

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	9
DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	19
DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	92
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	94
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	95

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2020
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 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	2.312.453	2.209.111
1.01	Ativo Circulante	633.543	621.511
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	318.371	337.067
1.01.02	Aplicações Financeiras	188.103	160.220
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	188.103	160.220
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	188.103	160.220
1.01.03	Contas a Receber	8.042	14.975
1.01.03.01	Clientes	6.419	3.475
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	3.202	2.668
1.01.03.01.02	Contas a receber por prestação de serviços	3.217	807
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.623	11.500
1.01.03.02.01	Contas a receber por alienação de quotas	1.623	11.500
1.01.04	Estoques	2.818	3.302
1.01.04.01	Estoque de imóveis concluídos	2.818	3.302
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.005	14.752
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.005	14.752
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	103.204	91.195
1.01.08.03	Outros	103.204	91.195
1.01.08.03.01	Outros créditos	69.846	52.005
1.01.08.03.03	Crédito com Partes Relacionadas	33.358	39.190
1.02	Ativo Não Circulante	1.678.910	1.587.600
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	78.954	68.887
1.02.01.04	Contas a Receber	30.420	29.759
1.02.01.04.01	Clientes	80	37
1.02.01.04.02	Contas a receber por alienação de quotas	30.340	29.722
1.02.01.05	Estoques	29.512	20.565
1.02.01.05.01	Estoques de terrenos a incorporar	29.512	20.565
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	19.022	18.563
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	19.022	18.563
1.02.02	Investimentos	1.524.087	1.437.970
1.02.02.01	Participações Societárias	1.524.087	1.437.970
1.02.03	Imobilizado	67.446	73.784
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	67.446	73.784
1.02.04	Intangível	8.423	6.959
1.02.04.01	Intangíveis	8.423	6.959

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	2.312.453	2.209.111
2.01	Passivo Circulante	316.718	285.825
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.872	12.771
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.872	12.771
2.01.02	Fornecedores	10.100	8.809
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.100	8.809
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.113	514
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.113	514
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	242.838	201.007
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	233.651	192.813
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	233.651	192.813
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	9.187	8.194
2.01.05	Outras Obrigações	45.454	58.727
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	13.122	14.333
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	13.122	14.333
2.01.05.02	Outros	32.332	44.394
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	18.934	25.141
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	13.398	19.253
2.01.06	Provisões	3.341	3.997
2.01.06.02	Outras Provisões	3.341	3.997
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.341	3.997
2.02	Passivo Não Circulante	696.193	666.359
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	638.774	623.266
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	606.667	589.901
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	606.667	589.901
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	32.107	33.365
2.02.02	Outras Obrigações	53.438	38.794
2.02.02.02	Outros	53.438	38.794
2.02.02.02.03	Contas a Pagar	23.160	17.404
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	29.229	20.227
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	380	0
2.02.02.02.06	Fornecedores	669	1.163
2.02.03	Tributos Diferidos	0	40
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	40
2.02.03.01.01	Obrigações tributárias	0	40
2.02.04	Provisões	3.981	4.259
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.134	2.328
2.02.04.02	Outras Provisões	1.847	1.931
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.847	1.931
2.03	Patrimônio Líquido	1.299.542	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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.04	Reservas de Lucros	341.032	341.032
2.03.04.01	Reserva Legal	30.370	30.370
2.03.04.02	Reserva Estatutária	310.662	310.662
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	43.023	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	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.637	20.303	40.856	79.900
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.392	-12.570	-33.010	-63.277
3.03	Resultado Bruto	3.245	7.733	7.846	16.623
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	32.409	49.341	30.639	54.436
3.04.01	Despesas com Vendas	-256	-1.797	-1.072	-2.658
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.499	-49.663	-24.311	-49.960
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.380	4.131	965	3.845
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.369	-14.599	-4.223	-10.762
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	62.153	111.269	59.280	113.971
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	35.654	57.074	38.485	71.059
3.06	Resultado Financeiro	-1.726	-12.982	-12.349	-24.320
3.06.01	Receitas Financeiras	14.410	22.020	6.375	13.805
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.136	-35.002	-18.724	-38.125
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	33.928	44.092	26.136	46.739
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-34	-145	-236	-426
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	33.894	43.947	25.900	46.313
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	33.894	43.947	25.900	46.313
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,23	0,3	0,18	0,32
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,23	0,3	0,17	0,31

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	33.894	43.947	25.900	46.313
4.03	Resultado Abrangente do Período	33.894	43.947	25.900	46.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-51.874	-18.991
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-30.853	-15.703
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	44.092	46.739
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	7.993	7.162
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-111.269	-113.971
6.01.01.04	Provisão para garantia	-737	-1.482
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	25.778	38.256
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-194	37
6.01.01.07	Resultado das vendas de participações societárias	-241	0
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.420	763
6.01.01.10	Outros itens que não afetam caixa	0	1.861
6.01.01.13	Provisão perda com contas a receber	0	2.687
6.01.01.14	Provisão para participação nos lucros	2.305	2.245
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-20.892	-2.868
6.01.02.01	Contas a receber	-2.987	1.323
6.01.02.02	Estoques	919	-6.233
6.01.02.03	Créditos diversos	-18.090	-12.918
6.01.02.04	Partes relacionadas	13.128	15.068
6.01.02.05	Tributos a recuperar	1.747	83
6.01.02.07	Fornecedores	-7.221	3.496
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas	-1.204	2.179
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	543	464
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	-5.855	0
6.01.02.12	Contas a pagar	-451	-2.557
6.01.02.13	Dépósitos judiciais	-210	-565
6.01.02.15	Partes Relacionadas	-1.211	-3.208
6.01.03	Outros	-129	-420
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-129	-420
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.445	96.102
6.02.01	Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs)	-79.434	9.665
6.02.02	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	290	-996
6.02.03	Acréscimo de intangível	0	-1.018
6.02.04	Dividendos recebidos	103.662	96.038
6.02.05	Aplicações Financeiras	-27.883	-2.714
6.02.06	Venda de participações societárias	9.500	-853
6.02.07	Acréscimo de imobilizado arrendado	-2.690	-4.020
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	29.733	-101.741
6.03.03	Dividendos pagos	0	-56.069
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	245.023	60.286
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-192.784	-87.036
6.03.06	Juros pagos	-20.413	-19.107
6.03.09	Ingressos de financiamento por arrendamento	2.676	306
6.03.10	Juros pagos por arrendamento	-198	-63
6.03.11	Aumento (redução) de capital por não controladores	-408	-58

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.03.12	Amortização do financiamento por arrendamento	-4.163	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-18.696	-24.630
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	337.067	390.971
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	318.371	366.341

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	752.982	162.913	341.032	0	0	1.256.927
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
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	Transação com acionistas não controladores	0	-408	0	0	0	-408
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	43.023	0	43.023
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	43.947	0	43.947
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-924	0	-924
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	162.505	341.032	43.023	0	1.299.542

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
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	2.287	-56.127	0	0	-53.840
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.287	0	0	0	2.287
5.04.06	Dividendos	0	0	-56.069	0	0	-56.069
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-58	0	0	0
5.04.08	Transação com acionistas não controladores	0	0	0	0	0	-58
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	46.313	0	46.313
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	46.313	0	46.313
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	180.091	295.778	46.313	0	1.275.164

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	13.081	75.960
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	23.549	85.563
7.01.02	Outras Receitas	-10.468	-6.917
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	0	-2.686
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-22.512	-70.805
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-10.223	-53.011
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.660	-5.801
7.02.04	Outros	-5.629	-11.993
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.431	5.155
7.04	Retenções	-7.993	-7.162
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.993	-7.162
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-17.424	-2.007
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	133.289	127.776
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	111.269	113.971
7.06.02	Receitas Financeiras	22.020	13.805
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	115.865	125.769
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	115.865	125.769
7.08.01	Pessoal	33.525	37.929
7.08.01.04	Outros	33.525	37.929
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.391	3.403
7.08.02.01	Federais	3.391	3.403
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	35.002	38.124
7.08.03.03	Outras	35.002	38.124
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	43.947	46.313
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	43.947	46.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	4.829.860	4.654.716
1.01	Ativo Circulante	2.385.094	2.333.425
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	611.617	533.795
1.01.02	Aplicações Financeiras	223.926	195.587
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	223.926	195.587
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	223.926	195.587
1.01.03	Contas a Receber	308.256	370.052
1.01.03.01	Clientes	296.633	347.538
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	280.579	312.991
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviço	14.780	33.347
1.01.03.01.03	Contas a receber por venda de terrenos	1.274	1.200
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	11.623	22.514
1.01.03.02.01	Contas a Receber por alienação de investimentos	11.623	22.514
1.01.04	Estoques	1.076.421	1.080.672
1.01.04.01	Estoques de terrenos a incorporar	410.572	378.001
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	142.114	163.978
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	523.735	538.693
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.613	24.560
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.613	24.560
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	142.261	128.759
1.01.08.03	Outros	142.261	128.759
1.01.08.03.01	Outros	103.025	83.786
1.01.08.03.03	Crédito com partes relacionadas	39.236	44.973
1.02	Ativo Não Circulante	2.444.766	2.321.291
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.300.597	2.162.619
1.02.01.04	Contas a Receber	168.025	126.301
1.02.01.04.01	Clientes	137.685	96.579
1.02.01.04.02	Contas a receber por alienação de quotas	30.340	29.722
1.02.01.05	Estoques	2.102.014	2.008.992
1.02.01.05.01	Estoques de terrenos a incorporar	2.102.014	2.008.992
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.636	0
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	1.636	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	28.922	27.326
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	28.922	27.326
1.02.02	Investimentos	40.526	48.885
1.02.02.01	Participações Societárias	40.526	48.885
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	40.526	48.885
1.02.03	Imobilizado	94.357	101.972
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	94.357	101.972
1.02.04	Intangível	9.286	7.815
1.02.04.01	Intangíveis	9.286	7.815

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	4.829.860	4.654.716
2.01	Passivo Circulante	562.316	516.564
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	40.213	30.640
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	40.213	30.640
2.01.02	Fornecedores	85.270	51.601
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	85.270	51.601
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.146	22.968
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.146	22.968
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	244.451	220.982
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	235.054	212.514
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	235.054	212.514
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	9.397	8.468
2.01.05	Outras Obrigações	148.214	169.621
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	15.614	18.767
2.01.05.02	Outros	132.600	150.854
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	17.459	19.015
2.01.05.02.05	Adiamento de Clientes	26.710	37.745
2.01.05.02.06	Credores por imóveis compromissados	88.431	94.094
2.01.06	Provisões	22.022	20.752
2.01.06.02	Outras Provisões	22.022	20.752
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	22.022	20.752
2.02	Passivo Não Circulante	2.837.715	2.768.808
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	677.992	652.019
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	645.812	618.554
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	645.812	618.554
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	32.180	33.465
2.02.02	Outras Obrigações	2.107.678	2.063.771
2.02.02.02	Outros	2.107.678	2.063.771
2.02.02.02.03	Contas a Pagar	49.160	43.403
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	1.648.795	1.639.109
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	403.249	368.161
2.02.02.02.06	Fornecedores	6.474	13.098
2.02.03	Tributos Diferidos	5.072	3.924
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.072	3.924
2.02.03.01.01	Obrigações tributárias	0	3.924
2.02.04	Provisões	46.973	49.094
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	28.559	33.747
2.02.04.02	Outras Provisões	18.414	15.347
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	18.414	15.347
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.429.829	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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.04	Reservas de Lucros	341.032	341.032
2.03.04.01	Reserva Legal	30.370	30.370
2.03.04.02	Reserva Estatutária	310.662	310.662
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	43.023	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-19.087	-18.679
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	130.287	112.417

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	408.408	699.877	374.504	723.304
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-276.269	-463.652	-249.646	-484.604
3.03	Resultado Bruto	132.139	236.225	124.858	238.700
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-83.225	-152.997	-74.621	-142.825
3.04.01	Despesas com Vendas	-39.904	-74.616	-36.432	-69.104
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.736	-56.060	-26.838	-54.875
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.617	4.634	21.317	24.307
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-20.143	-26.638	-33.768	-45.561
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.059	-317	1.100	2.408
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	48.914	83.228	50.237	95.875
3.06	Resultado Financeiro	-1.393	-12.086	-10.719	-22.024
3.06.01	Receitas Financeiras	15.982	25.286	9.122	18.784
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.375	-37.372	-19.841	-40.808
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	47.521	71.142	39.518	73.851
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.468	-14.365	-7.560	-15.139
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	39.053	56.777	31.958	58.712
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	39.053	56.777	31.958	58.712
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	33.894	43.947	25.900	46.313
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.159	12.830	6.058	12.399
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,23	0,3	0,18	0,32
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,23	0,3	0,17	0,31

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	39.053	56.777	31.958	58.712
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	39.053	56.777	31.958	58.712
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	33.894	43.947	25.900	46.313
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.159	12.830	6.058	12.399

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2020 à 30/06/2020	01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	67.616	174.235
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	117.410	127.613
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	71.142	73.851
6.01.01.02	Depreciação e amortizações	18.921	18.814
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	317	-2.408
6.01.01.04	Provisão para garantia	4.340	5.663
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	29.817	40.272
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-5.188	3.902
6.01.01.07	Resultado com permuta física	-15.304	-5.069
6.01.01.08	Impostos	0	-15.139
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	1.638	-2.859
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	0	2.287
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	2.305	2.245
6.01.01.15	Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.434	682
6.01.01.16	Provisão para perdas de contas a receber	8.215	5.372
6.01.01.17	Resultado das vendas de participações societárias	-227	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-32.711	61.276
6.01.02.01	Contas a receber	-29.114	22.874
6.01.02.02	Estoques	49.777	77.231
6.01.02.03	Créditos diversos	-19.495	-12.933
6.01.02.04	Partes relacionadas	7.438	1.606
6.01.02.05	Tributos a recuperar	1.947	-1.271
6.01.02.07	Fornecedores	14.074	4.964
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	7.268	4.276
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	3.044	13.205
6.01.02.10	Credores por imóveis Compromissados	-86.255	-73.856
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	18.897	12.247
6.01.02.12	Contas a Pagar	4.201	-3.469
6.01.02.13	Partes Relacionadas	-3.153	15.691
6.01.02.14	Depósitos judiciais	-1.340	711
6.01.03	Outros	-17.083	-14.654
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-17.083	-14.654
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.135	-39.573
6.02.01	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	459	-4.613
6.02.02	Acréscimo de intangível	0	-1.150
6.02.03	Acréscimo de Investimentos (SCP's e SPE's)	7.493	-6.069
6.02.04	Aplicações Financeiras	-28.339	-5.062
6.02.05	Dividendos Recebidos	549	0
6.02.06	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado arrendado	-2.797	-4.825
6.02.07	Venda de participações societárias	10.500	-17.854
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	22.341	-232.758
6.03.02	Dividendos pagos	0	-56.069
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	358.576	123.731
6.03.04	Amortização dos empréstimos	-316.277	-268.470

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.03.05	Juros Pagos	-22.800	-22.462
6.03.06	Aumento (redução) de capital por não controladores	4.632	-10.377
6.03.09	Ingresso de Financiamento por arrendamento	2.657	958
6.03.10	Juros pagos sobre arrendamento	-198	-69
6.03.11	Amortização do financiamento por arrendamento	-4.249	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	77.822	-98.096
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	533.795	715.294
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	611.617	617.198

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	752.982	162.913	341.032	0	0	1.256.927	112.417	1.369.344
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	5.040	4.632
5.04.08	Transação com acionistas não controladores	0	-408	0	0	0	-408	0	-408
5.04.09	Redução de Capital por sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	5.040	5.040
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	43.023	0	43.023	12.830	55.853
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	43.947	0	43.947	12.830	56.777
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-924	0	-924	0	-924
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	162.505	341.032	43.023	0	1.299.542	130.287	1.429.829

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(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	159.183	370.526	0	0	1.282.691	110.585	1.393.276
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	159.183	370.526	0	0	1.282.691	110.585	1.393.276
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.229	-56.069	0	0	-53.840	-10.320	-64.160
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.287	0	0	0	2.287	0	2.287
5.04.06	Dividendos	0	0	-56.069	0	0	-56.069	0	-56.069
5.04.08	Transação com acionistas não controladores	0	-58	0	0	0	-58	0	-58
5.04.09	Redução de Capital por sócios não controladores	0	0	0	0	0	0	-10.320	-10.320
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	46.313	0	46.313	12.399	58.712
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	46.313	0	46.313	12.399	58.712
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	161.412	314.457	46.313	0	1.275.164	112.664	1.387.828

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	743.782	737.666
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	774.442	764.291
7.01.02	Outras Receitas	-22.004	-21.254
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-8.656	-5.371
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-470.637	-477.532
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-379.246	-392.352
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.236	-10.515
7.02.04	Outros	-80.155	-74.665
7.03	Valor Adicionado Bruto	273.145	260.134
7.04	Retenções	-18.921	-18.814
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-18.921	-18.814
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	254.224	241.320
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	24.969	21.192
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-317	2.408
7.06.02	Receitas Financeiras	25.286	18.784
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	279.193	262.512
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	279.193	262.512
7.08.01	Pessoal	101.104	107.982
7.08.01.04	Outros	101.104	107.982
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	80.273	50.754
7.08.02.01	Federais	80.273	50.754
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	41.039	45.064
7.08.03.03	Outras	41.039	45.064
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	56.777	58.712
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	43.947	46.313
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	12.830	12.399

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



Belo Horizonte, 14 de agosto 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 2º trimestre do exercício de 2020 (2T20). 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 2T20

LUCRO LÍQUIDO ATINGE R\$ 34 MILHÕES E GERAÇÃO DE CAIXA R\$ 80 MILHÕES NO MELHOR TRIMESTRE DE VENDAS LÍQUIDAS DA HISTÓRIA

DESTAQUES

- Lucro Líquido de **R\$ 34 milhões** no 2T20, crescimento de 240% em relação ao 1T20 e 31% em relação ao 2T19, representando o melhor trimestre desde 2T15.
- ROE anualizado de **11%**.
- Geração de Caixa¹ de **R\$ 80 milhões** no 2T20, *cash flow yield* trimestral de 3%.
- Melhor trimestre em Vendas Líquidas da história: **R\$ 401 milhões**.
- Índice de Velocidade de Venda (VSO) do Segmento MCMV 2 e 3 atinge **17%** no 2T20.
- Margem Bruta Ajustada² do segmento MCMV foi **38%** no trimestre, em linha com 1T20.
- Receita Líquida de **408 milhões**, melhor resultado desde o 4T14.
- Dívida Líquida³ sobre Patrimônio Líquido de apenas **2%**, um dos menores índices do setor.

