

---

# ***Direcional Engenharia S.A.***

***Demonstrações financeiras  
individuais e consolidadas em  
31 de dezembro de 2017  
e relatório do auditor independente***

# Direcional Engenharia S.A.

## Balanço patrimonial em 31 de dezembro Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2017	2016	2017	2016
<b>Ativo circulante:</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	275.094	328.421	413.048	432.735
Aplicações financeiras	-	-	-	70.709	134.816
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	1.327	5.440	657.362	770.519
Contas a receber por prestação de serviços	5	3.536	188	39.547	177.714
Contas a receber por venda de terrenos	5	4.956	-	6.040	1.746
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	-	-	309.774	174.006
Estoque de imóveis concluídos	6.2	706	790	294.898	135.205
Estoque de imóveis em construção	6.3	-	-	366.553	496.606
Partes relacionadas	7.1	73.296	61.876	81.576	76.926
Tributos a recuperar	-	18.559	17.612	24.684	22.424
Contas a receber por alienação de quotas	-	4.000	34.102	4.000	34.102
Outros créditos	-	45.008	20.996	83.234	61.473
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>426.482</b>	<b>469.425</b>	<b>2.351.425</b>	<b>2.518.272</b>
<b>Ativo não circulante:</b>					
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	13	22	113.136	138.144
Contas a receber por prestação de serviços	5	-	-	19.284	-
Contas a receber por venda de terrenos	5	16	-	16	220
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	20.148	56.338	1.516.643	1.276.593
Partes relacionadas	7.1	-	8.089	5.400	8.089
Depósitos judiciais	-	8.115	3.678	18.128	11.595
Outros créditos	-	10.059	12.793	10.259	12.994
Investimentos	8	1.450.753	1.452.165	49.501	50.593
Imobilizado	9	34.746	45.054	55.265	69.777
Intangível	-	2.484	3.193	2.707	3.490
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>1.526.334</b>	<b>1.581.332</b>	<b>1.790.339</b>	<b>1.571.495</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.952.816</b>	<b>2.050.757</b>	<b>4.141.764</b>	<b>4.089.767</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Direcional Engenharia S.A.

## Balanço patrimonial em 31 de dezembro Em milhares de reais

		<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>Nota</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Passivo circulante:</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	117.322	135.807	405.234	467.295
Fornecedores	-	3.171	7.155	71.174	99.116
Obrigações trabalhistas	11	8.685	8.759	20.571	26.831
Obrigações tributárias	12.1	621	813	19.506	23.248
Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar corrente	12.2	-	-	2.831	1.873
Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar diferido	12.3	11	-	12.237	15.419
Credores por imóveis compromissados	13	20.148	-	90.441	55.786
Adiantamento de clientes	14	-	-	11.975	5.869
Outras contas a pagar	15	47.786	39.052	51.010	44.706
Partes relacionadas	7.1	27.240	34.977	16.812	13.133
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>224.984</b>	<b>226.563</b>	<b>701.791</b>	<b>753.276</b>
<b>Passivo não circulante:</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	272.191	155.093	488.717	439.565
Fornecedores	-	-	-	-	7.866
Provisão para garantia	16.1	16	540	34.813	43.065
Obrigações tributárias	12.1	-	-	2.546	2.927
Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar diferido	12.3	-	-	2.401	2.740
Credores por imóveis compromissados	13	-	52.273	832.042	558.585
Adiantamento de clientes	14	-	2.416	416.408	472.326
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	661	509	32.731	35.999
Outras contas a pagar	15	-	-	26.000	26.000
Partes relacionadas	7.1	-	19.180	-	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>272.868</b>	<b>230.011</b>	<b>1.835.658</b>	<b>1.589.073</b>
<b>Patrimônio líquido:</b>					
Capital social	17.1	752.982	752.982	752.982	752.982
Reservas de capital	17.3	206.877	207.595	206.877	207.595
Outorga de opção de ações	-	7.729	2.720	7.729	2.720
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(21.422)	(20.976)	(21.422)	(20.976)
Ações em tesouraria	-	(40.793)	(41.511)	(40.793)	(41.511)
Reservas de lucros	17.4	549.591	693.373	549.591	693.373
		<b>1.454.964</b>	<b>1.594.183</b>	<b>1.454.964</b>	<b>1.594.183</b>
Participação dos não controladores		-	-	149.351	153.235
		<b>1.454.964</b>	<b>1.594.183</b>	<b>1.604.315</b>	<b>1.747.418</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.952.816</b>	<b>2.050.757</b>	<b>4.141.764</b>	<b>4.089.767</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Direcional Engenharia S.A.

## Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
<b>Receita líquida</b>	18.1	9.857	7.240	751.857	1.358.078
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18.2	(4.526)	(17)	(714.399)	(1.201.779)
<b>Lucro bruto</b>		<u>5.331</u>	<u>7.223</u>	<u>37.458</u>	<u>156.299</u>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>					
Despesas gerais e administrativas	18.3	(95.247)	(103.281)	(107.644)	(105.135)
Despesas comerciais	18.3	(1.448)	(2.594)	(63.288)	(50.741)
Resultado com equivalência patrimonial	8	(53.684)	76.753	(1.380)	(1.480)
Outras receitas e (despesas) operacionais	-	3.545	11.065	2.984	4.016
		<u>(146.834)</u>	<u>(18.057)</u>	<u>(169.328)</u>	<u>(153.340)</u>
<b>Resultado financeiro</b>					
Despesas financeiras	19	(38.359)	(44.350)	(42.998)	(50.278)
Receitas financeiras	19	36.093	43.326	54.158	67.521
		<u>(2.266)</u>	<u>(1.024)</u>	<u>11.160</u>	<u>17.243</u>
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<u>(143.769)</u>	<u>(11.858)</u>	<u>(120.710)</u>	<u>20.202</u>
Imposto de renda e contribuição social	20	(12)	(4)	(16.725)	(21.599)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<u>(143.781)</u>	<u>(11.862)</u>	<u>(137.435)</u>	<u>(1.397)</u>
Resultado líquido atribuível:					
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	-	-	-	(6.346)	(10.465)
Resultado líquido atribuível:					
<b>Direcional Engenharia S.A.</b>		<u>(143.781)</u>	<u>(11.862)</u>	<u>(143.781)</u>	<u>(11.862)</u>
<b>Resultado líquido por ação</b>					
<b>Básico</b>	17.5	(0,97)	(0,08)		
<b>Diluído</b>	17.5	(0,97)	(0,08)		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Direcional Engenharia S.A.

### Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

---

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultado líquido do exercício	(143.781)	(11.862)	(137.435)	(1.397)
<b>Total de resultado abrangente do exercício</b>	<b>(143.781)</b>	<b>(11.862)</b>	<b>(137.435)</b>	<b>(1.397)</b>
<b>Atribuível a</b>				
Acionista da Companhia			(143.781)	(11.862)
Participação dos sócios não controladores			6.346	10.465
			<u>(137.435)</u>	<u>(1.397)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Direcional Engenharia S.A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido Em milhares de reais

Reservas de capital						Reservas de lucros							
Notas	Capital social	Ações em tesouraria	Por emissão de ações / alienação	Por outorga de opções de ações	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Retidos	Para investimento	Patrimônio líquido controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado		
Saldos em 31 de dezembro 2015			752.982	(41.791)	207.832	2.151	(20.868)	25.345	316.026	403.864	1.645.541	131.944	1.777.485
Opções outorgadas reconhecidas	17.3	-	-	-	569	-	-	-	-	569	-	-	569
Aumento de capital por não controladores	17.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.826	10.826	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	(11.862)	-	-	(11.862)	10.465	(1.397)	-
Dividendos propostos	17.4.3	-	-	-	-	-	(40.000)	-	-	(40.000)	-	(40.000)	-
Alienação de ações em tesouraria	17.2	-	280	(237)	-	-	-	-	-	43	-	43	-
Transação com sócios não controladores	17.6	-	-	-	(108)	-	-	-	-	(108)	-	(108)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016			752.982	(41.511)	207.595	2.720	(20.976)	25.345	264.164	403.864	1.594.183	153.235	1.747.418
Opções outorgadas reconhecidas	17.3	-	-	-	5.009	-	-	-	-	5.009	-	-	5.009
Redução de capital por não controladores	17.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.230)	(10.230)	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	(143.781)	-	-	(143.781)	6.346	(137.435)	-
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)	-	(1)	-
Alienação de ações em tesouraria	17.2	-	718	(718)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transação com sócios não controladores	17.6	-	-	-	(446)	-	-	-	-	(446)	-	(446)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017			752.982	(40.793)	206.877	7.729	(21.422)	25.345	120.382	403.864	1.454.964	149.351	1.604.315

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Direcional Engenharia S.A.

## Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
<b>Das atividades operacionais</b>				
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	(143.769)	(11.858)	(120.710)	20.202
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>				
Depreciações e amortizações	3.611	9.415	23.026	25.569
Resultado de equivalência patrimonial	53.684	(76.753)	1.380	1.480
Provisão para garantia	(524)	(118)	(8.252)	13.875
Juros sobre encargos e financiamentos	30.527	40.241	138.835	131.453
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	152	(2.208)	(3.268)	404
Resultado com permuta física	-	-	(989)	(8.778)
Impostos	12	-	(3.005)	(2.404)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	(5.675)	(7.632)
Provisão para plano de opções de ações	5.009	569	5.009	569
<b>Acréscimos (decrécimo) em ativos</b>				
Contas a receber	(4.198)	(1.262)	258.633	193.814
Estoques	1.733	42.689	(53.556)	(60.254)
Créditos diversos	4.387	(45.294)	4.543	(14.533)
Partes Relacionadas	7.603	(6.000)	(1.961)	(21.662)
Tributos a recuperar	(947)	3.986	(2.260)	4.390
<b>(Decrécimo) acréscimo em passivos</b>				
Fornecedores	(3.118)	377	(35.598)	(8.686)
Obrigações trabalhistas	(74)	296	(6.260)	(17.125)
Obrigações tributárias	(204)	(281)	(279)	(2.618)
Credores por imóveis compromissados	-	(43.480)	(117.214)	(86.988)
Adiantamento de clientes	-	-	(23.662)	(2.596)
Contas a pagar	8.734	(8.095)	6.304	(13.921)
Partes Relacionadas	(26.917)	11.781	3.679	4.609
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	(64.299)	(85.995)	58.720	149.168
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1)	(4)	(20.127)	(23.252)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	(64.300)	(85.999)	38.593	125.916
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	(177.464)	(145.431)	(5.318)	11.385
Dividendos recebidos	125.192	347.120	5.030	7.270
Acréscimo do imobilizado	(4.051)	848	(9.962)	(6.562)
Acréscimo de intangível	(343)	(1.681)	(388)	(1.783)
Aplicações financeiras	-	-	64.107	(72.275)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>	(56.666)	200.856	53.469	(61.965)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Transação com sócios não controladores	(446)	(108)	(446)	(108)
Dividendos pagos	(1)	(40.000)	(1)	(40.046)
Ingressos dos empréstimos	218.910	184.570	424.520	448.088
Amortizações dos empréstimos	(124.725)	(141.980)	(444.938)	(396.904)
Juros Pagos	(26.099)	(32.947)	(80.654)	(89.696)
Aumento de capital por não controladores	-	-	(10.230)	10.826
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	67.639	(30.465)	(111.749)	(67.840)
<b>Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	(53.327)	84.392	(19.687)	(3.889)
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
No início do período	328.421	244.029	432.735	436.624
No final do período	275.094	328.421	413.048	432.735

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Direcional Engenharia S.A.

## Demonstração do valor adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Receitas</b>				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	12.052	10.251	805.013	1.452.885
Outras receitas e (despesas) operacionais	3.545	11.065	2.984	4.016
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	-	-	-	-
	<u>15.597</u>	<u>21.316</u>	<u>807.997</u>	<u>1.456.901</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Matérias-Primas consumidas	(6.859)	(1.135)	(524.111)	(854.420)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(12.314)	(20.351)	(65.442)	(64.544)
Outros	(22.436)	(11.359)	(24.048)	(12.112)
	<u>(41.609)</u>	<u>(32.845)</u>	<u>(613.601)</u>	<u>(931.076)</u>
Valor adicionado bruto	<u>(26.012)</u>	<u>(11.529)</u>	<u>194.396</u>	<u>525.825</u>
Depreciação e amortização, líquidas	<u>(3.611)</u>	<u>(9.415)</u>	<u>(23.026)</u>	<u>(25.569)</u>
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<u>(29.623)</u>	<u>(20.944)</u>	<u>171.370</u>	<u>500.256</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	(53.684)	76.753	(1.380)	(1.480)
Receitas financeiras	36.093	43.326	54.158	67.521
	<u>(17.591)</u>	<u>120.079</u>	<u>52.778</u>	<u>66.041</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>(47.214)</u>	<u>99.135</u>	<u>224.148</u>	<u>566.297</u>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>				
Pessoal	56.001	63.632	198.032	341.642
Impostos, taxas e contribuições	2.207	3.015	69.881	116.406
Remuneração de capitais de terceiros	38.359	44.350	93.670	109.646
Lucros retidos	(143.781)	(11.862)	(143.781)	(11.862)
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	-	-	6.346	10.465
	<u>(47.214)</u>	<u>99.135</u>	<u>224.148</u>	<u>566.297</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Direcional Engenharia S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### 1 Contexto Operacional

A Direcional Engenharia S.A. é uma Companhia de capital aberto organizada segundo as leis societárias brasileiras. Suas ações são negociadas na BM&FBOVESPA, sob a sigla DIRR3. A Companhia está domiciliada no Brasil e sua sede está localizada na Rua dos Otoni, 177, Belo Horizonte no estado de Minas Gerais.

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 37 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 26 de março de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras e autorizou sua divulgação.

### 2 Resumo das principais práticas e políticas contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo 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 demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

#### 2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

#### (a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("*International Financial Reporting Standards* - IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, as quais consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC, que trata do reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 2.16. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na nota explicativa nº 8.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") e Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"). As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio ostensivo que geralmente é o líder do projeto.

#### **(b) Demonstrações financeiras individuais**

As demonstrações financeiras individuais da Companhia, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico – CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, identificadas como controladora.

No caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, em relação às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos ativos em construção de suas controladas. Para fins de IFRSs, essa capitalização somente é permitida nas demonstrações financeiras consolidadas e não nas demonstrações financeiras separadas.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas, coligadas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial ajustada na proporção detida nos direitos e nas obrigações contratuais do Grupo.

As demonstrações financeiras das controladas, controladas em conjunto e coligadas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

A participação societária no resultado das controladas, controladas em conjunto e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada e coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável.

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

## **2.2 Consolidação**

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

### **(a) Controladas**

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas), com ou sem personalidade jurídica, nas quais o Grupo detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controladora no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada.

O excesso: (i) de contraprestação transferida; (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida; e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida, em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (*goodwill*). Quando o total da contraprestação transferida, a participação dos não-controladores reconhecida e a mensuração da participação mantida anteriormente for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados.

Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

### **(b) Transações com participações de não controladores**

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

#### (c) Perda de controle em controladas

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

#### (d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto

Coligadas são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento do Grupo em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada.

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado. Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

#### 2.3 Apresentação de informações por segmentos

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais na decisão sobre como alocar recursos para um segmento individual

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

e na avaliação do desempenho do segmento. A Administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como "Negócios Imobiliários".

#### **2.4 Conversão de moeda estrangeira**

##### **(a) Moeda funcional e moeda de apresentação**

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo.

##### **(b) Transações e saldos**

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou nas datas da avaliação, quando os itens são remensurados.

Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

#### **2.5 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e financiamentos", no passivo circulante.

#### **2.6 Ativos financeiros**

##### **2.6.1 Classificação**

O Grupo classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Companhia não possui itens financeiros classificados como disponíveis para venda.

##### **(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **(b) Empréstimos e recebíveis**

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou fluxos determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os recebíveis do Grupo compreendem "Contas a receber por incorporação imobiliária" e "Contas a receber por prestação de serviços".

#### **2.6.2 Reconhecimento e mensuração**

Os instrumentos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros disponíveis para venda e os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Outras receitas e (despesas) operacionais" no período em que ocorrem.

Os dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e de instrumentos de patrimônio líquido disponíveis para venda, como exemplo as ações, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de outras receitas, quando é estabelecido o direito do Grupo de receber dividendos.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, o Grupo estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

#### **2.6.3 Compensação de instrumentos financeiros**

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 2.6.4 *Impairment* de ativos financeiros

O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que o Grupo usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) o Grupo, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;
- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
  - . Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
  - . Condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, o Grupo pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **2.7 Contas a receber por incorporação de imóveis e por prestação de serviços**

As “contas a receber” está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais (denominadas “contas a receber por incorporação de imóveis”), e da execução de serviços por administração de obras (denominados “contas a receber por prestação de serviços”).

