida rubrica os serviços recebidos em contrapartida da outorga de opções de compra de ações. Concomitantemente ao exercício das opções de ações, a reserva é transferida para lucros retidos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Patrimônio líquido--Continuação

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 exercício 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.

Em 11 de março de 2019, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares à conta de "Reserva de lucros", conforme demonstrações financeiras do Período findo em 31 de dezembro de 2018, no montante de R\$56.068, correspondendo a R\$0,38 por ação (desconsiderando as ações mantidas pela Companhia em tesouraria). Os dividendos foram pagos no dia 25 de março de 2019, sem atualização monetária ou juros. Fizeram jus ao recebimento de dividendos os acionistas detentores de ações da Companhia na data-base de 14 de março de 2019.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(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 9 de outubro de 2019, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intercalares à conta de "Reserva de lucros", conforme demonstrações financeiras do Período findo em 31 de março de 2020, no montante de R\$73.901, correspondendo a R\$0,50 por ação (desconsiderando as ações mantidas pela Companhia em tesouraria). Os dividendos foram pagos no dia 23 de outubro de 2019, sem atualização monetária ou juros. Fizeram jus ao recebimento de dividendos os acionistas detentores de ações da Companhia na data-base de 14 de outubro de 2019.

16.5. Lucro por ação

Os cálculos de lucro por ação para o período findo em 31 de março de 2020 e 2019 podem ser assim demonstrados:

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Lucro do exercício	10.052	20.414
Média ponderada do número de ações	<u>148.291.363</u>	<u>146.377.654</u>
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,07	0,14

Para os períodos findos em 31 de março de 2020 e de 2019 o cálculo do lucro por ação básico e diluído mantém-se o mesmo devido ao lucro apurado no período.

16.6. Participações não controladores

No período findo em 31 de março de 2020, as variações no patrimônio líquido das controladas geraram um aumento de R\$5.058 no patrimônio líquido dos não controladores. No mesmo período, a participação dos acionistas não controladores no resultado foi de R\$7.671.

As aquisições de participações junto aos acionistas não controladores geraram uma redução de R\$408 registrada diretamente no patrimônio líquido da controladora.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16.7. Ajustes de exercícios anteriores

Em 31 de dezembro de 2019, em função da emissão da realização de divulgação individual das demonstrações financeiras da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Riva 9") (anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários SPE), modificamos a estimativa contábil referente ao método de depreciação de estande de vendas e na estimativa de provisão para perda esperada do contas a receber.

Estas mudanças apresentadas individualmente nas demonstrações financeiras na Riva 9 na data-base 31/12/2019 não foram refletidas na apresentação dos saldos Consolidados da Direcional Engenharia nesta referida data-base.

Considerando a imaterialidade dos saldos não apresentados de forma consolidada no encerramento do exercício de 2019 e que as mudanças apresentadas foram pontuais, sem impacto aos demais saldos apresentados nestas demonstrações financeiras, não realizamos reapresentação dos saldos, tendo como base as premissas do CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

Os efeitos da mudança de estimativa estão representados abaixo:

	<u>31/03/2020</u>	
	<u>Individual</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Efeitos dos Ajustes:</u>		
(a) Contas a receber	-	403
(b) Imobilizado	-	(1.327)
(c) Investimento	(924)	-
Total dos ajustes	(924)	(924)

- (a) Ajuste na estimativa de provisão para perda.
(b) Ajuste na estimativa da taxa de depreciação do estande de vendas.
(c) Reflexo dos ajustes realizados no investimento da *Holding*.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita líquida

	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Receita bruta de vendas	1.041	805	295.652	310.102
Receita bruta de serviços	11.835	39.480	21.060	54.467
Receita bruta total	12.876	40.285	316.712	364.569
Ajuste a valor presente	-	-	(743)	1.764
Impostos incidentes sobre vendas	(866)	(915)	(7.745)	(8.169)
Vendas canceladas	(345)	(327)	(16.755)	(9.364)
Receita operacional líquida	11.665	39.043	291.469	348.800

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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para unidades até R\$100.

A Companhia reconheceu também como receita bruta do exercício referente aos empreendimentos em construção o montante de R\$318 em 31 de março de 2020 e R\$3.934 em 31 de março de 2019 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 demonstrações financeiras, estão demonstrados a seguir:

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	1.265.736
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Receita de Vendas Contratadas	3.654.012
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	2.388.276
<i>Receitas de Vendas Apropriadas</i>	2.414.153
<i>Distratos - Receitas estornadas</i>	(25.877)

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita líquida--Continuaçãoa) Resultado a apropriar--Continuação