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3

Cotação 30/06/2020: R\$ 15,27

Número de Ações (Ex-Tesouraria):
148 milhões

Valor de Mercado:
R\$ 2.266 milhões / US\$ 415 milhões

FreeFloat:
53%

Volume médio diário 2T20:
1.659 mil ações
R\$ 17.031 mil
6.166 negócios

TELECONFERÊNCIA

(em português com tradução simultânea para inglês)

Data: 17/08/2020 – Segunda-feira

Português
10:00 – Horário de Brasília

Inglês
09:00 – 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. Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.

2. Margem Bruta Ajustada: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

3- Dívida Líquida: ajustado por saldo de contratos de operações de swap de juros.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES.....	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS CONTRATADAS	7
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	8
ESTOQUE	9
REPASSES.....	10
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES.....	10
BANCO DE TERRENOS.....	11
Aquisições de Terrenos	11
RIVA – Destaques Operacionais	12
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	13
Receita Operacional Bruta.....	13
Receita com Vendas de Imóveis.....	13
Receita com Prestação de Serviços	14
Receita Operacional Líquida	14
Lucro Bruto	15
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	16
Despesas Comerciais	16
Outras receitas e (despesas) operacionais	16
Ebitda	17
Resultado Líquido.....	17
Resultado a Apropriar	18
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	19
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras.....	19
Contas a Receber	19
Endividamento.....	20
Geração de Caixa (cash burn)	21
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	22
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	24
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA	25
GLOSSÁRIO	26

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Para encarar os desafios impostos pela pandemia de covid-19 entramos no 2T20 com duas prioridades principais: (i) proteger e minimizar os impactos desta pandemia em nosso time, clientes, fornecedores e parceiro; e (ii) preservar a solidez e liquidez financeira de nosso balanço, principalmente via reforço da posição de liquidez e manutenção das atividades operacionais de vendas, repasses e construção, visando garantir a geração de caixa.

Analizando o desempenho deste trimestre pós pandemia acreditamos que estamos no caminho certo e que a manutenção da estratégia nos colocará em posição diferenciada pós pandemia.

O desempenho e comprometimento de nosso time, que reagiu de forma eficiente e criativa no enfrentamento dos desafios trazidos pela pandemia, foram grandes diferenciais para a conquista dos resultados extraordinários alcançados nesse período, sobretudo considerando a evolução da maioria das métricas operacionais e financeiras durante o trimestre.

Possuir uma plataforma digital de vendas com fluxograma inteiramente online, que vai desde a originação do cliente até a assinatura do contrato de venda, passando inclusive pela aprovação do crédito juntamente ao banco financiador, também foi um dos principais pilares de nosso desempenho neste cenário.

O bom resultado do 2T20 pode ser evidenciado principalmente por: (i) **recorde de vendas líquidas para um único trimestre: R\$ 401 milhões, acompanhado pela melhora significativa da VSO, que alcançou 17% no segmento MCMV e 16% na visão consolidada;** (ii) **robusta geração de caixa² de R\$ 80 milhões** e (iii) **lucro líquido de R\$ 34 milhões, o maior desde 2015, representando ROE de 11%.**

O crescimento das vendas do primeiro semestre (+12% em relação 1S19) combinado com a manutenção do nível de margem bruta recorrente, mesmo no cenário de pandemia e com redução de 49% nos lançamentos, comprovam a qualidade de nossos produtos e a assertividade das decisões estratégicas nesse período.

Outra métrica operacional que vale destaque é o percentual decrescente de vendas canceladas que no 2T20 representou 14% das vendas, ante 19% e 18% no 2T19 e 1T20, respectivamente. Este resultado, que também é o melhor desde 2015, pode ser explicado principalmente pela melhoria nos processos de vendas e repasse que resultaram em redução dos prazos e maior assertividade da venda.

As restrições impostas pela pandemia continuaram a impactar parte relevante dos cartórios e órgãos municipais e estaduais durante os primeiros meses do trimestre, com efeito na dilatação dos prazos de aprovação de projetos e no ritmo dos lançamentos, que ficaram 38% abaixo quando comparado ao mesmo período de 2019 (VGV de R\$ 351 milhões no 2T20). Vale mencionar que observamos retomada gradual no ritmo dos tramites de aprovações a partir de junho.

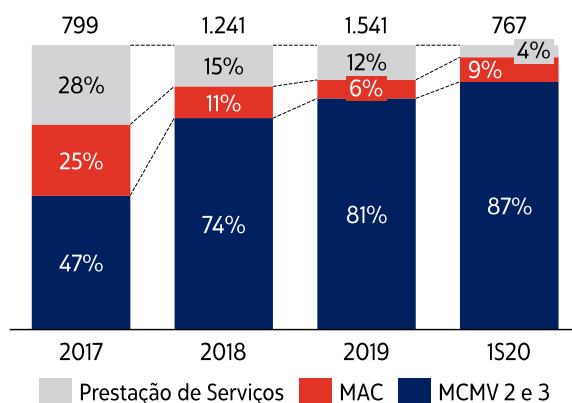
As medidas de segurança adotadas em nossos canteiros permitiram a continuidade de nossas obras em ritmo adequado e com baixo impacto no custo de construção. Importante esclarecer que tivemos obras paralisadas apenas no Estado do Ceará, com representatividade inferior a 5% do total de receitas da Direcional, essas obras foram reiniciadas durante o mês de maio.

Como resultado da boa performance operacional, a Direcional somou R\$ 451 milhões em Receita Bruta, 42% superior ao apresentado para o 1T20 e 15% acima do 2T19. Se excluirmos a Receita com Prestação de Serviços, este crescimento foi ainda maior: de 48% e 31% em relação ao 1T20 e 2T19, respectivamente. A Receita reconhecida de prestação de serviços caiu 79% em relação ao mesmo período do ano passado, uma vez que a Direcional não contratou empreendimento enquadrado no Faixa 1 do Programa MCMV desde 2018. Vale mencionar que, o segmento MCMV 2 e 3 representou 87% do total da Receita Bruta apropriada no 1S20.

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

A Receita Líquida do 2T20 foi de R\$ 408 milhões, crescimento de 9% e 40% em relação ao 2T19 e ao 1T20, respectivamente. O Lucro Bruto Ajustado¹ do trimestre acompanhou o crescimento da Receita Líquida e atingiu R\$ 134 milhões, resultando em Margem Bruta Ajustada¹ de 33%. A redução na

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



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



margem bruta consolidada deveu-se principalmente por (i) provisão não recorrente para perdas em projetos de empreitadas no valor de aproximadamente R\$ 5 milhões; (ii) distratos de unidades do segmento MAC relativas ao último ciclo de conclusão de obras deste segmento, cujos projetos foram comercializados no modelo de repasse após a conclusão e descontos pontuais em imóveis concluídos, visando geração de caixa durante a pandemia. **Vale ressaltar que a margem do segmento MCMV no 2T20 foi de 38%, em linha com o trimestre anterior.**

A tabela abaixo apresenta a margem bruta por segmento:

Margem Bruta por Segmento
(% e R\$ milhões)

Resultados 2T20	MCMV 2 e 3	MAC	Prestação de Serviços	Consolidado
Receita Líquida	358	41	10	408
Lucro Bruto Ajustado ²	136	3	-5	134
Margem Bruta Ajustada	38%	8%	-52%	33%

A diluição das despesas gerais, administrativas e com vendas foi outro importante fator para o resultado da Direcional no 2T20:

- (i) As Despesas Gerais e Administrativas somaram R\$ 25 milhões no trimestre (5,5% da Receita Bruta, ante 9,9% no trimestre anterior), redução de 21% em comparação ao 1T20 e de 8% em relação ao mesmo período de 2019.
- (ii) As Despesas Comerciais passaram a representar 9,1% da Receita Bruta de Incorporação no 2T20 (R\$ 40 milhões), redução de 2,6 p.p em relação ao 1T20 e de 1,8 p.p ao 2T19.

Como resultado, o **Lucro Líquido da Direcional atingiu R\$ 34 milhões no 2T20, o maior trimestral desde 2015, resultando em um ROE Anualizado de 11%.**

Encerramos o 2T20 com uma geração de caixa² de R\$ 80 milhões, valor que equivale a 6% do Patrimônio Líquido da Companhia. No acumulado dos últimos 12 meses a Direcional entregou geração de caixa de R\$ 158 milhões, o que deixa a Companhia numa situação ainda mais confortável e com um dos menores índices de alavancagem (Dívida Líquida Ajustada³/PL) do setor de 2%.

Considerando nossa capacidade de construir com eficiência diferenciada, time de vendas dedicado, utilização de financiamento com repasse na planta, dispersão geográfica única, solidez financeira e robusto banco de terrenos (em sua grande maioria, negociado via permuta), acreditamos que a Direcional e sua subsidiária Riva estão entre as empresas mais preparadas para aproveitar as oportunidades do setor, principalmente considerando o reduzido patamar dos juros.

Portanto, olhando para frente, trabalharemos para manter nossa capacidade operacional diferenciada com foco na geração de valor para nossos acionistas, clientes, colaboradores e sociedade.

Obrigado.

Administração Direcional Engenharia S.A

1. Margem bruta ajustada: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

2. Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos, recompra de ações e variação no saldo de contratos de operações de swap de juros.

3- Dívida Líquida: ajustado por saldo de contratos de operações de swap de juros.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



PRINCIPAIS INDICADORES

	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S20 (c)	1S19 (d)	Δ % (c/d)
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ mil)	408.408	291.469	374.504	40,1%	9,1%	699.877	723.304	-3,2%
Lucro Bruto (R\$ mil)	132.139	104.086	124.859	27,0%	5,8%	236.225	238.700	-1,0%
Margem Bruta	32,4%	35,7%	33,3%	-3,4 p.p.	-1,0 p.p.	33,8%	33,0%	0,8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	134.486	105.569	127.055	27,4%	5,8%	240.055	242.955	-1,2%
Margem Bruta Ajustada ¹	32,9%	36,2%	33,9%	-3,3 p.p.	-1,0 p.p.	34,3%	33,6%	0,7 p.p.
EBITDA Ajustado ¹ (R\$ mil)	70.182	45.072	58.576	55,7%	19,8%	115.254	118.944	-3,1%
Margem EBITDA Ajustada ¹	17,2%	15,5%	15,6%	1,7 p.p.	1,5 p.p.	16,5%	16,4%	0,0 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	33.894	10.052	25.899	237,2%	30,9%	43.947	46.313	-5,1%
Margem Líquida	8,3%	3,4%	6,9%	4,9 p.p.	1,4 p.p.	6,3%	6,4%	-0,1 p.p.
Lançamentos								
VGv Lançado - 100% (R\$ mil)	351.171	139.892	562.020	151,0%	-37,5%	491.063	954.228	-48,5%
MCMV 2 e 3 ² (R\$ mil)	351.171	104.942	481.342	234,6%	-27,0%	456.113	807.774	-43,5%
MAC ³ (R\$ mil)	0	34.950	80.678	-100,0%	-100,0%	34.950	146.454	-76,1%
VGv Lançado - % Direcional (R\$ mil)	295.794	122.417	496.662	141,6%	-40,4%	418.211	812.725	-48,5%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	241.174	104.942	419.315	129,8%	-42,5%	346.116	669.603	-48,3%
MAC (R\$ mil)	54.619	17.475	77.346	212,6%	-29,4%	72.095	143.122	-49,6%
Unidades Lançadas	2.132	852	3.128	150,2%	-31,8%	2.984	5.418	-44,9%
MCMV 2 e 3	2.132	764	2.900	179,1%	-26,5%	2.896	5.074	-42,9%
MAC	0	88	228	-100,0%	-100,0%	88	344	-74,4%
% Direcional Médio	84,2%	87,5%	88,4%	-3,3 p.p.	0,0 p.p.	85,2%	85,2%	0,0 p.p.
Vendas								
VGv Líquido Contratado - 100%	401.096	298.049	336.236	34,6%	19,3%	699.145	623.625	12,1%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	365.734	267.230	313.474	36,9%	16,7%	632.964	586.016	8,0%
MAC (R\$ mil)	35.362	30.820	22.763	14,7%	55,3%	66.181	37.609	76,0%
VGv Líq. Contratado - % Direcional	344.066	248.005	291.204	38,7%	18,2%	592.071	544.994	8,6%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	317.764	224.053	272.171	41,8%	16,8%	541.817	516.805	4,8%
MAC (R\$ mil)	26.302	23.952	19.033	9,8%	38,2%	50.254	28.189	78,3%
Unidades Contratadas	2.207	1.648	1.923	33,9%	14,8%	3.855	3.675	4,9%
MCMV 2 e 3	2.122	1.578	1.868	34,5%	13,6%	3.700	3.576	3,5%
MAC	85	70	55	21,4%	54,5%	155	99	56,6%
VSO Consolidada - (% VGv)	15,5%	13,2%	13,7%	2,3 p.p.	1,8 p.p.	30,6%	22,7%	7,9 p.p.
VSO MCMV - (% VGv)	17,0%	15,2%	16,0%	1,8 p.p.	1,1 p.p.	33,6%	26,2%	7,4 p.p.
VSO MAC - (% VGv)	8,0%	6,1%	4,6%	2,0 p.p.	3,5 p.p.	16,3%	7,3%	9,1 p.p.
Outros Indicadores								
ROE Anualizado	10,6%	-78,1%	8,8%	8,1%	8,2%	6,5%	5,7%	-24,9%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	835.543	798.028	729.382	820.075	766.310	723.722	859.344	806.729
Dívida Bruta (R\$ mil)	880.866	913.062	831.068	882.245	871.865	936.185	997.592	878.760
Dívida Líquida (R\$ mil)	32.917	112.682	101.686	62.170	105.555	212.463	138.248	72.031
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.429.829	1.390.793	1.369.346	1.408.242	1.387.828	1.366.648	1.393.276	1.377.061
Geração de Caixa (cash burn) ⁴	79.765	-10.996	34.387	43.385	106.908	-18.169	23.783	286.868
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	2,3%	8,1%	7,4%	4,4%	7,6%	15,5%	9,9%	5,2%
Estoque - 100 % (R\$ mil)	2.235.026	2.276.753	2.434.918	2.234.885	2.123.418	1.898.446	1.796.351	1.695.938
LandBank - 100 % (R\$ mil)	23.227.370	23.092.927	22.326.962	21.029.801	21.695.053	21.501.897	20.334.373	19.940.900
LandBank - Unidades	136.729	136.593	133.475	124.454	127.716	126.255	117.895	115.706

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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20

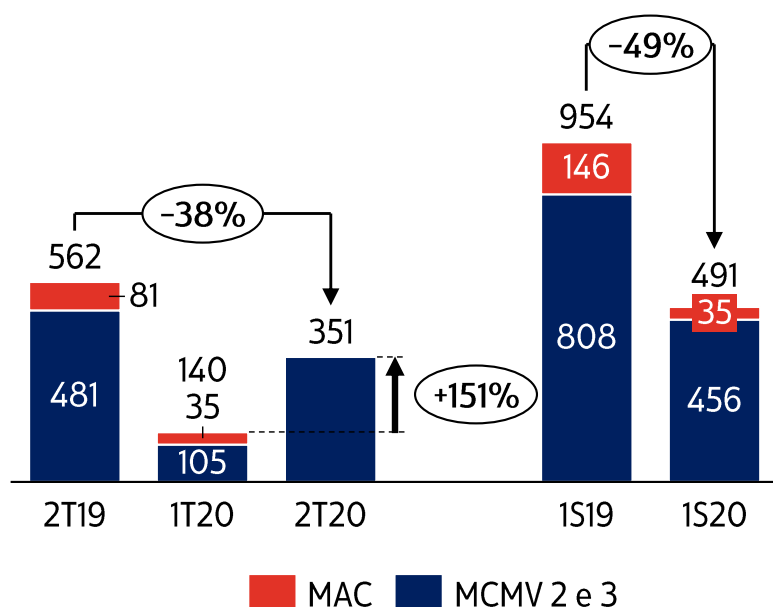


LANÇAMENTOS

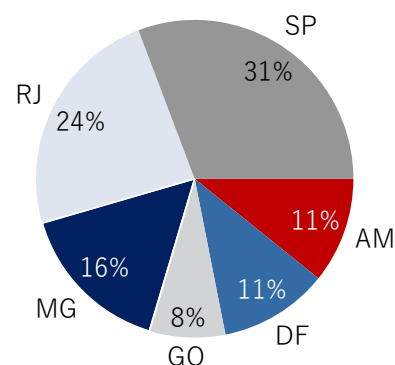
No 2T20, a Direcional lançou 06 empreendimentos/etapas que totalizaram VGV de R\$ 351 milhões (R\$ 296 milhões % Direcional), representando crescimento de 151% em relação ao trimestre anterior. Importante ressaltar que houve concentração de lançamentos no último mês do trimestre, resultado em um baixo volume de venda de lançamentos.