As contas a receber de clientes, de unidades lançadas, porém não concluídas, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

O saldo de contas a receber de clientes de imóveis não concluídos encontra-se demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela diferença dos juros contratuais cobrados posterior a entrega do imóvel e a taxa de correção das prestações quando da construção do imóvel (INCC).

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa (“PDD” ou *impairment*).

#### **2.8 Estoques**

##### **Estoque de terrenos a incorporar**

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo.

Os terrenos podem ser adquiridos através de parcerias com os proprietários dos terrenos (permutas físicas e permutas financeiras).

**Permuta física:** O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas. As receitas decorrentes de operações de permutas são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

**Permuta financeira:** Nas permutas financeiras, a Companhia repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação.



## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante.

#### **Estoque de imóveis em construção**

Os estoques de imóveis em construção são demonstrados como parcela em estoque correspondendo ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo incorrido.

O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

## **2.9 Imobilizado**

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada descritas na Nota 9.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

As despesas com estande de vendas, incluindo a sua construção, decoração, mobiliária e manutenção, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado não seja inferior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa comercial durante a sua vida útil.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas e (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

## **2.10 Impairment de ativos não financeiros**

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustado por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

#### 2.11 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

#### 2.12 Provisões

As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

##### (a) Provisão para contingências

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

#### **(b) Provisão para garantia**

O Grupo constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contra partida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de aproximadamente 5 anos após a entrega do empreendimento imobiliário.

#### **2.13 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido**

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O Grupo estrutura suas operações em entidades em propósitos específicos (sociedades de propósitos específicos – SPE e sociedades em conta de participação SCP), que tem como objeto social a construção e venda de unidades imobiliárias. A Companhia realiza a apuração e o recolhimento da tributação das receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, não pelo regime de competência, conforme está estabelecido pela Instrução Normativa emitida pela Secretaria da Receita Federal de no. 84/79. Adicionalmente, estas sociedades de propósitos específicos são tributadas pelo lucro presumido, e a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

O Grupo vem optando pelo Regime Especial de Tributação (RET) aplicado às construtoras e incorporadoras. Para isto, se faz necessário o atendimento a algumas normas relativas ao patrimônio de afetação conforme IN RFB 1.435 de 30 de dezembro de 2013. Essa norma nos permite ter uma carga tributária que chega a 4% para as incorporações, e para o programa Minha Casa Minha Vida pode chegar até a 1%.

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

A Direcional Engenharia S.A. ("holding") é tributada pelo lucro real, e o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios contábeis estabelecidos pela legislação vigente.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças temporárias corresponde a diferença de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e pelo regime societário (competência).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

#### **2.14 Benefícios a empregados**

##### **(a) Remuneração com base em ações**

O Grupo opera dois planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) do Grupo. O valor justo dos serviços do empregado, recebidos em troca da outorga de opções, é reconhecido como despesa. O valor total a ser reconhecido é determinado mediante referência ao valor justo das opções outorgadas, excluindo o impacto de quaisquer condições de aquisição de direitos com base no serviço. O valor total da despesa é reconhecido durante o período no qual o direito é adquirido; período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a entidade revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições de aquisição de direitos que não são do mercado. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com um ajuste correspondente no patrimônio.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **(b) Participação nos lucros**

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta o lucro atribuído aos acionistas da Companhia após certos ajustes. O Grupo reconhece uma provisão quando estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada.

#### **2.15 Capital social**

As ações ordinárias e as preferenciais são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos.

Quando alguma empresa do Grupo compra ações do capital da Companhia (ações em tesouraria), o valor pago, incluindo quaisquer custos adicionais diretamente atribuíveis (líquidos do imposto de renda), é deduzido do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia até que as ações sejam canceladas ou reemitidas. Quando essas ações são subsequentemente reemitidas, qualquer valor recebido, líquido de quaisquer custos adicionais da transação diretamente atribuíveis e dos respectivos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, é incluído no patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

#### **2.16 Reconhecimento da receita**

A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo. O Grupo reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades do Grupo, conforme descrição a seguir.

#### **(a) Unidades imobiliárias concluídas**

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento da entrega das chaves, quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

#### **(b) Unidades imobiliárias em construção**

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 30 "Receitas" para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A partir das referidas normas do CPC

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Comitê de Pronunciamentos Contábeis, e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção:

O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado.

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida.

Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa da NTN-B, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGPM. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC).

#### **(c) Receita financeira**

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, o Grupo reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento.

Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do instrumento.

#### **2.17 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio**

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras do Grupo ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em assembleia geral.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

#### 2.18 Normas novas que ainda não estão em vigor

As seguintes novas normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2017. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- . IFRS 9/CPC 48 - "Instrumentos Financeiros": aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A versão completa do IFRS 9 foi publicada em julho de 2014, com vigência para 1º de janeiro de 2018, e substitui a orientação no IAS 39/CPC38, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações que o IFRS 9 traz são:
  - (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros: Com base na sua avaliação, a Companhia concluiu que os novos requerimentos de classificação não terão um impacto significativo na contabilização de contas a receber, empréstimos, investimentos em títulos de dívida e investimentos em títulos patrimoniais que são mensurados a valor justo.
  - (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas: Segundo CPC 48 / IFRS 9, as provisões para perdas esperadas serão mensuradas em uma das seguintes bases: perdas de crédito esperadas para 12 meses, ou seja, perdas de crédito que resultam de possíveis eventos de inadimplência dentro de 12 meses após a data base; e perdas de crédito esperadas para a vida inteira, ou seja, perdas de crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada de um instrumento financeiro.
  - (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge. A Companhia não possui operações sujeitas ao hedge.Em virtude das discussões acerca do IFRS 15 e CPC 47 no que diz respeito aplicação do POC, e a impossibilidade de mensurar qualquer efeito referente a mudança no critério de reconhecimento de receita, pelo fato dessas alterações e efeitos impactarem as contas a receber, a companhia decidiu mensurar todo e qualquer referente provisão para risco de crédito, somente após ter uma definição clara acerca desse assunto.
- . IFRS 15/CPC 47 - "Receita de Contratos com Clientes": essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela é reconhecida. Essa norma baseia-se no princípio de que a receita é reconhecida quando o controle de um bem ou serviço é transferido a um cliente, assim, o princípio de controle substituirá o princípio de riscos e benefícios. Ela entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 e substitui a IAS 11/CPC17 - "Contratos de Construção", IAS 18/CPC 30 - "Receitas" e correspondentes interpretações. A administração está avaliando os impactos da adoção da nova norma.

O ofício-circular/CVM/SNC/SEP/nº 01/2018 mantém vigente a OCPC nº 04, visto que a revisão da OCPC nº 04(R1) foi suspensa em função da consulta pública formulada ao IFRIC acerca da aplicação ou não do POC. Sendo assim enquanto esse processo não for concluído a norma vigente para as incorporadoras brasileira continua sendo o OCPC nº 04.

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

- IFRS 16 - "Operações de Arrendamento Mercantil": com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16 entra em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substitui o IAS 17/CPC 06 - "Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações. A administração está avaliando os impactos da adoção da nova norma.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras do Grupo.

### **3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

#### **3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas**

Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

##### **(a) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção**

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção, a administração segue a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração.



## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão da aplicação do ICPC 02 tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos nas demonstrações financeiras seriam a redução do patrimônio líquido e impactos no resultado líquido de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

#### (b) Custo orçado das obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito destas revisões nas estimativas afeta o resultado da Companhia e suas controladas, como descrito acima na Nota 3.1 (a) Reconhecimento da receita.

#### (c) Provisão para Contingências

A Companhia reconhece provisão para demandas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Caixa e bancos	571	411	79.082	51.578
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	274.523	328.010	333.966	381.157
<b>Total</b>	<b>275.094</b>	<b>328.421</b>	<b>413.048</b>	<b>432.735</b>

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. Estas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 77% e 101% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de dezembro de 2017, a rentabilidade média bruta nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 99,67% do CDI.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
<b>Contas a receber por incorporação de imóveis (a)</b>				
Unidades concluídas	1.341	5.462	440.916	324.277
Unidades não concluídas	-	-	334.529	595.139
Contas a receber por venda de terrenos	4.972	-	6.056	1.966
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(4.947)	(10.753)
	<u>6.313</u>	<u>5.462</u>	<u>776.554</u>	<u>910.629</u>
<b>Contas a receber por prestação de serviço</b>				
Administração de obra	1.190	188	1.191	188
Intermediação imobiliária	-	-	1.396	982
Construção por empreitada	2.345	-	55.477	175.796
Outros Serviços	-	-	767	748
	<u>3.535</u>	<u>188</u>	<u>58.831</u>	<u>177.714</u>
	<u>9.848</u>	<u>5.650</u>	<u>835.385</u>	<u>1.088.343</u>
Parcela circulante	9.819	5.628	702.949	949.979
Parcela não circulante	29	22	132.436	138.364

- (a) 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 18.4 são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações financeiras.

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro 2016, o saldo de contas a receber consolidado está líquido do ajuste a valor presente nos montantes de R\$ 4.947 e R\$ 10.753, respectivamente. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante pelo critério descrito no CPC 12. Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, foi utilizada, respectivamente, a taxa média de desconto de 6,43% e 5,73%, conforme apresentado no cupom de NTN-B.

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 para os contratos assinados com data até 30 de setembro 2017 são corrigidos pelo IGPM e incidência de juros de 12% a.a. após esta data a correção passou a ser feita pelo IPCA com incidência de juros de 12% a.a.

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, a Companhia não constituiu nenhuma estimativa para perda em seu contas a receber de vendas de unidades imobiliárias, pois a recuperabilidade do contas a receber estava garantida em sua totalidade, com o contratos de venda de unidades imobiliárias, que preveem rescisão pelo não pagamento. Uma vez formalizada a rescisão, a Companhia possui o direito de revender a unidade imobiliária.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 a Companhia não constituiu nenhuma provisão para distratos de clientes por entender que os saldos de contas a receber de vendas de unidades imobiliárias são totalmente realizáveis.

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro 2016, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante apresentam os seguintes:

	Consolidado	
	2017	2016
A vencer	-	534.130
1º trimestre/17	-	-
2º trimestre/17	-	172.160
3º trimestre/17	-	86.922
4º trimestre/17	-	94.892
1º trimestre/18	502.907	-
2º trimestre/18	61.944	-
3º trimestre/18	24.009	-
4º trimestre/18	20.897	-
	<u>609.757</u>	<u>888.104</u>
Vencidos		
Até 30 dias	22.950	12.183
de 31 a 60 dias	2.996	3.328
de 61 a 90 dias	8.032	3.676
de 91 a 120 dias	9.443	3.313
de 121 a 150 dias	2.258	2.241
de 151 a 180 dias	2.334	2.856
acima de 180 dias	<u>45.179</u>	<u>34.278</u>
	<u>93.192</u>	<u>61.875</u>
	<u>702.949</u>	<u>949.979</u>

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro 2016 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	2017	2016
Até dezembro/2018	-	54.852
Até dezembro/2019	67.238	24.059
Até dezembro/2020	20.152	14.992
Até dezembro/2021	12.052	44.461
Após dezembro/2021	<u>32.994</u>	<u>-</u>
	<u>132.436</u>	<u>138.364</u>

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 6 Estoques

Representado pelo estoque de terrenos a incorporar, imóveis concluídos e imóveis em construção, conforme demonstrados a seguir:

##### 6.1. Estoque de terrenos a incorporar

<u>Por empreendimento (controladora)</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terreno Maubisa (Fazenda São José)	20.148	-
Terreno Saturno	-	15.200
Terreno Taruma Ari	-	9.916
Terreno Cachamorra Rossi	-	9.300
Terreno Estrada do Bom Retiro	-	5.616
Terreno Jardim América	-	5.200
Terreno Jardim Novo Horizonte	-	5.062
Terreno Nova Caucaia	-	4.395
Terreno Grão Pará	-	1.649
<b>Total controladora</b>	<b>20.148</b>	<b>56.338</b>

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	2017	2016
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	177.028	176.804
Canário Engenharia Ltda.	128.028	126.614
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	110.921	110.873
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92.351	62.340
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	74.623	74.608
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	70.845	58.562
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65.714	61.523
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40.015	38.822
Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.036	-
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	37.965	3.383
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.705	32.643
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.602	-
Mandaguari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.060	-
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.305	27.415
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.512	24.509
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.346	24.157
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.934	23.918
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.560	23.385
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.148	22.253
Ibia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.047	-
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.326	17.227
Cidreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.029	-
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.110	20.799
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.911	20.305
Guaira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.201	-
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.730	17.894
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.359	18.758
Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.118	18.063
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.096	17.010
Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.012	-
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.964	-
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.840	16.576
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.403	16.401
Monte Alegre Empreendimentos Ltda.	15.600	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.476	-
Aracai Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.140	-
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	15.011	14.169
Vila Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.070	-
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	13.737	12.801
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.566	13.561
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.880	12.873
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.851	12.640
Cambraia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.549	-
Congonhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.250	-
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.812	11.768
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	11.035	11.386
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.755	10.755
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.402	8.140
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.345	24.847
Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.172	9.919
Montebelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.976	-
Medina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.767	-
Florença empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.125	8.814
Bello Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.443	-
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.274	8.197
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.267	13.569
Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.000	-
Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.515	-
Castanheira Imobiliários Ltda.	7.236	7.023
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	7.011	7.013
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.926	6.908
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.857	6.857
QRTZ5 Incorporações de Imóveis SPE Ltda.	6.479	-
Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.367	-
Nova Diamantina Empreendimentos Ltda.	6.265	-
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.997	5.993
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.537	-

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Carrancas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.999	-
Nova Floresta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.847	-
SCP - Jardim Carandá	4.075	-
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.003	-
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.889	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	30.923
Brauna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	18.135
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	17.608
Outros	76.443	50.044
<b>Total controladas</b>	<b>1.806.269</b>	<b>1.394.261</b>
<b>Total consolidado</b>	<b>1.826.417</b>	<b>1.450.599</b>

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
<b>Descrição</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Circulante	-	-	309.774	174.006
Não Circulante	20.148	56.338	1.516.643	1.276.593
	<b>20.148</b>	<b>56.338</b>	<b>1.826.417</b>	<b>1.450.599</b>

## 6.2. Estoque de imóveis concluídos

<b>Por empreendimento (controladora)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Unidades concluídas a comercializar	706	790
<b>Total controladora</b>	<b>706</b>	<b>790</b>
<b>Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	72.280	-
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34.361	32.090
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31.884	-
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.165	22.435
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.377	-
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.925	14.979
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.302	611
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.822	13.010
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.789	13.179
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.638	-
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.067	-
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	8.590	8.379
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.491	-
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.370	5.949
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.454	3.283
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.219	7.266
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.106	17
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	992	1.973
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	949	703
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	901	-
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda..	895	769
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	831	760
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	781	256
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	651	1.277
SCP - Jacundá	592	591
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	585	283
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	626	364
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	317	235
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	271	1.073
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.565
Outros	961	3.368
<b>Total controladas</b>	<b>294.192</b>	<b>134.415</b>
<b>Total consolidado</b>	<b>294.898</b>	<b>135.205</b>

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 6.3. Estoque de imóveis em construção

SCP, SPE ou empreendimento	2017	2016
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	43.238	42.152
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40.357	34.183
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	37.662	38.534
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.419	18.506
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.907	25.643
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	19.611	11.050
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	14.662	7.878
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.182	16.005
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.468	7.978
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.025	9.395
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.587	27
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.577	13.321
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	11.064	13.965
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.202	5.834
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.143	9.588
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.842	-
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.286	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.002	7.417
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.139	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.938	5.949
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.163	-
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.257	-
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.952	-
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.610	6.109
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.756	-
QRTZ5 Incorporações de Imóveis SPE Ltda.	2.313	-
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.280	-
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.503	1.845
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.169	3.647
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	937	4.835
Araguaina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	792	-
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	25.538
Direcional Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	137.963
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	22.620
Outros	3.510	26.624
<b>Total Consolidado</b>	<b>366.553</b>	<b>496.606</b>

#### 6.4. 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 os mesmos são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de dezembro de 2017 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$ 57.651 (R\$ 66.303 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$ 43.816 (R\$ 36.837 em 31 de dezembro de 2016), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 10,34% em 31 de dezembro de 2017 (13,28% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 7 Partes relacionadas