II) Receitas de Indenizações por distratos	903
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	840.199
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	2.307.332
b) Custo de Construção Incorrido	1.476.190
Encargos Financeiros Apropriados	6.578
c) Distratos - Custo de Construção	(15.576)
Distratos - Encargos Financeiros	(59)
Custo orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a - b - c)	846.718
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	63,30%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	902.350
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	1.443.550
b) Custo de Construção Incorrido	540.318
Encargos Financeiros Apropriados	882
Unidades Vendidas	29.472

b) Resultado apropriado

Resultado apropriado de	01/01/2020 a 31/03/2020		01/01/2019 a 31/03/2019	
	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas
Individual				
Serviços	10.618	(6.688)	38.238	(30.190)
Incorporação - imóveis concluídos	1.047	(490)	805	(77)
Total Individual	11.665	(7.178)	39.043	(30.267)
Controladas				
Serviços	8.193	(9.779)	14.338	(20.131)
Incorporação - imóveis concluídos	20.161	(18.824)	17.503	(14.961)
Incorporação - imóveis em construção	251.450	(151.602)	277.916	(169.599)
Total Controladas	279.804	(180.205)	309.757	(204.691)
Total Consolidado	291.469	(187.383)	348.800	(234.958)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Matéria-prima, e materiais de uso e consumo	(5.792)	(25.250)	(149.941)	(187.591)
Despesas com pessoal	(18.580)	(18.636)	(48.947)	(51.681)
Juros capitalizados	-	-	(1.483)	(2.059)
Depreciação e amortização	(4.122)	(3.173)	(9.276)	(12.672)
Serviços de terceiros	(3.160)	(3.330)	(4.856)	(5.053)
Energia elétrica, água e telefone	(547)	(449)	(1.001)	(955)
Despesas gerais com vendas	48	(794)	(12.085)	(9.195)
Comissão de vendas	(1.238)	(513)	(20.838)	(19.889)
Outras despesas	(3.492)	(5.359)	(4.991)	(6.571)
	(36.883)	(57.504)	(253.418)	(295.666)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(490)	(571)	(170.917)	(185.131)
Custos de serviços prestados	(6.688)	(29.696)	(16.466)	(49.827)
Despesas comerciais	(1.541)	(1.587)	(34.711)	(32.671)
Despesas gerais e administrativas	(28.164)	(25.650)	(31.324)	(28.037)
	(36.883)	(57.504)	(253.418)	(295.666)

19. Resultado financeiro

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

Receitas financeiras	Individual		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Rendimento de aplicações financeiras	4.484	6.369	5.472	8.655
Atualização monetária e juros contratuais	774	1.060	1.480	1.007
Receita com Derivativos	2.352	-	2.352	-
	7.610	7.429	9.304	9.662
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(15.257)	(17.764)	(15.588)	(18.337)
Juros sobre arrendamentos	(718)	(972)	(723)	(792)
Despesas bancárias	(506)	(664)	(1.301)	(1.837)
Variação Cambial	(2.385)	-	(2.385)	-
	(18.866)	(19.400)	(19.997)	(20.966)
Resultado financeiro líquido	(11.256)	(11.971)	(10.693)	(11.304)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Imposto de renda e contribuição social

	Individual		Consolidado	
	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
Lucro antes do IRPJ e CSLL	10.164	20.604	23.620	34.333
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	3.456	7.005	8.031	11.673
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	1.400	5.360	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(49.116)	(54.691)	-	-
Base de tributação	(37.552)	(28.727)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	-	(2.302)	62.126
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	-	-	20	965
Despesa com imposto diferido	-	-	(72)	452
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	23.743	40.338	87.501	198.967
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	95	46	418	786
Despesa com imposto diferido	17	144	(7)	148
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	-	288.453	272.282
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	6.019	5.377
Despesa com imposto diferido	-	-	(481)	(149)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	112	190	5.897	7.579
Alíquota efetiva	1,10%	0,92%	24,97%	22,07%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos findos em 31 de março de 2020 e 2019 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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.

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.

Risco de liquidez

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

	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 31 de março de 2020					
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	244.080	162.118	133.201	373.663	913.062
Fornecedores	57.010	4.491	-	-	61.501
Partes relacionadas (Nota 6.1)	13.635	-	-	-	13.635
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	101.250	748.986	583.403	317.943	1.751.582
Adiantamento por recebimento (Nota 13)	28.340	-	-	-	28.340

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

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. Em 31 de março de 2020, 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.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