No 1S20, os Lançamentos atingiram R\$ 491 milhões, declínio de 49% em relação ao mesmo período do ano de 2019. Os lançamentos do semestre foram impactados pela menor velocidade de aprovações dos projetos em órgão municipais, estaduais e cartórios, como efeito das restrições impostas pela pandemia de covid-19. Vale ressaltar que observamos maior velocidade no andamento dos processos a partir do mês de junho.

Lançamentos
(VGV 100% - R\$ milhões)'



Lançamentos 1S20
Segmentação Geográfica (% VGV - 100%)



A tabela abaixo fornece maiores informações sobre os empreendimentos lançados no 2T20:

Lançamentos (VGV - R\$ mil)	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S20 (c)	1S19 (d)	Δ % (c/d)
VGV Lançado - 100%	351.171	139.892	562.020	151,0%	-37,5%	491.063	954.228	-48,5%
MCMV 2 e 3 ²	351.171	104.942	481.342	234,6%	-27,0%	456.113	807.774	-43,5%
MAC	0	34.950	80.678	-100,0%	-100,0%	34.950	146.454	-76,1%
VGV Lançado - % Direcional	295.794	122.417	496.662	141,6%	-40,4%	418.211	812.725	-48,5%
MCMV 2 e 3	295.794	104.942	419.315	181,9%	-29,5%	400.736	669.603	-40,2%
MAC	0	17.475	77.346	-100,0%	-100,0%	17.475	143.122	-87,8%
Unidades Lançadas	2.132	852	3.128	150,2%	-31,8%	2.984	5.418	-44,9%
MCMV 2 e 3	2.132	764	2.900	179,1%	-26,5%	2.896	5.074	-42,9%
MAC	0	88	228	-100,0%	-100,0%	88	344	-74,4%
% Direcional Médio	84,2%	87,5%	88,4%	-3,3 p.p.	-4,1 p.p.	85,2%	85,2%	0,0 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	164.714	164.193	179.674	0,3%	-8,3%	164.565	176.122	-6,6%
MCMV 2 e 3	164.714	137.359	165.980	19,9%	-0,8%	157.498	159.199	-1,1%
MAC	n/a	397.164	353.853	n/a	n/a	397.164	425.739	-6,7%

Comentário do Desempenho

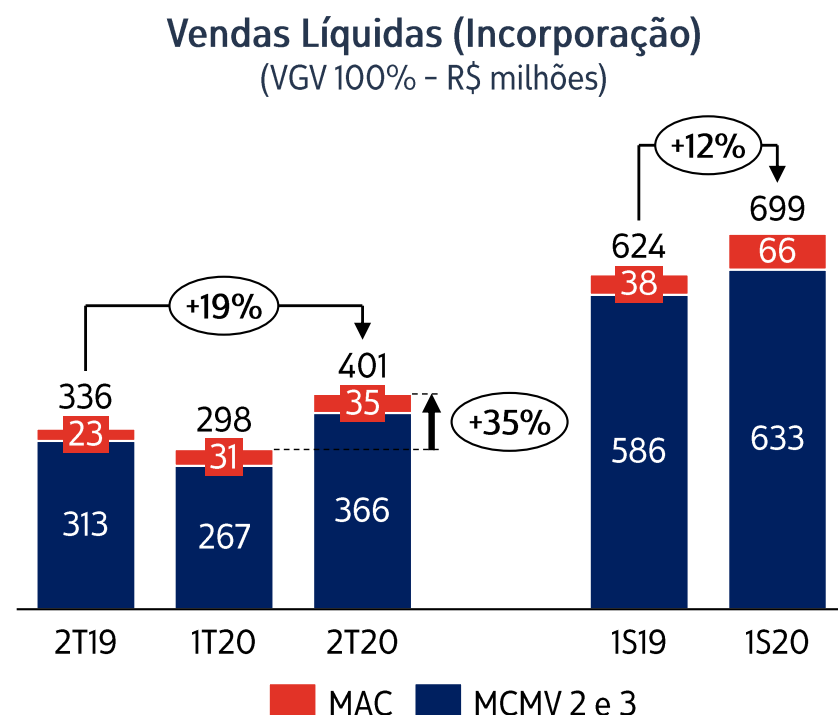


VENDAS CONTRATADAS

No 2T20, as vendas líquidas atingiram o **marco histórico** de R\$ 401 milhões, crescimento de 35% em relação ao trimestre anterior e de 19% em relação ao 2T19. É importante ressaltar que o **2T19 foi o melhor trimestre de vendas líquidas da Direcional**.

Cabe ressaltar que este resultado foi alcançado mesmo considerando o baixo volume de vendas de lançamentos, que totalizaram apenas R\$17 milhões, devido a concentração dos lançamentos nas últimas semanas dos trimestres.

O primeiro semestre de 2020 acumulou R\$ 699 milhões em vendas líquidas, volume 12% maior do que o mesmo período de 2019. Este resultado foi alcançado mesmo com volume de lançamentos 59% menor no mesmo período.



A tabela abaixo consolida as informações para o 2T20 e 1S20:

Vendas Líquidas Contratadas	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S20 (d)	1S19 (e)	Δ % (d/e)
VGv Líquido Contratado 100% (R\$ mil)	401.096	298.049	336.236	34,6%	19,3%	699.145	623.625	12,1%
MCMV 2 e 3	365.734	267.230	313.474	36,9%	16,7%	632.964	586.016	8,0%
MAC	35.362	30.820	22.763	14,7%	-55,3%	66.181	37.609	76,0%
VGv Líquido Contratado % Direcional (R\$ mil)	344.066	248.005	291.204	38,7%	18,2%	592.071	544.994	8,6%
MCMV 2 e 3	317.764	224.053	272.171	41,8%	16,8%	541.817	516.805	4,8%
MAC	26.302	23.952	19.033	9,8%	-38,2%	50.254	28.189	78,3%
Unidades Contratadas	2.207	1.648	1.923	33,9%	14,8%	3.855	3.675	4,9%
MCMV 2 e 3	2.122	1.578	1.868	34,5%	13,6%	3.700	3.576	3,5%
MAC	85	70	55	21,4%	54,5%	155	99	56,6%
Preço Médio (R\$/unidade)	181.738	180.855	174.850	0,5%	3,9%	181.361	169.694	6,9%
MCMV 2 e 3	172.354	169.347	167.812	1,8%	2,7%	171.071	163.875	4,4%
MAC	416.022	440.280	413.871	-5,5%	0,5%	n/a	n/a	n/a
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGv	16%	13%	14%	2 p.p.	2 p.p.	31%	23%	8 p.p.
MCMV 2 e 3	17%	15%	16%	2 p.p.	1 p.p.	34%	26%	0%
MAC ¹	8%	6%	5%	2 p.p.	3 p.p.	16%	7%	0%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

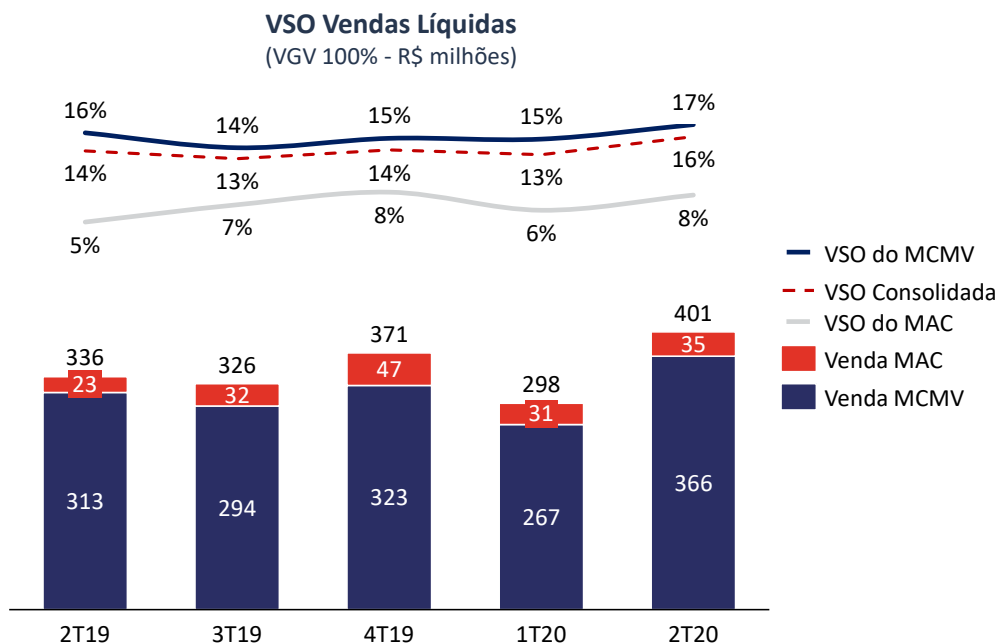
Comentário do Desempenho 2T20



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de vendas líquidas do 2T20, medida pelo indicador VSO (Vendas Líquidas sobre Oferta), atingiu índice de 16%. Importante destacar que a VSO de lançamentos ficou em 5%, tendo sido impactada pela concentração de lançamentos no final do trimestre. Já a VSO de estoque atingiu índice de 17%.

A VSO do segmento MCMV 2 e 3, alcançou 17%. A VSO de estoque do MCMV atingiu 20% no trimestre.

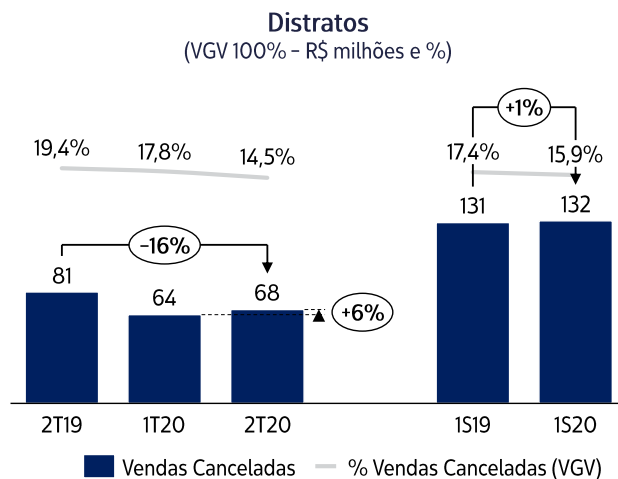


Distratos

No 2T20, os distratos ficaram em R\$ 68 milhões (R\$ 61 milhões % Direcional), representando 14,5% das vendas brutas do trimestre, redução de 5 p.p quando comparado com o mesmo período de 2019.

No acumulado de 2020, os distratos totalizaram R\$ 132 milhões, em linha com o mesmo período do ano anterior. Entretanto o percentual de vendas canceladas passou de 17,4% no 1S19 para 15,9% no 1S20.

A tabela abaixo consolida as informações para o 2T20 e 1S20:



Distratos (R\$ mil)	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S20 (c)	1S19 (d)	Δ % (c/d)
Distratos (100 %)	-68.028	-64.366	-80.750	5,7%	-15,8%	-132.394	-131.160	0,9%
VGV Bruto Contratado (100 %)	469.124	362.415	416.987	29,4%	12,5%	831.539	754.785	10,2%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	14,5%	17,8%	19,4%	-3,3 p.p.	-4,9 p.p.	15,9%	17,4%	-1,5 p.p.
Distratos (% Direcional)	-61.108	-57.726	-71.392	5,9%	-14,4%	-118.834	-117.055	1,5%
VGV Bruto Contratado	405.173	305.732	362.596	32,5%	11,7%	710.905	662.049	7,4%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	15,1%	18,9%	19,7%	-3,8 p.p.	-4,6 p.p.	16,7%	17,7%	-1,0 p.p.

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

Comentário do Desempenho

2T20



ESTOQUE

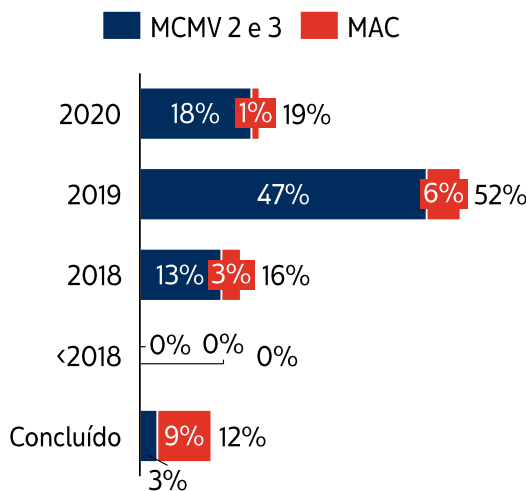
A Direcional encerrou o 2T20 com 11.649 unidades em estoque, totalizando VGV de R\$ 2,2 bilhões.

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\$ 13 milhões em VGV de unidades concluídas, 1% do total do estoque.

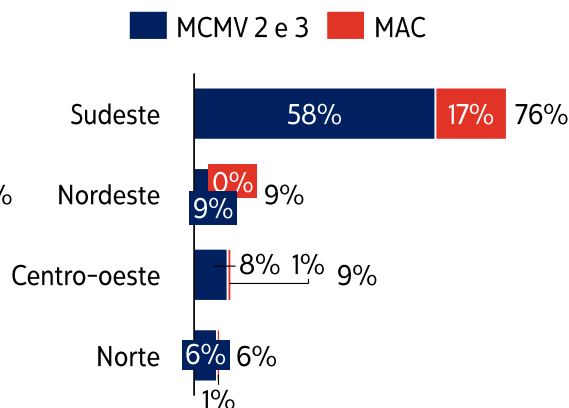
Abertura do Estoque a Valor de Mercado (R\$ milhões)	VGV Total			VGV % Direcional		
	MCMV 2 e 3	MAC ¹	Consolidado (% Total)	MCMV 2 e 3	MAC ¹	Consolidado (% Total)
Em andamento	1.770	205	1.975	1.558	183	1.740
% Total	79%	9%	88%	70%	8%	78%
Concluído	13	247	260	12	215	228
% Total	1%	11%	12%	1%	10%	10%
Total	1.783	452	2.235	1.570	398	1.968
% Total	80%	20%	100%	70%	18%	88%
Total Unidades	10.638	1.011	11.649	10.638	1.011	11.649
% 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) 88% do VGV em estoque está em projetos lançados a partir de 2018; (ii) 76% localizado na região sudeste.

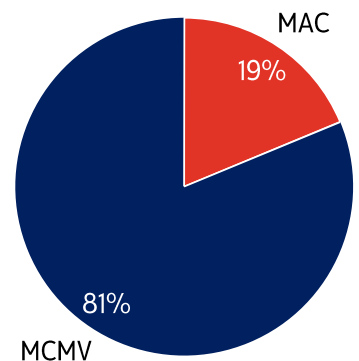
Estoque por ano de Lançamento
(%VGV - 100%)



Segmentação Geográfica do Estoque
(% VGV - 100%)



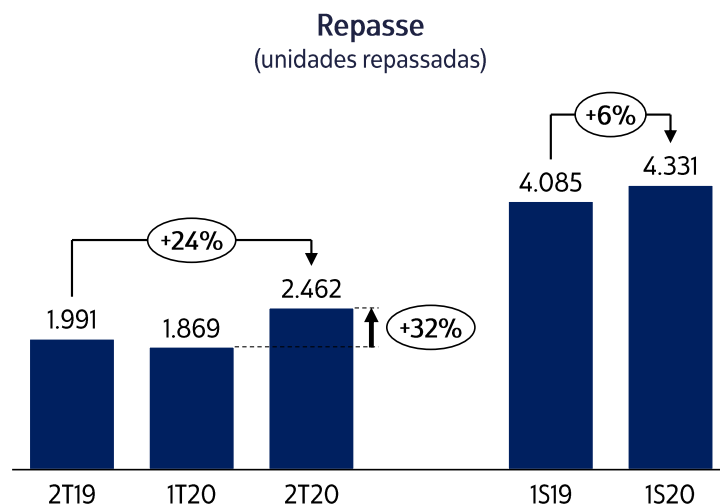
Abertura do Estoque
(VGV 100% - R\$ milhões)



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

REPASSES

No 2T20, a Direcional repassou 2.462 unidades, crescimento de 32% em relação ao trimestre anterior e de 24% comparado ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, o volume de repasses atingiu 4.331 unidades, +6% em relação ao 1S19.



EMPREENHIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou 03 empreendimentos/etapas durante o 2T20, totalizando 1.024 unidades; todos enquadrados no Programa MCMV 2 e 3.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



BANCO DE TERRENOS

A Direcional encerrou o 2T20 com banco de terrenos com potencial de desenvolvimento de 136.729 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 122.568 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 1S19	Lançamentos 1S19	Ajustes ²	Terrenos 1S20	% VGV	Unidades	% Unidades
MCMV 2 e 3	17.957	1.152	-456	-227	18.426	79%	121.224	90%
MAC	4.370	467	-35	-1	4.801	21%	15.515	10%
Total	22.327	1.619	-491	-227	23.227	100%	136.729	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 1S20	% VGV	Unidades	% Unidades
Sudeste	10.347	2.584	358	424	13.714	59%	72.570	53%
Centro-Oeste	4.152	690	0	87	4.929	21%	34.115	25%
Norte	3.125	497	0	0	3.622	16%	24.190	18%
Nordeste	801	161	0	0	962	4%	5.854	4%
Total	18.426	3.933	358	510	23.227	100%	136.729	100%

Aquisições de Terrenos

No 2T20, foram adquiridos cinco terrenos voltados aos segmentos **MCMV 2 e 3 (4)** e **MAC (1)**, com potencial de construção de 4 mil unidades e VGV de R\$716 milhões.

O custo médio de aquisição foi equivalente a 12% do VGV potencial, sendo que 63% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo.

No acumulado dos seis primeiros meses de 2020, as aquisições de terrenos totalizaram VGV potencial de R\$ 1,6 bilhão, com custo médio de 14% e 79% com pagamento via permuta.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



RIVA – Destaques Operacionais

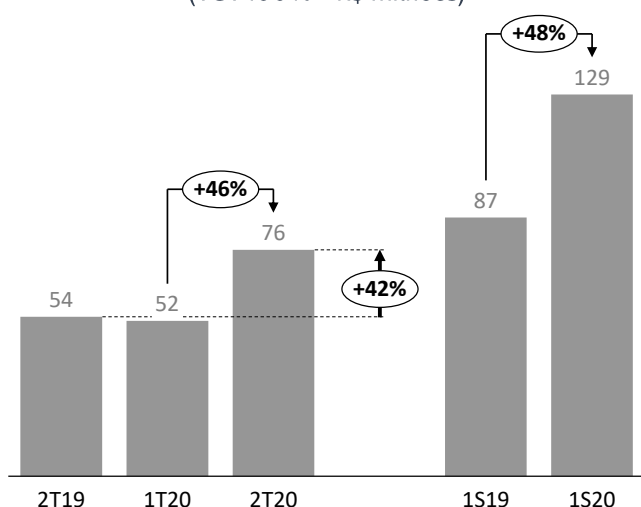
Vendas Líquidas e VSO

No 2T20 as vendas líquidas consolidadas da Riva e das SPEs que fazem parte do contrato de compra e venda de quotas atingiram R\$ 76 milhões, crescimento de 46% em relação ao trimestre anterior e 42% quando comparado ao mesmo período de 2019.

No 2T20, a velocidade de vendas medida pelo indicador de VSO atingiu o patamar de 16%.

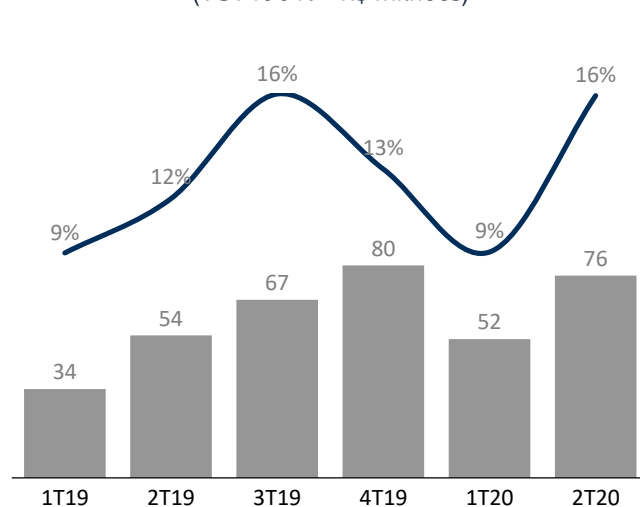
Evolução das Vendas Líquidas

(VGV 100% - R\$ milhões)



Evolução das Vendas Líquidas e VSO

(VGV 100% - R\$ milhões)



— VSO ■ Vendas Líquidas

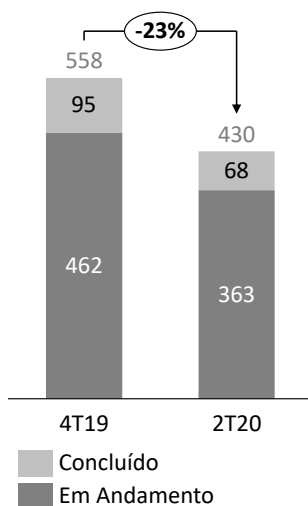
Estoque

No encerramento do 2T20 o VGV em estoque totalizava R\$ 430 milhões, redução de 23% em relação ao encerramento do ano de 2019.

Os gráficos a seguir apresentam maiores informações sobre a abertura e evolução do estoque.

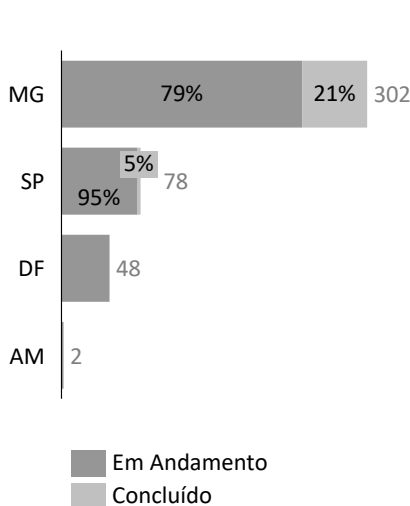
Evolução do Estoque

(VGV 100% - R\$ milhões)



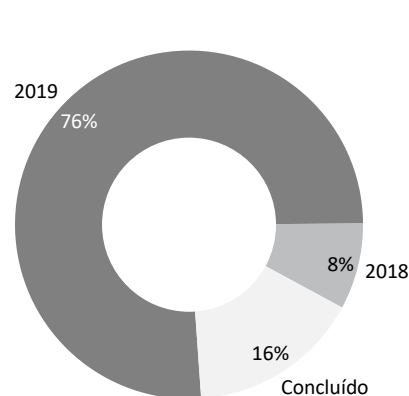
Segmentação Geográfica

(VGV 100% - R\$ milhões)



Por ano de Lançamento

(% VGV 100%)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

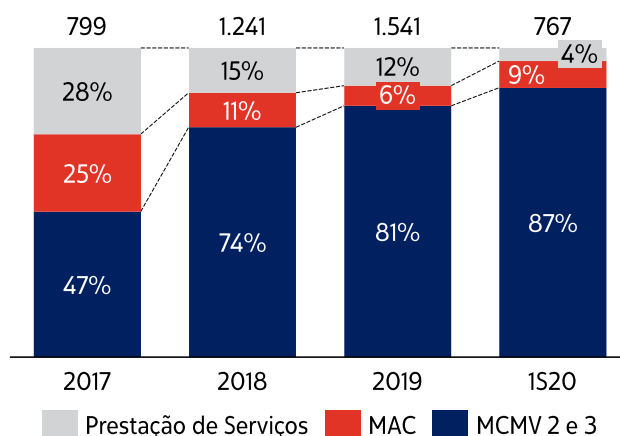
Receita Operacional Bruta

A Receita Bruta da Direcional somou R\$ 451 milhões no 2T20, representando crescimento de 42% em relação ao trimestre anterior e de 15% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Mesmo com o decréscimo de 79% da Receita Bruta com Prestação de Serviços em relação ao 2T19, a Direcional apresentou crescimento na Receita Bruta total, o que é reflexo da performance da Receita com Venda de Imóveis, cuja Receita Bruta atingiu R\$ 439 milhões no 2T20, aumento de 48% quando comparado ao 1T20 e 31% em relação ao mesmo período do ano anterior, passando a representar 87% do total de receitas apropriadas da Direcional no 1S20. O aumento da Receita Bruta com Venda de Imóveis é decorrente do crescimento das vendas líquidas e evolução das obras.

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

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

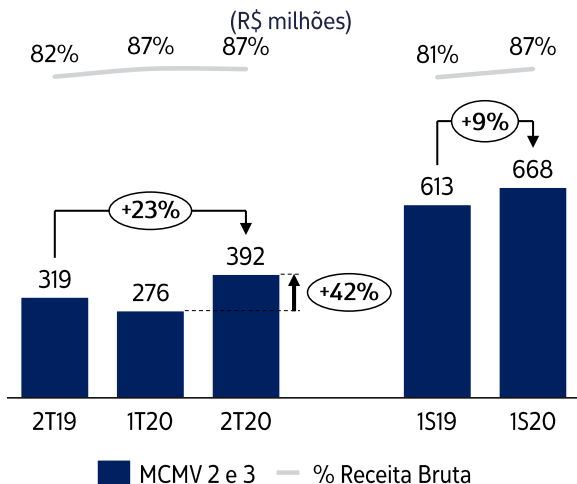


Receita Bruta (R\$ mil)	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S20 (c)	1S19 (d)	Δ % (c/d)
Receita operacional bruta	450.711	316.712	391.492	42,3%	15,1%	767.423	756.060	1,5%
Com vendas de imóveis	438.825	295.652	335.248	48,4%	30,9%	734.477	645.350	13,8%
Com prestação de serviços	11.886	21.060	56.244	-43,6%	-78,9%	32.946	110.711	-70,2%

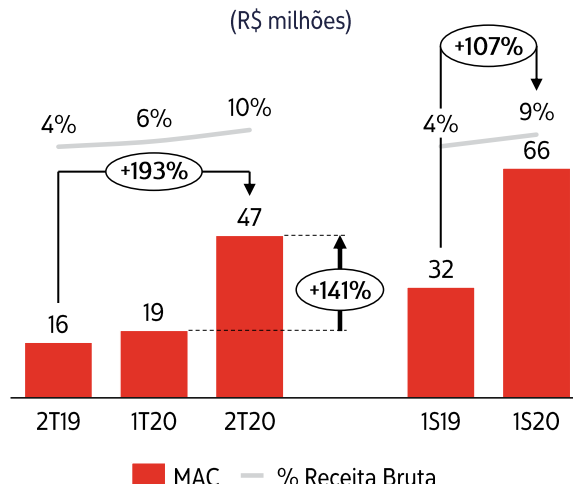
Receita com Vendas de Imóveis

A Receita Bruta com Vendas de Imóveis, que consolida os segmentos MCMV 2 e 3 e MAC, atingiu R\$ 439 milhões no 2T20, crescimento de 31% em relação ao mesmo período do ano anterior e 48% em relação ao 1T20. Esse desempenho deveu-se, principalmente, ao maior volume de unidades vendidas, bem como a aceleração na construção das unidades já comercializadas. A Receita Bruta do segmento MCMV somou R\$ 668 milhões no 1S20, representando crescimento de 9% em relação a 1S19. Outro ponto a ser destacado é o desempenho do segmento MAC, cuja receita atingiu R\$ 47 milhões no 2T20, crescimento de 193%, quando comparado com mesmo período do ano anterior.

Receita com Vendas de Imóveis – MCMV 2 e 3



Receita com Vendas de Imóveis – MAC



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



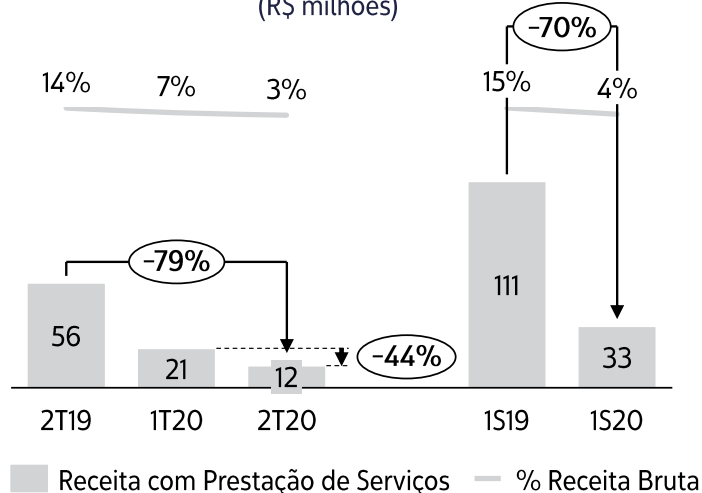
Receita com Prestação de Serviços

A Receita Bruta do segmento de prestação de serviços, que representou 3% do total de receita reconhecida no 2T20, 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.

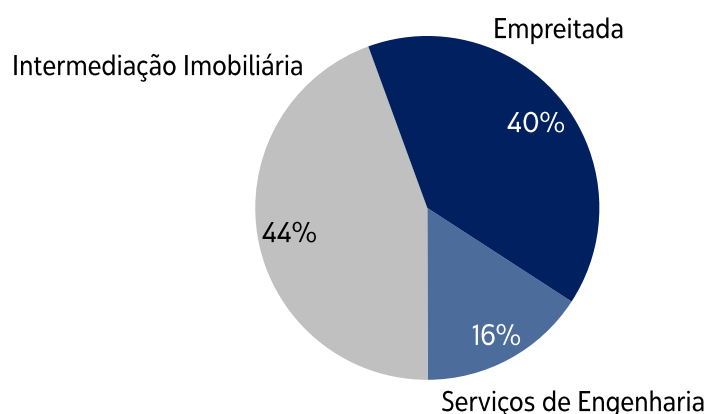
No 2T20, esta receita atingiu volume de R\$ 12 milhões, redução de 79% em relação ao 2T19 e de 44% em relação ao trimestre anterior. No acumulado do ano, a Receita com Prestação de Serviços atingiu R\$ 33 milhões, representando redução de 70% em relação ao mesmo período do ano de 2019. A redução do volume de construção das obras nos projetos contratados no Faixa 1 do MCMV, e consequente redução de apropriação de receita de empreitada, é o principal motivo para o declínio na Receita de Prestação de Serviços, uma vez que a Companhia não contratou novos projetos neste segmento desde 2019.

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 1S20

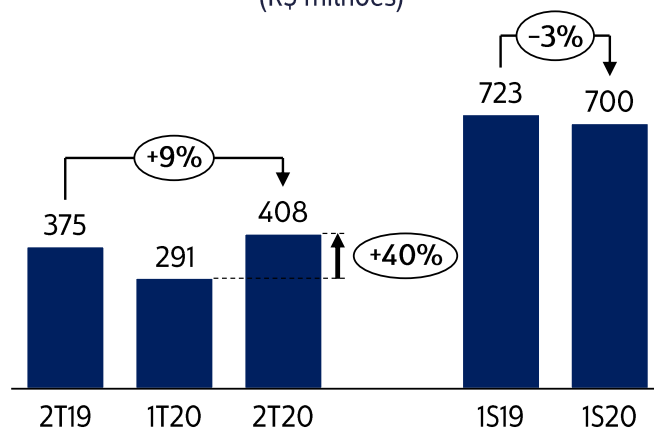


Receita Operacional Líquida

No 2T20, a Receita Líquida atingiu R\$ 408 milhões, crescimento de 9% e 40% em relação ao 2T19 e ao 1T20, respectivamente.

No acumulado do ano, a Receita Líquida da Direcional somou R\$ 700 milhões, redução de 3% quando comparado ao 1S19. Conforme já comentado, esse desempenho deve-se ao menor volume de receita oriunda da Prestação de Serviços.