### 7.1. Empresas ligadas

#### Ativo

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
<b>Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)</b>				
Citycasa Incorporações Imobiliária Ltda.	12.765	2.056	12.766	15.681
Seven Engenharia Ltda.	-	-	14.592	7.691
RPS Engenharia	-	-	8.279	1.625
Victa Participações Ltda.	-	-	6.925	-
MASB Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	-	5.427	-
Alaforte Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	4.417	18.092
Via Magna Construções Empreendimentos Ltda.	-	-	3.940	4.452
Construtora Marka Ltda.	-	-	3.159	-
Somattos Engenharia e Comércio Ltda.	-	-	1.477	680
SPL Engenharia	-	-	647	138
Eólica Construtora Ltda.	-	-	275	297
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda.	-	5.079	-	13.883
Outros	132	964	4.156	5.000
	<u>12.897</u>	<u>8.099</u>	<u>66.060</u>	<u>67.538</u>
<b>Conta corrente com empreendimentos (b)</b>				
SCP Floramar	15.726	13.367	15.726	13.430
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.194	4.688	-	-
SPE Jardim Amaralina	7.930	8.145	-	-
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.005	4.005	-	-
SCP Jardim Carandá	2.437	2.688	-	-
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.373	2.486	-	-
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.209	-	-	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.687	1.687	-	-
Manuel Bueno	1.654	-	-	-
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.563	1.563	-	-
Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.508	4.249	-	-
Direcional Opala Empreendimentos Ltda.	1.058	1.058	-	-
Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Imobiliários Ltda.	1.008	1.008	-	-
Geminiano Projeto 1 Empreendimentos Imobiliários	815	-	-	-
SCP Parque dos Resedás	507	-	-	-
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	400	1.979	-	-
SCP Viver Melhor Sorocaba	189	2.776	-	-
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	5.132	4.046
Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	4.999	-	-
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.413	-	-
Outros	5.136	4.755	58	-
	<u>60.399</u>	<u>61.866</u>	<u>20.916</u>	<u>17.477</u>
	<u>73.296</u>	<u>69.965</u>	<u>86.976</u>	<u>85.015</u>
Circulante	73.296	61.876	81.576	76.926
Não circulante	-	8.089	5.400	8.089



## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Passivo

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
<b>Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)</b>				
Trisul S.A.	-	-	8.674	7.805
Via Magna Construções e Empreendimentos Ltda.	325	325	2.255	2.502
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda.	-	-	-	949
SPL Engenharia Ltda.	-	-	622	555
DC Empreendimentos Imobiliários	-	-	11	20
Alaforte Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1.263	-
Outros	-	-	3.988	1.302
	325	325	16.812	13.133
<b>Conta corrente com empreendimentos (b)</b>				
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.946	10.888	-	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.333	5.333	-	-
Residencial Florence Park SPE Ltda.	4.700	-	-	-
Direcional Engenharia S.A. - Filial São Paulo	1.654	-	-	-
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.025	1.025	-	-
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	700	-	-	-
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	663	-	-	-
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	451	-	-	-
Direcional Turquesa Empreend. Imobiliários Ltda.	-	31.130	-	-
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.843	-	-
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.035	-	-
SCP Parque dos Resedás	-	93	-	-
SCP Bosque Azul	-	10	-	-
Outros	443	1.475	-	-
	26.915	53.832	-	-
	27.240	54.157	16.812	13.133
<b>Circulante</b>	27.240	34.977	16.812	13.133
<b>Não Circulante</b>	-	19.180	-	-

#### (a) Créditos juntos a sócios de empreendimentos

A Companhia realiza operações de mútuos com alguns parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas SPE's. 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 a 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.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Resultado

A Companhia realiza o fretamento de aeronaves da ALVG Participações e Locações Ltda. ("ALVG") para locomoção dos executivos durante a realização das atividades relacionadas aos negócios. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram pagos valores mensais de R\$ 240 referente a 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 este 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram pagos valores mensais de R\$ 506 (31 de dezembro de 2016 – valores mensais de R\$ 477) referente a locação do imóvel. O referido fundo de investimento é controlado pelo mesmo grupo de controle da Direcional.

#### 7.2. Remuneração da administração

As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) aprovada para o exercício de 2017, (ii) realizada no exercício de 2017, (iii) bem como a remuneração realizada no exercício de 2016:

Aprovada para o exercício de 2017				2017
	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	800	165	2.150	3.115
Remuneração variável (R\$)	150	-	1.000	1.150
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	100	-	3.245	3.345
	1.050	165	6.395	7.610
Realizada no exercício de 2017				2017
	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	809	130	1.880	2.818
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	31	0	3.192	3.223
	840	130	5.072	6.042
Realizada no exercício de 2016				2016
	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	775	130	1.779	2.684
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	17	-	286	303
	792	130	2.065	2.987

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

(\*) O número de membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2016.

A Companhia também remunera seus administradores através de plano de opções de ações, cujos detalhes estão descritos na Nota 22.

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 8 Investimentos em controladas e controladas em conjunto (demonstrações financeiras individuais).

- (a) A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 31 de dezembro de 2017 está assim apresentada:

#### Controladora

Empresas Controladas	Participação	2016	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2017
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	239	-	(98)	-	141
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	28	-	11	-	39
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	13	-	1	-	14
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	(5)	-	(25)	30	-
SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	3	-	(113)	110	-
SCP - Direcional/Lucas/Túlio - Club House	100,00%	3.239	-	51	(2.100)	1.190
SCP - Direcional SPL Campinas	50,00%	(48)	-	99	188	239
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	174	-	(40)	-	134
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	9.075	-	(157)	(137)	8.781
SCP - Jacundá	88,00%	8.225	(5.177)	(486)	(726)	1.836
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	(3)	-	(19)	22	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	93.887	(13.187)	5.941	2.898	89.539
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	58.261	-	(6)	1.598	59.853
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	223	-	-	-	223
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	821	(6.375)	9.856	(3.685)	617
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	(274)	1.979	(510)	(305)	890
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	18.178	(6.886)	(3.190)	1.083	9.185
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	25.640	-	5.655	(15.989)	15.306
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	7.510	-	(5.270)	2.369	4.609
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	2.603	-	(160)	(514)	1.929
Direcional Esmeralda Empreend. Imobiliários Ltda.	50,00%	6.433	(4.100)	(149)	(635)	1.549
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3.336	-	(640)	462	3.158
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	34.588	(5.114)	2.975	6.545	38.994
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	10.455	-	(576)	984	10.863
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	98,10%	789	(87)	68	(39)	731
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	567	(643)	15	109	48
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	(37)	-	(10)	47	-
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	3.516	(1.883)	(1.268)	499	864
Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	(523)	-	164	359	-
Direcional TSC Jamari Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	190	(331)	(167)	308	-
Direcional TSC Jatuarana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	(4.405)	4.999	(333)	295	556
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	251	(94)	157	(54)	260
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	(252)	-	91	161	-
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	20.573	-	(1.604)	(5.848)	13.121
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.227	-	(87)	748	3.888
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.189	-	(1)	74	8.262
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.063	(2.515)	1.042	193	4.783
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.001	2.123	648	(65)	4.707
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	798	(196)	(138)	55	519
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.127	-	(209)	1.154	19.072
Direcional Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	126.307	-	(52.628)	27.372	101.051
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	388	-	-	(1)	387
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	2.583	-	(11.006)	8.423	-
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.578	-	(4.563)	2.934	2.949
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.892	(2.265)	(1.264)	185	5.548
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	24.099	-	1.528	1.651	27.278
Direcional Turquesa Empreend. Imobiliários SPE S.A.	66,00%	36.197	(874)	(643)	(34.439)	241
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.185	-	(280)	(686)	219
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	5.803	(3.461)	(828)	7.613	9.127
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	20	-	-	(20)	-
Direcional Assis Brasil Empreend. Imobiliários Ltda.	50,00%	317	-	(42)	-	275
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(6)	-	7	-	1
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.857	-	(470)	(3.005)	6.382

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas Controladas	Participação	2016	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2017
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.366	-	(928)	-	17.438
Direcional Patrimar Maragogi Empreend. Imob.Ltda.	45,00%	1.426	(1.050)	149	(97)	428
SCP - Cidadão XI	99,90%	31	-	(7)	16	40
SCP - Pro Moradia II	99,90%	10.146	-	(3.377)	339	7.108
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.049	-	5	(2.028)	26
Direcional Porto Acre Empreend. Imobiliários Ltda.	99,90%	20.519	-	(3.148)	(11.049)	6.322
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14.430	-	30	253	14.713
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14.470	-	1.405	(4.056)	11.819
SCP - Meu Orgulho	99,90%	(647)	-	(757)	1.404	-
Geminiano Projeto 01 Empreend. Imob. SPE Ltda.	99,00%	29.307	-	(8.995)	29.985	50.297
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	7.240	-	733	1.686	9.659
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho – Infra	100,00%	81	-	(293)	212	-
SCP - Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda.	50,00%	827	-	(9)	227	1.045
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13.391	-	(433)	4.627	17.585
Direcional Santo Antônio Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	23.978	-	-	18	23.996
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	29.944	-	1.902	9.037	40.883
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.697	-	762	3.831	21.290
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.657	-	(3.195)	8.759	24.221
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	48.752	-	(471)	(6.594)	41.687
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	22.438	-	(10.875)	189	11.752
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	20.774	-	-	395	21.169
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.946	-	66	2	7.014
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	-	1	2
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.657	-	1.114	(960)	2.811
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.536	-	(1)	44	6.579
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.093	-	(2.772)	5.216	10.537
SCP - Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	114	-	19	72	205
SCP - Bairro Carioca	99,90%	(118)	-	(551)	865	196
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28	-	(30)	3	1
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	7.165	-	(519)	(3.115)	3.531
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	11.204	1.292	(5.040)	4.907	12.363
Direcional Camaragibe Empreend. Imobiliários Ltda.	99,90%	107	-	-	-	107
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	26.487	-	(3.796)	55.310	78.001
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.965	-	(1.220)	6.080	8.825
SCP Aterrado do Leme	75,00%	1.030	-	(36)	15	1.009
SCP – Macapá	99,90%	3.821	-	(4.939)	1.396	278
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	34.069	(12.257)	3.533	(1.048)	24.297
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	148	(106)	(2)	-	40
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.611	-	(17)	910	2.504
SCP - Porto Velho	99,90%	3.032	(400)	(1.967)	(665)	-
SCP - Orgulho Tropical	99,90%	(726)	-	(484)	1.357	147
SCP - Orgulho do Ceará	99,90%	14.500	-	(3.324)	(4.233)	6.943
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	280	-	-	-	280
Colina de Santana Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	8.458	(987)	1.490	1.329	10.290
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	23.178	174	46	(1.554)	21.844
Direcional SPL Ponciano Empreend. Imobiliários Ltda.	50,00%	1.350	-	(103)	85	1.332
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	233	-	(5)	(10)	218
Direcional Silvestre Ltda.	82,00%	3.072	(591)	71	(491)	2.061
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.249	-	(118)	(26)	1.105
Direcional São Primiano Empreend. Imobiliários Ltda.	100,00%	1.319	-	(1)	695	2.013
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.557	-	-	6	13.563
Direcional Belo Monte Empreend. Imobiliários Ltda.	50,00%	379	-	(1)	24	402
SCP - Parque Paranoa	99,90%	8.264	-	(4.017)	(1.700)	2.547
SCP - Parque Carioca	99,90%	(1.454)	-	(406)	1.860	-
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	1.765	-	-	843	2.608
SCP - Parque dos Resedás	50,00%	729	(1.152)	86	337	-
SCP - Bosque Azul	50,10%	2.364	(2.500)	(323)	473	14
SCP - Jardim Carandá	70,00%	9.573	11.878	(4.705)	(11.933)	4.813
SCP – Buritizal	99,90%	2.564	(2.736)	(1.037)	1.621	412
SCP - Orgulho de Minas II	99,90%	(253)	-	121	143	11
SCP - Serra de Minas	99,90%	1.196	-	(623)	(573)	-
SCP - Viver Melhor Marituba	99,90%	3.431	(600)	1.287	(2.258)	1.860
Murici Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	4.374	(2.785)	(353)	1.768	3.004
SCP - Viver Melhor Porto Velho	99,90%	5.804	(1.118)	(1.883)	(1.719)	1.084
SCP Colonia Carioca	99,90%	4.498	-	(1.556)	(1.614)	1.328

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas Controladas	Participação	2016	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2017
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(185)	700	615	(200)	930
Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	8.144	(2.375)	(784)	(2.711)	2.274
Grande Vereda Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	275	(2.963)	769	1.919	-
Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	567	-	(1)	239	805
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	3.910	(3.800)	4.296	6.958	11.364
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	5.516	-	1.892	(585)	6.823
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	(207)	2.714	(1.174)	(1.333)	-
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.232	-	207	674	11.113
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.691	(4.052)	(7.200)	5.589	3.028
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.735	-	(1)	4	1.738
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	15.026	-	(2.765)	8.518	20.779
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.678	-	(2)	20	8.696
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.100	-	-	126	8.226
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	61.845	-	3.632	(7.054)	58.423
Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	602	-	(2)	(595)	5
SCP Jardim Açucena	99,90%	968	(4.477)	1.507	2.921	919
SCP Cidade Jardim	99,90%	11.691	(29.124)	24.739	(7.306)	-
Alcobaça Construções e Empreend. Imobi. SPE Ltda.	99,90%	18.282	-	(1)	169	18.450
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	99,99%	5.022	-	(6)	655	5.671
Petiolare empreendimentos S/A	100,00%	1.217	-	-	-	1.217
SCP Vera Cruz	99,90%	38.017	(5.026)	(3.755)	(26.199)	3.037
SCP Irmãos Maristas	80,00%	3.088	(1.887)	1.790	(900)	2.091
Canaveiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	939	-	(989)	50	-
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	0,00%	749	31	-	(780)	-
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.385	-	-	170	23.555
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	636	-	1	165	802
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	74	-	-	45	119
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	2.008	-	-	316	2.324
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	214	771	985
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	426	-	-	2	428
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	79	-	-	4	83
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	190	190
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	853	-	-	(853)	-
Olimpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	370	-	127	2.174	2.671
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	1.326	252	4.733	(250)	6.061
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.264	-	(6)	1.069	4.327
Anapu Empreendimentos imobiliários LTDA	99,90%	6.842	-	92	815	7.749
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.383	-	-	999	4.382
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários LTDA.	99,90%	1.517	-	(1)	727	2.243
Genebra Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	4.446	(9.224)	11.004	(949)	5.277
Florença empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	300	-	(1)	580	879
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.515	(2.034)	7.612	(2.362)	5.731
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	540	-	274	848	1.662
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	206	-	1.159	1.378	2.743
Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	20	20
Corinto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	15	15
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.713	-	4.254	(2.265)	12.702
Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	-	577	1.726	2.303
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	458	-	116	2.958	3.532
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.675	(167)	2.514	(1.591)	3.431
MunIQUE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	45	-	-	1.194	1.239
Agua Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	25	25
Alto Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	130	130
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	436	-	(750)	10.870	10.556
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda..	50,00%	520	-	272	6.185	6.977
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.147	-	1.980	1.687	6.814
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51,00%	-	-	2.360	2.990	5.350
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.077	(1.705)	2.513	(908)	977
Montebelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(21)	81	60
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(3)	5.133	5.130
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	85	85
Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(1)	255	254
Jardim Amaralina Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	15.995	-	2.350	(245)	18.100
Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	105	105
Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	56	56

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Empresas Controladas</b>	<b>Participação</b>	<b>2016</b>	<b>Dividendos/ Amortização</b>	<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>Subscrição (redução) de capital/AFAC</b>	<b>2017</b>
Solução Prest. de Serv. de Manut. e Reformas Ltda.	99,90%	-	-	-	2	2
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(202)	1.312	1.110
Araguaina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	1.838	5.630	7.468
Guaira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	-	-	75	75
Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(2)	972	970
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	-	-	(347)	10.565	10.218
Castelhamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	380	380
Mandaguari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	7	7
Cidreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(4)	74	70
São Gotardo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	5.110	5.110
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	330	2.081	2.411
Ibia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	7	7
Medina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	73	73
Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	1.741	1.741
Bonfim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	67	67
Nova Diamantina Empreendimentos Ltda.	99,90%	-	-	-	26	26
Vila Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	4	4
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	32.602	32.602
Cambaria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	49	49
<b>Empresas Controladas</b>	<b>Participação</b>	<b>2016</b>	<b>Dividendos/ Amortização</b>	<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>Subscrição (redução) de capital/AFAC</b>	<b>2017</b>
Paranaíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	1	1
Água Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	1	1
QRTZ5 Incorporações de Imóveis SPE Ltda.	60,00%	-	-	141	6.001	6.142
		<u>1.401.572</u>	<u>(120.162)</u>	<u>(52.304)</u>	<u>172.146</u>	<u>1.401.252</u>
<b>Empresas Controladas em Conjunto</b>	<b>Participação</b>	<b>2016</b>	<b>Dividendos/ Amortização</b>	<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>Subscrição (redução) de capital/AFAC</b>	<b>2017</b>
Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar	50,00%	23.355	(2.359)	(1.092)	424	20.328
SPE Maura Gontijo	50,00%	37	-	(20)	14	31
Bom Sucesso Incorp. e Investimentos Imobiliários S.A.	15,50%	6.921	-	(2)	30	6.949
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	-	-	(3)	3	-
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	4.869	(337)	(263)	157	4.426
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	2.334	(2.334)	-	-	-
Shopping Plaza Macaé S.A.	15,50%	10.750	-	-	4.690	15.440
Consorcio EMCCAMP/Direcional	50,00%	2.327	-	-	-	2.327
		<u>50.593</u>	<u>(5.030)</u>	<u>(1.380)</u>	<u>5.318</u>	<u>49.501</u>
		<u>1.452.165</u>	<u>(125.192)</u>	<u>(53.684)</u>	<u>177.464</u>	<u>1.450.753</u>
<b>Consolidado</b>						
<b>Empresas Controladas em Conjunto</b>	<b>Participação</b>	<b>2016</b>	<b>Dividendos/ Amortização</b>	<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>Subscrição (redução) de capital/AFAC</b>	<b>2017</b>
Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar	50,00%	23.355	(2.359)	(1.092)	424	20.328
SPE Maura Gontijo	50,00%	37	-	(20)	14	31
Bom Sucesso Incorp. e Investimentos Imobiliários S.A.	15,50%	6.921	-	(2)	30	6.949
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	-	-	(3)	3	-
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	4.869	(337)	(263)	157	4.426
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	2.334	(2.334)	-	-	-
Shopping Plaza Macaé S.A.	15,50%	10.750	-	-	4.690	15.440
Consorcio EMCCAMP/Direcional	50,00%	2.327	-	-	-	2.327
		<u>50.593</u>	<u>(5.030)</u>	<u>(1.380)</u>	<u>5.318</u>	<u>49.501</u>

