

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	7
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	16
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	55
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	129
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	131
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	132

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	146.437.554
Preferenciais	0
Total	146.437.554
Em Tesouraria	
Ordinárias	6.961.195
Preferenciais	0
Total	6.961.195

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	2.015.089	2.050.757
1.01	Ativo Circulante	524.604	469.425
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	351.374	328.421
1.01.03	Contas a Receber	5.983	5.628
1.01.03.01	Clientes	5.983	5.628
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	1.398	5.440
1.01.03.01.02	Contas a receber por prestação de serviços	0	188
1.01.03.01.03	Contas a receber por venda de terrenos	4.585	0
1.01.04	Estoques	1.490	790
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	1.490	790
1.01.06	Tributos a Recuperar	18.014	17.612
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	18.014	17.612
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	147.743	116.974
1.01.08.03	Outros	147.743	116.974
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	67.762	61.876
1.01.08.03.02	Créditos diversos	79.981	55.098
1.02	Ativo Não Circulante	1.490.485	1.581.332
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	39.616	80.920
1.02.01.03	Contas a Receber	32	22
1.02.01.03.01	Clientes	16	22
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	16	0
1.02.01.04	Estoques	20.148	56.338
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	20.148	56.338
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	8.089
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	0	8.089
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	19.436	16.471
1.02.01.09.03	Créditos diversos	19.436	16.471
1.02.02	Investimentos	1.413.846	1.452.165
1.02.02.01	Participações Societárias	1.413.846	1.452.165
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.413.846	1.452.165
1.02.03	Imobilizado	34.376	45.054
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	34.376	45.054
1.02.04	Intangível	2.647	3.193
1.02.04.01	Intangíveis	2.647	3.193

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	2.015.089	2.050.757
2.01	Passivo Circulante	234.060	226.563
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.744	8.759
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.744	8.759
2.01.02	Fornecedores	2.739	7.155
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.739	7.155
2.01.03	Obrigações Fiscais	407	813
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	407	813
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	407	813
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	140.555	135.807
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	140.555	135.807
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	140.555	135.807
2.01.05	Outras Obrigações	78.615	74.029
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	26.223	34.977
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	26.223	34.977
2.01.05.02	Outros	52.392	39.052
2.01.05.02.04	Contas a pagar	32.244	39.052
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	20.148	0
2.02	Passivo Não Circulante	265.708	230.011
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	265.078	155.093
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	265.078	155.093
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	265.078	155.093
2.02.02	Outras Obrigações	0	73.869
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	19.180
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	19.180
2.02.02.02	Outros	0	54.689
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	0	52.273
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	0	2.416
2.02.04	Provisões	630	1.049
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	630	509
2.02.04.02	Outras Provisões	0	540
2.03	Patrimônio Líquido	1.515.321	1.594.183
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	172.110	168.804
2.03.02.04	Opções Outorgadas	6.026	2.720
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-40.793	-41.511
2.03.02.07	Oferta pública de ações	206.877	207.595
2.03.04	Reservas de Lucros	611.476	693.373
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	403.864	403.864
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	182.267	264.164
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-21.247	-20.976

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.756	5.811	1.835	4.472
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.639	-1.809	-104	-116
3.03	Resultado Bruto	2.117	4.002	1.731	4.356
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.893	-83.138	-1.515	50.095
3.04.01	Despesas com Vendas	-131	-1.202	-1.942	-3.653
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.752	-74.513	-25.552	-80.143
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.420	10.220	32.786	37.665
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.354	-6.655	-19.969	-25.908
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-9.076	-10.988	13.162	122.134
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-27.776	-79.136	216	54.451
3.06	Resultado Financeiro	-1.614	-2.761	904	-1.498
3.06.01	Receitas Financeiras	10.248	26.649	13.819	32.546
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.862	-29.410	-12.915	-34.044
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-29.390	-81.897	1.120	52.953
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-4	-4
3.08.01	Corrente	0	0	-4	-4
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-29.390	-81.897	1.116	52.949
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-29.390	-81.897	1.116	52.949
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,2	-0,56	0,01	0,36
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,19	-0,55	0,01	0,36

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	-29.390	-81.897	1.116	52.949
4.03	Resultado Abrangente do Período	-29.390	-81.897	1.116	52.949

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-95.055	-67.179
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-39.924	-34.884
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-81.897	52.953
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	5.516	5.742
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	10.988	-122.134
6.01.01.04	Provisão para garantia	-540	-118
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	22.582	30.357
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	121	-2.153
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	3.306	469
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-55.131	-32.291
6.01.02.01	Contas a receber	-365	-1.789
6.01.02.02	Estoques	949	43.479
6.01.02.03	Créditos diversos	-27.848	-47.439
6.01.02.04	Partes relacionadas	11.022	-7.771
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-402	4.688
6.01.02.07	Fornecedores	-6.324	-3.187
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas	2.985	2.633
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-406	-455
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	0	-43.480
6.01.02.12	Contas a pagar	-6.808	8.730
6.01.02.15	Partes Relacionadas	-27.934	12.300
6.01.03	Outros	0	-4
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-4
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	26.128	203.045
6.02.01	Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs)	-111.475	-102.507
6.02.02	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-955	2.303
6.02.03	Acréscimo de intangível	-248	-1.064
6.02.04	Dividendos recebidos	138.806	304.313
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	91.880	-28.881
6.03.03	Dividendos pagos	0	-40.000
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	201.914	154.570
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-85.417	-115.759
6.03.06	Juros pagos	-24.346	-27.584
6.03.08	Transação com Sócios Não Controladores	-271	-108
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22.953	106.985
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	328.421	244.029
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	351.374	351.014

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	752.982	147.828	693.373	0	0	1.594.183
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	147.828	693.373	0	0	1.594.183
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.035	0	0	0	3.035
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.306	0	0	0	3.306
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	718	0	0	0	718
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	-718	0	0	0	-718
5.04.08	Transações com Sócios Não Controladores	0	-271	0	0	0	-271
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-81.897	0	-81.897
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-81.897	0	-81.897
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	150.863	693.373	-81.897	0	1.515.321

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	404	-40.000	0	0	-39.596
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	469	0	0	0	469
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	43	0	0	0	43
5.04.06	Dividendos	0	0	-40.000	0	0	-40.000
5.04.08	Transação com Sócios Não Controladores	0	-108	0	0	0	-108
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	52.949	0	52.949
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.949	0	52.949
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.728	705.235	52.949	0	1.658.894

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	10.922	18.390
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.357	6.633
7.01.02	Outras Receitas	3.565	11.757
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.607	-26.546
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-3.788	-877
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.352	-12.992
7.02.04	Outros	-17.467	-12.677
7.03	Valor Adicionado Bruto	-19.685	-8.156
7.04	Retenções	-5.516	-5.742
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.516	-5.742
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-25.201	-13.898
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	15.661	154.680
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-10.988	122.134
7.06.02	Receitas Financeiras	26.649	32.546
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-9.540	140.782
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-9.540	140.782
7.08.01	Pessoal	41.401	51.624
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.546	2.165
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.410	34.044
7.08.03.01	Juros	29.410	34.044
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-81.897	52.949
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-81.897	52.949

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	4.221.903	4.089.767
1.01	Ativo Circulante	2.403.045	2.518.272
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	443.377	432.735
1.01.02	Aplicações Financeiras	124.649	134.816
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	124.649	134.816
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	124.649	134.816
1.01.03	Contas a Receber	776.571	949.979
1.01.03.01	Clientes	776.571	949.979
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	706.947	770.519
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviço	64.238	177.714
1.01.03.01.03	Contas a receber por venda de terrenos	5.386	1.746
1.01.04	Estoques	835.898	805.817
1.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	204.310	174.006
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	276.125	135.205
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	355.463	496.606
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.894	22.424
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.894	22.424
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	198.656	172.501
1.01.08.03	Outros	198.656	172.501
1.01.08.03.01	Créditos diversos	120.936	95.575
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	77.720	76.926
1.02	Ativo Não Circulante	1.818.858	1.571.495
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.714.026	1.447.635
1.02.01.03	Contas a Receber	129.047	138.364
1.02.01.03.01	Clientes	107.707	138.144
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	21.340	220
1.02.01.04	Estoques	1.554.584	1.276.593
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	1.546.506	1.276.593
1.02.01.04.04	Terrenos disponíveis para venda	8.078	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	2.200	8.089
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	2.200	8.089
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	28.195	24.589
1.02.01.09.03	Créditos diversos	28.195	24.589
1.02.02	Investimentos	44.180	50.593
1.02.02.01	Participações Societárias	44.180	50.593
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	44.180	50.593
1.02.03	Imobilizado	57.774	69.777
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	57.774	69.777
1.02.04	Intangível	2.878	3.490
1.02.04.01	Intangíveis	2.878	3.490

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	4.221.903	4.089.767
2.01	Passivo Circulante	675.390	753.276
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	28.062	26.831
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	28.062	26.831
2.01.02	Fornecedores	65.225	99.116
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	65.225	99.116
2.01.03	Obrigações Fiscais	34.539	40.540
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	34.539	40.540
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	19.568	23.248
2.01.03.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Corrente	1.253	1.873
2.01.03.01.04	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Diferido	13.718	15.419
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	390.984	467.295
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	390.984	467.295
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	390.984	467.295
2.01.05	Outras Obrigações	156.580	119.494
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.272	13.133
2.01.05.02	Outros	142.308	106.361
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	13.323	5.869
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	88.752	55.786
2.01.05.02.06	Contas a pagar	40.233	44.706
2.02	Passivo Não Circulante	1.881.506	1.589.073
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	558.839	439.565
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	558.839	439.565
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	558.839	439.565
2.02.02	Outras Obrigações	1.256.479	1.064.777
2.02.02.02	Outros	1.256.479	1.064.777
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	775.842	558.585
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	446.771	472.326
2.02.02.02.05	Contas a pagar	26.000	26.000
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	7.866	7.866
2.02.03	Tributos Diferidos	4.589	5.667
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.589	5.667
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	2.383	2.927
2.02.03.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Diferido	2.206	2.740
2.02.04	Provisões	61.599	79.064
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	33.593	35.999
2.02.04.02	Outras Provisões	28.006	43.065
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	28.006	43.065
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.665.007	1.747.418
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	172.110	168.804
2.03.02.04	Opções Outorgadas	6.026	2.720
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-40.793	-41.511
2.03.02.07	Oferta pública de ações	206.877	207.595
2.03.04	Reservas de Lucros	611.476	693.373

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	403.864	403.864
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	182.267	264.164
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-21.247	-20.976
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	149.686	153.235

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	201.247	582.282	314.586	1.103.525
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-186.702	-529.753	-289.413	-921.696
3.03	Resultado Bruto	14.545	52.529	25.173	181.829
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-39.955	-124.534	-24.137	-112.196
3.04.01	Despesas com Vendas	-16.158	-41.506	-12.696	-38.799
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.267	-83.311	-25.955	-81.295
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.926	10.696	32.920	39.370
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.943	-8.918	-18.533	-30.298
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-513	-1.495	127	-1.174
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-25.410	-72.005	1.036	69.633
3.06	Resultado Financeiro	837	6.903	5.133	12.136
3.06.01	Receitas Financeiras	14.058	39.924	19.314	50.899
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.221	-33.021	-14.181	-38.763
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-24.573	-65.102	6.169	81.769
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.218	-11.646	-4.747	-16.781
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-28.791	-76.748	1.422	64.988
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-28.791	-76.748	1.422	64.988
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-29.390	-81.897	1.116	52.949
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	599	5.149	306	12.039
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,2	-0,56	0,01	0,36
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,19	-0,55	0,01	0,36

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-28.791	-76.748	1.422	64.988
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-28.791	-76.748	1.422	64.988
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-29.390	-81.897	1.116	52.949
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	599	5.149	306	12.039

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2017 à 30/09/2017	Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	36.431	102.642
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	40.104	162.509
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-65.102	81.769
6.01.01.02	Depreciação e amortizações	18.721	19.077
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	1.495	1.174
6.01.01.04	Provisão para garantia	-15.059	2.672
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	108.406	72.545
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-2.406	-168
6.01.01.07	Resultado com permuta física	-663	-9.769
6.01.01.08	Impostos	-2.177	-1.948
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-6.417	-3.312
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	3.306	469
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	10.099	-41.821
6.01.02.01	Contas a receber	189.142	103.329
6.01.02.02	Estoques	-57.556	-49.037
6.01.02.03	Créditos diversos	-28.967	-24.075
6.01.02.04	Partes relacionadas	5.095	-18.282
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-1.470	5.214
6.01.02.07	Fornecedores	-35.606	-2.827
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	1.231	6.328
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-2.777	-3.300
6.01.02.10	Credores por imóveis Compromissados	-59.301	-69.750
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	3.642	-359
6.01.02.12	Contas a Pagar	-4.473	4.961
6.01.02.13	Partes Relacionadas	1.139	5.977
6.01.03	Outros	-13.772	-18.046
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-13.772	-18.046
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	8.072	-8.409
6.02.01	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-6.741	-3.678
6.02.02	Acréscimo de intangível	-272	-1.166
6.02.03	Acréscimo de Investimentos (SCP's e SPE's)	49	12.386
6.02.04	Aplicações Financeiras	10.167	-21.155
6.02.05	Dividendos Recebidos	4.869	5.204
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-33.861	-45.754
6.03.02	Dividendos pagos	0	-40.046
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	359.380	359.342
6.03.04	Amortização dos empréstimos	-317.563	-301.966
6.03.05	Juros Pagos	-66.709	-69.500
6.03.06	Integralização de capital por não controladores	-8.698	6.524
6.03.09	Transação com Sócios Não Controladores	-271	-108
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	10.642	48.479
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	432.735	436.624
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	443.377	485.103

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	752.982	147.828	693.373	0	0	1.594.183	153.235	1.747.418
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	147.828	693.373	0	0	1.594.183	153.235	1.747.418
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.035	0	0	0	3.035	-8.698	-5.663
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.306	0	0	0	3.306	0	3.306
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	718	0	0	0	718	0	718
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	-718	0	0	0	-718	0	-718
5.04.08	Transações com sócios não controladores	0	-271	0	0	0	-271	0	-271
5.04.09	Redução de capital por não controladores	0	0	0	0	0	0	-8.698	-8.698
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-81.897	0	-81.897	5.149	-76.748
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-81.897	0	-81.897	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	150.863	693.373	-81.897	0	1.515.321	149.686	1.665.007

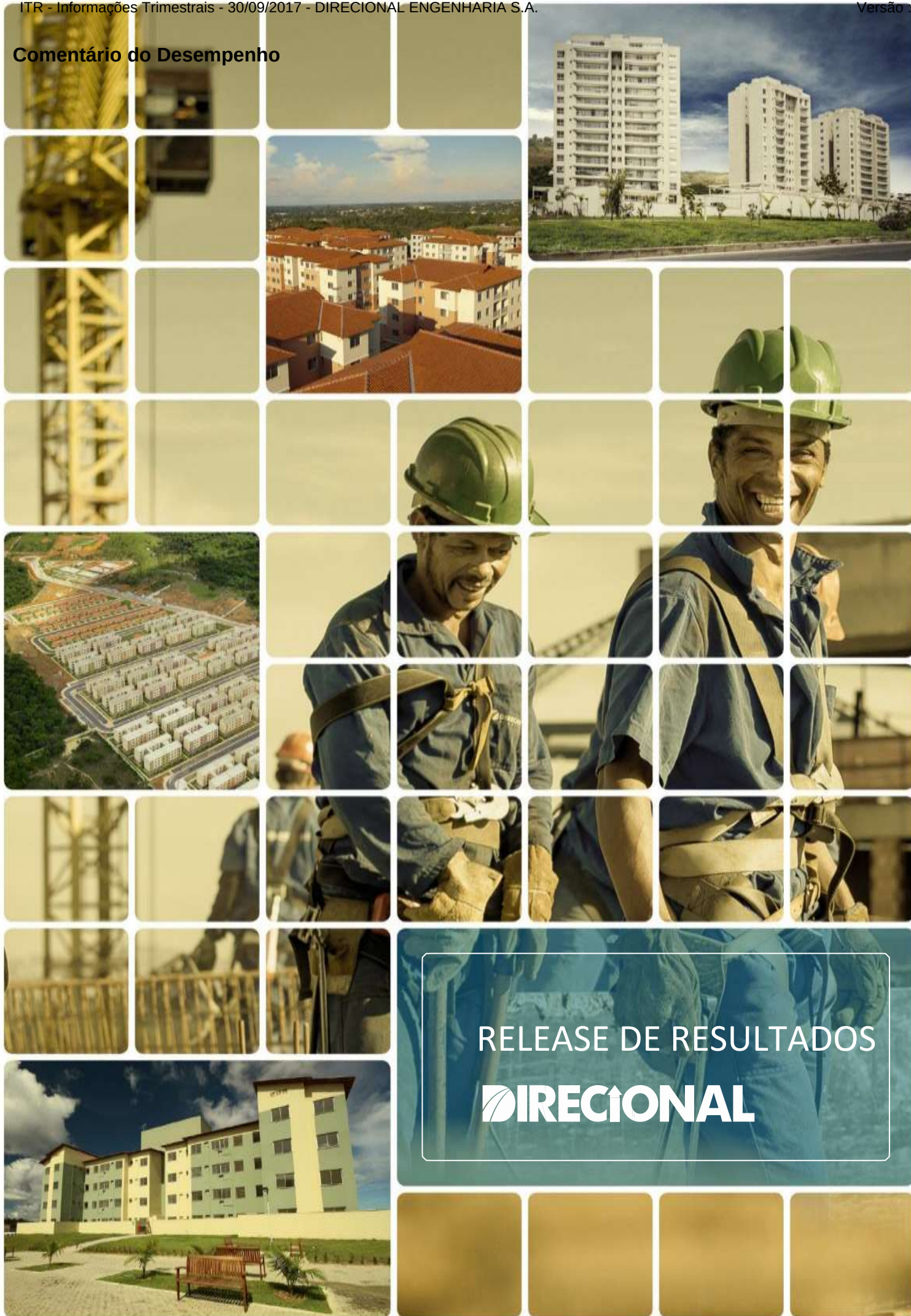
DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541	131.944	1.777.485
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541	131.944	1.777.485
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	404	-40.000	0	0	-39.596	6.524	-33.072
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	6.524	6.524
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	469	0	0	0	469	0	469
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	43	0	0	0	43	0	43
5.04.06	Dividendos	0	0	-40.000	0	0	-40.000	0	-40.000
5.04.08	Transações com Sócios Não Controladores	0	-108	0	0	0	-108	0	-108
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	52.949	0	52.949	12.039	64.988
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.949	0	52.949	12.039	64.988
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.728	705.235	52.949	0	1.658.894	150.507	1.809.401

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	622.301	1.191.418
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	620.523	1.182.346
7.01.02	Outras Receitas	1.778	9.072
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-436.714	-709.827
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-374.623	-652.709
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.635	-13.352
7.02.04	Outros	-50.456	-43.766
7.03	Valor Adicionado Bruto	185.587	481.591
7.04	Retenções	-18.721	-19.077
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-18.721	-19.077
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	166.866	462.514
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.429	49.725
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.495	-1.174
7.06.02	Receitas Financeiras	39.924	50.899
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	205.295	512.239
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	205.295	512.239
7.08.01	Pessoal	158.584	270.870
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	49.887	95.602
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	73.572	80.779
7.08.03.01	Juros	73.572	80.779
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-76.748	64.988
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-81.897	52.949
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5.149	12.039

Comentário do Desempenho



RELEASE DE RESULTADOS

DIRECIONAL

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2017 - A **Direcional Engenharia S.A.**, uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação em todas as regiões do território Nacional, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 3º trimestre (3T17). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra a participação da companhia (% Direcional). As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

NO 9M17, VENDAS DO SEGMENTO MCMV 2 E 3 ATIGEM RECORDE DE R\$ 381 MILHÕES CRESCIMENTO DE 204% EM RELAÇÃO AOS 9M16.