Receita Líquida (R\$ milhões)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



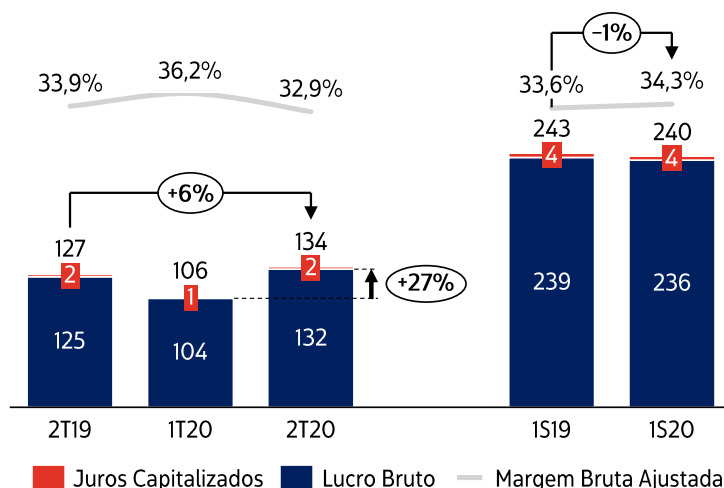
Lucro Bruto

O Lucro Bruto ajustado¹ do 2T20 totalizou R\$ 134 milhões, resultando em uma Margem Bruta Ajustada¹ de 32,9% no trimestre e crescimento de 6% em relação ao mesmo período do ano anterior e de 27% quando comparado ao 1T20.

No acumulado dos seis primeiros meses de 2020, o Lucro Bruto Ajustado atingiu R\$ 240 milhões, em linha com o mesmo período de 2019. A Margem Bruta Ajustada do 1S20 alcançou 34,3%, 0,7 p.p superior ao 1S19, quando o resultado foi de 33,6%.

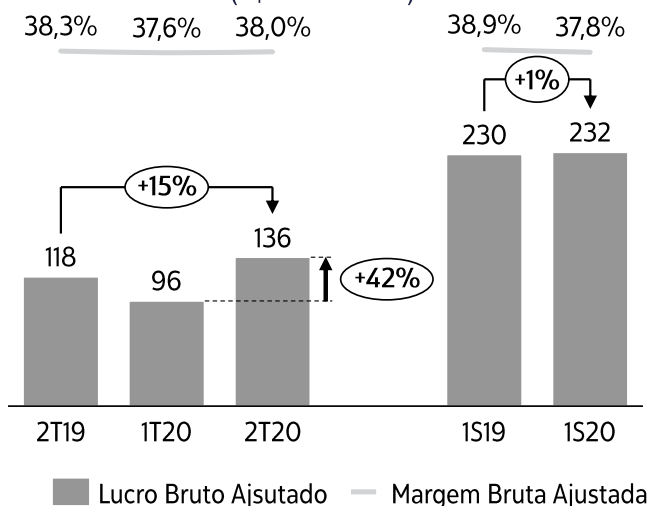
A redução na Margem Bruta consolidada deveu-se principalmente por (i) provisão não recorrente para perdas em projetos de empreitadas no valor de aproximadamente R\$ 5 milhões; (ii) distratos de unidades do segmento MAC relativas ao último ciclo de conclusão de obras deste segmento, cujos projetos foram comercializados no modelo de repasse após a conclusão e descontos pontuais em imóveis concluídos, visando geração de caixa durante a pandemia.

Lucro Bruto Ajustado¹ (R\$ milhões)



Por fim, conforme pode ser visto no gráfico abaixo, vale ressaltar que a margem do segmento MCMV no 2T20 foi de 38%, em linha com os trimestres anteriores.

Lucro Bruto Ajustado – MCMV 2 e 3 (R\$ milhões e %)



1- Lucro bruto e margem bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.

Comentário do Desempenho

2T20



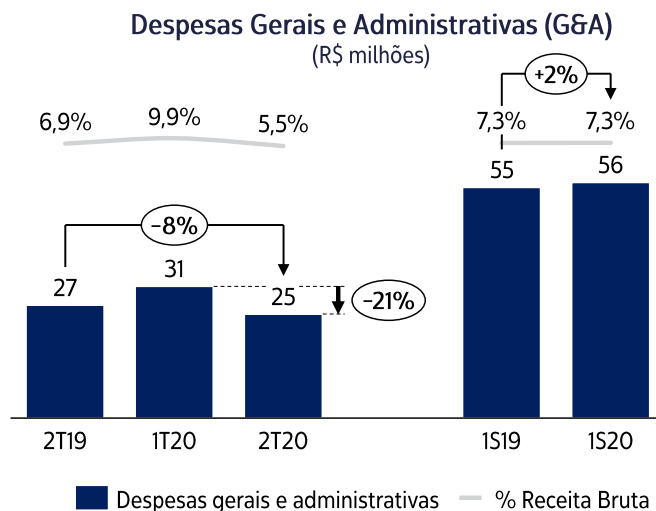
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas somaram R\$ 25 milhões no 2T20, retração de 21% em relação ao trimestre anterior e 8% em relação ao mesmo período do ano passado, mesmo considerando as despesas não recorrentes ocorridas durante o trimestre visando minimizar os impactos do COVID-19 em colaboradores e clientes.

A redução do G&A é explicada parcialmente por (i) medidas de contenção de despesas adotadas durante a pandemia; (ii) outro fator relevante a ser destacado é o resultado dos investimentos na melhoria de processo e sistemas, principalmente com foco na digitalização de atividades repetitivas, com aumento significativo de produtividade dos colaboradores e redução de materiais.

Por fim, importante ressaltar que a redução das despesas e aumento das receitas neste trimestre resultaram em diluição relevante do G&A sobre a Receita Bruta, representando uma redução de 1,4 p.p e de 4,4 p.p quando comparado ao 2T19 e 1T20, respectivamente.

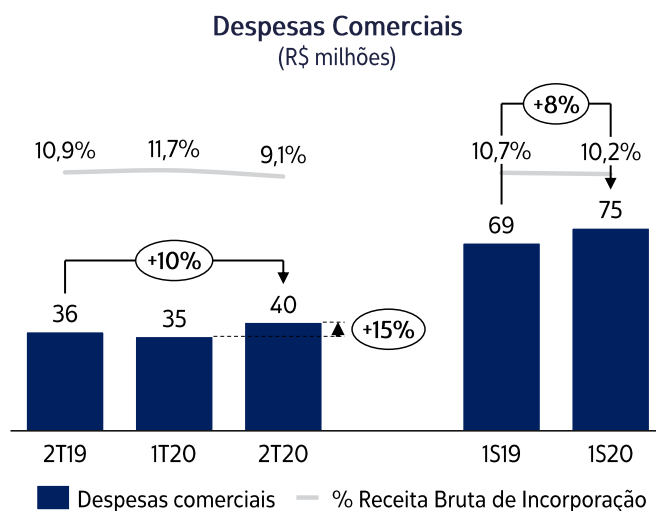
No 1S20, as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 56 milhões, aumento de 2% em relação ao 1S19.



Despesas Comerciais

No 2T20, as Despesas Comerciais somaram R\$ 40 milhões, aumento de 15% quando comparado com o 1T20 e 10% em relação ao mesmo período do ano anterior, sendo inferior ao crescimento da Receita Bruta de Incorporação. A diluição das despesas comerciais, que são compostas basicamente por despesas com comissões e marketing, pode ser explicada em sua maior parte (i) pela redução dos distratos; (ii) por otimização do processo de venda, principalmente, maior utilização do canal digital de vendas; (iii) maior assertividade nas campanhas de marketing com aumento significativo de canais digitais.

Nos seis primeiros meses de 2020, as Despesas Comerciais ficaram em R\$ 75 milhões, 8% superior aos R\$ 69 milhões apresentados para o 1S19. Entretanto, vale ressaltar que, no 1S20 as Despesas Comerciais representaram 10,2% da Receita Bruta de Incorporação, versus 10,7% no primeiro semestre de 2019.



Outras receitas e (despesas) operacionais

No 2T20, as outras receitas e (despesas) operacionais totalizaram resultado líquido negativo de R\$ 17,5 milhões, impactada principalmente por (i) provisões com demandas jurídicas no valor de R\$ 3 milhões; (ii) provisão para perdas de contas a receber no valor de R\$ 3 milhões, principalmente relacionado ao crescimento da carteira; (iii) amortização de ágio por compra de participações no valor de aproximadamente 2 milhões e (iv) outras despesas não recorrentes, tais como, projetos descontinuados, despesas e doações relacionadas ao combate e minimização dos impactos da Covid-19, dentre outras, no valor aproximado de R\$ 9 milhões.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



Ebitda

No 2T20, o Ebitda Ajustado¹ atingiu R\$ 61 milhões, **crescimento de 4% em relação ao 2T19 e de 35% em relação ao trimestre anterior**. A margem Ebitda alcançou 15%.

A melhora do Ebitda deveu-se, principalmente, pelo aumento significativo do Lucro Bruto, gerando uma maior diluição das despesas operacionais.

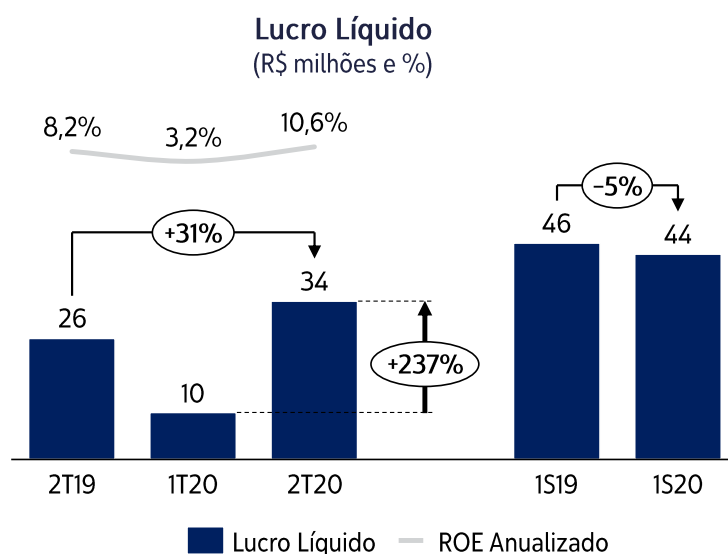
Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S20 (c)	1S19 (d)	Δ % (c/d)
Lucro Líquido do Período	33.894	10.052	25.899	237%	31%	43.946	46.313	-5%
(+) Depreciação e amortização	9.646	9.275	6.142	4%	57%	18.921	18.814	1%
(+) Imposto de renda e contribuição social	8.468	5.897	7.560	44%	12%	14.365	15.139	-5%
(+) Participação dos acionistas minoritários	5.159	7.671	6.059	-33%	-15%	12.830	12.399	3%
(+/-) Resultado financeiro	1.393	10.693	10.720	-87%	-87%	12.087	22.024	-45%
(+) Custo financiamento da produção	2.347	1.483	2.196	58%	7%	3.830	4.255	-10%
EBITDA ajustado	60.906	45.072	58.576	35%	4%	105.978	118.944	-11%
Margem EBITDA ajustada¹	14,9%	15,5%	15,6%	-1 p.p.	-1 p.p.	15%	(2%)	17 p.p.

1- Ebitda e margem Ebitda ajustados: excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Resultado Líquido

Como resultado, no 2T20, a Direcional obteve lucro líquido de R\$ 34 milhões, crescimento de 237% em relação ao trimestre anterior e 31% quando comparado com o 2T19. Vale destacar que com este resultado representa um ROE anualizado de 11% no 2T20.

No acumulado dos primeiros 6 meses do ano, a Direcional acumulou R\$ 44 milhões de Lucro Líquido.



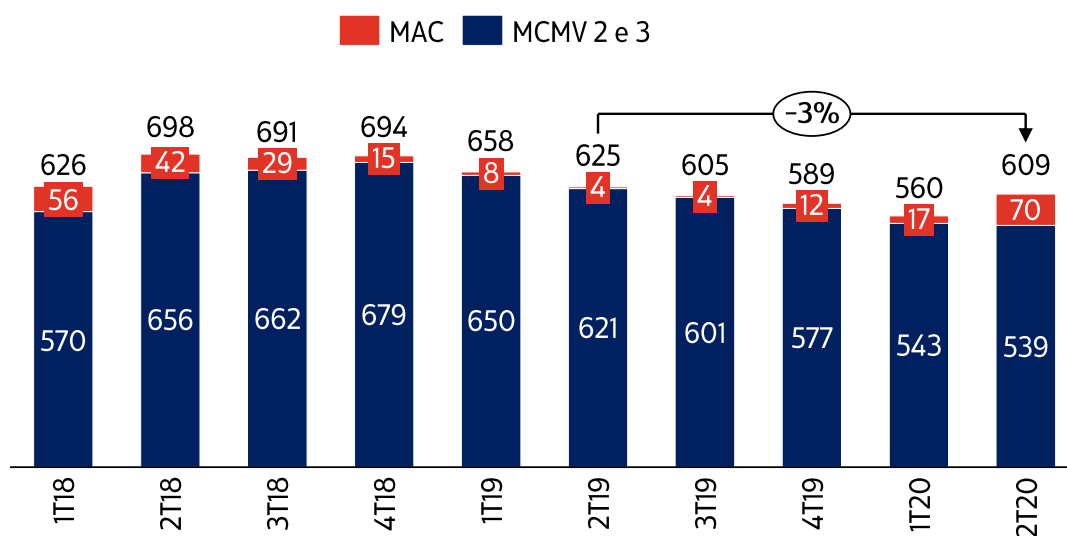
Comentário do Desempenho



Resultado a Apropriar

Ao final do 2T20, a receita a apropriar (REF) do segmento de incorporação totalizou R\$ 609 milhões, sendo que a maior parte (89%) se refere a empreendimentos do segmento MCMV 2 e 3, enquanto 11% se refere ao segmento MAC. O crescimento ocorrido no saldo desta conta reflete o aumento das vendas ocorridas durante o 2T20.

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



A tabela abaixo apresenta a evolução do resultado a apropriar.

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a apropriar - Consolidado (1+2)	1.297	1.255	1.434	3,3%	-9,6%
Custo a Incorrer – Consolidado (1+2)	-877	-903	-980	-2,9%	-10,6%
Resultado a Apropriar Consolidado (1+2)	420	352	454	19,3%	-7,5%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	32,4%	28,0%	31,6%	4,3 p.p.	0,7 p.p.
Receitas a apropriar Incorporação (1)	609	560	625	8,8%	-2,6%
Custo a Incorrer (1)	-362	-338	-370	6,9%	-2,2%
Resultado a Apropriar Incorporação (1)	247	222	255	11,6%	-3,2%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	40,6%	39,6%	40,9%	1,0 p.p.	-0,2 p.p.
Receitas a apropriar Obras de Empreitada (2)	688	695	809	-1,1%	-15,0%
Custo a Incorrer Obras de Empreitada (2)	-515	-565	-611	-8,8%	-15,6%
Resultado a Apropriar Obras de Empreitada (2)	172	130	199	32,5%	-13,2%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	25,1%	18,7%	24,5%	6,3 p.p.	0,5 p.p.

1. Resultado a Apropriar de Obras de Empreitada: aproximadamente R\$ 666 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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Direcional encerrou o 2T20 com saldo de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras de R\$ 836 milhões, aumento de 5% em relação ao 1T20 e de 9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Equivalentes de Caixa	611.617	591.506	617.198	3,4%	-0,9%
Aplicações Financeiras	223.926	206.522	149.112	8,4%	50,2%
Total	835.543	798.028	766.310	4,7%	9,0%

Contas a Receber

A Direcional encerrou o 2T20 com saldo contábil de contas a receber de R\$ 434 milhões, montante 6% superior ao 1T20 e 10% inferior em relação ao 2T19. Importante ressaltar que, apesar do aumento do contas a receber em decorrência do maior volume de vendas, o crescimento foi inferior ao aumento de receitas, o que confirma a continuidade da tendência de redução dos dias de recebimento da Direcional.

Contas a Receber (R\$ mil)	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	405.022	377.800	442.502	7,2%	-8,5%
Prestação de Serviços	28.021	30.923	38.102	-9,4%	-26,5%
Venda de Terreno	1.274	1.225	1.146	4,0%	11,2%
Total	434.318	409.948	481.749	5,9%	-9,8%
Parcela Circulante	296.633	294.958	389.115	0,6%	-23,8%
Parcela Não-Circulante	137.685	114.990	92.634	19,7%	48,6%

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 2T20 era de R\$ 1,1 bilhão.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



Endividamento

O saldo bruto de Empréstimos e Financiamentos encerrou o trimestre em R\$ 881 milhões, 4% inferior ao trimestre anterior e 1% superior em relação ao mesmo período do ano passado.

Vale ressaltar o baixo índice de alavancagem medido pela Dívida Líquida Ajustada² em relação ao Patrimônio Líquido, que encerrou o 2T20 em 2,3% um dos menores do setor.