Em 31 de dezembro de 2017, 51,02% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (b) A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 31 de dezembro de 2016 está assim apresentada:

#### Controladora

Empresas controladas	Participação	2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2016
SCP Direcional Comim Meu Orgulho	100,00%	(150)	-	130	101	81
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Sarandi	50,00%	747	-	(3)	83	827
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.632	-	1.377	1.382	13.391
Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	23.935	-	(2)	45	23.978
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	37.294	-	10.407	(17.757)	29.944
SCP Direcional/Eólica/SPL Retiro dos Artistas	50,00%	245	-	(71)	-	174
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.493	-	(57)	1.261	16.697
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.946	-	(2.597)	3.308	18.657
Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	36.238	-	2.101	10.413	48.752
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	8.087	-	-	(8.087)	-
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.431	-	(6.231)	10.238	22.438
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	20.221	-	1	552	20.774
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.786	-	(156)	316	6.946
SCP Boa Casa	100,00%	(22)	-	23	-	1
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	876	-	1.275	506	2.657
Direcional Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.486	-	-	50	6.536
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.470	(382)	703	6.302	8.093
SCP Direcional Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	62,75%	489	-	(545)	170	114
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	181	-	(182)	1	-
SCP Bairro Carioca	99,90%	1.208	-	(2.401)	1.075	(118)
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.608	-	(22)	(12.558)	28
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	17.098	(10.209)	324	(48)	7.165
Direcional Aguas das Flores Empreendimentos Imobili. Ltda.	77,50%	22.787	(4.745)	(3.572)	(3.266)	11.204
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	107	-	-	-	107
Direcional Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	761	(24.329)	41.109	8.946	26.487
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.088	-	(4.748)	7.625	3.965
SCP Aterrado do Leme	75,00%	2.591	-	(1.576)	15	1.030
SCP Macapá	99,90%	1.656	-	(10.190)	12.355	3.821
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	27.565	-	9.275	(2.771)	34.069
SCP Direcional/DIEDRO/ASCC Eliza Miranda Manaus	40,00%	8.857	-	131	87	9.075
SCP Riacho Fundo	0,00%	(904)	-	-	904	-
Japaratanga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	126	-	22	-	148
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.264	-	(4)	351	1.611
SCP Porto Velho	99,90%	6.860	(970)	(4.045)	1.187	3.032
SCP Orgulho Tropical	99,90%	8.147	(3.324)	(3.646)	(1.903)	(726)
SCP Orgulho do Ceara	99,90%	6.457	-	(1.509)	9.552	14.500
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(340)	-	-	620	280
SCP Direcional/DAN/GFernandes Jacundá	88,00%	12.881	(3.855)	(801)	-	8.225
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.576	-	902	(1.020)	8.458
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	18.159	-	(953)	5.972	23.178
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(185)	(215)	74	1.676	1.350
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	267	-	(34)	-	233
Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	82,00%	3.342	(1.011)	249	492	3.072
SCP Direcional/ACR Ouro Preto (Gran Parque)	97,19%	55	-	(62)	4	(3)
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.158	-	44	47	1.249
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	615	-	(4)	708	1.319
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.550	-	-	7	13.557
Belo Monte Empreendimentos Ltda.	50,00%	374	-	-	5	379
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	97.239	(11.254)	8.526	(624)	93.887
SCP Parque Paranoá	99,90%	16.417	-	(16.319)	8.166	8.264
SCP Parque Carioca	99,90%	(269)	-	(1.374)	189	(1.454)
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.180	-	13	572	1.765
SCP Parque dos Resedas	50,00%	784	(15)	(40)	-	729
SCP Bosque Azul	50,10%	3.655	(844)	(446)	(1)	2.364
SCP Jardim Carandá	70,00%	7.874	-	(6.886)	8.585	9.573
SCP Buritizal	99,90%	2.055	(1.553)	(2.590)	4.652	2.564
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	(319)	-	(155)	221	(253)
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90%	56.785	-	(131)	1.607	58.261
SCP Serra de Minas	99,90%	2.560	-	(888)	(476)	1.196
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	13.108	(13.351)	(2.359)	6.033	3.431
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	27.552	(34.638)	15.661	(4.201)	4.374
SCP Morar Melhor Porto Velho	99,90%	10.616	-	(57)	(4.755)	5.804



## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2016
SCP Colônia Carioca	99,90%	3.866	-	(5.303)	5.935	4.498
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.944	(2.900)	3.471	(2.700)	(185)
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	14.706	(11.119)	5.335	(778)	8.144
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	(992)	(5.204)	6.532	(61)	275
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	222	-	-	1	223
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	366	-	-	201	567
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.879	(770)	2.454	(1.653)	3.910
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.636	(750)	2.760	1.870	5.516
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	2.235	-	(942)	(1.500)	(207)
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.016	-	279	937	10.232
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	41.825	(68.325)	40.165	(4.974)	8.691
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.739	-	-	(4)	1.735
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	9.763	(207)	5.130	340	15.026
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	7.708	(3.556)	2.525	(5.856)	821
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.569	-	-	109	8.678
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.028	-	-	1.072	8.100
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	38.704	-	28.732	(5.591)	61.845
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	1.547	-	(1.902)	957	602
SCP Jardim Açucena	99,90%	15.323	(9.736)	1.660	(6.279)	968
SCP Cidade Jardim	99,90%	37.517	(61.518)	51.400	(15.708)	11.691
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.714	-	-	568	18.282
Bairro Novo RJ01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.754	-	(2)	2.270	5.022
Petiolare Empreendimentos S.A.	100,00%	1.216	-	-	1	1.217
Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	49	-	-	(49)	-
SCP Vera Cruz	99,90%	12.016	-	2.777	23.224	38.017
SCP Irmãos Marista	99,90%	3.018	-	18	52	3.088
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	902	-	15	22	939
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	713	-	(1)	37	749
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.383	-	-	2	23.385
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	204	-	-	432	636
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	451	-	-	1.557	2.008
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	961	-	-	(961)	-
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23	-	-	56	79
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	475	-	-	378	853
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	2.822	(263)	1.153	(2.386)	1.326
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.189	-	(9)	1.084	3.264
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.426	-	179	1.237	6.842
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.371	-	-	12	3.383
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	492	-	-	1.025	1.517
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.578	-	573	2.295	4.446
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	178	-	-	122	300
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.701	-	(510)	1.324	2.515
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	540	540
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	458	458
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	45	45
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	143	-	51	(468)	(274)
SCP Direcional / MRV Serra da Canastra	50,00%	221	-	18	-	239
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	27.863	(7.921)	(3.754)	1.990	18.178
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	49.881	-	(3.258)	(20.983)	25.640
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	19.814	-	(11.594)	(710)	7.510
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	3.348	-	272	(1.017)	2.603
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	9.326	(3.300)	407	-	6.433
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.677	-	(209)	(2.132)	3.336
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	48.222	(5.267)	(4.241)	(4.126)	34.588
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	11.094	(41)	(431)	(167)	10.455
SCP Direcional /Aterpa Santa Inês	50,00%	22	-	4	2	28
SCP Direcional Gran Reserva	98,10%	877	(132)	32	12	789
SCP Direcional Paradiso	98,10%	886	-	(147)	(172)	567
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	193	(251)	(32)	53	(37)
SCP Direcional ACR/ Lago Sul	98,10%	4.313	(2.409)	1.887	(275)	3.516
Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	(1.847)	-	(397)	1.721	(523)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.095	-	(1.042)	137	190
Direcional TSC Jatuarana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	(2.678)	(492)	(1.504)	269	(4.405)
SCP Le Parc de France	98,10%	217	-	6	28	251
SCP Direcional / Aterpa Cidade Nova	50,00%	12	-	1	-	13
SCP Direcional/ACR Santa Monica	98,10%	(184)	-	(70)	2	(252)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	52.685	(62)	(2.060)	(29.990)	20.573
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.081	-	-	108	8.189
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.425	(5.543)	3.311	(130)	6.063
Alexandrita Empreendimentos Ltda.	99,99%	1.796	(230)	372	63	2.001
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	969	-	(173)	2	798
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.428	-	(207)	906	18.127
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	96.043	-	(36.689)	66.953	126.307
SCP Direcional / Lasa Life Residence	50,00%	34	-	(64)	25	(5)
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	387	-	-	1	388

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Empresas controladas</b>	<b>Participação</b>	<b>2015</b>	<b>Dividendos/ amortização</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Subscrição (redução) de capital/AFAC</b>	<b>2016</b>
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	589	-	(5.059)	7.053	2.583
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.172	(15.789)	(3.024)	(4.781)	4.578
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.819	(4.515)	(3.657)	(6.755)	8.892
Agua Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	20.425	-	(515)	4.189	24.099
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,00%	27.697	(4.177)	671	12.006	36.197
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.540	(11.300)	113	832	1.185
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	5.427	-	375	1	5.803
SCP Direcional / Capla Brasília	100,00%	3	-	(2)	2	3
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18	-	2	-	20
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	317	-	-	-	317
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(6)	-	-	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.527	-	(2.216)	5.546	9.857
SCP Direcional Petrópolis	99,90%	6	-	-	1	7
SCP Direcional Ozias Monteiro	99,90%	8	-	5	36	49
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.902	-	(1.536)	-	18.366
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	2.465	-	(39)	(1.000)	1.426
SCP Cidadão XI	99,90%	3	-	(25)	53	31
SCP Pro-Moradia II	99,90%	12.690	-	(2.169)	(375)	10.146
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.096	-	(101)	54	2.049
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.884	-	(2.767)	10.402	20.519
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.721	-	(8)	1.717	14.430
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.971	(2.566)	(1.415)	5.480	14.470
SCP Direcional /SPL Campinas	50,00%	(46)	-	(184)	182	(48)
SCP Meu Orgulho	99,90%	(839)	-	(1.018)	1.210	(647)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	21.113	(2.515)	(3.899)	14.608	29.307
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	5.125	-	(228)	2.343	7.240
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.956	-	(8)	279	3.227
SCP Direcional/Lucas/Tulio Club House	100,00%	3.530	(1)	(319)	29	3.239
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(494)	11.207	10.713
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	114	963	1.077
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(13)	87	74
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	426	426
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	-	(112)	379	15.728	15.995
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	820	1.855	2.675
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	88	3.059	3.147
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	133	73	206
Olimpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	-	-	-	370	370
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(440)	960	520
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	436	436
		1.506.050	(341.666)	78.233	158.955	1.401.572
<b>Empresas controladas em conjunto</b>	<b>Participação</b>	<b>2015</b>	<b>Dividendos/ amortização</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Subscrição (redução) de capital/AFAC</b>	<b>2016</b>
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	24.617	(5.791)	(1.549)	6.078	23.355
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda.	50,00%	(136)	-	161	12	37
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	(50)	-	50	-
Shopping Plaza Macaé S.A.	15,50%	-	-	-	10.750	10.750
Consortio EMCCAMP/Direcional	50,00%	-	-	-	2.327	2.327
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imob. S.A.	28,00%	6.894	-	-	27	6.921
SCP Direcional/Edifica/Patrimar Chopin	31,00%	(11)	-	10	1	-
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	6.742	(1.655)	(218)	-	4.869
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	-	(165)	116	2.383	2.334
		38.106	(7.661)	(1.480)	21.628	50.593
		1.544.156	(349.327)	76.753	180.583	1.452.165

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Consolidado

<u>Empresas controladas em conjunto</u>	<u>Participação</u>	<u>2015</u>	<u>Dividendos/ amortização</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Subscrição (redução) de capital/AFAC</u>	<u>2016</u>
<b>Investimentos controlados em conjunto diretos</b>						
Andrade Valadares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	24.617	(5.791)	(1.549)	6.078	23.355
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda.	50,00%	(136)	-	161	12	37
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	(50)	-	50	-
Shopping Plaza Macaé S.A.	15,50%	-	-	-	10.750	10.750
Consortio EMCCAMP/Direcional	50,00%	-	-	-	2.327	2.327
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	6.894	-	-	27	6.921
SCP Direcional/Edifica/Patrimar Chopin	31,00%	(11)	-	10	1	-
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	6.742	(1.655)	(218)	-	4.869
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	-	(165)	116	2.383	2.334
		<u>38.106</u>	<u>(7.661)</u>	<u>(1.480)</u>	<u>21.628</u>	<u>50.593</u>
<b>Investimentos controlados em conjunto indiretos</b>						
Ibicela Empreendimentos S.A.	25,73%	(340)	-	-	340	-
Talauma Empreendimentos S.A.	25,73%	17	(17)	-	-	-
		<u>(323)</u>	<u>(17)</u>	<u>-</u>	<u>340</u>	<u>-</u>
		<u>37.783</u>	<u>(7.678)</u>	<u>(1.480)</u>	<u>21.968</u>	<u>50.593</u>

Em 31 de dezembro de 2016, 58,99% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (c) O sumário dos balanços patrimoniais das controladas, e controlados em conjunto, em 31 de dezembro de 2017 está assim apresentado:

Balanço Patrimonial - 2017						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	100,00%	100	78	6	319	(147)
SCP - Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda.	50,00%	312	1.806	27	-	2.091
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	32.307	1.637	3.899	12.443	17.602
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3	23.997	2	-	23.998
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	61.765	12.414	5.707	23.047	45.425
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	531	2	194	71	268
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13.192	12.423	342	3.962	21.311
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	31.675	2.021	9.330	121	24.245
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	32.847	9.614	480	252	41.729
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	26.656	6.912	21.530	274	11.764
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	2.433	21.109	21	-	23.521
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	85	6.973	3	34	7.021
SCP Boa Casa	100,00%	2	-	-	-	2
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.798	254	2.209	8.029	2.814
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7	32.705	26	26.100	6.586
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.877	2.990	9.251	1.069	10.547
SCP - Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	316	47	33	3	327
SCP - Bairro Carioca	99,90%	90	249	86	57	196
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	1	-	-	1
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3.641	194	179	125	3.531
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	41.235	2.639	2.264	25.658	15.952
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	107	-	-	107
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	180.816	109.146	178.562	33.322	78.078
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.657	2.845	5.576	4.092	8.834
SCP Aterrado do Leme	75,00%	1.719	84	455	3	1.345
SCP - Macapá	99,90%	186	1.672	781	798	279
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	63.898	106	16.327	12.968	34.709
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	13.714	9.065	245	581	21.953
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	40	-	-	-	40
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6	28.305	34	25.771	2.506
SCP - Porto Velho	99,90%	320	726	439	1.532	(925)
SCP - Orgulho Tropical	99,90%	107	371	287	43	148
SCP - Orgulho do Ceará	99,90%	8.847	141	1.436	602	6.950
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	280	-	-	281
SCP - Jacundá	88,00%	2.676	453	736	306	2.087
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	27.049	47	16.425	371	10.300
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	22.273	22.255	727	112	43.689
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.929	117	94	287	2.665
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	341	124	28	-	437
Direcional Silvestre Ltda.	82,00%	2.616	34	135	2	2.513
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	33	-	55	-	(22)
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.204	532	523	2	2.211
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	2.112	99	-	2.013
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	13.567	6	-	13.563
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	1.099	302	-	804
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	45.021	67.423	4.889	18.016	89.539
SCP - Parque Paranoá	99,90%	4.208	580	1.526	713	2.549
SCP - Parque Carioca	99,90%	47	110	553	749	(1.145)
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	16.495	-	1	11.278	5.216
SCP - Parque dos Resedás	50,00%	60	39	764	8	(673)
SCP - Bosque Azul	50,10%	819	69	857	4	27
SCP - Jardim Carandá	70,00%	5.942	4.583	3.516	133	6.876
SCP - Buritizal	99,90%	155	480	137	86	412