3T17 E 9M17 - DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- **Recorde de aquisição de terrenos MCMV 2 e 3¹:** no 3T17, foram adquiridos 12 terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**. O potencial de construção destes terrenos é de 7.672 unidades e VGV de R\$ 1,1 bilhão.
- **Lançamentos:** No acumulado do 9M17 os lançamentos atingiram VGV de R\$ 529 milhões (% Direcional), crescimento de 17% em relação ao mesmo período do ano anterior. Vale destacar os lançamentos do **MCMV 2 e 3**, que atingiram VGV de R\$ 417 milhões no 9M17, crescimento de 43% em relação ao 9M16.
- **Vendas:** no 9M17 as vendas líquidas contratadas atingiram R\$ 565 milhões, aumento de 110% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.
- **Recorde de vendas no MCMV 2 e 3** no acumulado do 9M17 vendas do segmento MCMV 2 e 3 que atingiu VGV de R\$ 381 milhões, crescimento de 204% em relação ao 9M16.
- **Entrega:** no 9M17 foram entregues 17 empreendimentos/etapas, totalizando VGV de R\$ 1,2 bilhão e 13.388 unidades, o MCMV Faixa 1 foi responsável por 86% do total de unidades entregues.
- **Receita bruta do segmento MCMV 2 e 3** atingiu participação de 40% no acumulado do 9M17, ante 12% no acumulado do 2016;
- **Os projetos MCMV 2 e 3** apresentaram margem bruta ajustada² de 35% no 9M17;
- **Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido** de 22,9%;

1 - MCMV 2 e 3: empreendimentos desenvolvidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Faixas 1,5, 2 e 3;

2 - Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção;

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3	TELECONFERÊNCIA <i>(em português com tradução simultânea para o inglês)</i>	CONTATOS
Cotação 13/11/2017: R\$ 5,65	Data: 16/11/2017 – quinta-feira	Carlos Wollenweber – CFO DRI
Número de Ações (Ex-Tesouraria): 146.437.554	Português 14:00 – Horário de Brasília	Equipe de RI (31) 3431-5509 (31) 3431-5511
Valor de Mercado: R\$ 867 milhões / US\$ 265 milhões	Inglês 11:00 – Horário de Nova Iorque	www.direcional.com.br
FreeFloat: 49%	Telefones para conexão:	ri@direcional.com.br www.direcional.com.br/ri
Volume médio diário 3T17: 723 mil ações R\$ 4.045 mil 2.520 negócios	Brasil: (+55 11) 3127 4971	Rua dos Otoni, 177 – 10º andar Belo Horizonte – MG CEP: 30.150-270
	Outros países: (+1) 516 300 1066	
	SENHA: Direcional	

ÍNDICE

ÍNDICE.....	3
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	4
PRINCIPAIS INDICADORES.....	9
LANÇAMENTOS	10
VENDAS CONTRATADAS.....	12
Distratos	14
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO).....	15
ESTOQUE	16
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES	18
REPASSES	18
BANCO DE TERRENOS	19
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	20
Receita Operacional Bruta	20
Deduções de Receita	21
Receita Operacional Líquida	22
Lucro Bruto	23
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	24
Despesas Comerciais.....	24
Resultado com equivalência patrimonial.....	25
Ebitda.....	25
Lucro Líquido	25
Resultado a Apropriar	26
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	27
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	27
Contas a Receber.....	27
Endividamento	28
Geração de Caixa (cash burn) ¹	29
DESEMPENHO DA AÇÃO	30
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	32
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	33
RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA.....	33
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	34
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	35
GLOSSÁRIO	36

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração apresenta os resultados operacionais e econômico-financeiros da Direcional Engenharia referentes ao terceiro trimestre de 2017.

Durante o 3T17, o mercado de imobiliário continuou apresentando sinais de recuperação em termos consolidado, contudo ainda existe grande diferença no desempenho por segmento econômico. De um lado, o segmento de médio e alto padrão que, apesar de apresentar sinais de recuperação, pautado principalmente pela redução dos juros de financiamento e estoques, continua enfrentando desafios sobretudo relacionados a distratos e descontos, impactando de forma negativa o resultado da Companhia.

Em sentido oposto, o segmento econômico no âmbito do programa MCMV continua apresentando trajetória positiva, com crescimento de lançamentos e vendas. Este desempenho está baseado na grande demanda, resultado de um relevante déficit habitacional, e nos diferenciais oferecidos pelo programa, quais sejam, financiamento com taxa de juros reduzidas e subsídios para aquisição do imóvel.

Neste cenário, durante o 3T17, a Direcional seguiu executando sua estratégia de expansão de sua operação no segmento MCMV 2 e 3, cujo desempenho operacional novamente apresentou resultados relevantes, com destaque para os volumes de lançamentos, vendas e novo recorde de aquisição de terrenos, alcançados nesse trimestre, conforme detalhado a seguir. Adicionalmente, considerando o cronograma de início das obras e ciclo construtivo destes projetos, acreditamos que este desempenho operacional impactará, com maior relevância, os resultados financeiros dos próximos trimestres. Por fim, durante o ano houve melhora significativa no mix de estoque entre os segmentos, com redução do estoque MAC e aumento substancial do estoque MCMV 2 e 3, que passou a representar 48% do total.

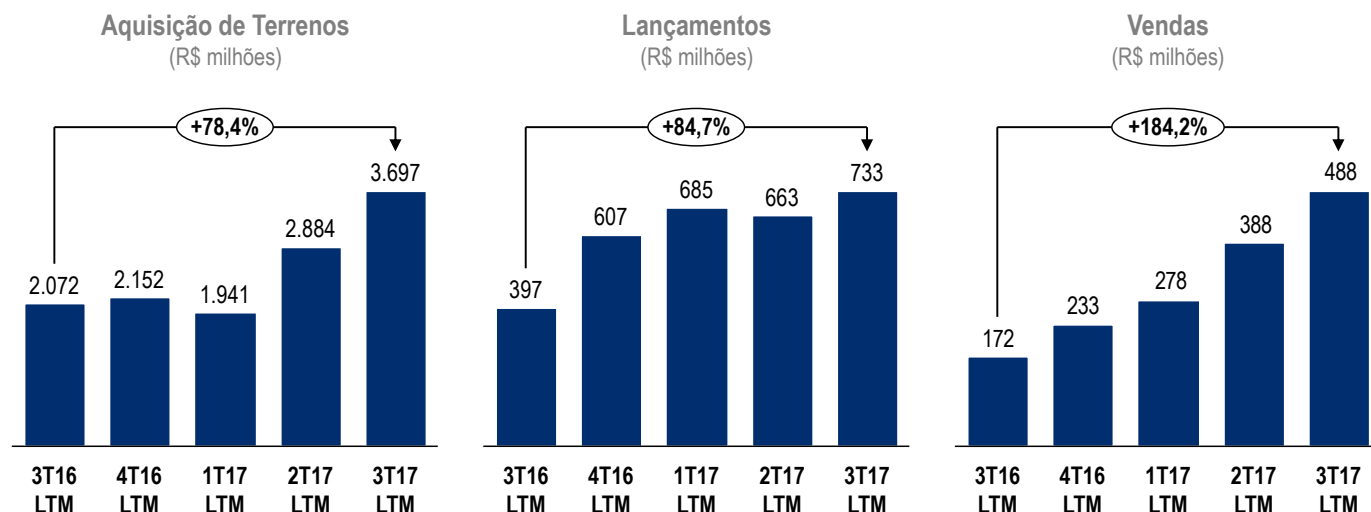
No 3T17, os lançamentos do **MCMV 2 e 3** atingiram R\$ 115 milhões e as vendas líquidas totalizaram VGV de R\$ 132 milhões, representando crescimentos de 307% em relação ao mesmo período do ano anterior. Com isso, o índice VSO líquido de distratos do **MCMV 2 e 3** atingiu patamar de 18% no 3T17, mesmo patamar do trimestre anterior. No acumulado do 9M17, as vendas nesse segmento atingiram VGV de R\$ 381 milhões, crescimento de 204%.

Ainda em linha com a estratégia da Companhia de aumentar a participação do **MCMV 2 e 3** em seus negócios, é importante mencionar que durante o 3T17 concluímos o processo de aquisição de 12 terrenos elegíveis ao **MCMV 2 e 3**, com potencial de desenvolvimento de 7.672 unidades que totalizam VGV estimado de R\$ 1,1 bilhão (% Direcional), **acumulando VGV potencial adquirido de R\$ 3,7 bilhões nos últimos 12 meses**. O custo médio de aquisição do trimestre foi equivalente a 8,9% do VGV potencial, sendo que 76% do pagamento se dará via permuta. Continuamos priorizando a utilização de permutas em negociação de terrenos, dado que (i) geram menor exposição de caixa no curto prazo e (ii) otimizam o retorno sobre capital próprio.

Nossa estratégia de atuação no **MCMV 2 e 3** no negócio da Direcional está sustentada em três pilares importantes: (i) adoção do mesmo modelo construtivo industrializado e de baixo custo utilizado no MCMV Faixa 1, (ii) os clientes podem

contratar o financiamento na planta (Modelo Associativo), o que reduz significativamente a probabilidade de distratos e o volume de capital próprio empregado nestes empreendimentos e (iii) o *funding* deriva do FGTS, que atualmente dispõe de recursos para financiar a habitação popular.

Os gráficos abaixo mostram a evolução operacional da companhia no segmento **MCMV 2 e 3**.

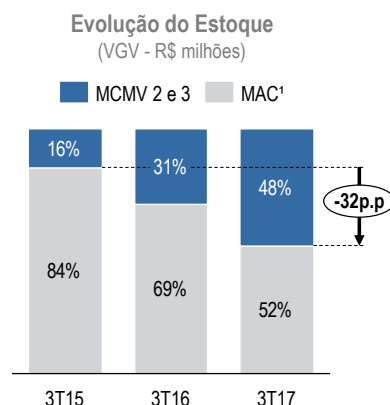


No **segmento de Incorporação MAC (Média Renda, Médio Alto e Comercial)**, a melhora de alguns indicadores macroeconômicos, com destaque para a inflação, os juros básicos e os índices de confiança, impactaram positivamente a demanda, com reflexo no volume de vendas brutas deste segmento. Contudo, os elevados níveis de estoque e entregas de produtos nestes segmentos, somado a manutenção de uma base reduzida de *funding* de SBPE fizeram com que os bancos mantivessem uma postura conservadora para concessão de crédito, impactando o nível de distratos durante o 9M17. Esperamos uma melhora gradual no cenário para os próximos trimestres com a manutenção da captação positiva de poupança e redução das taxas de juros para financiamento habitacional e redução do volume de entregas.

Nesse cenário, a Direcional continua sem lançamentos no segmento **MAC**, concentrando seus esforços na comercialização de unidades remanescentes, principalmente, unidades concluídas. As vendas líquidas desse segmento atingiram R\$ 36 milhões no 3T17, crescimento de 253% em relação ao 2T17.

Apesar do aumento nominal dos distratos no 3T17, acreditamos na continuidade da tendência de sua redução em relação ao VGV vendido principalmente, pela (i) maior participação do segmento **MCMV 2 e 3**, em que as vendas são repassadas simultaneamente, e (ii) conclusão do último ciclo de entregas no segmento MAC, resultando em menor volume de unidades em construção no segmento, com consequente aumento de vendas de unidades concluídas, que também ocorrem simultaneamente a aprovação do cliente pelo banco financiador e respectivo repasse.

Outro ponto relevante foi a melhora do *mix* de estoque entre os segmentos, com redução do estoque MAC e aumento substancial do **MCMV 2 e 3**, que passou a representar 48% do total, sendo este um estoque mais novo e com maior liquidez. Acreditamos ser necessário a manutenção de certo volume de estoque para garantir maior constância de vendas, principalmente no segmento **MCMV 2 e 3**, em que, geralmente, o processo de vendas inicia-se com a aprovação do crédito do cliente junto ao banco financiador, para posteriormente ocorrer a escolha da unidade pelo cliente. Dessa forma a maior oferta de unidades disponíveis, aumenta a chance de aquisição pelo cliente já aprovado.



Analisando agora o **Resultado Financeiro**, a receita bruta de venda de imóveis atingiu R\$ 165 milhões no 3T17, crescimento de 23% em relação ao trimestre anterior. Este resultado deve-se ao bom desempenho de vendas de unidade do segmento **MCMV 2 e 3**, assim como a melhorar nas vendas do segmento MAC. Vale lembrar que as receitas são apropriadas com base na evolução de obra (Percentage of Completion- PoC). Como as unidades do segmento MAC encontram-se com obras em estágios avançados, uma proporção relevante do VGV é apropriada como receita no momento da venda. Este efeito pode ser observado quando comparamos a participação do segmento MAC nas **vendas líquidas** de apenas 13% no 9M17, enquanto na **receita bruta** sua participação foi de 28%. Por outro lado, como as unidades do segmento MCMV 2 e 3, em sua maioria, encontram-se em estágio inicial de desenvolvimento, mesmo com as **vendas líquidas** representando 67% do total comercializado no 9M17, o volume de **receita bruta** apropriada por este segmento foi de apenas 40%.

Com relação à receita de prestação de serviços, composta principalmente pelo segmento **MCMV Faixa 1**, a receita bruta ficou em R\$ 44 milhões no 3T17, redução de 25%, em relação ao trimestre anterior, e 79%, em relação ao mesmo período do ano anterior. Tal movimento reflete, principalmente, o menor volume de unidades em construção, explicado, basicamente, pelo grande volume de entregas e pelo fato da maior parte das obras terem atingido a fase final de construção, em que a apropriação de receita naturalmente desacelera.

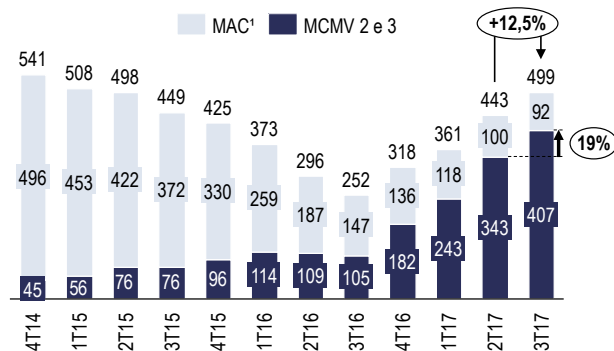
Com isso, a receita operacional bruta totalizou R\$ 210 milhões no 3T17, o que representa crescimento de 9% quando comparado ao trimestre anterior. Já a receita líquida acumulou montante de R\$ 201 milhões, crescimento de 11% em relação ao trimestre anterior.

Importante destacar que, apesar da redução de receita, conforme comentado acima, houve **expressivo crescimento**, pelo terceiro trimestre consecutivo, do estoque de receitas a apropriar (REF) por vendas de imóveis no segmento **MCMV 2 e 3**, conforme gráfico ao lado. Este resultado foi impactado principalmente pelo bom desempenho de vendas de unidade neste segmento, cujas obras ainda estão em estágios iniciais. Com isso, acreditamos que a receita de venda de imóveis apresentará crescimento nos próximos trimestres acompanhando a construção das unidades vendidas do **MCMV 2 e 3**, assim, este segmento continuará a aumentar sua participação na receita apropriada pela companhia, seguindo tendência vista nos últimos trimestres.

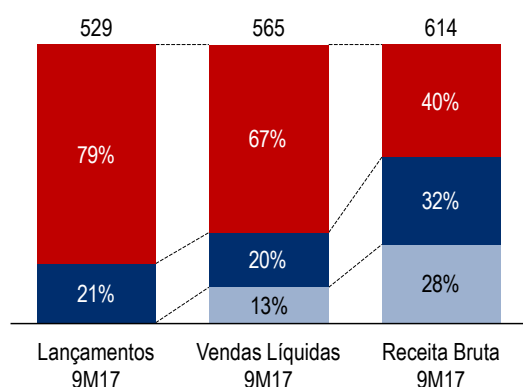
No 3T17, a margem bruta continuou sendo impactada negativamente por distratos e descontos no segmento MAC, sobretudo, pelo fato das vendas canceladas possuírem margens superiores às vendas correntes. O resultado do 3T17 também foi impactado de forma não recorrente em R\$ 9 milhões por provisões no ativo estoque para fazer face ao valor de mercado das unidades no empreendimento Parque Ponta Negra, localizado em Manaus, decorrente de uma nova política de descontos aplicada a partir de setembro/2017, cujo resultado de vendas pode ser visto no gráfico abaixo. O Lucro Bruto Ajustado pelo efeito não recorrente, seria de R\$ 38 milhões correspondendo a margem bruta ajustada de 19%. Na mesma forma, no 9M17 o Lucro Bruto Ajustado seria de R\$ 102 milhões e margem bruta ajustada de 18%. Conforme pode ser observar nos gráficos e na tabela abaixo.

Vale salientar a maior participação do segmento **MCMV 2 e 3**, que representou 40% do volume de apropriação de receita no 9M17, com margem bruta ajustada² substancialmente superior aos demais segmentos, tendo atingido 35% no 9M17. Dessa forma, também esperamos gradativa recuperação nos níveis de margens da Companhia na medida em que os projetos do MCMV 2 e 3 apresentarem maior participação na apropriação de receitas. Os gráficos abaixo ilustram a evolução da participação de receita de cada um dos segmentos.

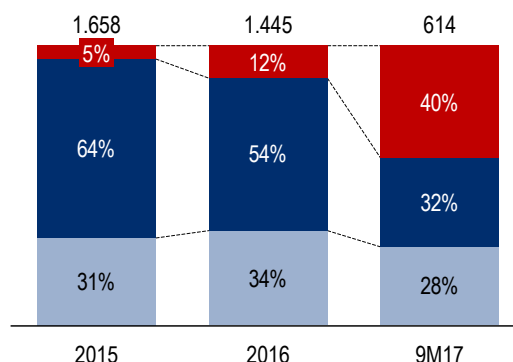
Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis
(R\$ milhões)



Participação por Segmento
(% e R\$ milhões)



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



■ MCMV 2 e 3 ■ Prestação de Serviços (MCMV Faixa 1) ■ MAC¹

A Direcional apresentou cash burn¹ de R\$ 21 milhões nesse trimestre, acumulando R\$ 42 milhões no 9M17. Este desempenho é explicado principalmente por (i) maior volume de desembolso de caixa em aquisições de terrenos, (ii) aquisições pontuais de participações em projetos, (iii) outros investimentos tais como abertura de lojas próprias e stands de vendas, e (iv) redução na entrada de caixa por repasse devido ao aumento dos distratos.

A Direcional permanece com uma sólida estrutura de capital, com índice de alavancagem de 22,9% (dívida líquida sobre patrimônio líquido) no encerramento do 3T17. Encerramos o trimestre com R\$ 568 milhões em caixa e aplicações financeiras e R\$ 950 milhões de dívida bruta, sendo R\$ 519 milhões referente a financiamentos a produção, portanto um endividamento líquido de R\$ 382 milhões. Ajustando o endividamento desconsiderando o financiamento à produção de R\$ 519 milhões, cuja amortização ocorre, principalmente, com o repasse dos recebíveis para o banco, a companhia encerrou o 3T17 com caixa líquido de R\$ 137 milhões.

Estamos otimistas com relação às **perspectivas da Companhia** para 2017-2018, sobretudo com relação ao segmento **MCMV 2 e 3**, em que a demanda continua forte e, o banco de terrenos adquirido nos últimos trimestres, dará condições para o crescimento de lançamentos, que por sua vez permitirá incrementar o volume vendas. No segmento MAC, nosso foco continuará sendo a monetização dos ativos, principalmente, por redução de estoques. Já no segmento MCMV Faixa 1, os esforços serão direcionados para conclusão e entrega das unidades conforme programado.

Por fim, reafirmamos a confiança no modelo de negócios da Direcional e nosso compromisso na retomada da rentabilidade, mantendo a Companhia posicionada entre as empresas mais eficientes e sólidas do mercado, focada na geração de caixa e na criação de valor para seus clientes e acionistas.

Obrigado.

Administração Direcional Engenharia S.A.

1. MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial
2. Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

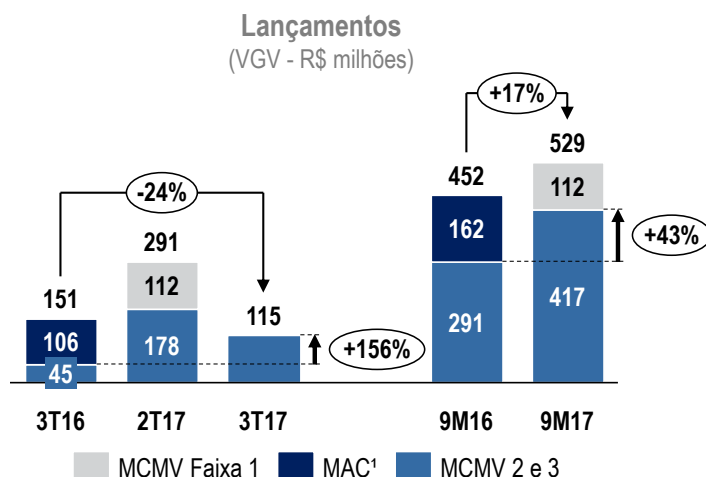
PRINCIPAIS INDICADORES

	3T17	2T17	3T16	Δ %	Δ %	9M17	9M16	Δ %
	(a)	(b)	(c)	(a/b)	(a/c)	(c)	(d)	(c/d)
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ mil)	201.247	181.730	314.586	10,7%	-36,0%	582.282	1.103.525	-47,2%
Lucro Bruto (R\$ mil)	14.545	20.013	25.173	-27,3%	-42,2%	52.529	181.829	-71,1%
Margem Bruta	7,2%	11,0%	8,0%	-3,8 p.p.	-0,8 p.p.	9,0%	16,5%	-7,5 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	29.119	31.678	38.930	-8,1%	-25,2%	93.080	223.845	-58,4%
Margem Bruta Ajustada ¹	14,5%	17,4%	12,4%	-3,0 p.p.	2,1 p.p.	16,0%	20,3%	-4,3 p.p.
EBITDA Ajustado ¹ (R\$ mil)	-4.370	-6.952	19.504	-37,1%	-122,4%	-12.733	130.726	-109,7%
Margem EBITDA Ajustada ¹	-2,2%	-3,8%	6,2%	1,7 p.p.	-8,4 p.p.	-2,2%	11,8%	-14,0 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	-29.390	-29.727	1.116	-1,1%	-2733,5%	-81.897	52.949	-254,7%
Margem Líquida	-14,6%	-16,4%	0,4%	1,8 p.p.	-15,0 p.p.	-14,1%	4,8%	-18,9 p.p.
Lançamentos								
VGv Lançado - 100% (R\$ mil)	115.290	299.477	169.575	-61,5%	-32,0%	618.020	480.100	28,7%
MCMV Faixa 1 (R\$ mil)	0	112.477	0	-100,0%	n/a	112.477	0	n/a
MCMV 2 e 3 ² (R\$ mil)	115.290	187.000	45.032	-38,3%	156,0%	505.543	299.923	68,6%
MAC ³ (R\$ mil)	0	0	124.543	n/a	-100,0%	0	180.177	-100,0%
VGv Lançado - % Direcional (R\$ mil)	115.290	290.645	151.096	-60,3%	-23,7%	529.118	452.373	17,0%
MCMV Faixa 1 (R\$ mil)	0	112.477	0	n/a	n/a	112.477	0	n/a
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	115.290	178.168	45.032	-35,3%	156,0%	416.641	290.675	43,3%
MAC (R\$ mil)	0	0	106.064	n/a	-100,0%	0	161.698	-100,0%
Unidades Lançadas	740	2.396	620	-69,1%	19,4%	4.524	2.503	80,7%
MCMV Faixa 1	0	1.300	0	-100,0%	n/a	1.300	0	n/a
MCMV 2 e 3	740	1.096	280	-32,5%	164,3%	3.224	2.035	58,4%
MAC	0	0	340	n/a	-100,0%	0	468	-100,0%
% Direcional Médio	100,0%	97,1%	89,1%	2,9 p.p.	0,1 p.p.	85,6%	94,2%	-8,6 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	155.797	124.990	273.508	24,6%	-43,0%	136.609	191.810	-28,8%
Vendas								
VGv Contratado - 100%	198.168	298.124	90.672	-33,5%	118,6%	646.970	291.707	121,8%
MCMV Faixa 1 (R\$ mil)	0	112.477	0	-100,0%	n/a	112.477	0	n/a
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	158.329	171.654	36.823	-7,8%	330,0%	454.767	138.683	227,9%
MAC (R\$ mil)	39.838	13.992	53.848	184,7%	-26,0%	79.726	153.024	-47,9%
VGv Contratado - % Direcional	168.674	262.496	84.154	-35,7%	100,4%	565.115	268.721	110,3%
MCMV Faixa 1 (R\$ mil)	0	112.477	0	-100,0%	n/a	112.477	0	n/a
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	132.274	139.718	32.488	-5,3%	307,1%	380.856	125.265	204,0%
MAC (R\$ mil)	36.401	10.301	51.666	253,4%	-29,5%	71.782	143.456	-50,0%
Unidades Contratadas	1.111	2.412	347	-53,9%	220,2%	4.355	1.286	238,6%
MCMV Faixa 1	0	1.300	0	-100,0%	n/a	1.300	0	n/a
MCMV 2 e 3	992	1.074	236	-7,6%	320,3%	2.819	857	228,9%
MAC	119	38	111	213,2%	7,2%	236	429	-45,0%
Preço Médio (R\$/unidade)	178.369	123.600	261.302	44,3%	-31,7%	148.558	226.834	-34,5%
VSO Consolidada - (% VGv)	11,7%	9,9%	6,7%	1,9 p.p.	5,0 p.p.	26,1%	18,6%	7,4 p.p.
Outros Indicadores								
	3T17	2T17	1T17	4T16	3T16	2T16	1T16	4T15
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	568.026	617.164	448.569	567.551	568.799	660.047	560.802	499.165
Dívida Bruta (R\$ mil)	949.823	978.323	837.309	906.860	905.522	931.907	893.308	836.451
Dívida Líquida (R\$ mil)	381.797	361.159	388.740	339.309	336.723	271.860	332.506	337.286
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.665.007	1.682.327	1.706.594	1.747.418	1.809.401	1.834.904	1.810.880	1.777.485
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	22,9%	21,5%	22,8%	19,4%	18,6%	14,8%	18,4%	19,0%
Margem do Resultado a Apropriar	29,8%	29,1%	29,0%	29,7%	26,9%	27,1%	26,0%	25,9%
Estoque - % Direcional (R\$ mil)	1.275.381	1.320.697	1.339.914	1.307.915	1.194.840	1.103.330	989.638	988.694
LandBank - % Direcional (R\$ mil)	13.739.489	12.306.719	10.970.259	10.751.539	10.563.138	10.637.343	10.219.501	9.770.212
LandBank - Unidades	95.086	84.910	74.386	72.810	70.451	69.457	67.184	63.163

1. Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção
2. MCMV 2 e 3: empreendimentos desenvolvidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Faixas 1,5, 2 e 3;
3. MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

LANÇAMENTOS

No 3T17, a Direcional lançou três empreendimentos/etapas, todos no âmbito do Programa MCMV, totalizando VGV de R\$ 115 milhões (% Direcional) e 740 unidades. No acumulado do 9M17 os lançamentos atingiram VGV de R\$ 529 milhões (% Direcional), crescimento de 17% em relação ao mesmo período do ano anterior. Vale destacar os lançamentos do MCMV 2 e 3, que atingiram VGV de R\$ 417 milhões no 9M17, crescimento de 43% em relação ao 9M16.



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

A tabela abaixo fornece maiores informações sobre os empreendimentos lançados no 3T17 e 9M17:

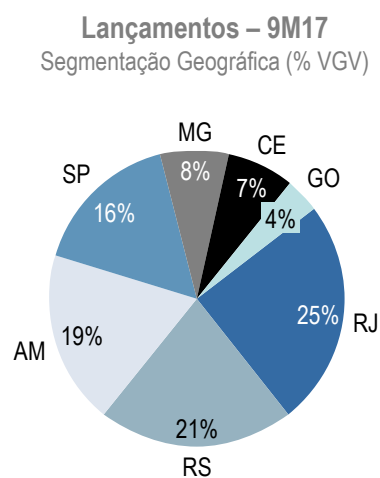
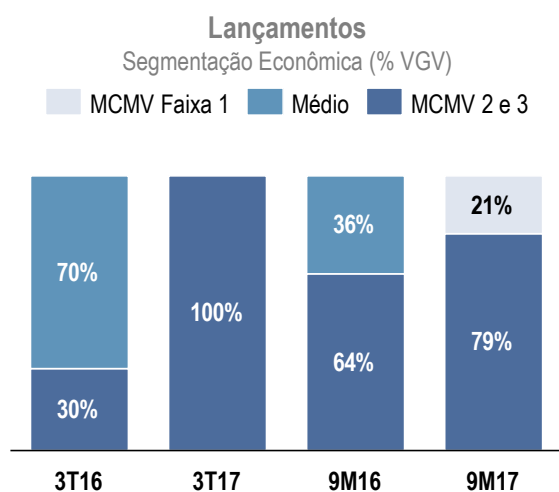
Empreendimentos Lançados	Mês	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
Conquista Vila Sônia	Março	Piracicaba - SP	40.480	20.240	320	127	MCMV 1,5
Conquista Jurema	Março	Caucaia - CE	75.856	37.928	608	125	MCMV 2 e 3
Conquista Jardim Amaralina - 2ª Etapa	Março	São Paulo - SP	43.717	21.858	220	198	MCMV 2 e 3
Conquista Premium Aleixo - 3ª Etapa	Março	Manaus - AM	43.200	43.157	240	180	MCMV 2 e 3
Total 1T17			203.253	123.183	1.388	146	
Conquista Residencial Ville - Quadra 13	Abril	Luziânia - GO	14.720	10.304	128	115	MCMV 2 e 3
Conquista Residencial Ville - Quadra 08	Abril	Luziânia - GO	14.720	10.304	128	115	MCMV 2 e 3
Parque Ville Campo Grande	Abril	Rio de Janeiro - RJ	84.179	84.179	480	175	MCMV 2 e 3
Irmãos Marista	Maio	Porto Alegre - RS	112.477	112.477	1.300	86	MCMV Faixa 1
Conquista Torquato Tapajós - 2ª Etapa	Junho	Manaus - AM	33.040	33.040	200	165	MCMV 2 e 3
Estilo Viver Bem - 1ª Etapa	Junho	Belo Horizonte - MG	40.341	40.341	160	252	MCMV 2 e 3
Total 2T17			299.477	290.645	2.396	125	
Vila Felicita Bonsucesso	Agosto	Guarulhos - SP	44.200	44.200	260	170	MCMV 2 e 3
Conquista Torquato Tapajós - 3ª Etapa	Setembro	Manaus - AM	24.800	24.800	160	155	MCMV 2 e 3
Viva Vida Zona Oeste	Setembro	Rio de Janeiro - RJ	46.290	46.290	320	145	MCMV 1,5
Total 3T17			115.290	115.290	740	156	
Total			618.020	529.118	4.524	137	

Segmentação dos Lançamentos

No 3T17, todos os empreendimentos lançados estão enquadrados no segmento **MCMV 2 e 3**.

Analisando a segmentação geográfica dos lançamentos, vale comentar que no 9M17 foram lançados empreendimentos em quase todas os estados de atuação da Companhia, refletindo a estratégia da Companhia em expandir a atuação em regiões que acredita apresentar melhores condições de mercado, tais como, demanda, parâmetros do MCMV e renda dos clientes.

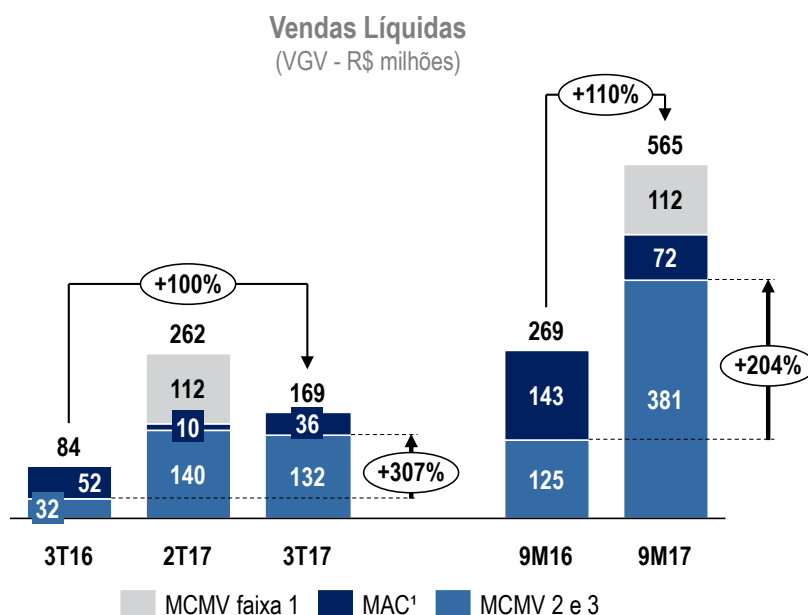
As segmentações geográfica e econômica dos lançamentos estão detalhadas nos gráficos a seguir:



VENDAS CONTRATADAS

No 3T17, as vendas líquidas atingiram VGV de R\$ 169 milhões, crescimento de 100% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

No acumulado do 9M17, as vendas líquidas atingiram R\$ 565 milhões, crescimento de 110% em relação ao 9M16. O segmento MCMV 2 e 3 atingiu vendas de R\$ 381 milhões, representado crescimento de 204% em relação ao 9M16.



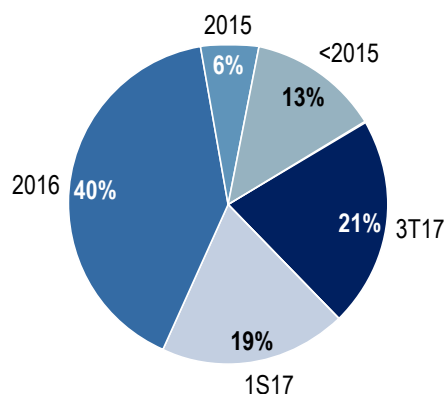
A tabela abaixo consolida informações das vendas do 3T17 e 9M17:

Vendas Líquidas Contratadas	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M17 (d)	9M16 (e)	Δ % (d/e)
VGV Bruto Contratado % Direcional (R\$ mil)	238.476	309.887	138.553	-23,0%	72,1%	717.157	477.771	50,1%
Distratos	-69.802	-47.391	-54.399	47,3%	28,3%	-152.042	-209.051	-27,3%
VGV Líquido Contratado % Direcional (R\$ mil)	168.674	262.496	84.154	-35,7%	100,4%	565.115	268.721	110,3%
MCMV Faixa 1	0	112.477	0	-100,0%	n/a	112.477	0	n/a
MCMV 2 e 3	132.274	139.718	32.488	-5,3%	307,1%	380.856	125.265	204,0%
MAC¹	36.401	10.301	51.666	253,4%	-29,5%	71.782	143.456	-50,0%
Unidades Contratadas	1.111	2.412	347	-53,9%	220,2%	4.355	1.286	238,6%
MCMV Faixa 1	0	1.300	0	-100,0%	n/a	1.300	0	n/a
MCMV 2 e 3	992	1.074	236	-7,6%	320,3%	2.819	857	228,9%
MAC¹	119	38	111	213,2%	7,2%	236	429	-45,0%
Preço Médio (R\$/unidade)	178.369	166.948	261.302	6,8%	-31,7%	174.957	226.833	-22,9%
MCMV Faixa 1	0	86.521	0	-100,0%	n/a	86.521	0	n/a
MCMV 2 e 3	159.606	159.827	156.032	-0,1%	2,3%	161.322	161.824	-0,3%
MAC¹	334.776	368.224	485.121	-9,1%	-31,0%	337.822	356.700	-5,3%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV - Ex Faixa 1	12%	10%	7%	1,9 p.p.	5,1 p.p.	26%	19%	7,4 p.p.
MCMV 2 e 3	18%	18%	8%	-0,6 p.p.	9,4 p.p.	36%	26%	10,2 p.p.
MAC¹	5%	1%	6%	3,9 p.p.	-0,7 p.p.	10%	15%	-4,5 p.p.

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

O gráfico abaixo apresenta as vendas líquidas por safra de lançamentos. É importante destacar que 80% do VGV vendido no 3T17, refere-se a produtos lançados após o ano de 2016, inclusive, o que demonstra a boa aceitação dos novos produtos lançados.

Vendas Líquidas do 3T17 por Data de Lançamento
(% VGV)



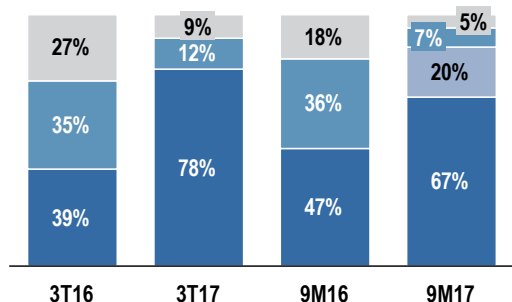
Segmentação das Vendas Líquidas

Avaliando a segmentação econômica das vendas líquidas, vale destacar a evolução da participação do segmento **MCMV 2 e 3** que respondeu a 78% no 3T17 e 67% no 9M17, 39 p.p. superior ao 3T16 e 20 p.p. em relação ao 9M16. Este resultado está em linha com a estratégia da Companhia de aumentar sua participação em tal segmento. Por outro lado, o segmento MAC vem reduzindo significativamente sua participação nas vendas líquidas, representando no 3T17 aproximadamente 22% e 11% no 9M17, 40 p.p. inferior ao 2T16 e 42 p.p. ao 9M16. Esta redução deve-se ao alto volume de distratos, que é potencializado pelo ao alto volume de entregas deste segmento. Nesse sentido, vale pontuar que o ciclo de entrega do segmento MAC está se encerrando, com consequentemente redução no volume de distratos.

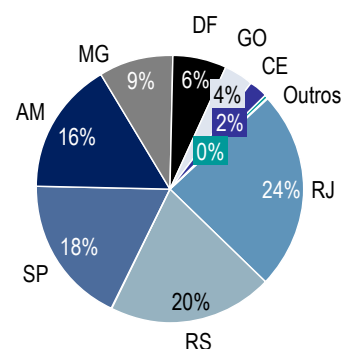
Com relação à segmentação geográfica, o destaque foi a diversificação das vendas dentre as regiões onde a companhia atua.

Vendas Líquidas
Segmentação Econômica (% VGV)

■ Médio-Alto + Comercial ■ Médio ■ MCMV Faixa 1 ■ MCMV 2 e 3



Vendas Líquidas – 9M17
Segmentação Geográfica (% VGV)



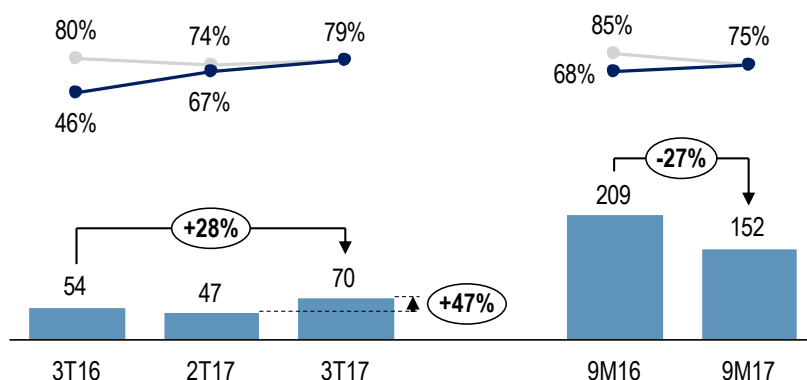
Distratos

No 3T17, os distratos ficaram em R\$ 70 milhões, crescimento de 28% em relação ao 3T16. No acumulado do 9M17, os distratos ficaram em R\$ 152 milhões, redução de 27% em relação ao 9M16. Vale destacar a redução relativa dos distratos quando comparado com as vendas brutas, que no 3T17 atingiu 29,3% redução de 10 p.p quando comparado ao mesmo período do ano anterior, no 9M17 este percentual foi de 25,1% redução de 19 p.p em relação ao 9M16.

O gráfico abaixo apresenta a evolução dos distratos e revendas. No 3T17, 79% das unidades distratadas foram revendidas no próprio trimestre.

Distratos e Revenda de Unidades Distratadas

(VGV - R\$ milhões)



■ Distratos — % Revenda de Unidades (até 3T17) — Unidades Revendidas no Período

A tabela abaixo consolida informações dos distratos do 3T17 e 9M17:

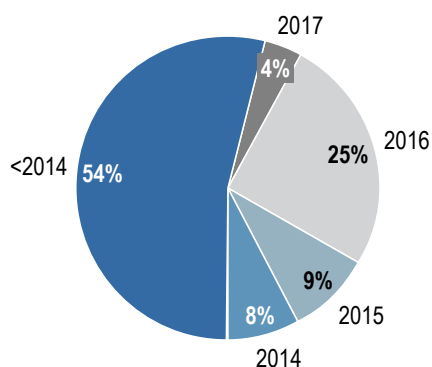
Distratos (% Direcional R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M17 (d)	9M16 (e)	Δ % (d/e)
Distratos	-69.802	-47.391	-54.399	47,3%	28,3%	-152.042	-209.051	-27,3%
VGV Bruto Contratado – Ex MCMV Faixa 1	238.476	197.410	138.553	20,8%	72,1%	604.680	477.771	26,6%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	29,3%	24,0%	39,3%	5,3 p.p.	-10,0 p.p.	25,1%	43,8%	-18,6 p.p.

Os distratos devem-se, principalmente, à manutenção de um cenário restrito de crédito, que tem efeitos negativo sobre o apetite dos bancos em financiar compradores de imóveis e as taxas de juros praticadas nesse tipo de operação. Como resultado dessa dinâmica, há impacto na capacidade de financiamento dos clientes no momento da entrega das unidades. Este cenário é potencializado quando associado ao ciclo de entregas da Companhia.

Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos distratos por safra (data de lançamento) e região. É possível notar a concentração dos distratos em projetos lançados anteriormente à 2015 (62% do total) e na região Sudeste (61% do total).

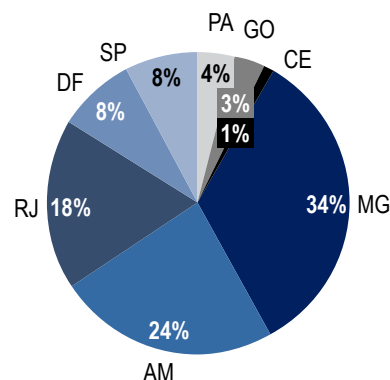
Distratos do 3T17 por Data de Lançamento

(% VGV)



Distratos do 3T17 por Região

(% VGV)



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

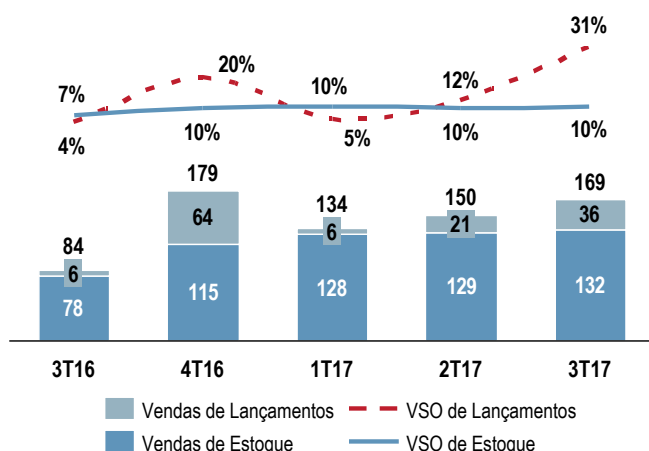
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de vendas do 3T17, medida pelo indicador VSO ex-Faixa 1 (Vendas sobre Oferta), atingiu índice de 12%, 2 p.p. acima do apresentado no trimestre anterior. Este indicador foi impactado positivamente pela melhor velocidade de vendas de lançamentos, que atingiu 31%.