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

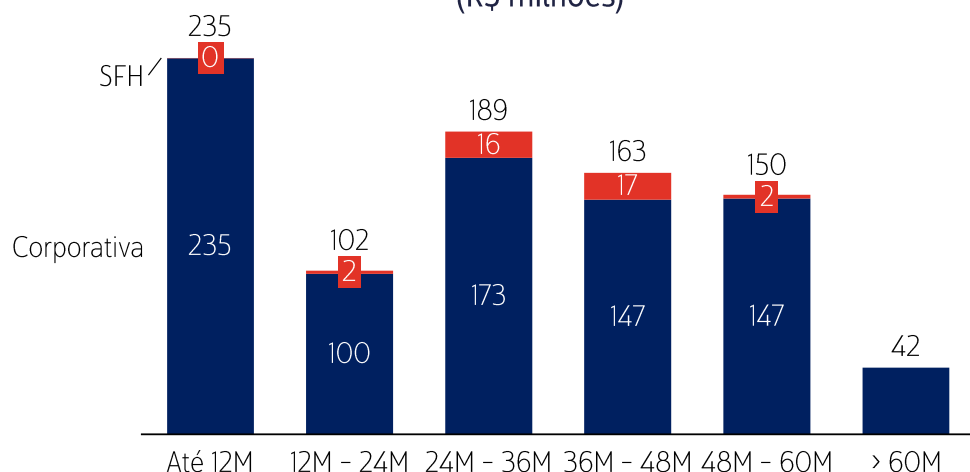
Endividamento (R\$ mil)	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	880.866	913.062	871.865	-3,5%	1,0%
CRI	682.867	776.561	757.694	-12,1%	-9,9%
Financiamento à Produção	37.288	77.488	53.877	-51,9%	-30,8%
CCB	146.703	42.411	45.306	245,9%	223,8%
FINAME e Leasing	14.008	16.602	14.988	-15,6%	-6,5%
Caixa e Equivalentes	835.543	798.028	766.310	4,7%	9,0%
Dívida Líquida ¹	45.323	115.034	105.555	-62,6%	-59,3%
Posição de contratos de swap	12.406	2.352	0	-62,6%	-59,3%
Dívida Líquida ajustada²	32.917	112.683	105.555	-62,6%	-59,3%
Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido	2,3%	8,1%	7,6%	-5,3 p.p.	-4,6 p.p.

Empréstimos e Financiamentos por indexador	880.866	913.063	871.865	-3,5%	1,0%
TR	37.288	77.488	31.272	-51,9%	19,2%
IPCA	256.168	258.654	259.104	-1,0%	n/a
CDI	587.411	576.921	581.489	1,8%	1,0%

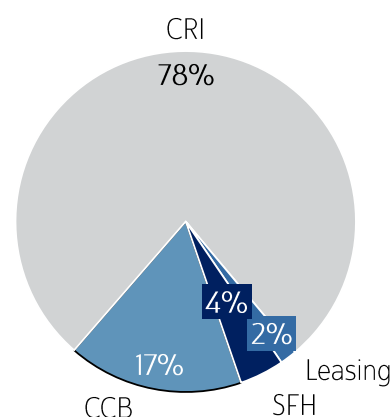
1. Dívida Líquida: Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa.

2. Dívida Líquida ajustada: Dívida Líquida somado ao saldo das posições em aberto de contrato de swaps para proteção de flutuações de taxas de juros.

Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ milhões)



Abertura da Dívida Bruta (% da Dívida)

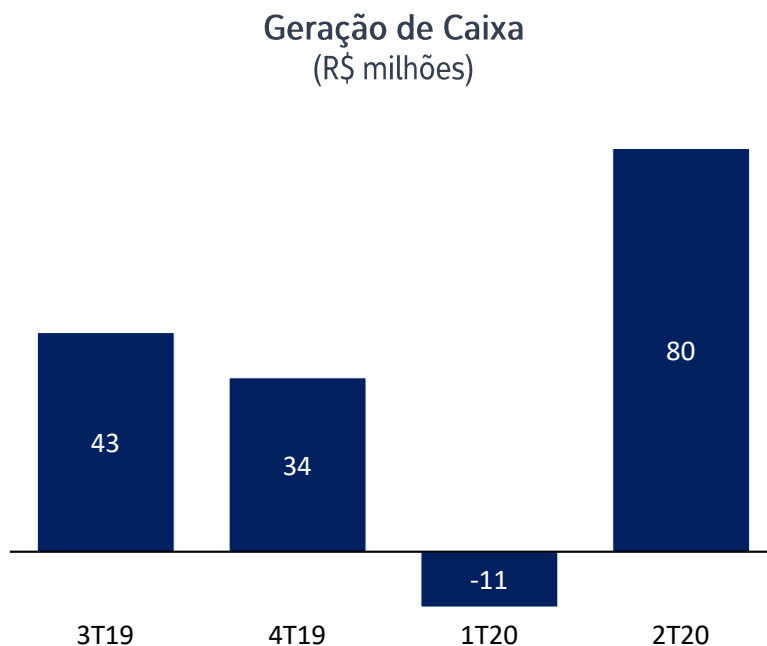


O prazo médio ponderado de vencimento da dívida no fechamento do 2T20 foi de 36 meses.



Geração de Caixa (*cash burn*)

A Direcional encerrou o 2T20 somando R\$ 80 milhões em Geração de Caixa, representando 6% do Patrimônio Líquido da Direcional. No acumulado do ano, a Geração de Caixa totalizou R\$ 69 milhões.



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

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

	Nota	Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	611.617	533.795
Aplicações financeiras	3.2	223.926	195.587
Contas a receber	4.1	296.633	347.538
Estoques	5	1.076.421	1.080.672
Crédito com partes relacionadas	6.1	39.236	44.973
Tributos a recuperar		22.613	24.560
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	11.623	22.514
Outros créditos		103.025	83.786
Total do ativo circulante		2.385.094	2.333.425
Ativo não circulante			
Contas a receber	4.1	137.685	96.579
Estoques	5	2.102.014	2.008.992
Créditos com partes relacionadas	6.1	1.636	-
Depósitos judiciais		17.812	16.472
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	30.340	29.722
Outros créditos		11.110	10.854
Investimentos	7	40.526	48.885
Imobilizado	8	94.357	101.972
Intangível		9.286	7.815
Total do ativo não circulante		2.444.766	2.321.291
Total do ativo		4.829.860	4.654.716



	Nota	Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019
Passivo circulante			
Empréstimos e financiamentos	9.1	235.054	212.514
Fornecedores		85.270	51.601
Obrigações trabalhistas	10	40.213	30.640
Obrigações tributárias	11	22.146	22.968
Financiamento por arrendamento	9.2	9.397	8.468
Credores por imóveis compromissados	12	88.431	94.094
Adiantamento de clientes	13	26.710	37.745
Outras contas a pagar	14	17.459	19.015
Provisão para garantia	15.1	22.022	20.752
Débitos com partes relacionadas	6.1	15.614	18.767
Total do passivo circulante		562.316	516.564
Passivo não circulante			
Empréstimos e financiamentos	9.1	645.812	618.554
Fornecedores		6.474	13.098
Provisão para garantia	15.1	18.414	15.347
Obrigações tributárias	11	5.072	3.924
Financiamento por arrendamento	9.2	32.180	33.465
Credores por imóveis compromissados	12	1.648.795	1.639.109
Adiantamento de clientes	13	403.249	368.161
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	15.2	28.559	33.747
Outras contas a pagar	14	49.160	43.403
Total do passivo não circulante		2.837.715	2.768.808
Patrimônio líquido			
Capital social	16.1	752.982	752.982
Reservas de capital	16.3	195.378	198.160
Outorga de opção de ações		15.508	15.508
Ajuste de avaliação patrimonial		(19.087)	(18.679)
Ações em tesouraria		(29.294)	(32.076)
Reservas de lucros	16.4	384.055	341.032
		1.299.542	1.256.927
Participação dos não controladores		130.287	112.417
		1.429.829	1.369.344
Total do passivo e patrimônio líquido		4.829.860	4.654.716

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

Demonstração de Resultados Consolidada (R\$ mil)	2T20 (a)	1T20 (b)	2T19 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S20 (d)	1S19 (e)	Δ % (d/e)
Receita com venda de imóveis	438.825	295.652	335.248	48,4%	30,9%	734.477	645.350	13,8%
Receita com prestação de serviços	11.886	21.060	56.244	-43,6%	-78,9%	32.946	110.711	-70,2%
Receita bruta	450.711	316.712	391.492	42,3%	15,1%	767.423	756.060	1,5%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-42.303	-25.244	-16.987	67,6%	149,0%	-67.547	-32.757	106,2%
Receita operacional líquida	408.408	291.469	374.504	40,1%	9,1%	699.877	723.304	-3,2%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-276.269	-187.383	-249.646	47,4%	10,7%	-463.652	-484.604	-4,3%
Lucro bruto	132.140	104.086	124.859	27,0%	5,8%	236.225	238.700	-1,0%
Despesas gerais e administrativas	-24.736	-31.324	-26.838	-21,0%	-7,8%	-56.060	-54.875	2,2%
Despesas comerciais	-39.904	-34.711	-36.432	15,0%	9,5%	-74.616	-69.104	8,0%
Resultado com equivalência patrimonial	-1.059	742	1.100	-242,8%	-196,2%	-317	2.408	-113,2%
Outras receitas e despesas operacionais	-17.526	-4.478	-12.450	291,4%	40,8%	-22.004	-21.255	3,5%
Receitas (despesas) operacionais	-83.225	-69.772	-74.621	19,3%	11,5%	-152.997	-142.825	7,1%
Despesas financeiras	-17.375	-19.997	-19.842	-13,1%	-12,4%	-37.372	-40.808	-8,4%
Receitas financeiras	15.982	9.304	9.122	71,8%	75,2%	25.286	18.784	34,6%
Resultado financeiro	-1.393	-10.693	-10.720	-87,0%	-87,0%	-12.087	-22.024	-45,1%
Resultado antes do imposto de renda e CSSL	47.521	23.620	39.518	101,2%	20,3%	71.141	73.851	-3,7%
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-8.468	-5.897	-7.560	43,6%	12,0%	-14.365	-15.139	-5,1%
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs	39.054	17.723	31.958	120,4%	22,2%	56.777	58.712	-3,3%
Participantes em SCPs e SPEs	-5.159	-7.671	-6.059	-32,7%	-14,9%	-12.830	-12.399	3,5%
Lucro líquido do período	33.895	10.052	25.899	237,2%	30,9%	43.947	46.313	-5,1%
Margem Bruta	32,4%	35,7%	33,3%	3,4 p.p.	-1,0 p.p.	33,8%	33,0%	0,8 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	32,9%	36,2%	33,9%	3,3 p.p.	-1,0 p.p.	34,3%	33,6%	0,7 p.p.
Margem Líquida	8,3%	3,4%	6,9%	-4,9 p.p.	1,4 p.p.	6,3%	6,4%	-0,1 p.p.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADA

	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	71.142	73.851
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	18.921	18.814
Resultado de equivalência patrimonial	317	(2.408)
Provisão para garantia	4.340	5.663
Juros sobre encargos e financiamentos	29.817	40.272
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	(5.188)	3.902
Resultado com permuta física	(15.304)	(5.069)
Impostos	-	(15.139)
Resultado das vendas de participações societárias	(227)	-
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	1.638	(2.859)
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	1.434	682
Provisão para perdas de contas a receber	8.215	5.372
Provisão para plano de opções de ações	-	2.287
Provisão para participação nos Lucros	2.305	2.245
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	(29.114)	22.874
Estoques	49.777	77.231
Créditos diversos	(19.495)	(12.933)
Partes relacionadas	7.438	1.606
Depósitos judiciais	(1.340)	711
Tributos a recuperar	1.947	(1.271)
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	14.074	4.964
Obrigações trabalhistas	7.268	4.276
Obrigações tributárias	3.044	13.205
Credores por imóveis compromissados	(86.255)	(73.856)
Adiantamento de clientes	18.897	12.247
Contas a pagar	4.201	(3.469)
Partes relacionadas	(3.153)	15.691
Imposto de renda e contribuição social pagos	(17.083)	(14.654)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	67.616	174.235
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo (decrécimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	7.493	(6.069)
Dividendos recebidos	549	-
Venda de participações societárias	10.500	(17.854)
Acréscimo do imobilizado	459	(4.613)
Acréscimo do imobilizado arrendado	(2.797)	(4.825)
Acréscimo de intangível	-	(1.150)
Aplicações financeiras	(28.339)	(5.062)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(12.135)	(39.573)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	-	(56.069)
Ingresso de financiamento por arrendamento	2.657	958
Amortização do financiamento por arrendamento	(4.249)	-
Juros pagos sobre arrendamento	(198)	(69)
Ingressos de empréstimos	358.576	123.731
Amortizações dos empréstimos	(316.277)	(268.470)
Juros pagos	(22.800)	(22.462)
Aumento (redução) de capital por não controladores	4.632	(10.377)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	22.341	(232.758)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	77.822	(98.096)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	533.795	715.294
No final do período	611.617	617.198

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Comentário do Desempenho 2T20



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
30 de junho 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 agosto 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre o COVID-19--Continuação

Em linhas gerais, estas medidas são:

Medidas de segurança

Procedimentos nos canteiros de obra

Para manter a segurança dos nossos colaboradores nos canteiros de obra e o bom desempenho de suas funções, passou a ser obrigatório, antes do ingresso nas dependências do canteiro, medir a temperatura do colaborador (repetimos o procedimento após o almoço) ou visitante, estar usando máscara de proteção adequadamente (uso obrigatório durante todo o expediente), efetuar a higienização das mãos (insumos estes fornecidos pela Companhia), triagem diária feita pelo técnico de segurança 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
30 de junho 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--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\$ 100.000.000,00 com prazo de 1 ano a uma taxa de CDI+4% a.a. Em 16 de junho de 2020 a companhia contraiu outra linha de crédito no valor de R\$100.000.000,00 com uma taxa mais atrativa (CDI+2,5% a.a.) e quitou as notas promissórias anteriormente contratadas.

Alteramos a jornada de trabalho dos colaboradores administrativos que tiveram uma redução substancial no volume de trabalho. Suspendemos os contratos de trabalho dos colaboradores onde, por motivo de decreto estadual ou municipal, não podemos funcionar, segundo as diretrizes da MP 936/2020.

A Companhia optou por postergar o recolhimento de impostos de acordo com a Portaria do Ministério da Economia nº 139/2020 de 03 de abril de 2020. A Administração da Companhia está em contato constante 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.

No 2º trimestre de 2020 não houve necessidade de contratação de financiamento e empréstimos adicionais para manutenção de caixa, visto que a geração de caixa proveniente do recebimento de clientes permanece suficiente para financiar as operações da Companhia.

Avaliação dos impactos no negócio

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

Avaliação dos impactos no negócio--Continuação

Durante o 2º trimestre de 2020, as vendas líquidas da Companhia aumentaram 61% se comparadas com as vendas do 1º trimestre de 2020. Acreditamos que o forte desempenho nas vendas se deve ao modelo de negócio da companhia focado 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, onde os impactos na geração de caixa do negócio são bem mitigados. Além disso, não houve restrição de crédito bancário para a categoria. Realizamos abertura gradual de nossos stands e pontos de vendas e trabalhamos fortemente nos canais digitais de vendas on-line da companhia. Não houve aumento expressivo na inadimplência da companhia no período.

Colaboração social

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

Diante desse cenário de crise sanitária e de potencial colapso na infraestrutura hospitalar, no 1º trimestre, a Companhia fez uma doação de R\$500 para a Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte e R\$119 para a Empresa Pública de Saúde do Rio de Janeiro S.A. No 2º trimestre, a Companhia efetuou doações de mobiliários hospitalares no valor de R\$249 para o Hospital Temporário em construção no pavilhão 3 Riocentro, do Rio de Janeiro. No período, a Companhia também efetuou uma doação de R\$19 em cestas básicas para o Instituto Hortense de Uberlândia/MG.

A Companhia vem avaliando outras formas de contribuir ativamente com a sociedade neste momento crítico do país.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

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

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

As práticas contábeis nestas informações contábeis intermediárias são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, arquivadas na CVM. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	2.999	13.385	226.309	135.808
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	315.372	323.682	385.308	397.987
Total	318.371	337.067	611.617	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 75,96% e 209,96% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 30 de junho de 2020, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 93,53% do CDI (97,60% em 31 de dezembro de 2019).

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras--Continuação

3.2. Aplicações financeiras

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	121.003	117.555	144.047	143.504
Letras financeiras (Títulos Privados)	67.100	42.665	79.879	52.083
Total	188.103	160.220	223.926	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.

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

Contas a receber por incorporação de imóveis	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Unidades concluídas	3.202	2.668	165.426	235.548
Unidades não concluídas	-	-	269.350	193.923
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	1.274	1.200
(-) Provisão para perdas de contas a receber	-	-	(25.547)	(17.332)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(4.207)	(2.569)
	3.202	2.668	406.296	410.770
Contas a receber por prestação de serviço				
Intermediação imobiliária	-	-	962	893
Construção por empreitada	2.930	753	25.566	31.277
Outros serviços	367	91	1.494	1.177
	3.297	844	28.022	33.347
	6.499	3.512	434.318	444.117
Circulante	6.419	3.475	296.633	347.538
Não circulante	80	37	137.685	96.579

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

Em 30 de junho 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	
	30/06/2020	31/12/2019
A vencer		
até 90 dias	196.476	233.631
de 91 a 180 dias	42.507	27.309
de 181 a 270 dias	15.715	18.160
de 271 a 360 dias	17.082	27.117
	271.780	306.217
Vencidos		
Até 30 dias	1.917	24.539
De 31 a 60 dias	740	558
De 61 a 90 dias	754	482
De 91 a 120 dias	873	1.104
De 121 a 180 dias	907	658
Acima de 180 dias	19.662	13.980
	24.853	41.321
	296.633	347.538

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	30/06/2020	31/12/2019
Entre 1 e 2 anos	68.903	50.539
Até 3 anos	44.392	29.542
Até 4 anos	11.703	8.001
Após 4 anos	12.687	8.497
	137.685	96.579

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 30 de junho de 2020 é de R\$30.340. 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 30 de junho 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 final a receber foi quitado no dia 28 de abril de 2020.