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
SCP - Orgulho de Minas II	99,90%	14	14	16	1	11
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	121	128.040	-	68.248	59.913
SCP - Serra de Minas	99,90%	20	90	83	325	(298)
SCP - Viver Melhor Marituba	99,90%	7.374	369	2.760	3.121	1.862
Murici Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	4.446	840	1.587	692	3.007
SCP - Viver Melhor Porto Velho	99,90%	3.462	459	975	1.861	1.085
SCP Colonia Carioca	99,90%	1.446	206	285	38	1.329
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.012	1.401	93	460	1.860
Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	4.574	839	2.310	71	3.032
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	3.069	83	6.868	235	(3.951)
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	439	-	-	446
Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	1	3.567	18	2.744	806
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	36.140	1.587	7.333	19.019	11.375
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	39.108	2.733	27.574	7.437	6.830
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	50	105	333	122	(300)
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9	11.321	23	183	11.124
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.481	356	4.794	1.012	3.031
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	24.513	5	22.770	1.740
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	2.151	21.086	149	-	23.088
Alto Bunitis Participações Societárias Ltda.	60,00%	5.699	132.120	-	102.677	35.142
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.649	2.277	3.317	16.991	618
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,80%	38.103	1.688	18.447	101	21.243
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9	74.632	86	65.850	8.705
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9	23.149	1.724	13.200	8.234
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	64.700	62	2.967	3.314	58.481
Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	3	2	-	-	5
SCP Jardim Açucena	99,90%	1.699	367	1.009	138	919
SCP Cidade Jardim	99,90%	11.491	234	10.639	2.188	(1.102)
Alcobaca Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	19	177.207	2	158.756	18.468
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	167	13.736	93	-	13.810
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	1	11.035	5.364	-	5.672
Petiolare empreendimentos S.A.	100,00%	-	1.217	-	-	1.217
SCP Vera Cruz	99,90%	7.850	149	904	4.055	3.040
SCP Irmãos Maristas	80,00%	4.779	26	2.105	86	2.614
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	1	-	-	7	(6)
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	24	23.560	5	-	23.579
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	812	4	6	803
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	11.812	-	11.694	119
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	2.327	-	-	-	2.327
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.197	4	260	10.955	986
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	16.448	-	16.020	428
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.997	-	5.914	83
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	24.346	-	24.156	190
Olimpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	11.903	5.035	366	12.121	4.451
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	9.874	9.471	1.873	5.351	12.121
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5	7.264	1.372	1.566	4.331
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.813	-	33	23	7.757
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4	37.965	-	33.583	4.386
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	12.851	17	10.592	2.245
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.598	228	3.418	11.126	5.282
Florença empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	9.431	39	8.513	880
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13.785	139	2.002	6.185	5.737
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.503	1.787	245	4.382	1.663
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	11.940	228	3.646	3.036	5.486
Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.082	-	5.062	20
Corinto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.631	-	5.616	15
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	26.664	223	3.671	10.502	12.714
Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	10.532	-	2.441	3.485	4.606
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.259	206	616	4.313	3.536
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.584	16	2.610	6.556	3.434
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	40.015	-	38.776	1.240
Agua Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.420	-	-	4.395	25
Alto Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	3.230	-	3.100	130
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	65.753	371	2.797	52.760	10.567
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	21.692	326	2.125	5.939	13.954
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.402	323	1.667	9.237	6.821
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51,00%	24.873	10	3.327	11.066	10.490
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.867	118	2.827	12.180	978
Montebelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	9.976	-	9.916	60
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.969	-	3	11.831	5.135
Barrocas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	1	-	-
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.097	-	2	17.010	85
Jaguaripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.173	-	2.000	7.919	254
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	639	16.160	170	15.739	890
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	55.206	336	18.752	590	36.200
Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	18.118	-	18.013	105
Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	17.012	-	16.956	56
Solução Prestadora de Serviços de Manutenção e Reformas Ltda.	99,90%	2	-	-	-	2

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.484	224	233	14.364	1.111
Araguaina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.402	2.724	(2.526)	5.176	7.476
Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	1	-	-
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	300	24	41	1	282
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	11.287	1.200	637	2.664	9.186
Guaira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	75	20.202	11	20.116	150
Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.517	-	12	6.534	971
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	10.876	559	1.177	38	10.220
Castelhano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.200	-	2.820	-	380
Mandaguari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	29.061	-	29.054	7
Cidreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	22.030	-	21.960	70
São Gotardo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.157	-	42	-	5.115
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.240	1.678	401	7.104	2.413
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	9	-	-	-	9
Ibia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	23.047	-	23.040	7
Medina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.767	-	-	9.694	73
Nova Diamantina Empreendimentos Ltda.	99,90%	6.265	-	6.239	-	26
Vila Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	14.070	-	14.066	4
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	12.639	3.634	484	482	15.307
Paranaíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	-	-	1
Bello Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.443	-	-	8.443	-
Congonhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.250	-	-	12.250	-
Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	38.036	-	36	38.000	-
Nova Floresta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.847	-	-	4.847	-
Água Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	3.198	-	3.198	1
Monte Alegre Empreendimentos Ltda.	99,90%	-	15.600	-	15.600	-
Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	8.000	8.000	-	-
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.819	941	1.620	530	4.610
Ingá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	3.732	-	3.732	-
QRTZ5 Incorporacoes de Moveis SPE Ltda.	60,00%	9.339	1.709	651	161	10.236
Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.367	-	-	6.367	-
Carrancas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	4.999	4.999	-	-
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	1.483	2.072	1.306	283	1.966
Aracai Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	15.140	-	15.140	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	5.922	294	2.734	383	3.099
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.022	18.850	218	17.495	3.159
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	45.128	2.499	3.552	5.077	38.998
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.678	11.284	532	2.566	10.864
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	85	-	7	-	78
SCP - Direcional/ACR - Gran Riserva	98,10%	569	214	10	27	746
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	938	32	384	537	49
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	44	1	-	92	(47)
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	2.608	750	195	2.282	881
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	257	1.151	1.191	584	(367)
Direcional TSC Jamarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	109	44	24	349	(220)
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.000	92	121	415	556
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	366	4	16	89	265
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	28	-	-	-	28
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	119	2	282	1	(162)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.537	10.881	1.029	2.267	13.122
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.008	72	192	-	3.888
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	8.274	12	-	8.270
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.988	1.995	157	38	4.788
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	4.717	197	199	8	4.707
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	658	14	26	126	520
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	21	19.060	(10)	-	19.091
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	125.883	25.188	23.374	26.637	101.061
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	59	-	6	105	(52)
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	387	-	-	388
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	2.813	436	3.453	1.073	(1.277)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	40.519	6.756	685	43.638	2.952
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.344	2.696	204	282	5.554
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	14.075	18.538	1.655	649	30.309
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	66,00%	3.819	62	2.985	531	365
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	222	277	84	196	219
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	9.653	7.979	665	433	16.534
SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	3	-	-	113	(110)
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	185	6.926	1	6.560	550
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	-	-	1
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.056	1.004	299	372	6.389
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	-	-	7
SCP - Direcional Ozias	99,90%	9	26	7	-	28
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.776	113	109	1.324	17.456
SCP - Direcional/Lucas/Tulio - Club House	100,00%	1.190	-	-	-	1.190
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	1.504	23	573	2	952
SCP - Cidadão XI	99,90%	33	14	6	1	40
SCP - Pro Moradia II	99,90%	21	7.597	75	428	7.115
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26	-	-	-	26

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.597	930	350	849	6.328
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15	17.050	31	2.306	14.728
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.138	3.336	480	163	11.831
SCP - Direcional SPL Campinas	50,00%	658	45	18	207	478
SCP - Meu Orgulho	99,90%	49	231	256	164	(140)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,00%	77.108	4.148	29.994	457	50.805
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	33.589	3.246	3.041	21.330	12.464
SPE Maura Gontijo	50,00%	91	-	30	-	61
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	116	27.992	3.289	-	24.819
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	-	-	10	-	(10)
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	9.286	613	63	-	9.836
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	7.303	10	844	-	6.469
Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar	50,00%	50.915	10.224	20.081	402	40.656
Consórcio Emccamp/Direcional	50,00%	54	4.600	-	-	4.654

(d) O sumário dos balanços patrimoniais das controladas, e controlados em conjunto, em 31 de dezembro de 2016 está assim apresentado:

Balanço Patrimonial - 2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho – Infra	100,00%	91	68	(4)	82	81
SCP - Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda.	50,00%	87	1.621	54	-	1.654
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.724	2.284	212	7.391	13.405
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3	23.980	3	-	23.980
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	67.461	501	3.232	31.459	33.271
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	778	15	283	162	348
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	47	24.847	492	7.689	16.713
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	61.575	2.282	44.038	1.143	18.676
Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	33.226	16.587	607	405	48.801
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	52.998	8.372	29.525	9.385	22.460
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	2.389	20.799	105	-	23.083
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	84	6.913	2	42	6.953
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	-	-	1
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13.364	226	2.590	8.340	2.660
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7	32.642	7	26.100	6.542
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	21.596	3.324	15.809	1.010	8.101
SCP - Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	261	81	120	40	182
SCP - Bairro Carioca	99,90%	69	247	244	190	(118)
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	28	-	-	28
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	6.276	1.240	276	75	7.165
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	59.865	2.569	46.277	1.700	14.457
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	107	-	-	107
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	217.820	76.733	135.043	132.996	26.514
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20.057	2.762	10.538	8.312	3.969
SCP Aterrado do Leme	75,00%	1.743	84	452	2	1.373
SCP – Macapá	99,90%	7.235	1.750	3.028	2.132	3.825
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	55.506	9.384	11.058	5.161	48.671
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	14.045	9.575	402	530	22.688
Japaratanga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	150	-	2	-	148
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5	27.415	36	25.771	1.613
SCP - Porto Velho	99,90%	6.725	583	2.035	2.238	3.035
SCP - Orgulho Tropical	99,90%	1.328	316	2.256	115	(727)
SCP - Orgulho do Ceará	99,90%	15.902	200	849	738	14.515
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	202	78	-	-	280
SCP – Jacundá	88,00%	8.840	1.165	191	467	9.347
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	10.991	4.089	1.934	4.680	8.466
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	25.865	21.477	908	77	46.357
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	3.136	68	222	282	2.700
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	372	124	29	-	467
Direcional Silvestre Ltda.	82,00%	3.837	35	124	1	3.747
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	62	-	65	-	(3)
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.523	531	556	1	2.497
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	1.420	101	-	1.319
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	13.562	7	-	13.557
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2	1.055	300	-	757
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	51.625	60.391	8.652	9.477	93.887
SCP - Parque Paranoá	99,90%	17.614	375	5.310	4.407	8.272
SCP - Parque Carioca	99,90%	68	144	1.061	606	(1.455)
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	643	14.169	3	11.278	3.531
SCP - Parque dos Resedás	50,00%	1.956	33	363	167	1.459
SCP - Bosque Azul	50,10%	6.773	90	1.520	624	4.719

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
SCP - Jardim Carandá	70,00%	20.153	482	5.474	1.485	13.676
SCP – Buritizal	99,90%	3.121	641	529	666	2.567
SCP - Orgulho de Minas II	99,90%	28	26	304	3	(253)
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	119	126.627	179	68.248	58.319
SCP - Serra de Minas	99,90%	1.283	95	130	51	1.197
SCP - Viver Melhor Marituba	99,90%	10.880	281	6.199	1.528	3.434
Murici Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	7.913	141	2.639	1.037	4.378
SCP - Viver Melhor Porto Velho	99,90%	10.256	264	3.467	1.243	5.810
SCP Colônia Carioca	99,90%	5.579	215	1.162	130	4.502
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	4.003	-	4.372	-	(369)
Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	13.359	773	2.719	554	10.859
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	10.840	14	10.126	361	367
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	438	-	-	445
Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	1	3.331	21	2.744	567
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	25.842	320	3.722	18.526	3.914
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	40.372	274	7.077	28.048	5.521
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	2.921	54	3.213	58	(296)
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.436	1	136	59	10.242
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.777	285	6.685	1.678	8.699
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	24.510	5	22.770	1.737
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	890	15.805	-	-	16.695
Alto Buritiz Participações Societárias Ltda.	60,00%	-	129.077	59	102.677	26.341
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	780	22.254	1.726	13.200	8.108
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	73.812	66	10.812	1.159	61.907
Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	77,50%	774	2	-	-	776
SCP Jardim Açucena	99,90%	4.328	327	2.818	868	969
SCP Cidade Jardim	99,90%	23.058	279	10.026	1.609	11.702
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	92	176.982	18	158.756	18.300
Bello Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	13.946	-	163	-	13.783
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	11.536	-	14	6.500	5.022
Petiolare empreendimentos S.A.	100,00%	-	1.217	-	-	1.217
SCP Vera Cruz	99,90%	41.057	166	2.539	629	38.055
SCP Irmãos Maristas	99,90%	3.145	-	37	17	3.091
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	960	-	15	5	940
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	128	1.370	-	-	1.498
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23	23.385	-	-	23.408
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	269	381	13	-	637
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	11.768	-	11.694	74
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	2	2.008	-	-	2.010
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	1	1	-	-
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.402	45	-	16.020	427
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.993	-	5.914	79
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	24.157	1	24.156	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	30.925	-	3.523	25.696	1.706
Olimpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	13.653	-	51	12.985	617
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	16.581	203	1.884	12.248	2.652
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.027	28	2.222	1.565	3.268
Anapu Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	6.888	-	24	15	6.849
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	3.383	-	-	3.386
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.642	-	12	11.111	1.519
Genebra Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	16.255	458	1.994	10.268	4.451
Florença empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	-	8.815	1	8.513	301
Itaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	1	-	-
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.704	343	297	1.232	2.518
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.830	-	15	4.274	541
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.834	289	3.898	18	207
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.275	943	1.448	47	10.723
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.223	13	4.752	458
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.677	2.098	493	6.604	2.678
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	38.822	1	38.776	45
Alto Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	3.100	-	3.100	-
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	25	61.523	-	61.110	438
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	753	322	555	-	520
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.073	908	62	7.769	3.150
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.543	525	31	6.959	1.078
Braúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	18.135	-	18.135	-
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.010	-	-	17.010	-
Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	9.919	2.000	7.919	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	1.448	16.186	2.075	15.833	(274)
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	36.045	12.748	16.753	49	31.991
Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	18.063	-	18.063	-
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	314	222	57	1	478
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	20.773	2.200	1.117	3.676	18.180
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	9	-	-	-	9
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	22.964	4.255	860	716	25.643
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	27.087	1.492	15.099	5.969	7.511
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	1.662	2.825	1.453	380	2.654



## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	15.066	396	2.093	503	12.866
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.751	19.221	196	18.439	3.337
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	36.193	4.847	4.487	1.961	34.592
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.121	11.361	715	2.311	10.456
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	62	-	6	-	56
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	98,10%	568	345	49	60	804
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	2.019	100	770	771	578
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	44	-	-	82	(38)
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	5.220	1.572	542	2.666	3.584
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	340	816	1.176	503	(523)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	601	47	56	402	190
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.234	108	5.113	634	(4.405)
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	317	1	13	49	256
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	26	-	-	-	26
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	47	2	211	95	(257)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	20.454	8.541	5.336	3.084	20.575
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	64	3.171	8	-	3.227
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13	8.196	12	-	8.197
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.929	2.531	292	99	6.069
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	4.545	58	2.571	31	2.001
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.051	16	50	218	799
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.888	388	131	-	18.145
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	184.200	37.169	49.113	45.936	126.320
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	65	-	21	53	(9)
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	388	-	-	388
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.264	3.717	731	349	8.901
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	11.347	15.645	132	83	26.777
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	77,00%	51.787	675	5.086	367	47.009
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.292	357	115	348	1.186
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	11.240	12.013	11.431	1.310	10.512
SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	3	-	-	-	3
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10	9.395	-	9.385	20
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	291	6.908	6	6.560	633
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	7	-	(6)
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.848	534	6.155	360	9.867
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	-	-	7
SCP - Direcional Ozias	99,90%	17	41	9	-	49
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.755	176	254	1.292	18.385
SCP - Direcional/Lucas/Tulio - Club House	100,00%	3.301	62	3	121	3.239
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	.785	64	661	20	3.168
SCP - Cidadão XI	99,90%	29	21	19	1	30
SCP - Pro Moradia II	99,90%	10.323	209	214	163	10.155
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.050	-	1	-	2.049
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	21.639	953	892	1.160	20.540
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18	16.796	61	2.308	14.445
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.903	5.592	661	349	14.485
SCP - Direcional SPL Campinas	50,00%	338	62	66	430	(96)
SCP - Meu Orgulho	99,90%	254	347	580	669	(648)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	70,00%	90.698	152	17.565	31.418	41.867
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	28.782	2.935	665	21.709	9.343
SPE Maura Gontijo	50,00%	104	-	29	-	75
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	110	27.736	3.127	-	24.719
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	11	-	10	-	1
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	10.871	47	98	-	10.820
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	5.931	11	1.275	-	4.667
Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar	50,00%	63.931	10.244	26.443	1.022	46.710