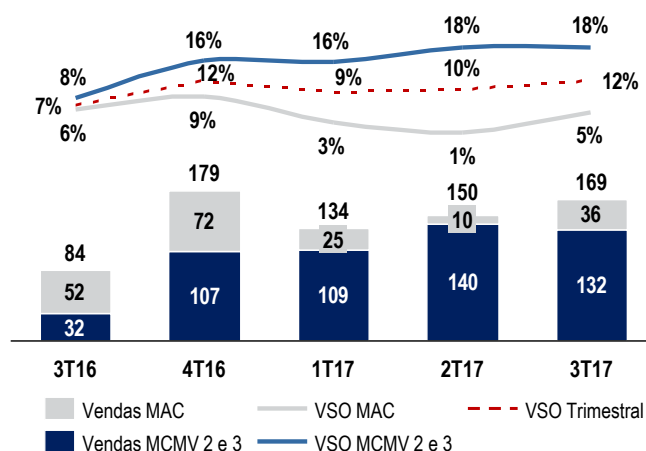
Também é importante destacar o segmento MCMV 2 e 3, cujo VSO atingiu 18%.

Os gráficos abaixo apresentam a evolução do indicador VSO dos últimos trimestres:

VSO Lançamento e Estoque
(VGV - R\$ milhões)



VSO por Segmento
(VGV - R\$ milhões)



VSO = Vendas Líquidas do Período / (Estoque Inicial + Lançamentos do Período).

VSO de Estoque: Vendas Líquidas de Estoque do Período / Estoque Inicial.

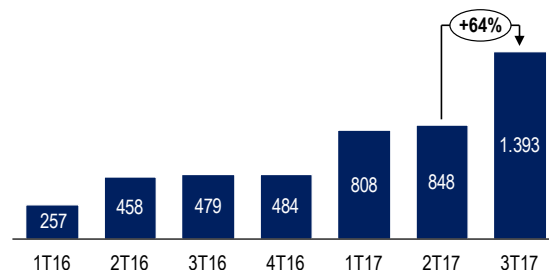
VSO de Lançamento: Vendas Líquidas de Lançamentos do Período / Lançamentos do Período.

Equipe Própria de Venda (Direcional Vendas)

Atualmente composta por 1.393 corretores, a Direcional Vendas, equipe própria de vendas da Companhia, foi responsável por 71% das vendas realizadas no 3T17. A equipe própria de vendas tem um papel extremamente relevante na venda de unidades em estoque ou distratadas, dado que a concentração dos esforços comerciais obedece à estratégia definida pela Administração.

O gráfico ao lado apresenta a evolução da equipe de vendas, este crescimento deveu-se ao aumento dos lançamentos dos projetos enquadrados no programa MCMV 2 e 3.

Equipe de Vendas
(Unidades)



ESTOQUE

A Direcional encerrou o 3T17 com 5.804 unidades em estoque, totalizando VGV de R\$ 1,3 bilhão.

Destaca-se a maior diversificação por segmento econômico do estoque, resultado do crescimento da participação do segmento **MCMV 2 e 3**, que passou a representar 48% do total do VGV no 3T17, em linha com a evolução operacional deste segmento.

A tabela abaixo apresenta o estoque a valor de mercado aberto por estágio de construção e tipo de produto. **Vale destacar que o segmento MCMV 2 e 3 possui apenas R\$ 3 milhões em VGV de unidades concluídas, representando 0,3% do total do estoque.**

Abertura do Estoque a Valor de Mercado (% Direcional - R\$ mil)	MCMV 2 e 3	MAC ¹	Total (% Direcional)	Total (100%)
Em andamento	614.791	268.419	883.210	966.244
% Total	48%	21%	69%	67%
Concluído	3.244	388.927	392.171	472.679
% Total	0,3%	30%	31%	33%
Total	618.036	657.346	1.275.381	1.438.923
% Total	48%	52%	100%	100%
Total Unidades	4.299	1.505	5.804	5.804
% Total Unidades	74%	26%	100%	100%

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

As tabelas a seguir apresentam a evolução do estoque a valor de mercado, por segmento e região, no 9M17. Destaca-se o desempenho do segmento **MCMV 2 e 3**, que apresentou VSO de 38% no período.

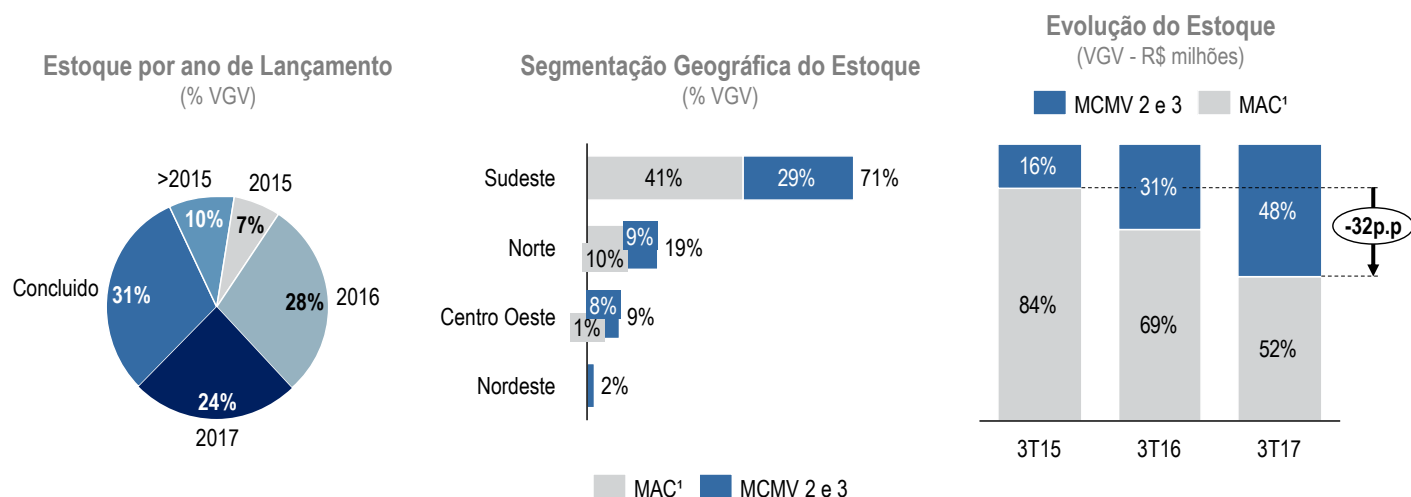
Evolução do Estoque por segmento (% Direcional - VGV R\$ Mil)	Estoque em 2016	Lançamentos 9M17	Vendas 9M17	Ajuste ²	Estoque 9M17	VSO %
MCMV 2 e 3	576.062	416.641	380.856	6.188	618.036	38%
MAC¹	731.853	0	71.782	-2.725	657.346	10%
Consolidado	1.307.915	416.641	452.638	3.463	1.275.381	26%

Evolução do Estoque por região (% Direcional - VGV R\$ Mil)	Estoque em 2016	Lançamentos 9M17	Vendas 9M17	Ajuste ²	Estoque 9M17	VSO %
Sudeste	923.709	257.108	290.872	9.543	899.488	25%
Centro-Oeste	149.616	20.608	56.528	-3.898	109.797	33%
Norte	234.591	100.997	92.328	-2.282	240.978	28%
Nordeste	0	37.928	12.910	100	25.118	34%
Total	1.307.915	416.641	452.638	3.463	1.275.381	26%

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

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

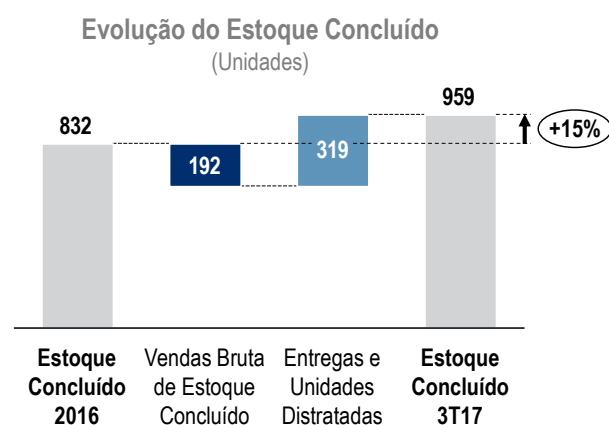
Os gráficos a seguir apresentam maiores informações sobre a abertura e evolução do estoque. Os principais destaques são: (i) **52% do VGV em estoque está em projetos lançados após 2016**; (ii) **71% localizado na região sudeste**; e (iii) **redução de 32 p.p. na participação do estoque do segmento MAC em relação ao 3T15**.



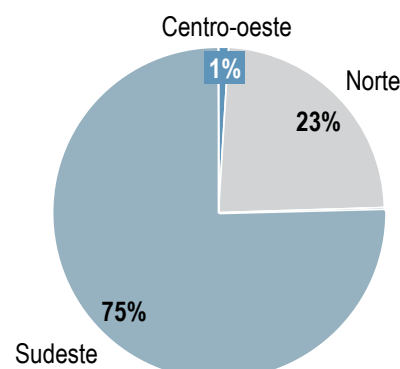
Estoque Concluído

A Direcional encerrou o 3T17 com 959 unidades concluídas, representando valor de mercado de R\$ 392 milhões, equivalente a 31% do total. Ao longo do 9M17, a Direcional conseguiu vender 192 unidades que se encontravam concluídas ao final de 2016, o que sinaliza que a Companhia vem conseguindo comercializar tais unidades. Porém, as novas entregas e os distratos de unidades concluídas, no total de 319 unidades, fizeram com que o estoque de unidades concluídas encerrasse o trimestre com 959 unidades, crescimento de 15% em relação ao ano anterior. No gráfico ao lado é possível verificar a evolução do estoque concluído (em unidades) no 3T17.

Analisando a segmentação do estoque concluído é possível notar a concentração na região Sudeste (75% do total). É importante mencionar que aproximadamente 17% do estoque concluído é composto por unidades hoteleiras. Tais unidades possuem baixo custo de carregamento, pois os empreendimentos hoteleiros já estão em funcionamento e vêm gerando receitas.



Segmentação Geográfica do Estoque Concluído (% VGV)



EMPREENDEIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou seis empreendimentos/etapas durante o 3T17, totalizando 4.158 unidades e VGV de R\$ 459 milhões, sendo o segmento MCMV Faixa 1 responsável por 82% do total de unidades. No 9M17, as entregas totalizaram VGV de R\$ 1,2 bilhão e 13.388 unidades. A tabela abaixo fornece maiores detalhes dos empreendimentos entregues:

Empreendimentos Entregues	Mês	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Segmento
Cambui Apart Hotel	Janeiro	Campinas - SP	59.436	32.809	224	Comercial
Residencial José Euclides	Janeiro	Fortaleza - CE	91.845	91.845	1.488	MCMV Faixa 1
Total Ville Manaus - Felicidade	Fevereiro	Manaus - AM	66.048	66.048	512	MCMV 2 e 3
Parque Ponta Negra - Torre 2	Fevereiro	Manaus - AM	42.568	42.568	66	Médio-Alto
Conjunto Vera Cruz	Março	Goiânia - GO	1.053	1.053	16	MCMV Faixa 1
Total 1T17			260.950	234.323	2.306	
Viver Melhor Marituba	Abril	Marituba - PA	74.976	74.976	1.136	MCMV Faixa 1
Residencial Jardim Açucena	Abril	Macapá - AP	91.140	91.140	1.500	MCMV Faixa 1
Residencial José Euclides	Maio	Fortaleza - CE	92.833	55.700	1.504	MCMV Faixa 1
Viver Melhor Porto Velho	Maio	Porto Velho - RO	163.809	163.809	2.512	MCMV Faixa 1
Splendore Comfort Residence	Maio	Manaus - AM	83.805	83.721	160	Médio-Alto
Way Planalto Residence – Torre 2	Maio	Belo Horizonte - MG	36.001	36.001	112	Médio
Total 2T17			542.564	505.347	6.924	
Conjunto Vera Cruz	Julho	Goiânia - GO	25.272	25.272	384	MCMV Faixa 1
Orgulho do Ceará II	Julho	Maracanaú - CE	136.240	136.240	2.096	MCMV Faixa 1
Reservas do Bosque	Julho	Belo Horizonte - MG	68.767	36.446	240	Médio
Viver Melho Rio Claro I	Julho	Rio Claro - SP	76.225	38.112	928	MCMV Faixa 1
Oásis Residence - 1ª Etapa	Agosto	Contagem - MG	113.201	113.087	360	Médio
Magic Garden Houses	Setembro	Rio de Janeiro - RJ	110.342	110.342	150	Médio-Alto
Total 3T17			530.047	459.499	4.158	
Total			1.333.561	1.199.169	13.388	

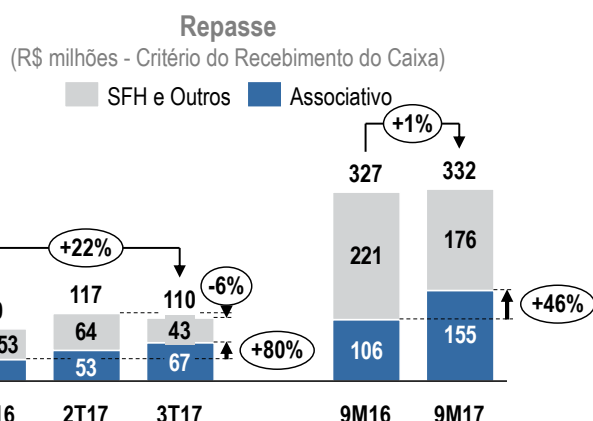
REPASSES

No 3T17, o volume de repasses totalizou R\$ 110 milhões, redução de 6% em relação ao trimestre anterior e crescimento de 22% em relação ao 3T16.

É importante mencionar o maior volume de recebimentos na modalidade Associativa, que apresentou crescimento de 27% em relação ao 2T17 e 80% em relação ao 3T16. Vale ressaltar que a Direcional voltou a focar nos lançamentos de empreendimentos enquadrados neste modelo a partir de 2015, portanto o volume de repasses desta modalidade continuará apresentando crescimento nos próximos períodos, acompanhando a evolução das vendas e obras destes projetos.

A tabela abaixo consolida informações de repasse:

Repasses (R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M17 (d)	9M16 (e)	Δ % (d/e)
Repasses Total	110.034	116.638	90.007	-5,7%	22,2%	331.542	327.069	1,4%
Repasses Associativo	66.955	52.609	37.151	27,3%	80,2%	155.163	106.209	46,1%
SFH e outros	43.078	64.028	52.856	-32,7%	-18,5%	176.379	220.860	-20,1%



BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos da Direcional encerrou o trimestre com potencial de desenvolvimento de 90.262 unidades e VGV de R\$ 13 bilhões, o segmento **MCMV 2 e 3** totalizou R\$ 8,5 bilhões e 75.206 unidades.

O custo médio de aquisição deste banco de terrenos foi equivalente a 11% do VGV potencial, sendo que 82% do pagamento se dará via permuta, portanto a Companhia tem um baixo custo de carregamento destes terrenos.

Evolução do Banco de Terrenos (% Direcional – VGV R\$ milhões)	Terrenos 2016	Aquisições 9M17	Lançamentos 9M17	Ajustes ²	Terrenos 3T17	% VGV	Unidades	% Unidades
MCMV 2 e 3	5.418	2.930	417	606	8.537	65%	75.206	83%
MAC ¹	5.334	0	0	-786	4.548	35%	15.056	17%
Total	10.752	2.930	417	-180	13.084	100%	90.262	100%

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

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

Segmentação Geográfica (% Direcional – VGV R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	Médio	Médio-Alto	Comercial	Terrenos 3T17	% VGV	Unidades	% Unidades
Sudeste	5.242	2.514	444	600	8.800	67%	51.112	57%
Centro-Oeste	1.773	211	555	39	2.577	20%	26.591	29%
Norte	1.414	132	53	0	1.599	12%	11.031	12%
Nordeste	108	0	0	0	108	1%	1.528	2%
Total	8.537	2.856	1.052	639	13.084	100%	90.262	100%

Aquisições de Terrenos

No 3T17, foram adquiridos doze terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**, com potencial de construção de 7.672 unidades e VGV de R\$ 1,1 bilhão (% Direcional). Estes terrenos estão localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Manaus. O custo médio de aquisição foi equivalente a 8,9% do VGV potencial, sendo que 76% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo.

No acumulado do 9M17, foram adquiridos 26 terrenos, todos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**. O potencial de construção destes terrenos é de 21.348 unidades e VGV de R\$ 3 bilhões. O custo médio de aquisição foi equivalente a 9,5% do VGV potencial e o pagamento se dará via permuta para 79 % do montante devido.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A receita bruta da Companhia somou R\$ 210 milhões no 3T17, crescimento de 9% aos R\$ 193 milhões apresentados no 2T17, e 38% abaixo dos R\$ 337 milhões atingidos no 3T16.

No 9M17 a receita bruta somou R\$ 614 milhões, 48% inferior ao mesmo período do ano anterior. Este desempenho foi impactado, principalmente, pelo menor volume de unidades em construção no segmento de prestação de serviços, que registrou receitas de R\$ 194 milhões no 9M17 enquanto no 9M16 o valor foi R\$ 675 milhões, redução de 71%.

É importante destacar o crescimento da receita de vendas de imóveis, 23% quando comparado ao 2T17 e 27% em relação ao mesmo período do ano anterior. Este desempenho está em linha com a estratégia da Companhia de aumentar a participação do segmento de incorporação focada no MCMV 2 e 3 em seu negócio.

Receita Bruta (R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M17 (d)	9M16 (e)	Δ % (d/e)
Receita operacional bruta	209.545	192.546	336.995	8,8%	-37,8%	614.107	1.179.034	-47,9%
Com vendas de imóveis	165.331	133.958	130.043	23,4%	27,1%	420.089	503.974	-16,6%
Com prestação de serviços	44.214	58.588	206.952	-24,5%	-78,6%	194.018	675.060	-71,3%

• Receita com Prestação de Serviços:

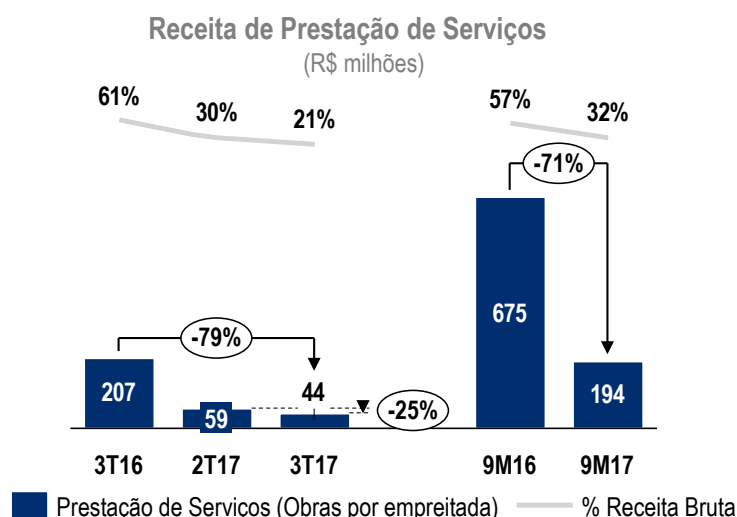
A receita bruta do segmento de prestação de serviços, que representou 21% do total de receita reconhecida no 3T17, é composta essencialmente por projetos no âmbito do programa MCMV Faixa 1.

No 3T17, esta receita atingiu volume de R\$ 44 milhões, queda de 25% em relação ao 2T17 e 79% em relação ao 3T16.

No 9M17, esse segmento acumulou receita bruta de R\$ 194 milhões, redução de 71% em relação ao 9M16. A redução na receita bruta com prestação de serviços é resultado do menor volume de construção, explicado pelo grande volume de conclusão de obras dos últimos trimestres no segmento MCMV faixa 1 e pelo fato das demais obras terem atingido a fase final de construção, momento em que a apropriação de receita naturalmente desacelera.

Este segmento foi muito positivo para os resultados da companhia (2009 – 2015), porém devido as restrições do orçamento da união, não ocorreram novas contratação desde 2015. Em 2017, recontratamos o projeto Irmão Maristas, com VGV de R\$ 112 milhões, cujas obras iniciarão nos próximos meses.

O gráfico abaixo apresenta a evolução da receita com prestação de serviços.