Em 1 de junho de 2020, a Companhia vendeu 1% da sua participação na Riva Empreendimentos Imobiliários S.A correspondente a 10 ações, para a Direcional Participações S.A, pelo valor de R\$1.623, a ser quitado em julho de 2020.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

4. Contas a receber--Continuação

4.2. Outras contas a receber--Continuação

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Contas a receber por				
Alienação de cotas	31.963	41.222	41.963	52.236
	31.963	41.222	41.963	52.236
Circulante	1.623	11.500	11.623	22.514
Não circulante	30.340	29.722	30.340	29.722

5. Estoques

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Terrenos a incorporar	29.512	20.565	2.512.586	2.386.993
Imóveis concluídos	2.818	3.302	142.114	163.978
Imóveis em construção	-	-	523.735	538.693
	32.330	23.867	3.178.435	3.089.664
Circulante	2.818	3.302	1.076.421	1.080.672
Não circulante	29.512	20.565	2.102.014	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 30 de junho de 2020 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$2.177 (R\$7.153 para o período findo em 31 de dezembro de 2019), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$15.031 (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 6,62% em junho de 2020 (7,07% para o período findo em 31 de dezembro de 2019). Em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 não havia financiamento à produção na controladora.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

6. Partes relacionadas

6.1. Empresas ligadas

Ativo

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	7.033	6.987	35.632	38.707
Conta corrente com empreendimentos (b)	26.325	32.203	5.240	6.266
	33.358	39.190	40.872	44.973
Circulante	33.358	39.190	39.236	44.973
Não circulante	-	-	1.636	-

Passivo

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	325	325	15.614	18.694
Conta corrente com empreendimentos (b)	12.797	14.008	-	73
	13.122	14.333	15.614	18.767
Circulante	13.122	14.333	15.614	18.767

(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 30 de junho de 2020 foram pagos valores médios mensais de R\$97 referente à locação de aeronaves. A ALVG é uma empresa controlada pelo mesmo grupo de controle da Direcional.

A Companhia realizou em 10 de dezembro de 2014 a alienação e locação do imóvel onde instalou sua sede social através de um contrato com vigência de 12 anos, firmado com o Fundo de Investimentos BRL Edifícios Comerciais que adquiriu esse imóvel. Essa operação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia e realizada a valor de mercado, conforme avaliação efetuada pela CB Richard Ellis (CBRE). Durante o período findo em 30 de junho de 2020 foram pagos valores médios mensais de R\$558 (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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Empresas ligadas--Continuação

Resultado--Continuação

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

6.2. Remuneração da Administração e do Conselho Fiscal

As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) aprovada pela AGO realizada dia 24 de maio de 2020 e (ii) realizada no exercício de 2019.

Aprovada 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
30 de junho 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 30 de junho de 2020

Empresas Controladas	Participação	31/12/2019	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/06/2020
Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S/A (*)	99,00%	163.273	-	(4.494)	(2.553)	156.226
Canário Engenharia Ltda.	100,00%	59.150	-	6.056	5.104	70.310
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100,00%	71.829	(18.100)	13.865	1.560	69.154
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	44.377	-	-	8	44.385
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	38.898	-	(52)	4.349	43.195
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	31.592	-	269	6.280	38.141
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	37.037	-	(59)	(357)	36.621
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	31.557	(4.435)	12.914	(3.725)	36.311
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	20.162	-	5.233	9.656	35.051
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	33.195	-	(526)	194	32.863
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	27.240	-	2.250	(3.298)	26.192
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	25.824	-	(2)	211	26.033
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	38.622	(4.032)	(2.438)	(6.663)	25.489
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,00%	13.433	-	80	11.281	24.794
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	16.920	(412)	8.489	(342)	24.655
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	23.131	-	7.386	(7.321)	23.196
Rio Largo Empreendimento Imobiliários Ltda	100,00%	13.803	-	719	7.688	22.210
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	15.123	-	5.212	1.366	21.701
Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	20.185	-	(24)	364	20.525
Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	12.310	-	3.372	4.129	19.811
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	22.080	(6.289)	11.533	(7.614)	19.710
Outras Controladas	-	629.344	(69.845)	41.803	65.686	666.988
Total Controladas:		1.389.085	(103.113)	111.586	86.003	1.483.561
Controladas em Conjunto (Consolidado)	-	48.885	(549)	(317)	(7.493)	40.526
Total Controladora		1.437.970	(103.662)	111.269	78.510	1.524.087

(*) 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 foi deferido pela CMV em 28/07/2020. Ainda em 28/07/2020, conforme fato relevante divulgado pela Companhia, por questões mercadológicas, a oferta foi cancelada.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

7. Investimentos--Continuação

b) Abaixo a composição dos saldos das controladas e controladas em conjunto de 30/06/2020

Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	
Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S/A	99,00%	112.357	78.596	11.818	21.331	157.804
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	99,90%	109.002	2.133	1.950	38.804	70.381
Canário Engenharia Ltda.	100,00%	61.034	42.617	16.206	18.291	69.154
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	66.926	2.689	22.789	2.078	44.748
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	44.385	-	-	44.385
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	43.172	204	181	-	43.195
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	27.172	19.981	3.510	1.264	42.379
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	35.466	2.119	60	867	36.658
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	44.519	2.964	9.063	2.073	36.347
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	50.755	27.439	9.127	33.980	35.087
Direcional SPL Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	25.536	7.688	18	310	32.896
Qrtz5 Incorporações De Imóveis SPE Ltda	76,00%	36.303	3.756	3.177	4.258	32.624
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	44.286	5.163	10.540	12.289	26.620
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	23.570	4.904	1.926	499	26.049
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	24.972	1.061	-	-	26.033
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00%	28.340	3.501	4.909	1.334	25.598
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	26.781	373	1.492	147	25.515
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23.554	7.823	6.811	1.346	23.220
Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	30.945	725	8.927	510	22.233
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	28.171	1.229	6.089	1.588	21.723
Alcobaça Construções E Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	19.515	648	101	-	20.062
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	24.569	1.725	4.953	1.511	19.830
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	21.712	3.043	3.925	1.120	19.710
Outras Controladas	-	862.346	1.868.534	171.119	1.848.281	711.480
TOTAL CONTROLADAS		1.771.003	2.133.300	298.691	1.991.881	1.613.731
CONTROLADAS EM CONJUNTO		15.556	51.700	4.323	748	62.185

Em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, 45,40% 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
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. ImobilizadoIndividual

	Máquinas e equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de informática	Beneficiarias 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	3.184	100	-	231	52	2.707	4	6.314
Baixas	-	(185)	-	-	-	-	(47)	-	(232)
Saldo em 30/06/2020	12.101	107.607	3.539	779	5.521	9.152	49.789	279	188.767
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	(520)	(7.289)	(148)	(9)	(265)	(428)	(3.789)	(2)	(12.450)
Baixas	-	-	-	-	-	-	30	-	30
Saldo em 30/06/2020	(10.893)	(88.940)	(2.107)	(724)	(3.826)	(4.037)	(10.597)	(197)	(121.321)
Valor contábil									
Em 31/12/2019	1.692	22.957	1.480	64	1.729	5.491	40.291	80	73.784
Em 30/06/2020	1.208	18.667	1.432	55	1.695	5.115	39.192	82	67.446

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho 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	Beneficiarias 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	64	5.319	152	-	538	52	3.198	3.010	4	12.337
Baixas	(249)	(185)	-	-	-	-	-	(541)	-	(975)
Saldo em 30/06/2020	23.772	111.110	7.905	2.458	10.617	9.221	73.353	50.263	1.350	290.049
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	(903)	(8.027)	(327)	(14)	(486)	(435)	(5.380)	(3.931)	(19)	(19.522)
Baixas	217	-	-	-	-	-	-	328	-	545
Saldo em 30/06/2020	(19.929)	(89.679)	(5.254)	(2.378)	(7.570)	(4.052)	(54.876)	(10.760)	(1.194)	(195.692)
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 30/06/2020	3.843	21.431	2.651	80	3.047	5.169	18.477	39.503	156	94.357

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

8. Imobilizado--Continuação

Consolidado--Continuação

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

A Companhia e suas controladas possuem 33 contratos de arrendamento mercantil financeiro, relativos a máquinas, equipamentos e veículos. O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 30 de junho de 2020 foi de R\$111.110 (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\$5.319, 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 Nota 16.7.

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

9.1. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Financiamento à construção	-	-	37.288	44.230
FINAME e <i>leasing</i> financeiro de equipamentos	10.747	15.248	14.008	16.630
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	682.867	767.466	682.867	767.466
Cédula de Crédito Bancário	146.704	-	146.703	2.742
Total geral	840.318	782.714	880.866	831.068
Circulante	233.651	192.813	235.054	212.514
Não circulante	606.667	589.901	645.812	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
30 de junho 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. Para essa operação, em abril de 2020 foi feito um instrumento financeiro derivativo (SWAP), de mesmo prazo (até dezembro de 2024), para proteção de sua exposição a taxa IPCA. Tal operação tem como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas através da substituição IPCA mais spread fixo de 5,0814% por CDI mais spread fixo de 2,78%. Os efeitos dessa transação estão evidenciados na Nota 21.

193ª Série: consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRIs desde a data de emissão dos CRIs, é composta por juros remuneratórios 104,00% da variação acumulada da Taxa DI. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRIs, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho 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 seiscientos 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, seiscientos 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 Nota 21.

CCB Compror emitida junto ao Banco Santander no valor de R\$100.000 (cem milhões de reais). A taxa de juros praticada nessa modalidade 2,50% a.a. acrescidos da Taxa CDI, calculadas e divulgadas pela CETIP ("Taxa DI").

A parcela não circulante dos empréstimos em 30/06/2020 tem os seguintes vencimentos:

Período	30/06/2020	
	Individual	Consolidado
Julho de 2021 a junho de 2022	99.164	102.160
Julho de 2022 a junho de 2023	172.011	189.082
Julho de 2023 a junho de 2024	146.598	163.361
A partir de julho de 2024	188.894	191.209
	606.667	645.812

9.2. Financiamentos por arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis e veículos. O prazo dos arrendamentos de imóveis varia entre 1 e 7 anos, e o de veículos tem prazo de 1 ano.

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

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

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

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

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

Abaixo a composição do arrendamento:

	30/06/2020	
	Individual	Consolidado
Saldo em 31/12/2019	41.559	41.933
Adições	1.262	1.566
Baixas / Cancelamentos	(31)	(354)
Pagamentos principal	(4.163)	(4.249)
Pagamento juros	(198)	(198)
Correção	1.445	1.445
AVP (Juros apropriado)	1.420	1.434
Saldo em 30/06/2020	41.294	41.577
Curto Prazo	9.187	9.397
Longo Prazo	32.107	32.180

	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

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

	30/06/2020	
	Individual	Consolidado
Vencimento até 1 ano	9.187	9.397
Vencimento entre 1 e 2 anos	7.274	7.349
Vencimento entre 2 e 3 anos	6.287	6.287
Vencimento acima de 3 anos	18.546	18.544
	41.294	41.577

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

9. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos--Continuação

9.2. Financiamentos por arrendamento--Continuação

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

Consolidado	Contra Prestação (sem inflação futura)	Contra Prestação (com inflação futura)	Inflação não incorporada nas Contratações
1º ano	9.397	9.715	318
2º ano	7.348	7.619	271
3º ano	6.287	6.523	236
4º ano	5.587	5.799	212
5º ano	5.118	5.315	197
6º ano	4.803	4.990	187
7º ano	3.037	3.156	119
	41.577	43.117	1.540

10. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Salários e retiradas a pagar	1.651	1.806	5.336	5.600
Encargos trabalhistas e previdenciários	4.699	1.476	13.653	4.978
Provisões trabalhistas	7.606	8.725	20.730	18.611
Outros	(84)	764	494	1.451
	13.872	12.771	40.213	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:

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

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

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

11. Obrigações tributárias--Continuação

Impostos correntes	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
PIS	163	19	269	38
COFINS	651	108	1138	196
Regime especial de tributação	5	46	6.463	5.870
IRPJ	-	3	276	1.580
CSLL	-	2	138	641
Outros	264	328	3.001	2.408
	1083	506	11.285	10.733
Impostos diferidos				
PIS	3	4	1.668	1.606
COFINS	13	21	7.143	7.185
AVP	-	-	(168)	(110)
IRPJ	9	15	5.520	5.342
CSLL	5	8	2.792	2.800
Outros	-	-	(1.022)	(664)
	30	48	15.933	16.159
	1113	554	27.218	26.892
Circulante	1113	514	22.146	22.968
Não circulante	-	40	5.072	3.924

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	(+)	(-)	(-)	30/06/2020
		Aquisições	Pagamentos	Transferência para SPE	
Individual	20.227	59.861	-	(50.859)	29.229
Circulante	-				-
Não circulante	20.227				20.229
	31/12/2019	(+)	(-)	(-)	30/06/2020
		Aquisições	Pagamentos	Cancelamento de contrato (+/-) Revisões	
Consolidado	1.733.203	102.753	(86.254)	12.308	1.737.226
Circulante	94.094				88.431
Não circulante	1.639.109				1.648.795

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

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

12. Credores por imóveis compromissados--Continuação

Aging list:

Até 1 ano

Entre 1 e 2 anos

Entre 2 e 3 anos

Entre 3 e 4 anos

Após 4 anos

Consolidado	
30/06/2020	31/12/2019
88.431	94.094
825.127	857.733
531.604	501.386
140.144	135.784
151.920	144.206
1.737.226	1.733.203

13. Adiantamento de clientes

Individual	31/12/2019	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(-) Transferência para SPE	30/06/2020
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	-	62.600	-	(62.220)	380
Adiantamento por recebimento (ii)	19.253	6.174	(12.029)	-	13.398
Total adiantamentos	19.253	68.774	(12.029)	(62.220)	13.778
Circulante	19.253				13.398
Não circulante	-				380
Consolidado	31/12/2019	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(-) Baixas/ cancelamentos	30/06/2020
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	372.287	107.419	(15.304)	(57.496)	406.906
Adiantamento por recebimento (ii)	33.619	18.897	(29.463)	-	23.053
Total adiantamentos	405.906	126.316	(44.767)	(57.496)	429.959
Circulante	37.745				26.710
Não circulante	368.161				403.249

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

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

14. Outras contas a pagar

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Débitos com clientes	4.350	4.929	6.107	7.096
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (b)	23.160	19.254	23.160	19.254
Passivo a descoberto (c)	13.047	16.764	-	-
Outros	1.537	1.598	10.432	9.148
Total	42.094	42.545	66.619	62.418
Circulante	18.934	25.141	17.459	19.015
Não circulante	23.160	17.404	49.160	43.403

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho 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	96	13.915
(-) Pagamentos	(836)	(9.578)
Saldo 30/06/2020	5.188	40.436

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Circulante	3.341	3.997	22.022	20.752
Não circulante	1.847	1.931	18.414	15.347
	5.188	5.928	40.436	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 junho de 2020.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho 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	-	469	361	830
Reversões	-	(873)	-	(873)
Pagamentos	-	(32)	(119)	(151)
Saldo em 30 de junho de 2020	-	1.338	796	2.134

	Consolidado			Total
	Tributário	Trabalhista	Cível	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	106	13.153	20.489	33.748
Provisões	-	2.079	5.336	7.415
Reversões	-	(3.941)	(6.129)	(10.070)
Pagamentos	-	(1.091)	(1.443)	(2.534)
Saldo em 30 de junho de 2020	106	10.200	18.253	28.559

A Companhia está envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 30 de junho de 2020, os valores consolidados são: trabalhista R\$21.343, tributário R\$10.327 e cível R\$161.702. 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 30 de junho 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
30 de junho 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)	-
30 de junho 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.

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).

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

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\$56.069, 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.

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 dezembro de 2019, 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 30 de junho de 2020 e 2019 podem ser assim demonstrados:

	30/06/2020	30/06/2019
Lucro do exercício	43.947	46.313
Média ponderada do número de ações	148.345.246	146.836.517
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,30	0,32
Média ponderada do número de ações (diluída)	149.287.700	149.281.215
Lucro (prejuízo) líquido diluído por ação - R\$	0,30	0,31

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.6. Participações não controladores

No período findo em 30 de junho de 2020, as variações no patrimônio líquido das controladas geraram um aumento de R\$5.040 no patrimônio líquido dos não controladores. No mesmo período, a participação dos acionistas não controladores no resultado foi de R\$12.830.