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 9 Imobilizado

##### Controladora

#### (a) Composição dos saldos em 31 de dezembro de 2017

Descrição	Taxas de depreciação	2017			Imobilizado Líquido em 2016
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	11.845	(8.072)	3.773	4.955
Formas de Alumínio	20%	77.776	(56.305)	21.471	29.772
Móveis e Utensílios	10%	3.355	(1.330)	2.025	2.223
Veículos	20%	828	(825)	3	8
Equipamentos de Informática	20%	3.531	(2.761)	770	907
Outros Ativos	-	206	(181)	25	35
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	8,33%	8.615	(1.936)	6.679	7.154
Total		106.156	(71.410)	34.746	45.054

#### (b) Movimentação do exercício de 2017

Custo	Custo em 2016	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 2017
Máquinas e Equipamentos	11.843	2	-	11.845
Formas de Alumínio	85.694	4.153	(12.071)	77.776
Móveis e Utensílios	3.223	132	-	3.355
Veículos	828	-	-	828
Equipamentos de Informática	3.322	209	-	3.531
Outros Ativos	205	1	-	206
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	8.302	313	-	8.615
	113.417	4.810	(12.071)	106.156
Depreciação	(-) Depreciação em 2016	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 2017
Máquinas e Equipamentos	(6.888)	(1.184)	-	(8.072)
Formas de Alumínio	(55.922)	(10.853)	10.470	(56.305)
Móveis e Utensílios	(1.000)	(330)	-	(1.330)
Veículos	(820)	(5)	-	(825)
Equipamentos de Informática	(2.415)	(346)	-	(2.761)
Outros Ativos	(170)	(11)	-	(181)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	(1.148)	(788)	-	(1.936)
	(68.363)	(13.517)	10.470	(71.410)
Imobilizado Líquido	45.054	(8.707)	(1.601)	34.746

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (c) Movimentação do exercício de 2016

<b>Custo</b>	<b>Custo em 2015</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas/ Transferências</b>	<b>Custo em 2016</b>
Máquinas e Equipamentos	11.841	2	-	11.843
Formas de Alumínio	88.486	-	(2.792)	85.694
Móveis e Utensílios	3.117	106	-	3.223
Veículos	828	-	-	828
Equipamentos de Informática	3.161	161	-	3.322
Outros Ativos	177	28	-	205
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	7.999	303	-	8.302
	<u>115.609</u>	<u>600</u>	<u>(2.792)</u>	<u>113.417</u>

  

<b>Depreciação</b>	<b>(-) Depreciação em 2015</b>	<b>Depreciação do período</b>	<b>Baixa de depreciação</b>	<b>(-) Depreciação em 2016</b>
Máquinas e Equipamentos	(5.700)	(1.188)	-	(6.888)
Formas de Alumínio	(40.802)	(16.466)	1.346	(55.922)
Móveis e Utensílios	(678)	(322)	-	(1.000)
Veículos	(813)	(7)	-	(820)
Equipamentos de Informática	(2.062)	(353)	-	(2.415)
Outros Ativos	(160)	(10)	-	(170)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	(446)	(702)	-	(1.148)
	<u>(50.661)</u>	<u>(19.048)</u>	<u>1.346</u>	<u>(68.363)</u>
Imobilizado Líquido	<u>64.948</u>	<u>(18.448)</u>	<u>(1.446)</u>	<u>45.054</u>

#### Consolidado

#### (d) Composição dos saldos em 31 de dezembro de 2017

<b>Descrição</b>	<b>Taxas de depreciação</b>	<b>2017</b>			<b>Imobilizado Líquido em 2016</b>
		<b>Custo</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Líquido</b>	
Máquinas e Equipamentos	10%	24.548	(14.969)	9.579	11.910
Formas de Alumínio	20%	77.775	(56.306)	21.469	29.773
Móveis e Utensílios	10%	7.413	(3.476)	3.937	4.380
Veículos	20%	2.643	(2.526)	117	145
Equipamentos de Informática	20%	7.196	(5.648)	1.548	1.847
Estande de vendas	(a)	62.288	(50.530)	11.758	14.327
Outros Ativos	-	1.296	(1.117)	179	242
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	8,33%	8.614	(1.936)	6.678	7.153
Total		<u>191.773</u>	<u>(136.508)</u>	<u>55.265</u>	<u>69.777</u>

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

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (e) Movimentação do exercício de 2017

<b>Custo</b>	<b>Custo em 2016</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas/ Transferências</b>	<b>Custo em 2017</b>
Máquinas e Equipamentos	24.534	18	(4)	24.548
Formas de Alumínio	85.694	4.152	(12.071)	77.775
Móveis e Utensílios	7.157	263	(7)	7.413
Veículos	2.643	-	-	2.643
Equipamentos de Informática	6.779	417	-	7.196
Estande de vendas	56.880	6.193	(785)	62.288
Outros Ativos	1.269	27	-	1.296
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	8.301	313	-	8.614
	<u>193.257</u>	<u>11.383</u>	<u>(12.867)</u>	<u>191.773</u>
<b>Depreciação</b>	<b>(-) Depreciação em 2016</b>	<b>Depreciação do período</b>	<b>Baixa de depreciação</b>	<b>(-) Depreciação em 2017</b>
Máquinas e Equipamentos	(12.624)	(2.345)	-	(14.969)
Formas de Alumínio	(55.921)	(10.855)	10.470	(56.306)
Móveis e Utensílios	(2.777)	(699)	-	(3.476)
Veículos	(2.498)	(28)	-	(2.526)
Equipamentos de Informática	(4.932)	(716)	-	(5.648)
Estande de vendas	(42.553)	(8.762)	785	(50.530)
Outros Ativos	(1.027)	(90)	-	(1.117)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	(1.148)	(788)	-	(1.936)
	<u>(123.480)</u>	<u>(24.283)</u>	<u>11.255</u>	<u>(136.508)</u>
<b>Imobilizado Líquido</b>	<u>69.777</u>	<u>(12.900)</u>	<u>(1.612)</u>	<u>55.265</u>

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (f) Movimentação do exercício de 2016

<b>Custo</b>	<b>Custo em 2015</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas/ Transferências</b>	<b>Custo em 2016</b>
Máquinas e Equipamentos	23.245	1.357	(68)	24.534
Formas de Alumínio	88.487	-	(2.793)	85.694
Móveis e Utensílios	6.946	219	(8)	7.157
Veículos	2.649	25	(31)	2.643
Equipamentos de Informática	6.331	458	(10)	6.779
Estande de vendas	49.873	7.007	-	56.880
Outros Ativos	1.165	108	(4)	1.269
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	7.999	302	-	8.301
	<u>186.695</u>	<u>9.476</u>	<u>(2.914)</u>	<u>193.257</u>

  

<b>Depreciação</b>	<b>(-) Depreciação em 2015</b>	<b>Depreciação do período</b>	<b>Baixa de depreciação</b>	<b>(-) Depreciação em 2016</b>
Máquinas e Equipamentos	(10.327)	(2.320)	23	(12.624)
Formas de Alumínio	(40.803)	(16.465)	1.347	(55.921)
Móveis e Utensílios	(2.091)	(688)	2	(2.777)
Veículos	(2.429)	(69)	-	(2.498)
Equipamentos de Informática	(4.189)	(750)	7	(4.932)
Estande de vendas	(38.428)	(4.125)	-	(42.553)
Outros Ativos	(896)	(134)	3	(1.027)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	(446)	(702)	-	(1.148)
	<u>(99.609)</u>	<u>(25.253)</u>	<u>1.382</u>	<u>(123.480)</u>
Imobilizado Líquido	<u>87.086</u>	<u>(15.777)</u>	<u>(1.532)</u>	<u>69.777</u>

A companhia e suas controladoras possuem 18 contratos de arrendamento mercantil financeiro, relativos a máquinas, equipamentos e veículos.

O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$ 77.776 (R\$ 85.694 em 31 de dezembro de 2016). Ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária, no montante de R\$4.153 que são garantidos pelos próprios objetos do contrato.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 10 Empréstimos e Financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
<b>Financiamento à Construção</b>				
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	-	-	158.468	177.264
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	43.029	44.503
Direcional JHSF Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda.	-	-	27.822	65.950
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	25.837	37.710
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	24.828	30.745
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	24.655	24.531
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	16.801	18.437
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	16.770	7.239
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	16.294	3.841
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	14.820	11.402
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	14.694	5.248
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	11.381	25.633
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	10.564	-
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	10.149	-
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8.236	14.384
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8.082	14.618
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8.070	5.090
Residencial Florence Park SPE Ltda.	-	-	7.927	40.998
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	7.122	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	6.028	1.210
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	4.861	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.215	-
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	2.117	-
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.806	7.982
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	1.424	-
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.291	-
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.145	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	630	16.321
Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	503	-
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	316	-
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	270	4.344
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	218	-
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	9.988
Jupiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	43.126
Cristalina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	5.396
	-	-	479.373	615.960

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>FINAME e leasing financeiro de equipamentos</b>				
Direcional Engenharia S.A.	8.600	14.160	8.600	14.160
	8.600	14.160	8.600	14.160
<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI</b>				
Direcional Engenharia S.A.	293.456	95.027	293.456	95.027
	293.456	95.027	293.456	95.027
<b>Debêntures</b>				
Direcional Engenharia S.A.	-	31.980	-	31.980
	-	31.980	-	31.980
<b>Cédula de Crédito Bancário:</b>				
Direcional Engenharia S.A.	87.457	149.733	87.457	149.733
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	25.065	-
	87.457	149.733	112.522	149.733
<b>Total Geral</b>	<b>389.513</b>	<b>290.900</b>	<b>893.951</b>	<b>906.860</b>
Parcela circulante	117.322	135.807	405.234	467.295
Parcela não circulante	272.191	155.093	488.717	439.565

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

**Financiamento à Construção:** Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,3% e 11,04% ao ano, com correção pela TR. Estas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos;

**FINAME e Leasing:** Estas modalidades de empréstimos têm por finalidade financiar investimentos em máquinas e equipamentos. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos são: (i) para FINAME, conforme a operação, juros fixos de 6,0% ao ano e (ii) para *Leasing*, conforme a operação, juros variáveis com margens sobre o CDI de 1,50% a 3,43% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos;

#### Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI:

341ª 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. Foram emitidos 100 (cem) CRI's com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, (um milhão de reais) na data de 01 de abril de 2014. O valor total da emissão foi de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sendo o prazo total dos CRI's compreendido no período entre 01 de abril de 2014 e 01 de abril de 2019 ("Data de Vencimento Final"). Os créditos imobiliários estão consubstanciados na cédula de crédito bancário n.º 100114030010600 emitida pela Direcional Engenharia S.A., em 21 de março de 2014

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

("CCB"), que está representada integralmente por cédula de crédito imobiliário ("CCI") de emissão do Itaú Unibanco S.A., sendo que os créditos imobiliários foram cedidos à emissora (Brazilian Securities Companhia de Securitização) por meio da transferência da CCI pelo Itaú Unibanco S.A. para a emissora. O saldo do valor nominal unitário dos CRI's não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI's, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI's desde a data de emissão dos CRI's, é composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos. Esta operação é garantida pelos recursos financeiros presentes nas contas vinculadas à operação e pela cessão fiduciária de direitos creditórios das empresas: Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda., SCP Direcional/ACR – Lago, Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda., SCP Direcional/DAN/ Gontijo Fernandes - Jacundá e Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.

379ª 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. Foram emitidos 30.000 (trinta mil) CRI's com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na data de 29 de Dezembro de 2016. O valor total da emissão foi de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo o prazo total dos CRI's compreendido no período entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019 ("Data de Vencimento Final"). Os créditos imobiliários estão consubstanciados em duas cédulas de crédito bancário n.º 100116120005600 no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e n.º 100116120005800 no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ambas emitidas pela Direcional Engenharia S.A., em 13 de dezembro de 2016 ("CCB"), que está representada integralmente por cédula de crédito imobiliário ("CCI") de emissão do Itaú Unibanco S.A., sendo que os créditos imobiliários foram cedidos à emissora (Brazilian Securities Companhia de Securitização) por meio da transferência da CCI pelo Itaú Unibanco S.A. para a emissora. O saldo do valor nominal unitário dos CRI's não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI's, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI's desde a data de emissão dos CRI's, é composta por juros remuneratórios 0,70% ao ano mais à variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos. A Direcional constituirá, em favor da securitizadora a alienação fiduciária de quotas e direitos emergentes destas quotas, de emissão de (i) Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Porto Acre") e (ii) Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Tarauacá" e, em conjunto com Porto Acre, as "SPE Intervenientes") e de titularidade da Direcional ("Alienação Fiduciária").

25ª 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. Foram emitidos 198.000 (cento e noventa e oito mil) CRI's com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na data de emissão 14 de junho de 2017. O valor total da Emissão foi de R\$198.245.913,17 (cento e noventa e oito milhões, duzentos e quarenta e cinco mil novecentos e treze reais, e dezessete centavos), sendo o prazo total dos CRI's compreendido no período entre 14 de junho de 2017 e 04 de setembro de 2019 ("Data de Vencimento Final"). Os créditos representados pela CCI e oriundos das Debêntures, com valor total da emissão de R\$202.500.000,00 (duzentos e dois milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão das debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da escritura de emissão de debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos



## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

contratuais e legais previstos na escritura de emissão de debêntures, tendo como emissora (Nova Securitização).

A remuneração dos CRI's, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI's desde a data de emissão dos CRI's, é composta por juros remuneratórios 0,90% ao ano mais à variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos.

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI's, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora.

**Debêntures (DIRR11) – 1ª Emissão:** Consiste em um título de dívida de médio e longo prazo, que concede ao seu detentor o direito de crédito contra a companhia emissora. Foram emitidas 20.000 (vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com o valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de 25 de abril de 2013. O valor total da emissão foi de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo este amortizado mensalmente, em 25 (vinte e cinco) parcelas de igual valor, cada uma correspondente a 4,0% (quatro por cento) do valor nominal unitário com a primeira devida em 25 de abril de 2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a data de vencimento, que ocorreu em 25 de abril de 2017. A remuneração foi paga mensalmente, a partir da data de emissão, sendo o primeiro pagamento em 25 de maio de 2013, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o último pagamento devido na data de vencimento.

A partir da data de emissão, as debêntures fez jus à remuneração correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa ou spread de 1,00% (um por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP.

**Cédula de Crédito Bancário:** Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro da Companhia. A taxa de juros praticada nesta modalidade de empréstimo é de 112% e 114% do CDI a.m.

**Cédula de Crédito Bancário Empresário:** CCB Plano Empresário Final emitida junto ao Banco ABC no valor de R\$ 32.828.363,64 (trinta e dois milhões, oitocentos e vinte oito mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos). A taxa de Juros praticada nesta modalidade 0,1241% a.m. acrescidos da Taxa CDI, calculadas e divulgadas pela CETIP (“Taxa DI”).