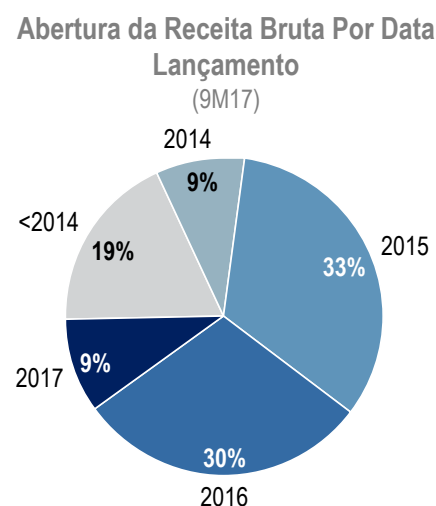
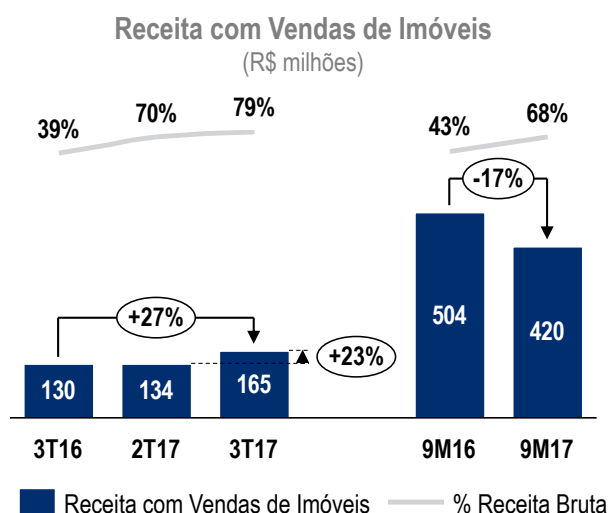
• Receita com Vendas de Imóveis:

A receita bruta do segmento incorporação foi de R\$ 165 milhões no 3T17, crescimento de 23% em relação ao trimestre anterior e 27% em relação ao mesmo período do ano anterior. No trimestre, este segmento representou 79% da receita bruta total apropriada.

No 9M17, a receita apropriada neste segmento atingiu R\$ R\$ 420 milhões, 17% inferior ao mesmo período do ano anterior, representando 68% do total de receita apropriada, ante 43% no 9M16. Este desempenho está em linha com a estratégia da Companhia de aumentar a participação do segmento de incorporação focada no MCMV 2 e 3 em seu negócio.

O gráfico abaixo mostra a abertura da receita com vendas de imóveis reconhecida contabilmente durante o 9M17 de acordo com o período de lançamento dos empreendimentos. O maior volume de unidades vendidas do segmento **MCMV 2 e 3** refletiu no aumento participação de unidades lançadas a partir de 2016 (39%).

Do total de receita reconhecida em 9M17, 28% refere-se a projetos que foram lançados até o encerramento do ano de 2014 (inclusive). Por fim, é importante mencionar que os projetos lançados até 2014 têm demonstrado margens inferiores aos demais, decorrente, principalmente, dos distratos e das revendas com desconto destas unidades no final do ciclo de incorporação, impactando negativamente a margem bruta consolidada da companhia.



Deduções de Receita

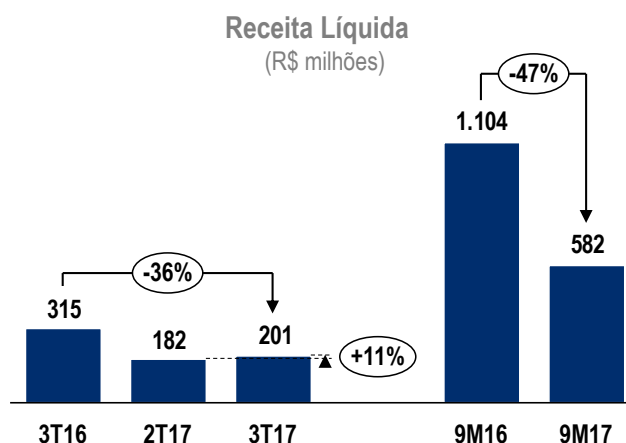
No 3T17, as deduções da receita totalizaram R\$ 8 milhões, redução de 23% em relação ao apresentado no trimestre anterior e 63% inferior ao 3T16. No acumulado dos nove meses a linha de deduções de receita atingiu R\$ 32 milhões, 58% inferior ao mesmo período do ano anterior.

No 9M17, vale destacar a redução de 58% no valor devolvido aos clientes por vendas canceladas (distratos), em relação ao 9M16, acompanhando a redução dos distratos. Contudo, é importante mencionar que o valor devolvido ao cliente é contabilizado considerando a negociação realizada em cada caso e pode ocorrer em trimestre diferente ao trimestre do distrato. Desta forma, variações no volume de distratos podem não refletir imediatamente nesta linha contábil.

Deduções da Receita (R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	$\Delta \%$ (a/b)	$\Delta \%$ (a/c)	9M17 (d)	9M16 (e)	$\Delta \%$ (d/e)
Deduções da Receita	-8.298	-10.816	-22.409	-23,3%	-63,0%	-31.825	-75.509	-57,9%
Ajuste a Valor Presente	3.824	3.683	1.696	3,8%	125,5%	6.417	3.312	93,8%
Impostos incidentes sobre vendas	-4.042	-2.999	-4.545	34,8%	-11,1%	-10.806	-13.921	-22,4%
Vendas Canceladas	-8.080	-11.500	-19.560	-29,7%	-58,7%	-27.436	-64.900	-57,7%
% Deduções / Receita Bruta	4,0%	5,6%	6,6%	-1,7 p.p.	-2,7 p.p.	5,2%	6,4%	-1,2 p.p.

Receita Operacional Líquida

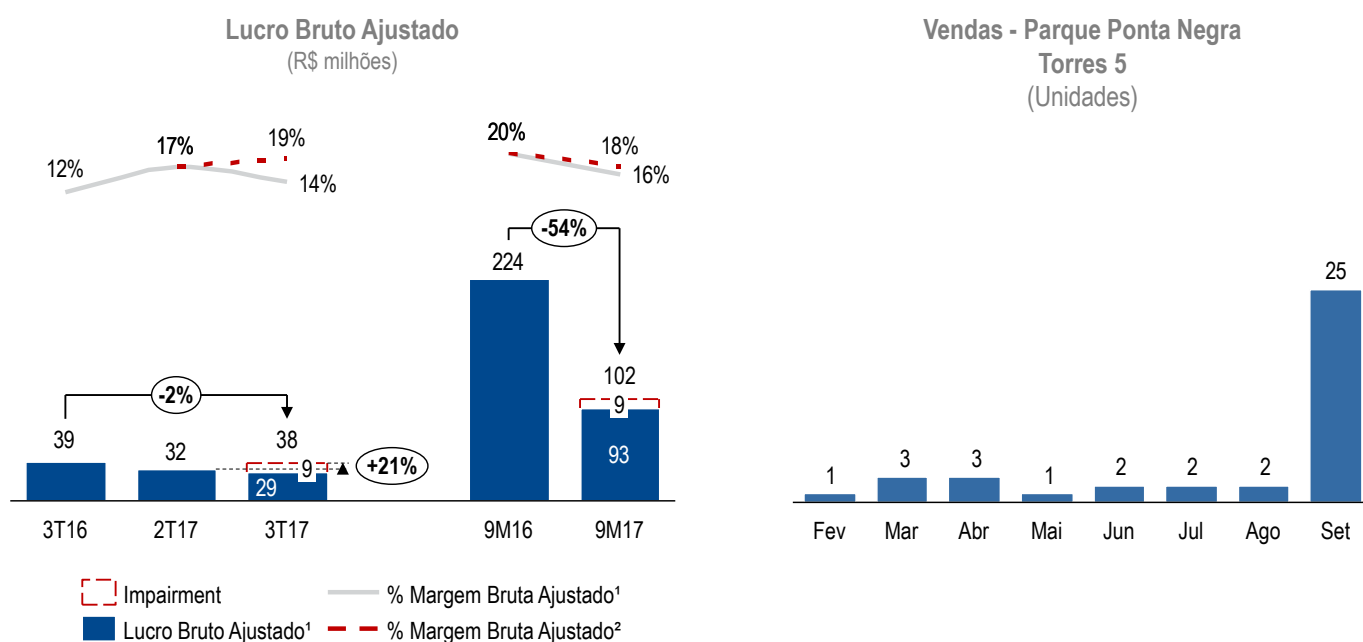
Como resultado da apropriação de receita bruta mencionada acima, no 3T17, a receita líquida atingiu R\$ 201 milhões, crescimento de 11% em relação ao 2T17 e redução de 36% em relação ao 3T16. No 9M17 a receita líquida somou R\$ 582 milhões, 47% inferior ao mesmo período do ano anterior.



Lucro Bruto

No 3T17 o lucro bruto ajustado¹ foi de R\$ 29 milhões. Este resultado continuou sendo impactado negativamente pelos distratos e descontos no segmento MAC, sobretudo, pelo fato das vendas canceladas possuírem margens superiores às vendas correntes. No 9M17 o lucro bruto ajustado foi de R\$ 93 milhões, com margem de 16%, a redução das receitas, é o principal motivo pela queda no resultado Bruto.

O resultado do 3T17 também foi impactado de forma não recorrente em R\$ 9 milhões por provisões no ativo estoque para fazer face ao valor de mercado das unidades no empreendimento Parque Ponta Negra, localizado em Manaus, decorrente de uma nova política de descontos aplicada a partir de setembro/2017, cujo resultado de vendas pode ser visto no gráfico abaixo. O Lucro Bruto Ajustado pelo efeito não recorrente, seria de R\$ 38 milhões correspondendo a margem bruta ajustada de 19%. Na mesma forma, no 9M17 o Lucro Bruto Ajustado seria de R\$ 102 milhões e margem bruta ajustada de 18%. Conforme pode ser observar nos gráficos e na tabela abaixo.



Resultado Bruto (R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M17 (a)	9M16 (b)	Δ % (a/b)
Receita operacional líquida	201.247	181.730	314.586	11%	-36%	582.282	1.103.525	-47,23%
Custos Operacionais	-186.702	-161.717	-289.413	15%	-35%	-529.753	-921.696	-42,52%
Lucro Bruto	14.545	20.013	25.173	-27%	-42%	52.529	181.829	-71,11%
Margem Bruta	7,2%	11,0%	8,0%	-4 p.p	-1 p.p	9,0%	16,5%	-7,46 p.p
Receita operacional líquida	201.247	181.730	314.586	11%	-36%	582.282	1.103.525	-47,23%
Custos Operacionais Ajustado	-172.128	-150.052	-275.656	15%	-38%	-489.202	-879.680	-44,39%
Custos Operacionais	-186.702	-161.717	-289.413	15%	-35%	-529.753	-921.696	-42,52%
(-) Encargos Financeiros	-14.574	-11.665	-13.757	25%	6%	-40.551	-42.016	-3,49%
Lucro Bruto Ajustado¹	29.119	31.678	38.930	-8%	-25%	93.080	223.845	-58,42%
Margem Bruta Ajustada¹	14,5%	17,4%	12,4%	-3 p.p	2 p.p	16,0%	20,3%	-4,30 p.p

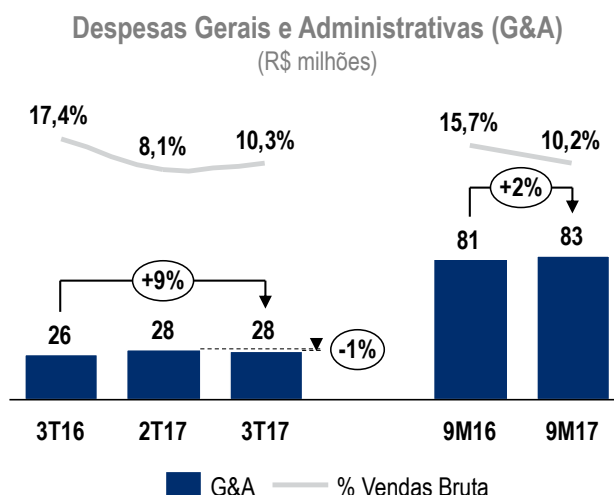
1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

2- Ajuste excluindo Impairment.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As despesas gerais e administrativas ficaram em R\$ 28 milhões no 3T17, redução de 1% em relação ao trimestre anterior e crescimento de 9% do apresentado no mesmo período do ano anterior.

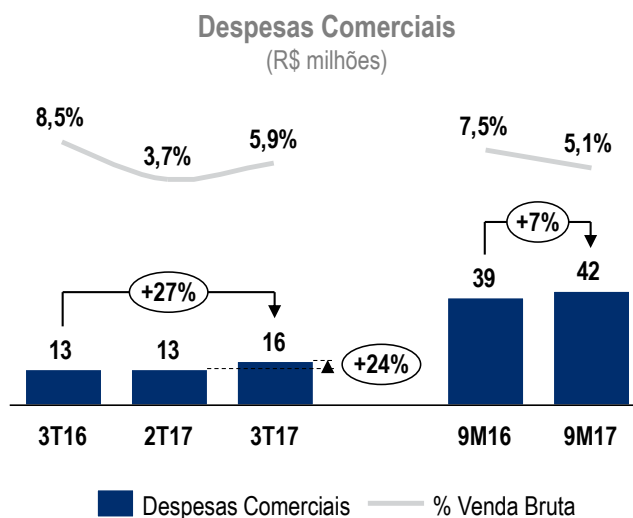
No 9M17, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 83 milhões, em linha com o mesmo período do ano anterior.



Despesas Comerciais

No 3T17, as despesas comerciais somaram R\$ 16 milhões, crescimento de 24% quando comparado com o trimestre anterior, e 27% em relação ao mesmo período do ano anterior. Este desempenho pode ser explicado pelo aumento no volume de vendas, que resultam em aumento nas despesas de Marketing e comissões de vendas.

No 9M17 as despesas comerciais somaram R\$ 42 milhões, 7% superior ao mesmo período do ano anterior.



Resultado com equivalência patrimonial

No 3T17, o resultado de equivalência patrimonial foi negativo em R\$ 513 mil, contra prejuízo de R\$ 350 mil no 2T17. Esse resultado deve-se, principalmente, por distratos em algumas obras de parceiros que estão em fase de entrega.

Ebitda

No 3T17, o Ebitda Ajustado¹ foi de negativo em R\$ 4 milhões, ante R\$ -7 milhões do 2T17. A margem Ebitda ficou negativa em 2,3%.

O Ebitda foi impactado principalmente pela (i) redução da margem bruta conforme comentado acima, e (ii) menor diluição de despesas operacionais, que não puderam ser reduzidas em proporção similar à diminuição de receita reconhecida no período. Ajustando este resultado pelo efeito não recorrente de ajuste do valor contábil do estoque no valor de R\$ 9,1 milhões, o Ebitda seria positivo em R\$ 5 milhões.

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M17 (d)	9M16 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	-29.390	-29.727	1.116	1,1%	-2733,5%	-81.897	52.949	-254,7%
(+) Depreciação e amortização	6.466	5.702	4.711	13,4%	37,3%	18.721	19.077	-1,9%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.218	3.237	4.747	30,3%	-11,1%	11.646	16.781	-30,6%
(+) Participação dos acionistas minoritários	599	3.765	306	-84,1%	95,8%	5.149	12.039	-57,2%
(+/-) Resultado financeiro	-837	-1.594	-5.133	47,5%	-83,7%	-6.903	-12.136	43,1%
(+) Custo financiamento da produção	14.574	11.665	13.757	24,9%	5,9%	40.551	42.016	-3,5%
EBITDA ajustado	-4.370	-6.952	19.504	37,1%	-122,4%	-12.733	130.726	-109,7%
Margem EBITDA ajustada¹	-2,2%	-3,8%	6,2%			-2,2%	11,8%	

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Resultado Líquido

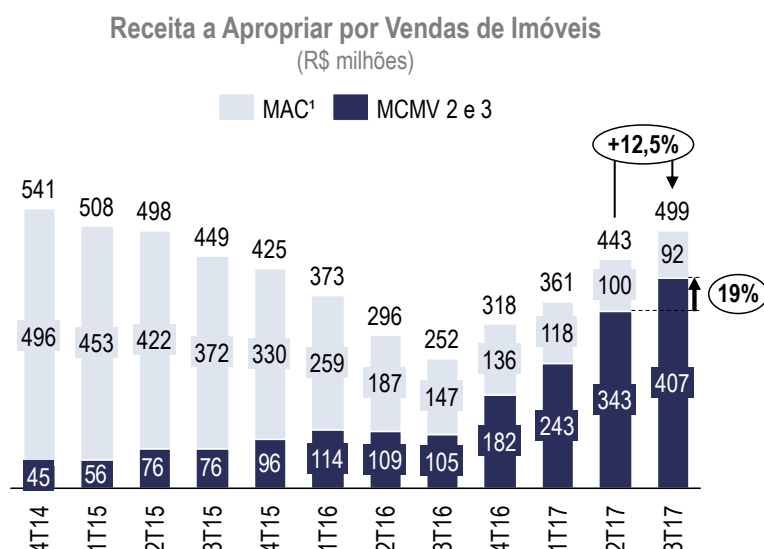
Como resultado do desempenho comentado acima, no 3T17, a Companhia obteve prejuízo líquido de R\$ 29 milhões, em linha com o resultado apresentado no 2T17. Ajustando este resultado pelo efeito não recorrente de ajuste do valor contábil do estoque no valor de R\$ 9,1 milhões, o prejuízo líquido seria de R\$ 20 milhões, redução de 31%.

Resultado a Apropriar

Ao final do 3T17, a receita a apropriar (REF) somava R\$ 1,4 bilhão, sendo que a maior parte (65%) refere-se a empreendimentos do segmento MCMV Faixa 1.

É importante mencionar que, do saldo de R\$ 945 milhões de receitas a apropriar do segmento de prestação de serviços, aproximadamente R\$ 808 milhões corresponde a obras ainda não iniciadas, em que, no momento, a Companhia está trabalhando para ajustar parâmetros comerciais, finalizar eventuais processos de regularização e negociar datas de início das construções.

Por fim, vale destacar a expansão de Receitas a Apropriar do segmento de vendas de imóveis (incorporação) que apresentou crescimento de 12,5% em relação ao trimestre anterior. Esse desempenho deve-se ao crescimento de vendas dos projetos MCMV 2 e 3, que resultou um aumento de 19% na receita a apropriar, cujas obras estão em fase inicial, com saldo representativo de resultado a apropriar, conforme gráfico abaixo.



A tabela abaixo apresenta a evolução do resultado a apropriar:

Resultado a Apropriar (R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a apropriar	1.444.620	1.427.677	1.449.762	1,2%	-0,4%
Com prestação de serviços	945.872	984.447	1.197.681	-3,9%	-21,0%
Com vendas de imóveis	498.748	443.230	252.081	12,5%	97,9%
Resultado a Apropriar Consolidado	429.865	416.107	390.561	3,3%	10,1%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	29,8%	29,1%	26,9%	0,6 p.p.	2,8 p.p.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Direcional encerrou o 3T17, com saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R\$ 568 milhões redução de 8% em relação ao trimestre anterior. Este movimento deve-se principalmente à amortização líquida de dívida, que totalizou aproximadamente R\$ 29 milhões durante o 3T17.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e bancos	82.094	86.017	66.949	-4,6%	22,6%
Aplicações Financeiras	485.932	531.147	501.850	-8,5%	-3,2%
Total	568.026	617.164	568.799	-8,0%	-0,1%

Contas a Receber

A Direcional encerrou o 3T17 com saldo contábil de contas a receber de R\$ 906 milhões, 4% inferior ao saldo de contas a receber do encerramento do 2T17 e 23% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O saldo de contas a receber do segmento de prestação de serviços ficou em R\$ 86 milhões, 25% inferior ao trimestre anterior, principalmente impactado pelo menor volume de receita apropriada nos últimos trimestres.

Contas a Receber Contábil (R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	Contas a Receber Contábil (R\$ mil)	
Venda de Imóveis	814.654	825.670	910.937	-1,3%	-10,6%	Até Set/18	786.874
Prestação de Serviços	85.561	113.308	263.571	-24,5%	-67,5%	Até Dez/18	28.080
Venda de Terreno	5.403	0	0	N/A	N/A	Até Dez/19	29.957
Total	905.618	938.978	1.174.508	-3,6%	-22,9%	Até Dez/20	16.764
Parcela Circulante	786.874	812.594	1.012.434	-3,2%	-22,3%	Após Dez/20	43.943
Parcela Não-Circulante	118.744	126.384	162.074	-6,0%	-26,7%	Total	905.618

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

Segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento de contas a receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (Percentage of Completion - PoC). Deste modo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas de incorporação e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas Demonstrações Contábeis. Neste sentido cabe ressaltar que o saldo total de contas a receber da Direcional no encerramento do 3T17 era de R\$ 1,4 bilhão.

Endividamento

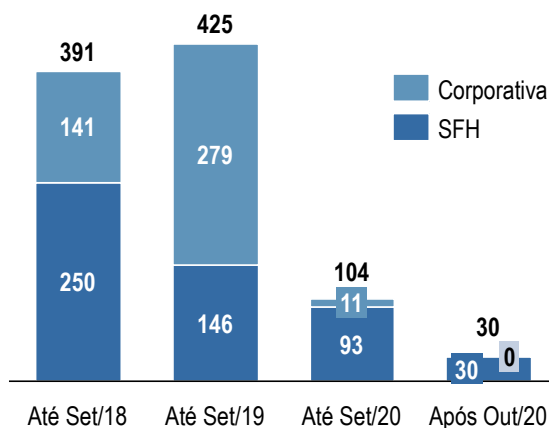
O saldo bruto de empréstimos e financiamentos atingiu R\$ 950 milhões, redução de 3% em relação ao trimestre anterior e crescimento de 5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A Direcional encerrou o trimestre com dívida líquida sobre patrimônio líquido de 22,9%, representando um dos índices de alavancagem mais baixos entre os pares do setor.