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

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:

	30/06/2020	
	Individual	Consolidado
<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
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita líquida

	Individual			
	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019
Receita bruta de vendas	1.910	868	94	(711)
Receita bruta de serviços	21.639	9.804	82.783	43.303
Receita bruta total	23.549	10.672	82.877	42.592
Impostos incidentes sobre vendas	(2.042)	(1.176)	(2.193)	(1.278)
Vendas canceladas	(1.204)	(859)	(784)	(458)
Receita operacional líquida	20.303	8.637	79.900	40.856

	Consolidado			
	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019
Receita bruta de vendas	734.477	438.825	645.350	335.248
Receita bruta de serviços	32.946	11.886	110.711	56.244
Receita bruta total	767.423	450.711	756.061	391.492
Ajuste a valor presente	(1.638)	(895)	2.858	1.093
Impostos incidentes sobre vendas	(19.066)	(11.321)	(16.422)	(8.253)
Vendas canceladas	(46.842)	(30.087)	(19.193)	(9.828)
Receita operacional líquida	699.877	408.408	723.304	374.504

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\$14.986 em 30 de junho de 2020 e R\$1.135 em 30 de junho de 2019 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

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

17. Receita líquida--Continuação

a) Resultado a apropriar

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

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	1.276.521
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Receita de Vendas Contratadas	3.392.566
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	2.116.045
Receitas de Vendas Apropriadas	2.120.620
Distratos - Receitas estornadas	(4.575)
II) Receitas de Indenizações por distratos	2.554
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	873.811
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	2.175.966
b) Custo de Construção Incorrido	1.331.446
Encargos Financeiros Apropriados	3.303
c) Distratos - Custo de Construção	(32.496)
Distratos - Encargos Financeiros	(98)
Custo orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a - b - c)	877.016
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	59,70%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	806.063
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	1.328.209
b) Custo de Construção Incorrido	521.207
Encargos Financeiros Apropriados	939
Unidades Vendidas	37.666

b) Resultado apropriado

	01/01/2020 a 30/06/2020		01/04/2020 a 30/06/2020		01/01/2019 a 30/06/2019		01/04/2019 a 30/06/2019	
	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) custo das unidades vendidas
Resultado apropriado de								
Individual								
Serviços	19.087	(12.081)	8.462	(5.392)	79.806	(63.199)	41.567	(33.010)
Incorporação - imóveis concluídos	1.216	(489)	175	-	94	(78)	(711)	-
Total Individual	20.303	(12.570)	8.637	(5.392)	79.900	(63.277)	40.856	(33.010)
Controladas								
Serviços	9.397	(19.307)	1.203	(9.529)	26.813	(35.231)	12.475	(15.100)
Incorporação - imóveis concluídos	45.605	(53.426)	18.610	(30.188)	60.762	(50.181)	25.809	(24.373)
Incorporação - imóveis em construção	624.572	(378.349)	379.958	(231.160)	555.829	(335.915)	295.364	(177.163)
Total Controladas	679.574	(451.082)	399.771	(270.877)	643.404	(421.327)	333.648	(216.636)
Total Consolidado	699.877	(463.652)	408.408	(276.269)	723.304	(484.604)	374.504	(249.646)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

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

18. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual			
	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019
Matéria-prima, e materiais de uso e consumo	(10.223)	(4.432)	(53.011)	(27.761)
Despesas com pessoal	(33.525)	(14.945)	(37.929)	(19.293)
Depreciação e amortização	(7.993)	(3.869)	(7.162)	(3.990)
Serviços de terceiros	(5.554)	(2.394)	(4.678)	(1.348)
Energia elétrica, água e telefone	(1.106)	(559)	(1.123)	(674)
Despesas gerais com vendas	72	23	(1.046)	(252)
Comissão de vendas	(1.238)	-	(957)	(444)
Outras despesas	(4.463)	(971)	(9.989)	(4.631)
	(64.030)	(27.147)	(115.895)	(58.393)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(745)	(255)	(928)	(357)
Custos de serviços prestados	(11.825)	(5.137)	(62.349)	(32.653)
Despesas comerciais	(1.797)	(256)	(2.658)	(1.072)
Despesas gerais e administrativas	(49.663)	(21.499)	(49.960)	(24.311)
	(64.030)	(27.147)	(115.895)	(58.393)
Descrição	Consolidado			
	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019
Matéria-prima, e materiais de uso e consumo	(379.082)	(229.141)	(392.352)	(204.760)
Despesas com pessoal	(101.104)	(52.157)	(107.982)	(56.301)
Juros capitalizados	(3.830)	(2.347)	(4.255)	(2.196)
Depreciação e amortização	(18.921)	(9.646)	(18.814)	(6.142)
Serviços de terceiros	(9.121)	(4.265)	(8.416)	(3.363)
Energia elétrica, água e telefone	(2.114)	(1.112)	(2.099)	(1.144)
Despesas gerais com vendas	(25.120)	(13.034)	(20.853)	(11.658)
Comissão de vendas	(43.343)	(22.505)	(41.396)	(21.507)
Outras despesas	(11.693)	(6.702)	(12.416)	(5.845)
	(594.328)	(340.909)	(608.583)	(312.916)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(432.520)	(261.603)	(387.024)	(201.893)
Custos de serviços prestados	(31.132)	(14.666)	(97.580)	(47.753)
Despesas comerciais	(74.616)	(39.904)	(69.104)	(36.432)
Despesas gerais e administrativas	(56.060)	(24.736)	(54.875)	(26.838)
	(594.328)	(340.909)	(608.583)	(312.916)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

19. Resultado financeiro

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

	Individual			
	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	8.317	3.834	12.646	6.276
Atualização monetária e juros contratuais	1.297	523	1.159	99
Receita com derivativos	12.406	10.053		
	22.020	14.410	13.805	6.375
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(26.096)	(10.838)	(37.028)	(18.291)
Juros sobre arrendamento	(1.507)	(790)	-	-
Despesas bancárias	(1.217)	(712)	(1.097)	(433)
Despesas com derivativos	(473)	(473)	-	-
Variação cambial	(5.709)	(3.323)	-	-
	(35.002)	(16.136)	(38.125)	(18.724)
Resultado financeiro líquido	(12.982)	(1.726)	(24.320)	(12.349)
	Consolidado			
	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	9.848	4.376	17.104	8.449
Atualização monetária e juros contratuais	3.032	1.553	1.680	673
Receita com derivativos	12.406	10.053	-	-
	25.286	15.982	18.784	9.122
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(26.580)	(10.992)	(37.507)	(18.376)
Juros sobre arrendamentos	(1.519)	(797)	-	-
Despesas bancárias	(3.091)	(1.790)	(3.301)	(1.465)
Despesas com derivativos	(473)	(473)	-	-
Variação cambial	(5.709)	(3.323)	-	-
	(37.372)	(17.375)	(40.808)	(19.841)
Resultado financeiro líquido	(12.086)	(1.393)	(22.024)	(10.719)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

20. Imposto de renda e contribuição social

	Individual			
	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019
Lucro antes do IRPJ e CSLL	44.092	33.928	46.739	26.136
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	14.991	11.536	15.891	8.886
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	3.503	2.102	(9.400)	(7.812)
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(111.269)	(62.153)	(113.971)	(59.280)
Base de tributação	(63.674)	(26.123)	(76.632)	(40.956)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	-	-	-
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	-	-	-	-
Despesa com imposto diferido	-	-	-	-
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	30.901	7.157	90.633	50.296
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	99	5	424	377
Despesa com imposto diferido	46	29	2	(141)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	-	-	-
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	-	-
Despesa com imposto diferido	-	-	-	-
Despesa com IRPJ e CSLL do período	145	34	426	236
Alíquota efetiva	0,33%	0,10%	0,91%	0,90%

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

20. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Consolidado			
	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2019 a 30/06/2019
Lucro antes do IRPJ e CSLL	71.142	47.521	73.851	39.518
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	24.188	16.157	25.109	13.436
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	-	-	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	-	-	-	-
Base de tributação	-	-	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	18.604	15.059	135.812	73.470
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	458	368	2.410	1.440
Despesa com imposto diferido	(34)	(25)	686	235
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	128.459	40.958	381.866	182.899
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	625	207	1.863	1.077
Despesa com imposto diferido	(21)	(14)	(68)	(217)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	694.619	413.111	533.752	261.727
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	13.325	7.376	11.054	5.683
Despesa com imposto diferido	12	556	(806)	(658)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	14.365	8.468	15.139	7.560
Alíquota efetiva	20,19%	17,82%	20,50%	19,13%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos findos em 30 de junho 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.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

21. Instrumentos financeiros

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

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

Risco de taxas de juros

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

Risco de liquidez

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

	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 30 de junho de 2020					
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	235.054	102.160	189.082	354.570	880.866
Fornecedores	85.270	6.474	-	-	91.744
Partes relacionadas (Nota 6.1)	15.614	-	-	-	15.614
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	88.431	825.127	531.604	292.064	1.737.226
Adiantamento por recebimento (Nota 13)	23.053	-	-	-	23.053

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 30 de junho 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

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

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

	Nota	Individual		Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Ativos financeiros					
Custo amortizado		17.866	14.879	445.855	455.648
Contas a receber	4.1	6.499	3.512	434.318	444.117
Outras contas a receber	-	11.367	11.367	11.537	11.531
Valor justo pelo resultado (*)		538.437	538.509	877.506	781.618
Caixa e bancos	3.1	2.999	13.385	226.309	135.808
Equivalente de caixa	3.1	315.372	323.682	385.308	397.987
Aplicações financeiras	3.2	188.103	160.220	223.926	195.587
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	31.963	41.222	41.963	52.236
Total dos ativos financeiros		556.303	553.388	1.323.361	1.237.266
Passivos financeiros					
Custo amortizado		948.930	889.044	2.815.122	2.743.774
Credores por imóveis compromissados	12	29.229	20.227	1.737.226	1.733.203
Adiantamento por recebimento	13	13.398	19.253	23.053	33.619
Empréstimos e financiamentos	9	840.318	782.714	880.866	831.068
Fornecedores	-	10.769	9.972	91.744	64.699
Partes relacionadas	6.1	13.122	14.333	15.614	18.767
Outras contas a pagar	14	42.094	42.545	66.619	62.418
Passivos financeiros		948.930	889.044	2.815.122	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
30 de junho de 2020

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros

Em 30/06/2020 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	17.866	17.866	-	445.855	445.855	-
Contas a receber	6.499	6.499	-	434.318	434.318	-
Outras contas a receber	11.367	11.367	-	11.537	11.537	-
Valor justo por meio de resultado	538.437	538.437	-	877.506	877.506	-
Caixa e bancos	2.999	2.999	-	226.309	226.309	-
Equivalente de caixa	315.372	315.372	-	385.308	385.308	-
Aplicações financeiras	188.103	188.103	-	223.926	223.926	-
Contas a receber por alienação de investimentos	31.963	31.963	-	41.963	41.963	-
Total dos ativos financeiros	556.303	556.303	-	1.323.361	1.323.361	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	948.930	960.338	(11.408)	2.815.124	2.826.536	(11.412)
Credores por imóveis compromissados	29.229	29.229	-	1.737.226	1.737.226	-
Adiantamento por recebimento	13.398	13.398	-	23.053	23.053	-
Empréstimos e financiamentos	840.318	851.726	(11.408)	880.866	892.278	(11.412)
Fornecedores	10.769	10.769	-	91.746	91.746	-
Partes relacionadas	13.122	13.122	-	15.614	15.614	-
Outras contas a pagar	42.094	42.094	-	66.619	66.619	-
Passivos financeiros	948.930	960.338	(11.408)	2.815.124	2.826.536	(11.412)

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	-
Valor justo por meio de resultado	538.509	538.509	-	781.618	781.618	-
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	-

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

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.

Em 30 de junho 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%	46.535	
Operação de <i>SWAP</i> :	Ponta ativa	BRL-EUR + 2,36%	46.535	6.535
	Ponta Passiva	CDI + 4%	(40.758)	(759)
Posição Líquida <i>SWAP</i> - Derivativo			5.778	5.778

Hedge de valor Justo	Valor Ncional	Taxas	Valor justo	Ganho (perda) na operação - Resultado
Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI (Item Protegido)	265.814	IPCA + 5,0814%	293.621	
Operação de <i>SWAP</i> :	Ponta ativa	IPCA + 5,0814%	293.621	27.807
	Ponta Passiva	CDI + 2,78%	(286.993)	(21.179)
Posição Líquida <i>SWAP</i> - Derivativo a Receber			6.628	6.628

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada 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:

<u>Variável de risco</u>		<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
CDI (%)		2,15%	2,68%	3,22%
<u>Variável de risco</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
CDI	Efeito Positivo para Cia em:	593	741	889
Despesas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	148	296
<u>Variável de risco</u>		<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
IPCA (%)		1,81%	2,26%	2,71%
<u>Variável de risco</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
IPCA	Efeito Negativo para Cia em:	(13.749)	(17.186)	(20.623)
Receitas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	(3.437)	(6.874)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho 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
INCC (%)		4,14%	5,18%	6,21%
Variável de risco		Cenário I	Cenário II	Cenário III
INCC	Efeito Negativo para Cia em:	(34.044)	(42.555)	(51.066)
Despesas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	(8.511)	(17.022)

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

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

Controle da exposição máxima de caixa

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

Gerenciamento de risco de demanda

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

21. Instrumentos financeiros--Continuação

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.

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

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos	880.866	831.068
(-) Caixa e equivalente de caixa	611.617	533.795
(-) Aplicações financeiras	223.926	195.587
(-) Derivativos	12.406	-
Dívida líquida	32.917	101.686
Pagamento de dividendos	-	129.969
Patrimônio líquido	1.429.829	1.369.344
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	2,30%	7,43%

No período findo em 30/06/2020 a Companhia apresentou uma geração de caixa de R\$68.769 (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 30 de junho de 2020 no montante de R\$17.812 (31 de dezembro de 2019 - R\$16.472) como parte de discussão de seus passivos contingentes.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

Remuneração baseada em ações ("Programa de Matching")

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

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

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

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

30 de junho 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 30/06/2020, 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	3.184.147
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	60.752
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	427.820
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para aos processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	214.447
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)	60.000

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

24. Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Atividade de Financiamento	34.163	79.673	36.530	83.947
Financiamento do Direito de Uso	2.676	43.501	2.657	44.848
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	22.824	33.232	25.210	36.150
Variação Cambial sobre empréstimos e financiamentos	5.709	-	5.709	-
Amortização de custos com estruturação de empréstimos e financiamentos	2.954	2.940	2.954	2.949
Atividades de Investimento	4.931	44.329	5.024	64.659
Venda de Participação Societária	1.623	-	1.623	19.001
Correção Venda de participação Societária	618	853	604	853
Aquisição (cancelamentos) de Imobilizado - Arrendamentos	2.690	43.476	2.797	44.805

25. Eventos subsequentes

Conforme Comunicado ao Mercado em 28 de julho de 2020, em complementação aos fatos relevantes divulgados em 04 de março de 2020 e em 24 de junho de 2020, a companhia informou que em razão de condições de mercado, foi apresentado, na data, pedido de cancelamento da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., controlada da Companhia ("Riva 9"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e demais disposições legais aplicáveis, sob a coordenação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, incluindo esforços de colocação das ações no exterior ("Oferta"), cujo pedido de registro havia sido apresentado perante a CVM em 04 de março de 2020.

Ainda, a Companhia informou que em razão do pedido de cancelamento da Oferta, não se concretizará a condição suspensiva prevista nos instrumentos e, portanto, tornar-se-ão sem efeito:

- (i) o "Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição" celebrado entre a Companhia e a Riva 9, com a interveniência e anuência de suas controladas diretas ou indiretas, Canário Engenharia Ltda., Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda., Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda., Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda., Manauara VII Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda., Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Alto Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda., Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda., Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda., Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda., Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda., Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda. (em conjunto, "SPEs"); por meio do qual a Companhia (a) alienaria à Riva 9 as quotas de emissão de cada uma das SPEs, que sejam,

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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

25. Eventos subsequentes--Continuação

direta ou indiretamente, de titularidade da Companhia; e (b) cederia à Riva 9 os direitos e deveres referentes à aquisição de imóveis através da cessão das Promessas de Compra e Venda celebradas entre a Companhia e os respectivos proprietários dos imóveis identificados no Anexo 2 ao Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição; e

- (ii) o “Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão Imobiliária e Outras Avenças”, celebrado entre a Companhia, a Riva 9, as SPEs, Alto Buritis Participações Societárias Ltda. e a Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda., por meio do qual a Companhia prestaria serviços de administração e gestão imobiliária à Riva, às SPEs, à Alto Buritis Participações Societárias Ltda. e à Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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 referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

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

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

Ênfase

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

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, 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 n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 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 Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos

relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 14 de agosto 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 30 de junho de 2020.

HENRIQUE ASSUNÇÃO PAIM.

DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de agosto 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 30 de junho de 2020.

HENRIQUE ASSUNÇÃO PAIM.

DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2020.