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

	Nota	Individual		Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Ativos financeiros					
Custo amortizado		16.592	14.879	421.541	455.648
Contas a receber	4.1	5.161	3.512	409.948	444.117
Outras contas a receber	-	11.431	11.367	11.593	11.531
Valor justo pelo resultado (*)		585.787	538.509	843.039	781.618
Caixa e bancos	3.1	1.308	13.385	161.653	135.808
Equivalente de caixa	3.1	361.331	323.682	429.853	397.987
Aplicações financeiras	3.2	188.137	160.220	206.522	195.587
Derivativos	21	2.352	-	2.352	-
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	32.659	41.222	42.659	52.236
Total dos ativos financeiros		602.379	553.388	1.264.580	1.237.266
Passivos financeiros					
Custo amortizado		982.967	889.044	2.827.673	2.743.774
Credores por imóveis compromissados	12	76.750	20.227	1.751.582	1.733.203
Adiantamento por recebimento	13	17.491	19.253	28.340	33.619
Empréstimos e financiamentos	9	832.028	782.714	913.062	831.068
Fornecedores	-	7.860	9.972	61.501	64.699
Partes relacionadas	6.1	13.141	14.333	13.635	18.767
Outras contas a pagar	14	35.697	42.545	59.553	62.418
Passivos financeiros		982.967	889.044	2.827.673	2.743.774

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras 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
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--ContinuaçãoValor justo dos instrumentos financeiros

Em 31/03/2020 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	16.592	16.592	-	421.541	421.541	-
Contas a receber	5.161	5.161	-	409.948	409.948	-
Outras contas a receber	11.431	11.431	-	11.593	11.593	-
Valor justo por meio de resultado	585.787	585.787	-	843.039	843.039	-
Caixa e bancos	1.308	1.308	-	161.653	161.653	-
Equivalente de caixa	361.331	361.331	-	429.853	429.853	-
Aplicações financeiras	188.137	188.137	-	206.522	206.522	-
Derivativos a receber	2.352	2.352	-	2.352	2.352	-
Contas a receber por alienação de investimentos	32.659	32.659	-	42.659	42.659	-
Total dos ativos financeiros	602.379	602.379	-	1.264.580	1.264.580	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	982.967	993.677	10.710	2.827.673	2.838.377	10.704
Credores por imóveis compromissados	76.750	76.750	-	1.751.582	1.751.582	-
Adiantamento por recebimento	17.491	17.491	-	28.340	28.340	-
Empréstimos e financiamentos	832.028	842.738	10.710	913.062	923.766	10.704
Fornecedores	7.860	7.860	-	61.501	61.501	-
Partes relacionadas	13.141	13.141	-	13.635	13.635	-
Outras contas a pagar	35.697	35.697	-	59.553	59.553	-
Total dos passivos financeiros	982.967	993.677	10.710	2.827.673	2.838.377	10.704

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

Em 31/12/2019 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	14.879	14.879	-	455.648	455.648	-
Contas a receber	3.512	3.512	-	444.117	444.117	-
Outras contas a receber	11.367	11.367	-	11.531	11.531	-
	538.509	538.509	-	781.618	781.618	-
Valor justo por meio de resultado	-	-	-	-	-	-
Caixa e bancos	13.385	13.385	-	135.808	135.808	-
Equivalente de caixa	323.682	323.682	-	397.987	397.987	-
Aplicações financeiras	160.220	160.220	-	195.587	195.587	-
Contas a receber por alienação de investimentos	41.222	41.222	-	52.236	52.236	-
Total dos ativos financeiros	553.388	553.388	-	1.237.266	1.237.266	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	889.044	889.044	-	2.743.774	2.743.774	-
Credores por imóveis compromissados	20.227	20.227	-	1.733.203	1.733.203	-
Adiantamento por recebimento	19.253	19.253	-	33.619	33.619	-
Empréstimos e financiamentos	782.714	782.714	-	831.068	831.068	-
Fornecedores	9.972	9.972	-	64.699	64.699	-
Partes relacionadas	14.333	14.333	-	18.767	18.767	-
Outras contas a pagar	42.545	42.545	-	62.418	62.418	-
Passivos financeiros	889.044	889.044	-	2.743.774	2.743.774	-

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.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

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

Hedge de valor justo	Valor nominal	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - Resultado
Cédula de Crédito Bancário (Item Protegido)	40.000	BRL-EUR + 2,36%	42.411	
Operação de <i>SWAP</i> :	Ponta ativa	BRL-EUR + 2,36%	42.411	2.411
	Ponta Passiva	CDI + 4%	(40.059)	(59)
Posição líquida <i>SWAP</i> - Derivativo			2.352	2.352

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 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 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 à taxa do CDI e os empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de *spread* fixo, no caso de financiamento à produção (SFH), atrelados à variação do CDI acrescida de *spread* fixo, no caso do Leasing, CRI e Derivativo e atrelados ao IPCA para o caso de uma Debênture. A Companhia também possui um empréstimo em moeda estrangeira (euro), no entanto não há exposição a sua variação cambial (risco de moeda estrangeira), uma vez que a Companhia possui um Swap de taxas atrelado ao CDI, de mesmo vencimento, para sua proteção. Para este último contrato, a Companhia entende que não há efeito real analisar o risco atrelado à moeda estrangeira e por esse motivo irá considerar, 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 2020, 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 nas datas de vencimento de cada uma das operações. 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:

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade--Continuação

Variável de risco		Cenário I	Cenário II	Cenário III
CDI (%)		2,90%	3,63%	4,35%
Variável de risco	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
CDI	Efeito Negativo para Cia em:	(1.810)	(2.262)	(2.714)
Despesas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	(452)	(904)
Variável de risco		Cenário I	Cenário II	Cenário III
IPCA (%)		3,00%	3,75%	4,50%
Variável de risco	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
IPCA	Efeito Positivo para Cia em:	1.227	1.533	1.840
Receitas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	306	613
Variável de risco		Cenário I	Cenário II	Cenário III
INCC (%)		4,50%	5,63%	6,75%
Variável de risco	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
INCC	Efeito Negativo para Cia em:	(30.956)	(38.695)	(46.434)
Despesas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	(7.739)	(15.478)

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Gerenciamento de riscos do negócio--Continuação

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.

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 9). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Gestão do capital social--Continuação

A Companhia inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: Empréstimos e financiamentos menos Caixa e Equivalente de Caixa.

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos	913.062	831.068
(-) Caixa e equivalente de caixa	591.506	533.795
(-) Aplicações financeiras	206.522	195.587
(-) Derivativos	2.352	-
Dívida Líquida	112.682	101.686
Pagamento de dividendos	-	129.969
Patrimônio Líquido	1.390.793	1.369.344
Dívida Líquida sobre o patrimônio líquido	8,10%	7,43%

No período findo em 31/03/2020 a Companhia apresentou um consumo de caixa de R\$10.996 (ajustado por derivativos) ante uma geração de caixa no exercício de 2019 de R\$166.531.

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados nas Notas explicativa 8 e 9. A Companhia e suas controladas mantêm depósitos judiciais em 31 de março de 2020 no montante de R\$17.026 (31 de dezembro de 2019 - R\$16.472) como parte de discussão de seus passivos contingentes.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(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

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.

As quantidades de ações outorgadas, prazos de carência e exercício, aprovados pelo Conselho de Administração, estão comentados a seguir:

Programa	Ano de outorga	Prazo para transferência das ações	Início	Ações outorgadas (a)	Outorgas não ativadas (b)	Outorgas canceladas (c)	Ações Transferidas (d)	Outorgas Vigentes (a-b-c-d)
1º Matching	2015	4 anos	2017	506.000	61.200	127.557	317.243	-
1º Matching	2017	4 anos	2018	450.000	86.056	42.908	170.862	150.174
2º Matching	2017	4 anos	2018	1.760.000	-	100.000	1.320.000	340.000
2º Matching	2018	4 anos	2019	360.000	-	-	90.000	270.000
2º Matching	2018	3 anos	2020	170.923	-	9.880	96.869	64.174
1º Matching	2019	3 anos	2020	13.628	-	1.113	6.267	6.248
2º Matching	2019	3 anos	2020	58.985	-	4.559	26.608	27.818
1º Matching	2019	3 anos	2020	9.662	-	628	2.719	6.315
2º Matching	2019	3 anos	2020	52.888	-	4.584	20.175	28.129
Total				3.382.086	147.256	291.229	2.050.743	892.858

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(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 31/03/2020, 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	3.179.49
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	60.658
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	427.111
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para aos processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	220.319
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 <i>lock out</i> , vendaval até fumaça	58.500
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O)	50.000

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
31 de março de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Eventos subsequentes

Conforme Comunicado ao Mercado, em 03 de abril de 2020 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 1ª (primeira) emissão de notas promissórias comerciais, em série única, (“Emissão” e “Notas Promissórias”, respectivamente), nos termos da Instrução CVM nº 566, de 31 de julho de 2015, conforme alterada (“Instrução CVM 566”), para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta Restrita”).

Em 09 de abril de 2020 foram emitidas 10 (dez) Notas Promissórias, de valor nominal unitário de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), perfazendo o valor total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com vencimento em 05 de abril de 2021, ressalvado eventual vencimento antecipado ou resgate antecipado facultativo, conforme condições descritas nas cédulas das Notas Promissórias. O pagamento de juros remuneratórios e a amortização do valor nominal unitário serão feitos na data de vencimento.

A Emissão foi destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos na Instrução CVM nº 539, de 13 de agosto de 2013, conforme alterada, observado o disposto na Instrução CVM 476.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados no curso normal de seus negócios, para o reperfilamento do endividamento da Emissora.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre a revisão das 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 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A 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 com 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.

Ênfases

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 Entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, 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 três meses findo em 31 de março de 2020, 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, 14 de maio de 2020.

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 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 31 de março de 2020.

HENRIQUE ASSUNÇÃO PAIM.

DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de maio de 2020.

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 31 de março de 2020.

HENRIQUE ASSUNÇÃO PAIM.

DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de maio de 2020.