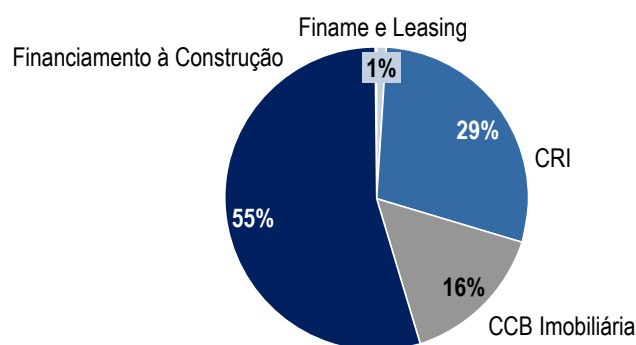
A tabela a seguir e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem como seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	949.823	978.323	905.522	-2,9%	4,9%
Financiamento à Produção	519.135	563.402	622.921	-7,9%	-16,7%
CRI	271.144	264.558	63.378	2,5%	327,8%
FINAME e Leasing	10.705	11.850	16.313	-9,7%	-34,4%
CCB Imobiliária	148.839	138.513	146.972	7,5%	1,3%
Debêntures	0	0	55.938	N/A	-100,0%
Caixa e Equivalentes	568.026	617.164	568.799	-8,0%	-0,1%
Dívida Líquida	381.797	361.159	336.723	5,7%	13,4%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	22,9%	21,5%	18,6%	1,5 p.p.	4,3 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	949.823	978.323	905.522	-2,9%	4,9%
TR	519.135	563.402	622.921	-7,9%	-16,7%
CDI	430.484	414.345	280.025	3,9%	53,7%
Outros	205	576	2.575	-64,5%	-92,1%

Cronograma de Amortização da Dívida¹
(R\$ milhões)



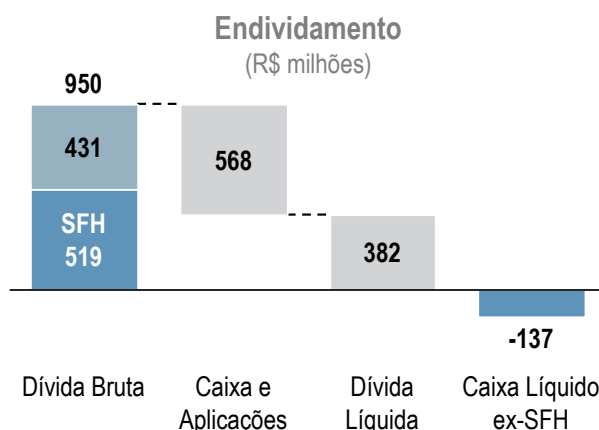
Abertura da Dívida Bruta
(% da Dívida)



1. O cronograma de amortização da dívida é baseado exclusivamente no prazo de amortização pactuado nos contratos de financiamento com os bancos. Na prática, a liquidação do financiamento poderá ocorrer em prazo mais curto, à medida que haja o repasse da parcela de financiamento dos clientes para os bancos financiadores.

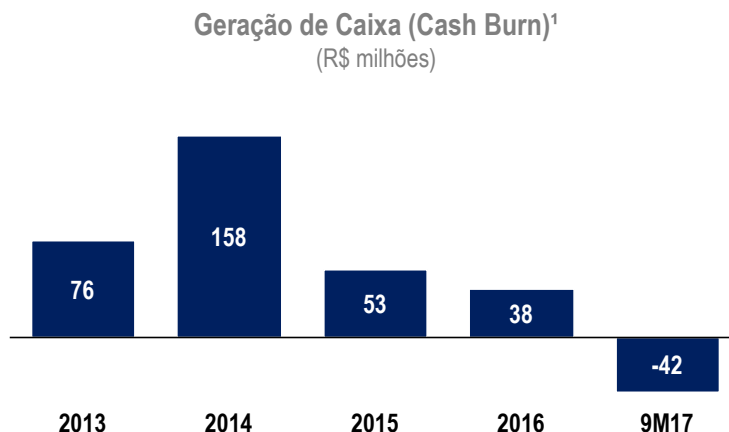
Por fim, considerando a dinâmica do financiamento à produção, em que a dívida geralmente é contratada conforme a evolução de obra e amortizada com o repasse dos clientes para o banco financiador, cabe analisar o endividamento da Companhia ajustado por esta modalidade de dívida.

Nesse contexto, a Direcional encerrou o 3T17 com dívida bruta total de R\$ 950 milhões e caixa de R\$ 568 milhões, resultando, em uma dívida líquida de R\$ 382 milhões e consequente alavancagem (dívida líquida sobre o patrimônio líquido) de 22,9%. Desconsiderando-se o financiamento à produção, que totalizou saldo devedor de R\$ 519 milhões, a Direcional terminaria o trimestre com caixa líquido de R\$ 137 milhões. O gráfico ao lado demonstra a composição da dívida bruta e líquida da Direcional no encerramento do 3T17.



Geração de Caixa (cash burn)¹

A Direcional apresentou cash burn¹ de R\$ 21 milhões nesse trimestre, acumulando R\$ 42 milhões no 9M17. Este desempenho é explicado principalmente por (i) maior volume de desembolso de caixa em aquisições de terrenos, (ii) aquisições pontuais de participações em projetos, (iii) outros investimentos tais como abertura de lojas próprias e stands de vendas, e (iv) redução na entrada de caixa por repasse devido ao aumento dos distratos.



1- Geração de Caixa (Cash Burn) variação da dívida líquida ajustado ppor pagamento de dividendos e recompra de ações.

EVENTO SUBSEQUENTE

Em 30 de outubro de 2017, foi publicado o aviso de início de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 107ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A. ("CRI" e "Ápice"), cujo pedido de registro foi aprovado perante a CVM em 26 de outubro de 2017.

Os CRI contaram com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão dos CRI, que deverá perfazer o valor base de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), podendo a quantidade dos CRI e o valor da Emissão, eventualmente, serem aumentados em até 35% (trinta e cinco por cento) no caso de exercício de opções de lote adicional e lote suplementar.

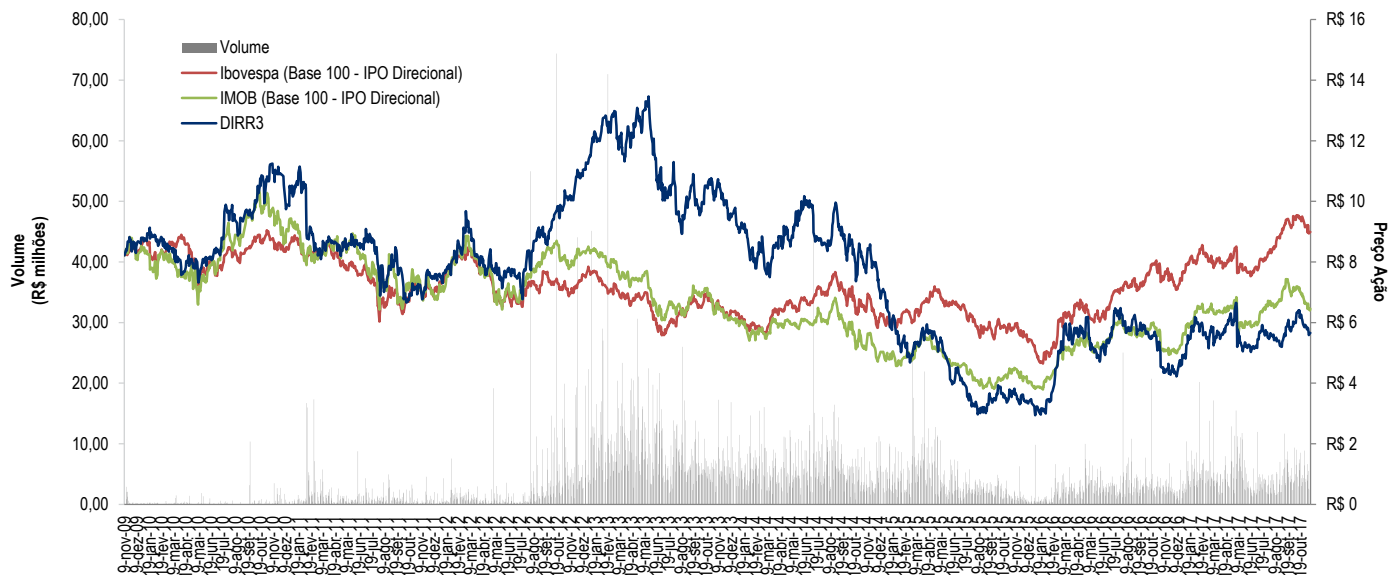
Os CRI farão jus a juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) equivalente a 0,80% ao ano.

Os CRI têm como lastro 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Ápice ("CCI"), com base em debêntures de colocação privadas emitidas pela Companhia em favor da Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais) ("Debêntures"), representativa da integralidade do crédito imobiliário. A Companhia utilizará os recursos obtidos para o financiamento de construção imobiliária de empreendimentos com fins residenciais relacionados na escritura de emissão das Debêntures.

A Companhia está relacionada à Emissão na qualidade de devedora do crédito imobiliário, representado integralmente pela CCI, que servirá de lastro aos CRI.

A Emissão teve início em 31 de outubro de 2017, prazo máximo para colocação dos CRI de até 6 (seis) meses.

DESEMPENHO DA AÇÃO



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

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

ATIVO	30/09/2017	31/12/2016
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	443.377	432.735
Aplicações financeiras	124.649	134.816
Contas a receber por incorporação de imóveis	706.947	770.519
Contas a receber por prestação de serviços	74.541	177.714
Contas a receber por venda de terrenos	5.386	1.746
Estoque de terrenos a incorporar	204.310	174.006
Estoque de imóveis concluídos	276.125	135.205
Estoque de imóveis em construção	355.463	496.606
Partes relacionadas	77.720	76.926
Tributos a recuperar	23.894	22.424
Contas a receber por alienação de quotas	32.000	34.102
Outros créditos	88.936	61.473
Total do ativo circulante	2.413.348	2.518.272
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber por incorporação de imóveis	107.707	138.144
Contas a receber por prestação de serviços	11.020	-
Contas a receber por venda de terrenos	17	220
Estoque de terrenos a incorporar	1.546.506	1.276.593
Terrenos disponíveis para vendas	8.078	-
Partes relacionadas	2.200	8.089
Depósitos judiciais	15.219	11.595
Outros créditos	12.976	12.994
	1.703.723	1.447.635
Investimentos	44.180	50.593
Imobilizado	57.774	69.777
Intangível	2.878	3.490
	104.832	123.860
Total do ativo não circulante	1.808.555	1.571.495
Total do Ativo	4.221.903	4.089.767
PASSIVO	30/09/2017	31/12/2016
CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	390.984	467.295
Fornecedores	65.225	99.116
Obrigações trabalhistas	28.062	26.831
Obrigações tributárias	19.568	23.248
Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar corrente	1.253	1.873
Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar diferido	13.718	15.419
Credores por imóveis compromissados	88.752	55.786
Adiantamento de clientes	13.323	5.869
Outras contas a pagar	40.233	44.706
Partes relacionadas	14.272	13.133
Total do passivo circulante	675.390	753.276
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	558.839	439.565
Fornecedores	7.866	7.866
Provisão para garantia	28.006	43.065
Obrigações tributárias	2.383	2.927
Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar diferido	2.206	2.740
Credores por imóveis compromissados	775.842	558.585
Adiantamento de clientes	446.771	472.326
Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis	33.593	35.999
Outras contas a pagar	26.000	26.000
Partes relacionadas	-	-
Total do passivo não circulante	1.881.506	1.589.073
Capital social	752.982	752.982
Reservas de capital	206.877	207.595
Outorga de opção de ações	6.026	2.720
Ajuste de avaliação patrimonial	-21.247	-20.976
Ações em tesouraria	-40.793	-41.511
Reservas de lucros	611.476	693.373
Patrimônio líquido	1.515.321	1.594.183
Participantes não controladores	149.686	153.235
Total do patrimônio líquido	1.665.007	1.747.418
Total do passivo e patrimônio líquido	4.221.903	4.089.767

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

IFRS

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M17 (d)	9M16 (e)	Δ % (d/e)
Receita com venda de imóveis	165.331	133.958	130.043	23,4%	27,1%	420.089	503.974	-16,6%
Receita com prestação de serviços	44.214	58.588	206.952	-24,5%	-78,6%	194.018	675.060	-71,3%
Receita bruta	209.545	192.546	336.995	8,8%	-37,8%	614.107	1.179.034	-47,9%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-8.298	-10.816	-22.409	-23,3%	-63,0%	-31.825	-75.509	-57,9%
Receita operacional líquida	201.247	181.730	314.586	10,7%	-36,0%	582.282	1.103.525	-47,2%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-186.702	-161.717	-289.413	15,4%	-35,5%	-529.753	-921.696	-42,5%
Lucro bruto	14.545	20.013	25.173	-27,3%	-42,2%	52.529	181.829	-71,1%
Despesas gerais e administrativas	-28.267	-28.419	-25.955	-0,5%	8,9%	-83.311	-81.295	2,5%
Despesas comerciais	-16.158	-13.014	-12.696	24,2%	27,3%	-41.506	-38.799	7,0%
Resultado com equivalência patrimonial	-513	-350	127	46,6%	-503,9%	-1.495	-1.174	27,3%
Outras receitas e despesas operacionais	4.983	-2.549	14.387	-295,5%	-65,4%	1.778	9.072	-80,4%
Receitas (despesas) operacionais	-39.955	-44.332	-24.137	-9,9%	65,5%	-124.534	-112.196	11,0%
Despesas financeiras	-13.221	-8.709	-14.181	51,8%	-6,8%	-33.021	-38.763	-14,8%
Receitas financeiras	14.058	10.303	19.314	36,4%	-27,2%	39.924	50.899	-21,6%
Resultado financeiro	837	1.594	5.133	-47,5%	-83,7%	6.903	12.136	-43,1%
Resultado antes do imposto de renda e CSSL	-24.573	-22.725	6.169	8,1%	-498,3%	-65.102	81.769	-179,6%
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-4.218	-3.237	-4.747	30,3%	-11,1%	-11.646	-16.781	-30,6%
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs	-28.791	-25.962	1.422	10,9%	-2124,7%	-76.748	64.988	-218,1%
Participantes em SCPs e SPEs	-599	-3.765	-306	-84,1%	95,8%	-5.149	-12.039	-57,2%
Lucro líquido do período	-29.390	-29.727	1.116	-1,1%	-2733,5%	-81.897	52.949	-254,7%
Margem Bruta	7,2%	11,0%	8,0%	-3,8 p.p.	-0,8 p.p.	9,0%	16,5%	-7,5 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	14,5%	17,4%	12,4%	-3,0 p.p.	2,1 p.p.	16,0%	20,3%	-4,3 p.p.
Margem Líquida	-14,6%	-16,4%	0,4%	1,8 p.p.	-15,0 p.p.	-14,1%	4,8%	-18,9 p.p.

RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA

IFRS

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	3T17 (a)	2T17 (b)	3T16 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M17 (d)	9M16 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	-29.390	-29.727	1.116	1,1%	-2733,5%	-81.897	52.949	-254,7%
(+) Depreciação e amortização	6.466	5.702	4.711	13,4%	37,3%	18.721	19.077	-1,9%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.218	3.237	4.747	30,3%	-11,1%	11.646	16.781	-30,6%
(+) Participação dos acionistas minoritários	599	3.765	306	-84,1%	95,8%	5.149	12.039	-57,2%
(+/-) Resultado financeiro	-837	-1.594	-5.133	47,5%	-83,7%	-6.903	-12.136	43,1%
(+) Custo financiamento da produção	14.574	11.665	13.757	24,9%	5,9%	40.551	42.016	-3,5%
EBITDA ajustado	-4.370	-6.952	19.504	37,1%	-122,4%	-12.733	130.726	-109,7%
Margem EBITDA ajustada¹	-2,2%	-3,8%	6,2%			-2,2%	11,8%	

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

IFRS

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	30/09/2017	30/09/2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-65.102	81.769
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	18.721	19.077
Resultado de equivalência patrimonial	1.495	1.174
Provisão para garantia	-15.059	2.672
Juros sobre encargos e financiamentos	108.406	72.545
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-2.406	-168
Resultado com permuta física	-663	-9.769
Impostos	-2.177	-1.948
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-6.417	-3.312
Provisão para plano de opções de ações	3.306	469
Acréscimos (decréscimo) em ativos		
Contas a receber	189.142	103.329
Estoques	-57.556	-49.037
Créditos diversos	-28.967	-24.075
Partes Relacionadas	5.095	-18.282
Tributos a recuperar	-1.470	5.214
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-35.606	-2.827
Obrigações trabalhistas	1.231	6.328
Obrigações tributárias	-2.777	-3.300
Credores por imóveis compromissados	-59.301	-69.750
Adiantamento de clientes	3.642	-359
Contas a pagar	-4.473	4.961
Partes Relacionadas	1.139	5.977
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	50.203	120.688
Imposto de renda e contribuição social pagos	-13.772	-18.046
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	36.431	102.642
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	49	12.386
Dividendos recebidos	4.869	5.204
Acréscimo do imobilizado	-6.741	-3.678
Acréscimo de intangível	-272	-1.166
Aplicações financeiras	10.167	-21.155
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	8.072	-8.409
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Transação com sócios não controladores	-271	-108
Dividendos pagos	-	-40.046
Ingressos dos empréstimos	359.380	359.342
Amortizações dos empréstimos	-317.563	-301.966
Juros Pagos	-66.709	-69.500
Aumento de capital por não controladores	-8.698	6.524
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	-33.861	-45.754
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	10.642	48.479
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	432.735	436.624
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	443.377	485.103

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

IFRS

DVA (R\$ mil)	30/09/2017	30/09/2016
Receitas	622.301	1.191.418
Vendas de imóveis e prestação de serviços	620.523	1.182.346
Outras despesas operacionais líquidas	1.778	9.072
Insumos adquiridos de terceiros	(436.714)	(709.827)
Matérias-Primas consumidas	(374.623)	(652.709)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(11.635)	(13.352)
Outros	(50.456)	(43.766)
Valor adicionado bruto	185.587	481.591
Depreciação e amortização, líquidas	(18.721)	(19.077)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	166.866	462.514
Valor adicionado recebido em transferência	38.429	49.725
Resultado de equivalência patrimonial	(1.495)	(1.174)
Receitas financeiras	39.924	50.899
Valor adicionado total a distribuir	205.295	512.239
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	158.584	270.870
Impostos, taxas e contribuições	49.887	95.602
Remuneração de capitais de terceiros	73.572	80.779
Lucros Retidos	(81.897)	52.949
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	5.149	12.039
Valor adicionado total a distribuir	205.295	512.239

GLOSSÁRIO

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

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

MCMV Faixa 1	Empreendimentos populares realizados sob a forma de empreitada, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, contratados diretamente com o Agente Financiador, destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00. Os imóveis deste segmento têm o preço final determinado pela Agente Financiador, nos termos da portaria Nº 435/2012 do Ministério das Cidades, e sua aquisição pode ser condicionalmente subsidiada pelo governo.
MCMV 1,5, 2 e 3	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade de até R\$ 240,0 mil, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixas 2 e 3”. Até 3T15, os empreendimentos deste segmento foram denominados “Popular”.
Médio Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima do teto do programa MCMV, até R\$ 500,0 mil.
Médio-Alto Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima de R\$ 500,0 mil.
MAC	Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

**Informações Trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2017
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Balanço patrimonial**
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
	Nota	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	4	351.374	328.421	443.377	432.735
Aplicações financeiras	-	-	-	124.649	134.816
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	1.398	5.440	706.947	770.519
Contas a receber por prestação de serviços	5	-	188	64.238	177.714
Contas a receber por venda de terrenos	5	4.585	-	5.386	1.746
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	-	-	204.310	174.006
Estoque de imóveis concluídos	6.2	1.490	790	276.125	135.205
Estoque de imóveis em construção	6.3	-	-	355.463	496.606
Partes relacionadas	7.1	67.762	61.876	77.720	76.926
Tributos a recuperar	-	18.014	17.612	23.894	22.424
Contas a receber por alienação de quotas	-	32.000	34.102	32.000	34.102
Outros créditos	-	47.981	20.996	88.936	61.473
Total do ativo circulante		524.604	469.425	2.403.045	2.518.272
Ativo não circulante:					
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	16	22	107.707	138.144
Contas a receber por prestação de serviços	5	-	-	21.323	-
Contas a receber por venda de terrenos	5	16	-	17	220
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	20.148	56.338	1.546.506	1.276.593
Terrenos disponíveis para vendas	6.4	-	-	8.078	-
Partes relacionadas	7.1	-	8.089	2.200	8.089
Depósitos judiciais	-	6.660	3.678	15.219	11.595
Outros créditos	-	12.776	12.793	12.976	12.994
Investimentos	8	1.413.846	1.452.165	44.180	50.593
Imobilizado	9	34.376	45.054	57.774	69.777
Intangível	-	2.647	3.193	2.878	3.490
Total do ativo não circulante		1.490.485	1.581.332	1.818.858	1.571.495
Total do ativo		2.015.089	2.050.757	4.221.903	4.089.767