A parcela não circulante dos empréstimos da controladora tem os seguintes vencimentos:

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<u>Período</u>	<u>2017</u>
Jan/19 a Dez/19	254.341
Jan/20 a Dez/20	12.131
Jan/21 a Dez/21	5.719
A partir de Jan/22	-
	<u>272.191</u>

A parcela não circulante dos empréstimos do consolidado tem os seguintes vencimentos:

<u>Período</u>	<u>2017</u>
Jan/19 a Dez/19	385.531
Jan/20 a Dez/20	62.527
Jan/21 a Dez/21	32.490
A partir de Jan/22	8.169
	<u>488.717</u>

#### 11 Obrigações trabalhistas

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Salários e retiradas a pagar	1.679	2.757	3.680	1.011
Encargos trabalhistas e previdenciários	1974	896	5.401	5.410
Provisões trabalhistas	5.005	4.923	11.419	19.597
Outros	27	183	71	813
	<u>8.685</u>	<u>8.759</u>	<u>20.571</u>	<u>26.831</u>

#### 12 Obrigações tributárias

##### 12.1 Obrigações tributárias

<u>Impostos Correntes</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PIS	68	60	79	65
COFINS	371	312	419	337
Regime Especial de Tributação	-	-	3.269	3.227
Outros	170	441	2.142	3.212
	<u>609</u>	<u>813</u>	<u>5.909</u>	<u>6.841</u>
<u>Impostos Diferidos</u>				
PIS	2	-	2.830	3.509
COFINS	10	-	13.096	16.267
AVP	-	-	(226)	(442)
Outros	-	-	443	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>443</u>	<u>-</u>

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>16.143</u>	<u>19.334</u>
	<u>621</u>	<u>813</u>	<u>22.052</u>	<u>26.175</u>
Circulante	621	813	19.506	23.248
Não Circulante	-	-	2.546	2.927

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 12.2 Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente

Impostos Correntes	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
IRPJ	-	-	1.993	1.259
CSLL	-	-	838	614
	-	-	2.831	1.873
Circulante	-	-	2.831	1.873
Não Circulante	-	-	-	-

#### 12.3 Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido

Impostos Diferidos	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
IRPJ	7	-	9.604	11.907
CSLL	4	-	5.034	6.252
	11	-	14.638	18.159
Circulante	11	-	12.237	15.419
Não Circulante	-	-	2.401	2.740

#### 13 Credores por imóveis compromissados

Demonstra as contas a pagar decorrente da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Controladora	2017	2016
Terreno Maubisa	20.148	-
Terreno do Empreendimento Saturno localizado em Cotia-Itapevi - SP	-	15.200
Terreno do Empreendimento Tarumã Ari localizado em Manaus - AM	-	9.916
Terreno Cachamorra Rossi	-	9.300
Terreno Guarulhos	-	5.200
Terreno do Empreendimento Estrada do Bom Retiro	-	5.616
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba - SP	-	4.841
Terreno Nova Caucaia	-	2.200
	20.148	52.273

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SCPs, SPEs e empreendimentos	2017	2016
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65.850	65.850
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	52.760	61.110
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	39.178	70.020
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.776	38.776
Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.000	-
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33.583	-
Mandaguari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.054	-
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.156	24.156
Ibia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.040	-
Cidreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.960	-
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.714	21.714
Guaira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.116	-
Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.013	18.063
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.106	17.945
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.010	17.010
Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.956	-
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.020	16.020
Monte Alegre Empreendimentos Ltda.	15.600	-
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.320	17.705
Aracai Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.140	-
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.920	14.920
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.364	-
Vila Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.066	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	13.894	-
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.831	-
Cambraia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.500	-
Congonhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.250	-
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.203	12.985
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.694	11.694
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.075	-
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.592	11.111
Montebelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.916	-
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.120	-
Medina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.694	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.006	9.256
Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.919	9.919
Florença empreendimentos imobiliários Ltda.	8.513	8.513
Bello Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.443	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.000	8.159
Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.954	-
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.000	-
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.069	9.409
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.502	7.780
Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.534	-
Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.367	-
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.346	-
Nova Diamantina Empreendimentos Ltda.	6.239	-
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.000	6.000
Corinto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.616	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.585	6.955
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.479	5.107
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.200	-
Braúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	18.135
Outros	68.092	53.786
	902.335	562.098
	922.483	614.371

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Circulante	20.148	-	90.441	55.786
Não circulante	-	52.273	832.042	558.585
	<u>20.148</u>	<u>52.273</u>	<u>922.483</u>	<u>614.371</u>

#### 14 Adiantamento de clientes

Corresponde a (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:

##### Adiantamento de clientes permuta física de terreno (i)

Controladora	2017	2016
Terreno do Empreendimento Santíssimo localizado no Rio de Janeiro RJ	-	-
Terreno do Empreendimento Nova Caucaia	-	2.196
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba – SP	-	220
	<u>-</u>	<u>2.416</u>
Controladas	2017	2016
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	158.756	158.756
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	102.677	102.677
Canário Engenharia Ltda.	68.248	68.248
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.771	25.771
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.770	16.770
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.207	9.207
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.560	6.560
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.000	-
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.660	7.689
Carrancas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.499	-
Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.744	-
Água Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.196	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	25.696
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.352
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	9.385
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6.560
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	6.500
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	831
Outros	<u>3.511</u>	<u>5.027</u>
	<u>423.075</u>	<u>472.505</u>

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Adiantamento de clientes - por recebimento (ii)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	2.823
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	451
SCP Cidade Jardim	4.905	-
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	394	-
	<u>5.308</u>	<u>3.274</u>
Total	<u>428.383</u>	<u>478.195</u>

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Circulante	-	-	11.975	5.869
Não circulante	-	2.416	416.408	472.326
	<u>-</u>	<u>2.416</u>	<u>428.383</u>	<u>478.195</u>

## 15 Outras contas a pagar

<b>Descrição</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (b)	29.238	28.905	29.238	28.905
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Débitos com clientes	8.379	9.249	13.458	11.422
Passivo a Descoberto	9.497	-	3	-
Outros	672	898	7.391	3.459
<b>Total</b>	<u>47.786</u>	<u>39.052</u>	<u>77.010</u>	<u>70.706</u>
<b>Circulante</b>	47.786	39.052	51.010	44.706
<b>Não circulante</b>	-	-	26.000	26.000

- (a) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou acordo comercial com investidor para desenvolvimento de projetos que serão realizados em 4 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) Em setembro/2016 a companhia adquiriu da Trisul S.A. 50% das quotas da SPE Jardim Amaralina por R\$ 21.000. Essa SPE será responsável pela construção e incorporação do empreendimento popular Jardim Amaralina na cidade de São Paulo.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 16 Provisões

##### 16.1 Provisão para garantia

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 2,95% em dezembro de 2017 e 2,38% em dezembro de 2016 para as obras de serviços 0,83% em dezembro de 2017 e 0,76% em dezembro de 2016.

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 2015</b>	658	29.190
Provisões	-	24.407
Amortização	(118)	(10.532)
<b>Saldo em 2016</b>	540	43.065
Provisões	16	13.532
Amortização	(540)	(21.784)
<b>Saldo em 2017</b>	16	34.813

As reversões das provisões são realizadas por completo, no momento em que se prescrevem as cláusulas contratuais ou legais que geraram tal obrigação e compromisso entre a construtora e o promitente comprador.

##### 16.2 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, relacionados com causas tributárias, trabalhistas e cíveis.

Com base na análise dos riscos identificados e assessorados pelos consultores legais, a Companhia constituiu provisão para fazer face às eventuais demandas consideradas com risco de perda provável.



## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os montantes destas causas em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 eram:

	Controladora			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
<b>Saldo em 2015</b>	-	394	2.323	2.717
Provisões	-	220	128	348
Reversões	-	(306)	(2.250)	(2.556)
<b>Saldo em 2016</b>	-	308	201	509
Provisões	14	300	183	497
Reversões	-	(212)	(133)	(345)
<b>Saldo em 2017</b>	14	396	251	661

  

	Consolidado			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
<b>Saldo em 2015</b>	171	12.116	23.308	35.595
Provisões	9	7.844	14.103	21.956
Reversões	(171)	(8.477)	(12.904)	(21.552)
<b>Saldo em 2016</b>	9	11.483	24.507	35.999
Provisões	85	4.914	14.502	19.501
Reversões	(2)	(8.327)	(14.440)	(22.769)
<b>Saldo em 2017</b>	92	8.070	24.569	32.731

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 nos montantes aproximados de trabalhista R\$ 51.303, tributário R\$ 12.850 e cível R\$ 132.716 em 31 de dezembro de 2017. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 17 Patrimônio líquido

##### 17.1 Capital social

Em 07 de maio de 2015, mediante a aprovação da AGE o capital social da Companhia aumentou para R\$ 752.982, mediante capitalização de reservas que excederem o valor do capital social, sem a emissão de novas ações, nos termos do art. 199 da Lei 6.404/76 (LSA), no montante de R\$50.000. O capital autorizado na data da divulgação de nossas informações trimestrais é de R\$1.200.000.

O número de ações ordinárias em que se divide o capital social da Companhia, em razão do cancelamento de 1.900.000 (um milhão e novecentas mil) ações ordinárias mantidas em tesouraria aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 04 de fevereiro de 2015, está representado por 153.398.749 ações ordinárias, sendo 146.437.554 em circulação e 6.961.195 em tesouraria.

Durante o período encerrado em 31 de dezembro de 2017, foram cedidas 122.450 ações em tesouraria no âmbito do Programa *Matching* de Ações, referentes aos Programas Matching de Ações Programa I e Programa II do plano de *Stock Options*.

Quantidade de ações	Ações ordinárias	Ações em tesouraria	Total
31 de dezembro de 2015	146.267.378	7.131.371	153.398.749
Ações em tesouraria cedidas	47.726	(47.726)	-
31 de dezembro de 2016	146.315.104	7.083.645	153.398.749
Ações em tesouraria cedidas	122.450	(122.450)	-
31 de dezembro de 2017	146.437.554	6.961.195	153.398.749

##### 17.2 Ações em tesouraria

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 02 de março de 2015, aprovou o Quarto Programa de Recompra de Ações ("Quarto Programa") de emissão da própria Companhia objetivando a manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, sem redução do capital social, com o fim de maximizar valor para os acionistas. No âmbito do Quarto Programa, foram adquiridas, o total de 7.034.205 ações, com desembolso de R\$ 40.502, ao preço médio de R\$ 5,76 por ação.

Os três programas de recompra anteriores duraram 60 dias, 180 dias e 365 dias, respectivamente, sendo o primeiro contados a partir de 12 de agosto de 2011 expirando-se em 11 de outubro de 2011, o segundo 24 de outubro de 2011 expirando-se em 20 de abril de 2012, e o terceiro 12 de setembro de 2013 expirando-se em 13 de setembro de 2014. Já o Quarto Programa teve vigência de 365 dias contados a partir de 02 de março de 2015.

Durante o período de vigência dos dois primeiros programas foram recompradas 1.660.200 ações, com o desembolso de R\$ 15.846 a um preço médio de R\$9,54 por ação. O terceiro programa de recompra de ações foi concluído no dia 15 de agosto de 2013, com a aquisição do limite autorizado de 2.000.000 de ações, com desembolso de R\$ 24.673 a um preço médio de R\$ 12,33 por ação.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Adicionalmente, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 04 de fevereiro de 2015, foram canceladas 1.900.000 (um milhão e novecentas mil) ações ordinárias mantidas em tesouraria aprovado.

#### 17.3 Reservas de capital

##### 17.3.1 Reserva de capital por outorga de opções de compra de ações

Conforme comentado na Nota 22, 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.

#### 17.4 Reserva de lucro

##### 17.4.1 Reserva legal

Instituída pelo artigo 193 da lei 6.404/76, com a intenção de dar proteção ao credor é constituída obrigatoriamente à alíquota de 5% sobre o lucro líquido de cada exercício, até atingir o montante de 20% do capital social, ou quando o saldo dessa reserva somado às reservas de capital atingir o limite de 30% do capital social. A utilização dessa reserva está restrita a compensação de prejuízos e ao aumento de capital.

##### 17.4.2 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 11.638/2007).

##### 17.4.3 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.

	2017	2016
Resultado líquido do exercício	(143.781)	(11.862)
Reserva legal (5%)	-	-
Resultado líquido a distribuir	(143.781)	(11.862)
Dividendos pagos antecipadamente	-	40.000
Total de dividendos pagos	-	40.000

Em 4 de julho de 2016, o Conselho de Administração da Companhia deliberou e aprovou o pagamento de dividendos antecipados no montante de R\$ 40.000 à título de dividendos intermediários, equivalentes à quantia de R\$0,27340523 por ação.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 17.5 Lucro por ação

A Companhia efetua o cálculo do lucro por ação, utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação durante o período correspondente ao resultado, conforme pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33). A tabela a seguir apresenta o cálculo de lucro por ação para os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

	2017	2016
<b>Numerador:</b>		
Lucro líquido do exercício	(143.781)	(11.862)
<b>Denominador:</b>		
Média ponderada do número de ações	146.406.097	146.297.009
Lucro líquido básico por ação - R\$	(0,98)	(0,08)
<b>Lucro diluído por ação</b>		
	2017	2016
<b>Numerador:</b>		
Lucro líquido do exercício	(143.781)	(11.862)
<b>Denominador:</b>		
Média ponderada do número de ações	146.406.097	146.297.009
Ajuste por opção de compras de ações (a)	1.749.436	516.606
Média ponderada do número de ações (diluída)	148.155.533	146.813.615
Lucro líquido diluído por ação - R\$	(0,97)	(0,08)

(a) Representado pela média ponderada das opções em aberto "*in-the-money*" conforme plano de opção de ações apresentado na Nota 22.

#### 17.6 Participações não controladores

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$ 10.230 (31 de dezembro de 2016 ocorreu uma redução de R\$ 10.826) e uma perda líquida de R\$ 446 (31 de dezembro de 2016 ocorreu uma perda de R\$ 108) para os acionistas da Controladora, registradas diretamente no patrimônio líquido.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 18 Resultado das incorporações imobiliárias e contratos de construção

##### 18.1 Receita líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Receita bruta de vendas	5.411	-	576.123	660.719
Receita bruta de serviços	6.641	10.251	223.215	784.533
<b>Receita bruta total</b>	<b>12.052</b>	<b>10.251</b>	<b>799.338</b>	<b>1.445.252</b>
Ajuste a Valor Presente	-	-	5.675	7.632
Impostos incidentes sobre vendas	(1.352)	(3.011)	(15.419)	(18.640)
Vendas Canceladas	(843)	-	(37.737)	(76.166)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>9.857</b>	<b>7.240</b>	<b>751.857</b>	<b>1.358.078</b>

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.

##### 18.2 Resultado apropriado de vendas de imóveis

Por empreendimento (Controladora)	2017		2016	
	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
<b>Receitas e custos dos Imóveis concluídos</b>				
Nova Sede Direcional	-	-	-	(16)
Outros	9.857	(4.526)	7.240	(1)
			7.240	(17)
<b>Total Controladora</b>	<b>9.857</b>	<b>(4.526)</b>	<b>7.240</b>	<b>(17)</b>

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Por SCP, SPE ou empreendimento (Controladas)	2017		2016	
	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
<b>Receitas e custos dos Imóveis em Construção</b>				
Serviços de Empreitada	107.646	(83.859)	691.707	(561.891)
Residencial Florence Park SPE Ltda.	46.414	(32.004)	12.659	(7.921)
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.357	(29.976)	10.042	(6.875)
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.790	(13.688)	10.749	(5.001)
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda..	22.758	(17.561)	-	-
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.619	(14.848)	132.562	(85.176)
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	21.635	(15.780)	12.248	(8.694)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.030	(10.696)	27.830	(16.018)
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.302	(11.606)	3.614	(2.501)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	16.031	(10.861)	41.965	(27.572)
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	15.099	(7.455)	3.912	(2.103)
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.056	(9.941)	24.242	(11.378)
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.375	(8.385)	7.922	(5.742)
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.776	(7.946)	-	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.728	(7.087)	12.723	(9.753)
Araguaina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.397	(6.025)	-	-
Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.395	(6.415)	-	-
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.651	(6.385)	5.299	(3.762)
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.263	(5.148)	-	-
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.336	(5.037)	4.360	(3.269)
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.224	(4.439)	3.592	(1.711)
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.904	(3.486)	2.204	(1.650)
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.568	(2.579)	-	-
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.725	(2.537)	2.195	(3.755)
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.360	(1.309)	-	-
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.092	(1.360)	-	-
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.045	(1.380)	-	-
QRTZ5 Incorporações de Imóveis SPE Ltda.	2.034	(1.589)	-	-
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.793	(1.323)	-	-
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.462	(1.019)	-	-
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(191)	36.795	(33.824)
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	29.592	(19.323)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	29.566	(33.479)
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	23.525	(27.693)
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	16.252	(15.650)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	14.593	(13.380)
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(73)	9.327	(41.285)
Outros	92.319	(55.847)	6.079	(3.736)
	<b>564.184</b>	<b>(387.835)</b>	<b>1.175.554</b>	<b>(953.142)</b>

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2017		2016	
	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
<b>Receitas e custos dos imóveis concluídos</b>				
Serviços de Empreitada	100.315	(140.084)	77.471	(112.684)
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.699	(81.175)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	15.276	(11.369)	4.991	(5.980)
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.121	(25.069)	-	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.608	(1.495)	774	(3.380)
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.537	(7.767)	12.827	(13.735)
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.856	(9.899)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.452	(2.907)	8.220	(6.049)
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.300	(3.200)	5.782	(7.346)
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.091	(1.400)	(1.484)	787
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.793	(2.456)	7.387	(5.932)
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.425	(1.095)	7.515	(3.699)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.493	(3.698)	11.540	(13.676)
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	182	(170)	(18)	(1.349)
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99	(410)	(1.238)	(296)
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	53	(1.160)	(337)	(4.336)
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(21)	(410)	(321)	89
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(282)	(152)	5.891	(4.660)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(756)	(1.457)	608	(2.715)
SCP - Direcional/ACR – Lago	(854)	(791)	3.739	(2.712)
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.	(879)	112	8.929	(7.471)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(961)	(3.505)	14.379	(15.866)
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1.281)	623	4.877	(4.218)
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1.599)	(2.779)	162	(9.445)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1.926)	(1.790)	(956)	(2.799)
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(3.124)	(2.537)	1.553	(5.794)
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(13.582)	5.825	-	-
Outros	5.781	(21.823)	2.992	(15.353)
	<u>177.816</u>	<u>(322.038)</u>	<u>175.283</u>	<u>(248.619)</u>
<b>Total Controladas</b>	<u>742.000</u>	<u>(709.873)</u>	<u>1.350.837</u>	<u>(1.201.761)</u>
<b>Total Consolidado</b>	<u>751.857</u>	<u>(714.399)</u>	<u>1.358.078</u>	<u>(1.201.779)</u>

A receita bruta de vendas de unidades imobiliárias em construção está deduzida do AVP (ajuste a valor presente), de acordo com as normas vigentes descritas no CPC 12 e também pela orientação do OCPC 01(R1) item 33 e 34. A Companhia utiliza uma taxa média de desconto de contas a receber de 6,43% a.a.

A Companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos empreendimentos em construção, o montante de R\$ 19.044 em 31 de dezembro de 2017 e R\$ 21.056 em 31 de dezembro de 2016 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

Os encargos financeiros incorridos referentes aos empréstimos e financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção de acordo com o OCPC 01(R1). Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

imóveis vendidos, o montante de R\$ 50.559 e R\$ 59.368, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência das vendas.

#### 18.3 Custos e despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado consolidado por função e apresenta, a seguir, o detalhamento por natureza.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(6.859)	(1.135)	(524.224)	(854.420)
Despesas com Pessoal	(56.001)	(63.632)	(198.032)	(341.642)
Juros Capitalizados	-	-	(50.559)	(59.368)
Despesas gerais com vendas	(1.730)	(2.593)	(26.654)	(26.862)
Depreciação e amortização	(3.611)	(9.415)	(23.026)	(25.569)
Comissão de Vendas	301	-	(22.739)	(19.207)
Serviços de terceiros	(9.396)	(16.135)	(13.934)	(16.823)
Energia elétrica, água e telefone	(1.489)	(1.623)	(2.115)	(1.652)
Outras Despesas	(22.436)	(11.359)	(24.048)	(12.112)
	<u>(101.221)</u>	<u>(105.892)</u>	<u>(885.331)</u>	<u>(1.357.655)</u>
<b>Classificados como</b>				
Custos dos imóveis vendidos	(2.599)	(3)	(483.975)	(522.831)
Custos de serviços prestados	(1.927)	(14)	(230.424)	(678.948)
Despesas gerais e administrativas	(95.247)	(103.281)	(107.644)	(105.135)
Despesas com vendas	(1.448)	(2.594)	(63.288)	(50.741)
	<u>(101.221)</u>	<u>(105.892)</u>	<u>(885.331)</u>	<u>(1.357.655)</u>



## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 18.4 Vendas contratadas de imóveis (consolidado)

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:

	2017		2016	
	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas
Contratos de Construção - Minha Casa, Minha Vida	925.972	(705.992)	1.104.625	(837.764)
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	54.256	(25.246)	70.145	(32.375)
Jardim Amaralina Empreend. Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa	47.293	(22.957)	13.299	(6.700)
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	35.445	(24.985)	24.879	(17.180)
Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	30.426	(20.132)	-	-
Araguaina Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	30.221	(18.054)	-	-
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	30.459	(17.500)	3.093	(1.746)
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	24.258	(13.907)	4.021	(2.289)
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	23.891	(16.332)	9.719	(6.111)
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	21.737	(12.962)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 10ª Etapa	21.844	(13.934)	5.294	(2.973)
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	19.564	(11.914)	7.984	(4.855)
Santa Gisela Empreend. Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa	18.158	(9.783)	-	-
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	17.970	(11.973)	9.065	(6.196)
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	16.877	(11.739)	4.791	(3.301)
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	16.677	(10.488)	35.436	(23.052)
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	15.691	(8.064)	1.926	(1.149)
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	12.934	(8.977)	-	-
Qrtz5 Incorporações De Imóveis Spe Ltda. - 1ª Etapa	12.188	(8.202)	-	-
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	11.960	(6.997)	13.103	(7.771)
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	11.078	(7.145)	-	-
Portal Das Rosas Empreend. Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	10.898	(6.542)	8.744	(4.030)
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	10.492	(5.999)	1.647	(1.093)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 9ª Etapa	9.210	(6.231)	-	-
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	9.105	(7.011)	-	-
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	8.261	(4.778)	-	-
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	7.806	(5.259)	-	-
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	6.421	(4.003)	-	-
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	6.319	(4.658)	-	-
Colina De Santana Empreend. Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa	3.738	(2.399)	10.772	(6.609)
Residencial Florence Park Spe Ltda. - 1ª Etapa	1.483	(965)	33.165	(201)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 11ª Etapa	912	(515)	4.821	(2.742)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 12ª Etapa	338	(206)	-	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa	107	(69)	6.412	(4.026)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 10ª Etapa	76	(44)	-	-
Direcional Zircone Empreend. Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	1	-	1	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa	-	-	9.971	(5.842)
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	-	-	20.365	(11.432)
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	3.691	(2.262)
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	5.793	(2.753)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 7ª Etapa	-	-	407	(221)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 8ª Etapa	-	-	269	(145)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 5ª Etapa	-	-	2.026	(1.135)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 11ª Etapa	-	-	7.105	(4.346)
	1.474.066	(1.035.962)	1.422.569	(1.000.299)

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	28.455	40.754	40.719	60.676
Atualização monetária e juros contratuais	7.638	2.572	13.439	6.845
	<u>36.093</u>	<u>43.326</u>	<u>54.158</u>	<u>67.521</u>
<b>Despesas financeiras</b>				
Despesas com juros	(36.910)	(43.102)	(38.153)	(44.173)
Despesas bancárias	(1.449)	(1.248)	(4.845)	(6.105)
	<u>(38.359)</u>	<u>(44.350)</u>	<u>(42.998)</u>	<u>(50.278)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(2.266)</u>	<u>(1.024)</u>	<u>11.160</u>	<u>17.243</u>

#### 20 Imposto de renda e contribuição social

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCP's e SPE's, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber. Tal diferença encontra-se resumida a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
<b>Lucro antes do IRPJ e CSLL</b>	(143.769)	(11.858)	(120.710)	20.202
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
<b>Despesa estimada com IRPJ e CSLL</b>	<u>(48.881)</u>	<u>(4.032)</u>	<u>(41.041)</u>	<u>6.869</u>
<b>Empresas tributadas pelo Lucro Real</b>				
Adições e Exclusões	12.512	(9.703)	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	53.684	(76.753)	-	-
Base de tributação	<u>(77.573)</u>	<u>(79.044)</u>	-	-
<b>Empresas tributadas pelo Lucro Presumido</b>				
Base de tributação	36	156	105.673	22.137
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	1	4	1.689	416
Despesa com imposto diferido	-	-	719	88
<b>Empresas tributadas pelo RET (1%)</b>				
Base de tributação	2.345	-	928.912	1.638.030
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	-	-	4.975	8.438
Despesa com imposto diferido	11	-	(610)	(739)
<b>Empresas tributadas pelo RET (4%)</b>				
Base de tributação	-	-	518.239	697.659
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	13.463	14.398
Despesa com imposto diferido	-	-	(3.511)	(1.003)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	<u>12</u>	<u>4</u>	<u>16.725</u>	<u>21.599</u>
<b>Alíquota efetiva</b>	<u>(0,01%)</u>	<u>(0,03%)</u>	<u>(25,69%)</u>	<u>106,92%</u>

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia (controladora) possui saldo de prejuízo fiscal para o imposto de renda e base negativa para a contribuição social, 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 SCP's e SPE's (Lucro Presumido ou RET), as mesmas não apresentam diferenças temporárias.

## 21 Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração destes riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando 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.

A Companhia não operou com derivativos no período findo em 31 de dezembro de 2017 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2016. O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que as operações são pós-fixadas.

### Risco de taxas de juros

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

### Risco de liquidez

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

	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 31 de dezembro de 2017					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)	405.234	385.531	62.527	40.659	893.951
Fornecedores	71.174	-	-	-	71.174
Credores por imóveis compromissados (Nota 13)	90.441	355.479	147.303	329.260	922.483

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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.

#### **Risco cambial**

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

#### **Risco de crédito**

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras e contas a receber de clientes.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha em títulos de curto prazo com alta liquidez.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2017, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

#### **Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria**

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

A tabela abaixo classifica os instrumentos financeiros contabilizados ao valor justo de acordo com o método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como segue:

- . Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- . Informações, além dos preços cotados incluídas no Nível 1, que são observáveis pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- . Informações para os ativos ou passivos que não são baseadas em dados observáveis pelo mercado (ou seja, premissas não observáveis) (Nível 3).

A Companhia e suas controladas não possuíam ativos financeiros mensurados pelo Nível 3.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Consolidado					
	2017			2016		
	Nível 1	Nível 2	Total	Nível 1	Nível 2	Total
<b>Empréstimos e recebíveis</b>						
Caixa e bancos	79.082	-	79.082	51.578	-	51.578
Contas a receber	-	835.386	835.386	-	1.088.343	1.088.343
Outras contas a receber	-	4.000	4.000	-	34.102	34.102
	<u>79.082</u>	<u>839.386</u>	<u>918.468</u>	<u>51.578</u>	<u>1.122.445</u>	<u>1.174.023</u>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>						
Equivalentes de caixa	333.966	-	333.966	381.157	-	381.157
Aplicações financeiras	<u>70.709</u>	<u>-</u>	<u>70.709</u>	<u>134.816</u>	<u>-</u>	<u>134.816</u>
	<u>404.675</u>	<u>-</u>	<u>404.675</u>	<u>515.973</u>	<u>-</u>	<u>515.973</u>
<b>Total ativos financeiros</b>	<u>483.757</u>	<u>839.386</u>	<u>1.323.143</u>	<u>567.551</u>	<u>1.122.445</u>	<u>1.689.996</u>
<b>Outros passivos financeiros</b>						
Fornecedores	-	71.175	71.175	-	106.982	106.982
Empréstimos e financiamentos	-	893.951	893.951	-	906.860	906.860
Credores por imóveis compromissados	-	922.483	922.483	-	614.371	614.371
	<u>-</u>	<u>1.887.609</u>	<u>1.887.609</u>	<u>-</u>	<u>1.628.213</u>	<u>1.628.213</u>
<b>Total passivos financeiros</b>	<u>-</u>	<u>1.887.609</u>	<u>1.887.609</u>	<u>-</u>	<u>1.628.213</u>	<u>1.628.213</u>

### 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. Uma vez que a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos, a exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia e suas controladas estão livres de riscos relevantes já que os mesmos 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 Debêntures, atrelados à variação da TJLP e TJ462 acrescida de spread fixo, no caso de financiamento para aquisição de equipamentos via BNDES (FINAME) e atrelados ao CDI para os casos de empréstimos de capital de giro. Para fazer a análise de sensibilidade, a companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2017. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

Aumento/Redução em percentuais	31 de dezembro de 2017 Efeito no lucro antes dos impostos
-25%	1.131
+25%	(1.131)

## **Direcional Engenharia S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **Gerenciamento de riscos do negócio**

##### **Sistema de controle de riscos**

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 riscos 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. Esta 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. Deste modo, acredita reduzir o risco de demanda de seus lançamentos.

##### **Riscos operacionais**

O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

##### **Gestão do Capital Social**

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (Patrimônio Líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e benchmarks. Os indicadores chave relacionados a este 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 10). 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.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Consolidado	
	2017	2016
Empréstimos e financiamentos	893.951	906.860
(-) Caixa e equivalente de caixa	413.048	432.735
(-) Aplicações financeiras	70.709	134.816
Dívida Líquida	410.194	339.309
Patrimônio Líquido	1.604.315	1.747.418
<b>Dívida líquida sobre o Patrimônio Líquido</b>	<b>25,57%</b>	<b>19,42%</b>

No período de 12 (doze) meses encerrado em 31/12/2017 a companhia apresentou um consumo de caixa de R\$ 70.874 ante uma geração de caixa no exercício de 2016 de R\$ 37.979.

A dívida líquida da Companhia em 31/12/2017 representa 23,47% do patrimônio líquido da companhia e 19,29% em 31/12/2016.

#### Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados na Nota 9 e Nota 10. A Companhia e suas controladas mantêm depósitos judiciais em 31 de dezembro de 2017 no montante de R\$ 18.128 (31 de dezembro de 2016 – R\$ 11.592) como parte de discussão de seus passivos contingentes.

## 22 Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivo Atrelado a Ações da Companhia Remuneração em opções de compra de ações

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de dezembro de 2009, os acionistas da Companhia aprovaram um plano de opção de compra de ações, estabelecendo as regras e condições para outorga de opções a empregados, administradores, executivos e colaboradores, com objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar os seus interesses com os da Companhia e de seus acionistas.

Foram criados dois programas, englobando um total de 8.674.673 de opções, correspondendo a idêntico número de ações.

O Conselho de Administração já outorgou 8.799.978 opções, das quais foram efetivamente exercidas 3.596.117 e 5.175.861 foram canceladas.

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro a seguir apresenta a movimentação das opções:

	Programa 1	Programa 2
<b>Ano de Outorga</b>	2009 a 2015	2009 a 2015
Quantidade total de opções (A)	3.963.301	4.711.372
Preço de Exercício	R\$1,20	R\$13,40 (*)
Prazo de aquisição ( <i>vesting period</i> )	20% ao ano	20% ao ano
<b>Movimentação das opções</b>		
Opções outorgadas (B)	4.259.978	4.540.000
Opções exercidas	(3.228.117)	(368.000)
Opções canceladas (C)	(1.011.861)	(4.164.000)
Opções em circulação	20.000	8.000
Saldo de opções a outorgar (**)	4.259.978	4.540.000

(\*) Preço de exercício considera correção do preço de emissão pelo IPCA até 31 de dezembro de 2017, bem como ajustes devidos aos pagamentos de dividendos no período.

(\*\*) O Conselho de Administração não pode outorgar novas opções nos Planos 1 ou 2, dado que o prazo de vigência expirou em 31 de dezembro de 2015.

O valor justo das últimas opções outorgadas foi calculado com base na metodologia Black & Scholes, considerando uma volatilidade histórica de 33,29%, taxa de juros de 9,00% a.a., e os preços de exercício respectivos de cada programa. O valor justo médio das opções do Programa 1 foi estimado em R\$ 9,97 e as do Programa 2 em R\$ 5,32 cada.

Caso os beneficiários do total das opções do Programa 1 e 2 já outorgadas e ainda não exercidas exerçam suas opções, a diluição máxima da participação dos atuais acionistas será de 0,02%.

#### Remuneração Baseada em Ações (“Programa de *Matching*”)

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de maio de 2015 foi aprovado o regulamento do 1º Programa de incentivo atrelado a ações da Direcional Engenharia S.A. (“Programa de *Matching*”), conforme alterado em reunião realizada em 21 de julho de 2015.

E em reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de março de 2017 foi aprovado o regulamento do 2º Programa de incentivo atrelado a ações da Direcional Engenharia S.A. (“Programa de *Matching*”).

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.



## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 1º Programa de *Matching* a Companhia outorgará aos beneficiários duas ações ordinárias da Companhia, já no âmbito do 2º Programa de *Matching* 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 por tal Beneficiário do Novo Plano.

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

	1º Programa <i>Matching</i>	1º Programa <i>Matching</i>	2º Programa <i>Matching</i>
Ano de Outorga	2015	2017	2017
Prazo para transferência das ações	4 (quatro) anos, sendo 25% ao ano, a partir de 31 de Dezembro de 2016	4 (quatro) anos, sendo 25% ao ano, a partir de 31 de Dezembro de 2017	4 (quatro) anos, sendo 25% ao ano, a partir de 31 de Dezembro de 2017
Movimentação das Ações Outorgadas			
Total de ações outorgadas (A)	506.000	450.000	1.760.000
Outorgas ativadas por aquisição de ações	444.800	334.704	1.760.000
Outorgas não ativadas por aquisição de ações (B)	176.488	115.296	-
Outorgas canceladas (C)	97.494	-	-
Ações entregues aos Beneficiários (D)	108.806	-	-
Outorgas vigentes (A) – (B) – (C) – (D)	238.500	334.704	1.760.000

O valor justo das últimas ações outorgadas foi calculado com base no preço do ativo objeto com base no valor da cotação na data da outorga, uma vez que inexistente preço de exercício.

No período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2017, foi provisionada a despesa no montante de R\$ 3.083. A despesa futura a ser reconhecida nos próximos 44 meses relacionada ao programa totaliza R\$ 6.445 em 31 de dezembro de 2017. Caso os beneficiários recebam a totalidade das ações outorgadas e ainda não entregues, a diluição máxima da participação dos atuais acionistas será de 1,37%.

\* \* \*