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Balço patrimonial
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
		30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
	Nota				
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	140.555	135.807	390.984	467.295
Fornecedores	-	2.739	7.155	65.225	99.116
Obrigações trabalhistas	11	11.744	8.759	28.062	26.831
Obrigações tributárias	12.1	407	813	19.568	23.248
Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar corrente	12.2	-	-	1.253	1.873
Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar diferido	12.2	-	-	13.718	15.419
Credores por imóveis compromissados	13	20.148	-	88.752	55.786
Adiantamento de clientes	14	-	-	13.323	5.869
Outras contas a pagar	15	32.244	39.052	40.233	44.706
Partes relacionadas	7.1	26.223	34.977	14.272	13.133
Total do passivo circulante		234.060	226.563	675.390	753.276
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	265.078	155.093	558.839	439.565
Fornecedores	-	-	-	7.866	7.866
Provisão para garantia	16.1	-	540	28.006	43.065
Obrigações tributárias	12.1	-	-	2.383	2.927
Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar diferido	12.2	-	-	2.206	2.740
Credores por imóveis compromissados	13	-	52.273	775.842	558.585
Adiantamento de clientes	14	-	2.416	446.771	472.326
Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	630	509	33.593	35.999
Outras contas a pagar	15	-	-	26.000	26.000
Partes relacionadas	7.1	-	19.180	-	-
Total do passivo não circulante		265.708	230.011	1.881.506	1.589.073
Patrimônio líquido:					
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	-	6.026	2.720	6.026	2.720
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(21.247)	(20.976)	(21.247)	(20.976)
Ações em tesouraria	-	(40.793)	(41.511)	(40.793)	(41.511)
Reservas de lucros	17.4	611.476	693.373	611.476	693.373
		1.515.321	1.594.183	1.515.321	1.594.183
Participação dos não controladores	-	-	-	149.686	153.235
		1.515.321	1.594.183	1.665.007	1.747.418
Total do passivo e patrimônio líquido		2.015.089	2.050.757	4.221.903	4.089.767

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração do resultado

Períodos findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Receita líquida	18.1	5.811	4.472	582.282	1.103.525
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18.2	(1.809)	(116)	(529.753)	(921.696)
Lucro bruto		<u>4.002</u>	<u>4.356</u>	<u>52.529</u>	<u>181.829</u>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	18.3	(74.513)	(80.143)	(83.311)	(81.295)
Despesas comerciais	18.3	(1.202)	(3.653)	(41.506)	(38.799)
Resultado com equivalência patrimonial	8	(10.988)	122.134	(1.495)	(1.174)
Outras receitas e (despesas) operacionais	-	3.565	11.757	1.778	9.072
		<u>(83.138)</u>	<u>50.095</u>	<u>(124.534)</u>	<u>(112.196)</u>
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	19	(29.410)	(34.044)	(33.021)	(38.763)
Receitas financeiras	19	26.649	32.546	39.924	50.899
		<u>(2.761)</u>	<u>(1.498)</u>	<u>6.903</u>	<u>12.136</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(81.897)</u>	<u>52.953</u>	<u>(65.102)</u>	<u>81.769</u>
Imposto de renda e contribuição social	20	-	(4)	(11.646)	(16.781)
Resultado líquido do exercício		<u>(81.897)</u>	<u>52.949</u>	<u>(76.748)</u>	<u>64.988</u>
Resultado líquido atribuível:					
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	-	-	-	(5.149)	(12.039)
Resultado líquido atribuível:					
Direcional Engenharia S/A		<u>(81.897)</u>	<u>52.949</u>	<u>(81.897)</u>	<u>52.949</u>
Resultado líquido por ação					
Básico	17.5	(0,56)	0,36		
Diluído	17.5	(0,55)	0,36		

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.**
Demonstrações do resultado abrangente
Períodos findos em 30 de setembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Resultado líquido do exercício	(81.897)	52.949	(76.748)	64.988
Total de resultado abrangente do exercício	(81.897)	52.949	(76.748)	64.988
Atribuível a				
Acionista da Companhia			(81.897)	52.949
Participação dos sócios não controladores			5.149	12.039
			(76.748)	64.988

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

Atribuível aos acionistas da controladora												
Notas	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital			Reservas de lucros			Lucros acumulados	Patrimônio líquido controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado
			Por emissão de ações / alienação	Por outorga de opções de ações	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Retidos	Para investimento				
Saldos em 31 de dezembro 2015	<u>752.982</u>	<u>(41.791)</u>	<u>207.832</u>	<u>2.151</u>	<u>(20.868)</u>	<u>25.345</u>	<u>316.026</u>	<u>403.864</u>	-	<u>1.645.541</u>	<u>131.944</u>	<u>1.777.485</u>
Opções outorgadas reconhecidas	17.3	-	-	469	-	-	-	-	-	469	-	469
Redução de capital por não controladores	17.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.524	6.524
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	52.949	52.949	12.039	64.988
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.000)	(40.000)	-	(40.000)
Alienação de ações em tesouraria	17.2	-	218	(175)	-	-	-	-	-	43	-	43
Transação com sócios não controladores	17.6	-	-	-	(108)	-	-	-	-	(108)	-	(108)
Saldos em 30 de setembro de 2016	<u>752.982</u>	<u>(41.573)</u>	<u>207.657</u>	<u>2.620</u>	<u>(20.976)</u>	<u>25.345</u>	<u>316.026</u>	<u>403.864</u>	<u>12.949</u>	<u>1.658.894</u>	<u>150.507</u>	<u>1.809.401</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<u>752.982</u>	<u>(41.511)</u>	<u>207.595</u>	<u>2.720</u>	<u>(20.976)</u>	<u>25.345</u>	<u>264.164</u>	<u>403.864</u>	-	<u>1.594.183</u>	<u>153.235</u>	<u>1.747.418</u>
Opções outorgadas reconhecidas	17.3	-	-	3.306	-	-	-	-	-	3.306	-	3.306
Redução de capital por não controladores	17.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.698)	(8.698)
Resultado do período	-	-	-	-	-	-	(81.897)	-	-	(81.897)	5.149	(76.748)
Alienação de ações em tesouraria	17.2	-	718	(718)	-	-	-	-	-	-	-	-
Transação com sócios não controladores	17.6	-	-	-	(271)	-	-	-	-	(271)	-	(271)
Saldos em 31 de setembro de 2017	<u>752.982</u>	<u>(40.793)</u>	<u>206.877</u>	<u>6.026</u>	<u>(21.247)</u>	<u>25.345</u>	<u>182.267</u>	<u>403.864</u>	-	<u>1.515.321</u>	<u>149.686</u>	<u>1.665.007</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Períodos findos em 30 de setembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Das atividades operacionais				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social				
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	5.516	5.742	18.721	19.077
Resultado de equivalência patrimonial	10.988	(122.134)	1.495	1.174
Provisão para garantia	(540)	(118)	(15.059)	2.672
Juros sobre encargos e financiamentos	22.582	30.357	108.406	72.545
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	121	(2.153)	(2.406)	(168)
Resultado com permuta física	-	-	(663)	(9.769)
Impostos	-	-	(2.177)	(1.948)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	(6.417)	(3.312)
Provisão para plano de opções de ações	3.306	469	3.306	469
Acréscimos (decréscimo) em ativos				
Contas a receber	(365)	(1.789)	189.142	103.329
Estoques	949	43.479	(57.556)	(49.037)
Créditos diversos	(27.848)	(47.439)	(28.967)	(24.075)
Partes Relacionadas	11.022	(7.771)	5.095	(18.282)
Tributos a recuperar	(402)	4.688	(1.470)	5.214
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	(6.324)	(3.187)	(35.606)	(2.827)
Obrigações trabalhistas	2.985	2.633	1.231	6.328
Obrigações tributárias	(406)	(455)	(2.777)	(3.300)
Credores por imóveis compromissados	-	(43.480)	(59.301)	(69.750)
Adiantamento de clientes	-	-	3.642	(359)
Contas a pagar	(6.808)	8.730	(4.473)	4.961
Partes Relacionadas	(27.934)	12.300	1.139	5.977
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(95.055)	(67.175)	50.203	120.688
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(4)	(13.772)	(18.046)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(95.055)	(67.179)	36.431	102.642
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPÉs)	(111.475)	(102.507)	49	12.386
Dividendos recebidos	138.806	304.313	4.869	5.204
Acréscimo do imobilizado	(955)	2.303	(6.741)	(3.678)
Acréscimo de intangível	(248)	(1.064)	(272)	(1.166)
Aplicações financeiras	-	-	10.167	(21.155)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	26.128	203.045	8.072	(8.409)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Transação com sócios não controladores	(271)	(108)	(271)	(108)
Dividendos pagos	-	(40.000)	-	(40.046)
Ingressos dos empréstimos	201.914	154.570	359.380	359.342
Amortizações dos empréstimos	(85.417)	(115.759)	(317.563)	(301.966)
Juros Pagos	(24.346)	(27.584)	(66.709)	(69.500)
Aumento de capital por não controladores	-	-	(8.698)	6.524
Caixa líquido gerado (aplicado nas)nas atividades de financiamento	91.880	(28.881)	(33.861)	(45.754)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	22.953	106.985	10.642	48.479
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	328.421	244.029	432.735	436.624
No final do período	351.374	351.014	443.377	485.103

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Demonstração do valor adicionado**
Períodos findos em 30 de setembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2017
Receitas				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	7.357	6.633	620.523	1.182.346
Outras receitas e (despesas) operacionais	3.565	11.757	1.778	9.072
	<u>10.922</u>	<u>18.390</u>	<u>622.301</u>	<u>1.191.418</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-Primas consumidas	(3.788)	(877)	(374.623)	(652.709)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(9.352)	(12.992)	(11.635)	(13.352)
Outros	(17.467)	(12.677)	(50.456)	(43.766)
	<u>(30.607)</u>	<u>(26.546)</u>	<u>(436.714)</u>	<u>(709.827)</u>
Valor adicionado bruto	<u>(19.685)</u>	<u>(8.156)</u>	<u>185.587</u>	<u>481.591</u>
Depreciação e amortização, líquidas	(5.516)	(5.742)	(18.721)	(19.077)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<u>(25.201)</u>	<u>(13.898)</u>	<u>166.866</u>	<u>462.514</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	(10.988)	122.134	(1.495)	(1.174)
Receitas financeiras	26.649	32.546	39.924	50.899
	<u>15.661</u>	<u>154.680</u>	<u>38.429</u>	<u>49.725</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>(9.540)</u>	<u>140.782</u>	<u>205.295</u>	<u>512.239</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	41.401	51.624	158.584	270.870
Impostos, taxas e contribuições	1.546	2.165	49.887	95.602
Remuneração de capitais de terceiros	29.410	34.044	73.572	80.779
Resultados retidos	(81.897)	52.949	(81.897)	52.949
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	-	-	5.149	12.039
	<u>(9.540)</u>	<u>140.782</u>	<u>205.295</u>	<u>512.239</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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 36 anos de experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares, desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado, o que tem viabilizado a construção de empreendimentos em grande escala.

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") e Sociedades de Propósito Específicas ("SPEs"), no curso normal dos negócios, como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro contábil. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

Em 14 de novembro de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras e autorizou sua divulgação.

2 Resumo das principais práticas e políticas contábeis

As informações trimestrais foram elaboradas e preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting* emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as Normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

Estas informações trimestrais – ITRs foram elaboradas seguindo princípios, práticas e critérios consistentes com aqueles adotados na elaboração das demonstrações financeiras anuais em 31 de dezembro de 2016. Dessa forma, esta ITR deve ser lida em conjunto com as referidas demonstrações financeiras aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em 20 de março de 2017 e arquivadas na mesma data.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Demonstrações financeiras intermediárias consolidadas

As demonstrações financeiras intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting* emitida pelo IASB (“IFRS”), que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidade de incorporação imobiliária no Brasil emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), identificadas como “consolidado”.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a 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 financeiras.

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas sociedades controladas como mencionadas na nota 8 (em conjunto “o Grupo”).

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 intermediárias individuais

As demonstrações financeiras intermediárias individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, identificadas como controladora, e estão divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

Nas demonstrações financeiras intermediárias individuais, as controladas 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. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

As demonstrações financeiras das controladas 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 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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 retorno 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 controlada 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 de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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.

Controladas em conjunto são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em controladas 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 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 enquadramento dos contratos de venda 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 Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), 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).

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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.

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.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 de 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	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Caixa e bancos	1.185	411	82.094	51.578
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	350.189	328.010	361.283	381.157
Total	351.374	328.421	443.377	432.735

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 84,25% e 109,1% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 30 de setembro de 2017, a rentabilidade média bruta nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 100,16% do CDI.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Contas a receber por incorporação de imóveis (a)				
Unidades concluídas	1.413	5.462	439.627	324.277
Unidades não concluídas	-	-	379.369	595.139
Contas a receber por venda de terrenos	4.602	-	5.403	1.966
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(4.341)	(10.753)
	<u>6.015</u>	<u>5.462</u>	<u>820.058</u>	<u>910.629</u>
Contas a receber por prestação de serviço				
Administração de obra	-	188	-	188
Intermediação imobiliária	-	-	1.257	982
Construção por empreitada	-	-	83.537	175.796
Outros serviços	-	-	766	748
	<u>-</u>	<u>188</u>	<u>85.560</u>	<u>177.714</u>
	<u>6.015</u>	<u>5.650</u>	<u>905.618</u>	<u>1.088.343</u>
Circulante	5.983	5.628	776.571	949.979
Não Circulante	32	22	129.047	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 30 de setembro 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\$ 4.341 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 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, foi utilizada a taxa média de desconto de 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 são atualizadas pelo IGPM e há incidência de juros de 12% a.a.

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, a Companhia não constituiu nenhuma estimativa para perda em seu saldo de 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.

Em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 30 de setembro 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 vencimentos:

	Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016
A vencer		
1º trimestre de 2017	-	534.130
2º trimestre de 2017	-	172.160
3º trimestre de 2017	-	86.922
4º trimestre de 2017	598.294	94.892
1º trimestre de 2018	50.984	-
2º trimestre de 2018	36.354	-
3º trimestre de 2018	18.290	-
	<u>703.922</u>	<u>888.104</u>
Vencidos		
Até 30 dias	12.167	12.183
de 31 a 60 dias	2.697	3.328
de 61 a 90 dias	2.989	3.676
de 91 a 120 dias	2.740	3.313
de 121 a 150 dias	1.388	2.241
de 151 a 180 dias	1.587	2.856
acima de 180 dias	49.081	34.278
	<u>72.649</u>	<u>61.875</u>
	<u>776.571</u>	<u>949.979</u>

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016
Até dezembro de 2018	38.383	54.852
Até dezembro de 2019	29.957	24.059
Até dezembro de 2020	16.764	14.992
Após dezembro de 2020	43.943	44.461
	<u>129.047</u>	<u>138.364</u>

6 Estoques

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6.1. Estoque de terrenos a incorporar

Por empreendimento (controladora)	30/09/2017	31/12/2016
Terreno Maubisa (Fazenda São José)	20.148	-
Terreno Taruma Ari	-	9.916
Terreno Cachamorra Rossi	-	9.300
Terreno Estrada do Bom Retiro	-	5.616
Terreno Jardim Novo Horizonte	-	5.062
Terreno Grão Pará	-	1.649
Terreno Saturno	-	15.200
Terreno Jardim América	-	5.200
Terreno Nova Caucaia	-	4.395
Total controladora	20.148	56.338
Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	30/09/2017	31/12/2016
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	176.954	176.804
Canário Engenharia Ltda.	127.622	126.614
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	110.921	110.873
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	87.833	62.340
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	74.619	74.608
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	69.347	58.562
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	62.130	61.523
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	39.837	38.822
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	37.957	3.383
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.665	32.643
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30.962	30.923
Mandaguari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.060	-
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.862	27.415
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.509	24.509
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.191	24.157
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.932	23.918
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.537	23.385
Ibia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.040	-
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.328	22.253
Cidreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.026	-
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.037	20.799
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.911	20.305
Guaira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.155	-
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.758	18.758
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.725	17.894
Brauna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.135	18.134
Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.117	18.062
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.627	17.227
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.080	17.009

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	30/09/2017	31/12/2016
Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.011	-
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.930	-
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.826	16.576
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.403	16.401
Monte Alegre Empreendimentos Ltda.	15.600	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.129	13.568
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	14.700	14.169
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.590	-
Vila Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.070	-
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.566	13.561
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	13.396	12.801
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.880	12.873
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.792	12.640
Cambráia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.519	-
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.809	11.768
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	11.705	11.386
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.174	1
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.755	10.755
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.248	8.140
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.214	24.847
Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.156	9.919
Montebelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.975	-
Medina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.708	-
Florença empreendimentos imobiliários Ltda.	8.922	8.814
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.344	17.608
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.253	8.197
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.011	-
Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.000	-
Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.470	-
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.224	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
Nova Diamantina Empreendimentos Ltda.	6.239	-
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.997	5.993
Outros	81.905	50.047
Total controladas	1.730.668	1.394.261
Total consolidado	1.750.816	1.450.599

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Circulante	-	-	204.310	174.006
Não circulante	20.148	56.338	1.546.506	1.276.593
	<u>20.148</u>	<u>56.338</u>	<u>1.750.816</u>	<u>1.450.599</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6.2. Estoque de imóveis concluídos

Por empreendimento (controladora)	30/09/2017	31/12/2016
Unidades concluídas a comercializar	1.490	790
Total controladora	1.490	790
Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	30/09/2017	31/12/2016
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	80.332	-
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	34.225	32.090
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	26.520	-
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.720	22.435
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.776	-
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.204	14.979
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.755	13.010
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.254	13.179
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.632	-
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.282	-
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	8.129	8.379
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.477	-
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.434	5.949
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.703	3.283
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.678	7.266
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.132	1.973
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.106	17
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	894	769
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	831	760
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	817	1.073
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	793	256
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	599	1.277
SCP - Jacundá	591	591
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	585	283
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	549	364
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	316	235
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	306	611
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	252	703
Direcional Patrimar Maragogi Empreend. Imob. Ltda	-	1.565
Outros	743	3.368
Total controladas	274.635	134.415
Total consolidado	276.125	135.205

Entre o período de 30 de junho de 2017 a 30 de setembro de 2017 tornou-se necessário o ajuste na conta de estoque de imóveis concluídos do empreendimento SPE Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda no valor de R\$ 9.066 para refletir o valor de mercado dessas unidades.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6.3. Estoque de imóveis em construção

SCP, SPE ou empreendimento	30/09/2017	31/12/2016
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42.868	42.152
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.989	34.183
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	36.616	38.534
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.110	18.506
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.331	25.643
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.248	7.978
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.366	137.963
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.508	16.005
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.702	27
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12.478	7.878
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.346	9.395
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	11.031	13.965
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.883	13.321
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.741	5.834
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.712	5.949
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.036	9.588
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	7.366	11.050
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.367	-
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.065	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.894	7.417
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.678	-
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.149	6.109
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.531	4.835
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.281	3.647
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.180	1.845
Araguaína Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.162	-
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.060	-
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	25.538
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	22.620
Outros	4.765	26.624
	355.463	496.606

6.4. Terrenos disponíveis para venda

A Companhia possui dois terrenos sendo um na cidade de Sorocaba/SP e outro em Jacarepaguá/RJ onde não há perspectiva ou intenção de viabilizar projetos de incorporação, dessa forma esses terrenos estão disponíveis para venda.

	31/09/2017	31/12/2016
SCP - Jardim Carandá	4.075	-
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.003	-
	8.078	-

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6.5. 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 30 de setembro de 2017 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$ 44.858 (R\$ 66.303 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$ 41.144 (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 11,69% no terceiro trimestre de 2017 (13,28% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

7 Partes relacionadas

7.1. Empresas ligadas

Ativo

Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Citycasa Incorporações Imobiliária Ltda.	-	2.056	17.435	15.681
Seven Engenharia Ltda.	-	-	9.156	7.691
Victa Participações Ltda.	-	-	5.740	-
RPS Engenharia	-	-	4.609	1.625
Via Magma Construções Empreendimentos Ltda.	-	-	3.939	4.452
Alaforte Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	3.724	18.092
Construtora Marka Ltda.	-	-	3.451	-
Masb Desenv. Imobiliário S.A.	-	-	3.282	-
Trisul S.A.	-	-	685	-
Somattos Engenharia e Comércio Ltda.	-	-	426	680
SPL Engenharia	-	-	361	138
Eólica Construtora Ltda.	-	-	276	297
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda.	-	5.079	-	13.882
Outros	132	964	6.086	5.000
	132	8.099	59.170	67.538

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Conta corrente com empreendimentos (b)	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
SCP Floramar	15.567	13.367	15.567	13.431
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.652	4.688	-	-
SPE Jardim Amaralina	7.932	8.145	-	-
Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.999	4.999	-	-
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.005	4.005	-	-
SCP Viver Melhor Sorocaba	2.776	2.776	-	-
SCP Jardim Carandá	2.552	2.688	-	-
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.467	2.486	-	-
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.413	2.413	-	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	1.979	1.979	-	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.687	1.687	-	-
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	-	-
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	5.125	4.046
Outros	6.464	4.755	58	-
	<u>67.630</u>	<u>61.866</u>	<u>20.750</u>	<u>17.477</u>
	<u>67.762</u>	<u>69.965</u>	<u>79.920</u>	<u>85.015</u>
Circulante	67.762	61.876	77.720	76.926
Não circulante	-	8.089	2.200	8.089

Passivo

Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Trisul S.A.	-	-	7.075	7.805
Via Magna Construções e Empreendimentos Ltda.	325	325	2.255	2.502
Alaforte Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	1.415	-
Patrimar Engenharia Ltda.	-	-	800	-
SPL Engenharia Ltda.	-	-	685	555
DC Empreendimentos Imobiliários	-	-	11	20
Edifica Empreendimento Arq. e Engenharia S/A	-	-	-	950
Outros	-	-	2.031	1.301
	<u>325</u>	<u>325</u>	<u>14.272</u>	<u>13.133</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Conta corrente com empreendimentos (b)	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.961	10.888	-	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.333	5.333	-	-
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.035	2.035	-	-
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.843	1.843	-	-
Residencial Florence Park SPE Ltda	1.500	-	-	-
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.025	1.025	-	-
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	700	-	-	-
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	451	-	-	-
Direcional Turquesa Empreend. Imobiliários Ltda.	-	31.130	-	-
SCP Parque dos Resedás	-	93	-	-
SCP Bosque Azul	-	10	-	-
Outros	1.050	1.475	-	-
	25.898	53.832	-	-
	26.223	54.157	14.272	13.133
Circulante	26.223	34.977	14.272	13.133
Não Circulante	-	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.

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 período findo em 30 de setembro de 2017 foram pagos valores mensais de R\$ 245 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 período findo em 30 de setembro de 2017 foram pagos valores mensais de R\$ 504 (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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7.2. Remuneração da administração

A tabela abaixo mostra a remuneração anual total para os administradores e conselheiros aprovada para o exercício de 2017, bem como a remuneração realizada no exercício de 2016:

<u>Aprovada para o exercício de 2017</u>	<u>2017</u>			
	<u>Conselho de administração</u>	<u>Conselho fiscal</u>	<u>Diretoria estatutária</u>	<u>Total</u>
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
	<u>1.050</u>	<u>165</u>	<u>6.395</u>	<u>7.610</u>
<u>Realizada no exercício de 2016</u>	<u>2016</u>			
	<u>Conselho de administração</u>	<u>Conselho fiscal</u>	<u>Diretoria estatutária</u>	<u>Total</u>
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
	<u>792</u>	<u>130</u>	<u>2.065</u>	<u>2.987</u>

(*) 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2017 está assim apresentada:

Controladora

Empresas Controladas	Participação	31/12/2016	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/09/2017
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	239	-	(100)	-	139
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	28	-	4	-	32
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	13	-	1	-	14
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	(5)	-	(15)	-	(20)
SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	3	-	(127)	-	(124)
SCP - Direcional/Lucas/Tulio - Club House	100,00%	3.239	-	56	(2.101)	1.194
SCP - Direcional SPL Campinas	50,00%	(48)	-	60	184	196
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	174	-	(5)	-	169
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	9.075	-	(62)	(139)	8.874
SCP - Jacundá	88,00%	8.225	(5.177)	(445)	(299)	2.304
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	(3)	-	(18)	-	(21)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	93.887	(13.187)	5.029	1.229	86.958
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	58.261	-	(3)	1.221	59.479
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	223	-	-	-	223
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	821	(3.820)	6.711	(2.511)	1.201
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	(274)	-	(397)	(357)	(1.028)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	18.178	(6.886)	(690)	(8)	10.594
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	25.640	-	6.095	(15.984)	15.751
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	7.510	-	(5.149)	825	3.186
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	2.603	-	254	(489)	2.368
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	6.433	(4.100)	(105)	65	2.293
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	3.336	-	(616)	305	3.025
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	34.588	(3.912)	1.677	3.882	36.235
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	10.455	-	(685)	784	10.554
SCP - Direcional/ACR - Gran Riserva	98,10%	789	(67)	57	(18)	761
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	567	(643)	5	85	14
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	(37)	-	(6)	-	(43)
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	3.516	(1.883)	(914)	709	1.428
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	(523)	-	(85)	136	(472)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	190	(331)	(236)	(30)	(407)
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	(4.405)	-	(342)	206	(4.541)
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	251	(94)	328	4	489
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	(252)	-	107	1	(144)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	20.573	-	(740)	(5.552)	14.281
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.227	-	(47)	177	3.357
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.189	-	(1)	58	8.246
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.063	(1.962)	187	303	4.591
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	2.001	(256)	528	(60)	2.213
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	798	(196)	(120)	(3)	479
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18.127	-	(199)	1.085	19.013
Direcional Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	126.307	-	(29.419)	28.178	125.066
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	388	-	-	-	388
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	2.583	-	(8.436)	6.212	359
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	4.578	-	(3.728)	1.772	2.622
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.892	(2.147)	(815)	294	6.224
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	24.099	-	530	289	24.918
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	66,00%	36.197	(874)	(489)	(34.653)	181
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.185	-	(159)	(812)	214
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	5.803	(3.461)	(1.000)	8.276	9.618
Arinós Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,00%	20	-	-	(20)	-
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	317	-	(43)	-	274
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	(6)	-	7	-	1
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.857	-	(634)	(3.150)	6.073
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	-	-	7

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2016	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/09/2017
SCP - Direcional Ozias	99,90%	49	-	(24)	3	28
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18.366	-	(762)	-	17.604
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00%	1.426	(686)	153	(150)	743
SCP - Cidadão XI	99,90%	31	-	(5)	16	42
SCP - Pro Moradia II	99,90%	10.146	-	(208)	239	10.177
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.049	-	5	4	2.058
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20.519	-	(2.548)	(7.642)	10.329
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.430	-	30	246	14.706
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.470	-	1.054	(3.713)	11.811
SCP - Meu Orgulho	99,90%	(647)	-	(505)	1.002	(150)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,00%	29.307	-	(5.001)	19.508	43.814
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	7.240	-	873	8.253	16.366
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	100,00%	81	-	(330)	64	(185)
SCP - Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda	50,00%	827	-	(6)	204	1.025
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13.391	-	(867)	4.828	17.352
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	23.978	-	-	17	23.995
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	29.944	-	1.863	5.603	37.410
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	16.697	-	875	4.846	22.418
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18.657	-	(1.671)	7.136	24.122
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	48.752	-	(615)	(6.187)	41.950
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	22.438	-	(8.735)	(1.297)	12.406
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	20.774	-	-	307	21.081
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.946	-	60	2	7.008
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	(23)	-	(22)
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.657	-	723	7.133	10.513
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.536	-	(1)	24	6.559
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.093	-	(2.262)	17	5.848
SCP - Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	114	-	101	52	267
SCP - Bairro Carioca	99,90%	(118)	-	(504)	754	132
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	28	-	(30)	2	-
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	7.165	-	(510)	(3.174)	3.481
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	11.204	-	(2.871)	12.270	20.603
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	107	-	-	-	107
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	26.487	-	(2.483)	36.921	60.925
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.965	-	(1.301)	4.675	7.339
SCP Aterrado do Leme	75,00%	1.030	-	(33)	8	1.005
SCP - Macapá	99,90%	3.821	-	(4.171)	502	152
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	34.069	(11.707)	2.495	(2.762)	22.095
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	148	(104)	(2)	-	42
Altos Pílares Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.611	-	(13)	857	2.455
SCP - Porto Velho	99,90%	3.032	(400)	(414)	(1.748)	470
SCP - Orgulho Tropical	99,90%	(726)	-	(261)	1.102	115
SCP - Orgulho do Ceará	99,90%	14.500	-	(664)	(2.268)	11.568
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	280	-	-	-	280
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	8.458	-	903	(1.378)	7.983
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	23.178	-	95	(1.459)	21.814
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	1.350	-	(83)	85	1.352
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	233	-	(4)	(10)	219
Direcional Silvestre Ltda	82,00%	3.072	(591)	130	(492)	2.119
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	1.249	-	(84)	(67)	1.098
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.319	-	-	510	1.829
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	13.557	-	-	5	13.562
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	379	-	-	4	383
SCP - Parque Paranoa	99,90%	8.264	-	1.293	(780)	8.777
SCP - Parque Carioca	99,90%	(1.454)	-	(135)	516	(1.073)
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	1.765	-	-	530	2.295
SCP - Parque dos Resedás	50,00%	729	(1.077)	81	-	(267)
SCP - Bosque Azul	50,10%	2.364	(2.500)	(182)	294	(24)
SCP - Jardim Carandá	70,00%	9.573	-	(4.067)	8.337	13.843
SCP - Buritizal	99,90%	2.564	(2.736)	(900)	1.365	293
SCP - Orgulho de Minas II	99,90%	(253)	-	159	112	18
SCP - Serra de Minas	99,90%	1.196	-	(523)	(962)	(289)
SCP - Viver Melhor Marituba	99,90%	3.431	(600)	2.502	(5.944)	(611)
Murici Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	4.374	(2.320)	10	2.804	4.868
SCP - Viver Melhor Porto Velho	99,90%	5.804	(1.118)	(1.028)	(2.529)	1.129

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2016	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/09/2017
SCP Colonia Carioca	99,90%	4.498	-	(1.237)	(1.995)	1.266
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	(185)	700	687	(200)	1.002
Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	75,00%	8.144	(2.375)	(659)	(2.338)	2.772
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	275	(2.963)	1.186	81	(1.421)
Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	567	-	(1)	193	759
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	3.910	(3.800)	3.767	3.791	7.668
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	5.516	-	2.046	(406)	7.156
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	(207)	-	(374)	(1.299)	(1.880)
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.232	-	142	428	10.802
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.691	(4.052)	(4.746)	4.466	4.359
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.735	-	(1)	4	1.738
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	15.026	-	(2.832)	5.184	17.378
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.678	-	(2)	17	8.693
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.100	-	-	75	8.175
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	61.845	-	4.676	(8.671)	57.850
Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	77,50%	602	-	(602)	2	2
SCP Jardim Açucena	99,90%	968	(4.477)	2.653	2.283	1.427
SCP Cidade Jardim	99,90%	11.691	(29.124)	19.652	313	2.532
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	18.282	-	(1)	161	18.442
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	99,99%	5.022	-	(6)	476	5.492
Petiolare empreendimentos S/A	100,00%	1.217	-	-	-	1.217
SCP Vera Cruz	99,90%	38.017	(5.026)	1.664	(27.231)	7.424
SCP Irmãos Maristas	99,90%	3.088	-	(119)	280	3.249
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	939	-	12	38	989
Itaguai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	749	-	-	9	758
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23.385	-	-	152	23.537
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	636	-	-	101	737
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	74	-	-	40	114
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	2.008	-	-	17	2.025
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	87	87
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	426	-	-	2	428
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	79	-	-	4	83
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	35	35
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	853	-	-	82	935
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00%	370	-	(27)	1.350	1.693
Residencial Florence Park SPE Ltda	50,00%	1.326	(950)	5.370	(250)	5.496
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.264	-	(6)	1.056	4.314
Anapu Empreendimentos imobiliários LTDA	99,90%	6.842	-	88	769	7.699
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.383	-	-	991	4.374
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários LTDA.	99,90%	1.517	-	-	502	2.019
Genebra Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	4.446	(7.491)	8.360	605	5.920
Florença empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	300	-	-	116	416
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.515	(1.542)	5.257	(575)	5.655
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	540	-	(17)	100	623
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	206	-	179	972	1.357
Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	19	19
Corinto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	14	14
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.713	-	1.258	3	11.974
Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	-	667	1.309	1.976
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	458	-	(19)	1.302	1.741
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.675	-	2.052	1.945	6.672
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	45	-	-	1.028	1.073
Água Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	9	9
Alto Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	127	127
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	436	-	(75)	5.185	5.546
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	520	-	24	5.000	5.544
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.147	-	1.052	1.924	6.123
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51,00%	-	-	2.311	5.985	8.296
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.077	-	642	1.272	2.991
Montebelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(21)	80	59
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(3)	4.426	4.423
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	51	51
Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	218	218
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	15.995	-	942	671	17.608
Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	105	105

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2016	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/09/2017
Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	55	55
Solução Prestadora de Serviços de Manutenção e Reformas Ltda	99,90%	-	-	1	1	2
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(2)	226	224
Araguaina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	1.283	1.696	2.979
Guaira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	-	-	-	67	67
Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(2)	927	925
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	-	-	(93)	11.153	11.060
Castelhana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	375	375
Cidreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(4)	70	66
São Gotardo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	4.900	4.900
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	141	141
Medina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	14	14
Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	707	707
Vila Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	4	4
Cambraia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	7	7
		1.401.572	(133.935)	(9.493)	111.522	1.369.666

Empresas Controladas em Conjunto	Participação	31/12/2016	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/09/2017
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar	50,00%	23.355	(2.200)	(1.213)	(316)	19.626
SPE Maura Gontijo	50,00%	37	-	(18)	11	30
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	15,50%	6.921	-	1	30	6.952
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	-	-	(3)	-	(3)
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	4.869	(337)	(262)	158	4.428
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	2.334	(2.334)	-	-	-
Shopping Plaza Macaé S.A.	15,50%	10.750	-	-	70	10.820
Consortio EMCCAMP/Direcional	50,00%	2.327	-	-	-	2.327
		50.593	(4.871)	(1.495)	(47)	44.180
		1.452.165	(138.806)	(10.988)	111.475	1.413.846

Consolidado

Empresas Controladas em Conjunto	Participação	31/12/2016	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/09/2017
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar	50,00%	23.355	(2.200)	(1.213)	(316)	19.626
SPE Maura Gontijo	50,00%	37	-	(18)	11	30
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	15,50%	6.921	-	1	30	6.952
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	-	-	(3)	-	(3)
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	4.869	(337)	(262)	158	4.428
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	2.334	(2.334)	-	-	-
Shopping Plaza Macaé S.A.	15,50%	10.750	-	-	70	10.820
Consortio EMCCAMP/Direcional	50,00%	2.327	-	-	-	2.327
		50.593	(4.871)	(1.495)	(47)	44.180

Em 30 de setembro de 2017, 51,23% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2016
SCP Direcional Comin 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	-
Japaratinga 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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2016
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
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
Alcobaca 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
Almería 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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2016
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 Riserva	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)
Onix 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 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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2016
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
		<u>1.506.050</u>	<u>(341.666)</u>	<u>78.233</u>	<u>158.955</u>	<u>1.401.572</u>

Empresas controladas em conjunto	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2016
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.	0,00%	-	(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
		<u>38.106</u>	<u>(7.661)</u>	<u>(1.480)</u>	<u>21.628</u>	<u>50.593</u>
		<u>1.544.156</u>	<u>(349.327)</u>	<u>76.753</u>	<u>180.583</u>	<u>1.452.165</u>

Consolidado

Empresas controladas em conjunto	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2016
Investimentos controlados em conjunto diretos						
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.	0,00%	-	(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>

Investimentos controlados em conjunto indiretos	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2016
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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2017 está assim apresentado:

Balanço Patrimonial - 30/09/2017						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	100,00%	102	57	4	340	(185)
SCP - Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda.	50,00%	289	1.790	28	-	2.051
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.818	2.118	4.614	8.952	17.370
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3	23.994	-	-	23.997
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	73.867	1.413	6.723	26.990	41.567
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	681	5	200	148	338
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13.675	13.131	4.112	253	22.441
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	35.517	1.502	12.741	132	24.146
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	31.922	10.828	440	318	41.992
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	35.761	8.513	23.643	8.213	12.418
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	2.424	21.036	36	-	23.424
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	84	6.970	1	38	7.015
SCP Boa Casa	100,00%	2	-	24	-	(22)
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.275	303	1.976	7.078	10.524
SCP - Direcional/ACR - Green Village	20,00%	-	-	-	-	-
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7	32.664	6	26.100	6.565
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.478	3.098	14.420	1.302	5.854
SCP - Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	304	143	19	3	425
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
SCP - Bairro Carioca	99,90%	93	221	120	62	132
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3.527	225	166	105	3.481
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	52.100	2.472	1.991	25.996	26.585
Estrela da Manhã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	107	-	-	107
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	196.024	104.962	121.653	118.347	60.986
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.939	2.510	5.995	5.108	7.346
SCP Aterrado do Leme	75,00%	1.715	84	455	3	1.341
Direcional Corretora de Imóveis S/A	100,00%	313	-	452	-	(139)
SCP - Macapá	99,90%	204	1.740	859	933	152
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	69.132	122	16.444	21.246	31.564
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	13.850	9.198	282	582	22.184
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	42	-	-	-	42
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	400	27.862	34	25.771	2.457
SCP - Porto Velho	99,90%	1.492	589	640	970	471
SCP - Orgulho Tropical	99,90%	105	362	313	39	115
SCP - Orgulho do Ceará	99,90%	13.178	185	1.055	728	11.580
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	203	78	-	-	281
SCP - Jacundá	88,00%	3.011	484	557	319	2.619
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	23.095	56	14.913	247	7.991
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	22.280	22.187	739	101	43.627
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.964	121	95	286	2.704
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	344	124	29	-	439
Direcional Silvestre Ltda.	82,00%	2.676	34	124	1	2.585
Direcional Sodalita Empreendimentos	100,00%	-	-	-	-	-
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	33	-	55	-	(22)
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.190	531	524	2	2.195
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	1.929	100	-	1.829
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	13.566	6	-	13.562
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	6	1.059	300	-	765
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	38.406	57.698	4.754	4.392	86.958

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco Patrimonial - 30/09/2017						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
SCP - Parque Paranoá	99,90%	10.194	437	1.631	214	8.786
SCP - Parque Carioca	99,90%	49	135	566	692	(1.074)
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	1.171	14.701	3	11.278	4.591
SCP - Parque dos Resedás	50,00%	229	29	764	27	(533)
SCP - Bosque Azul	50,10%	709	75	829	3	(48)
SCP - Jardim Carandá	70,00%	19.329	4.545	4.005	94	19.775
SCP - Buritizal	99,90%	118	512	150	187	293
SCP - Orgulho de Minas II	99,90%	29	15	26	-	18
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	152	127.635	-	68.248	59.539
SCP - Serra de Minas	99,90%	20	105	112	302	(289)
SCP - Viver Melhor Marituba	99,90%	4.342	331	3.482	1.803	(612)
Murici Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	7.828	162	2.006	1.111	4.873
SCP - Viver Melhor Porto Velho	99,90%	3.445	307	1.256	1.366	1.130
SCP Colônia Carioca	99,90%	1.507	186	382	43	1.268
Direcional Corretora de Imóveis Ltda.	100,00%	222	9	471	-	(240)
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.403	1.400	258	541	2.004
Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	5.507	813	2.530	93	3.697
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	5.178	42	7.075	40	(1.895)
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	439	-	-	446
Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	1	3.524	21	2.744	760
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	37.539	165	7.758	22.270	7.676
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	40.654	1.667	15.740	19.418	7.163
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	302	75	2.954	109	(2.686)
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7	11.021	43	172	10.813
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.384	308	5.142	187	4.363
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	24.510	2	22.770	1.740
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	1.467	17.842	-	-	19.309
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	60,00%	3.444	128.970	-	102.677	29.737
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.599	221	2.506	13.111	1.203
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,80%	38.486	1.657	20.905	1.152	18.086
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9	74.628	86	65.850	8.701
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	777	22.329	1.723	13.200	8.183
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	62.628	50	3.502	1.268	57.908
Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	77,50%	1	1	-	-	2
SCP Jardim Açucena	99,90%	3.695	364	1.902	728	1.429
SCP Cidade Jardim	99,90%	18.761	236	14.530	1.932	2.535
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE	99,90%	-	177.132	8	158.756	18.460
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	524	13.397	103	-	13.818
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	302	11.705	15	6.500	5.492
Petiolare empreendimentos S.A.	100,00%	-	1.217	-	-	1.217
SCP Vera Cruz	99,90%	9.665	155	1.589	799	7.432
SCP Irmãos Maristas	99,90%	5.129	-	1.856	20	3.253
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	1.013	-	17	6	990
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	129	1.387	-	-	1.516
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	24	23.537	-	-	23.561
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	268	479	2	7	738
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	11.809	2	11.694	114
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	2.029	-	2	-	2.027
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.174	-	11.087	-	87
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	16.448	1	16.020	428
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.997	-	5.914	83
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	24.191	-	24.156	35
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	105	30.962	3.501	25.696	1.870
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	15.132	205	206	12.310	2.821
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	17.661	3.104	2.949	6.823	10.993
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4	7.252	1.372	1.565	4.319
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.764	-	36	21	7.707
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4	37.957	-	33.583	4.378
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	12.792	13	10.760	2.021
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	25.367	308	4.579	15.170	5.926

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco Patrimonial - 30/09/2017						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Florença empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	-	8.937	8	8.513	416
Itaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.498	221	1.754	9.304	5.661
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.904	19	31	4.269	623
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	6.618	260	623	3.541	2.714
Argos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.081	-	5.062	19
Corinto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.630	-	5.616	14
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20.467	312	3.482	5.311	11.986
Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	8.705	-	1.265	3.488	3.952
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.220	1.282	250	4.510	1.742
Itapetinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13.899	247	1.535	5.932	6.679
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16	39.837	3	38.776	1.074
Agua Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.409	-	5	4.395	9
Alto Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	3.227	-	3.100	127
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	62.136	94	(4.433)	61.110	5.553
Ponto Bello Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	17.609	469	941	6.048	11.089
Bello Jardim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13.925	389	924	7.261	6.129
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51,00%	20.785	13	4.204	327	16.267
Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.391	129	969	5.557	2.994
Belmonte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Macaúbas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	-	-	-	-	-
Marabá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Montebelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	9.975	-	9.916	59
Viena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5	16.930	1	12.506	4.428
Brauna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	18.135	-	18.135	-
Barrocas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Itaboraí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Lafaiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Porto das Pedras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.080	-	19	17.010	51
Direcional Administração Condominial Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.156	-	2.019	7.919	218
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	741	16.169	2.165	15.773	(1.028)
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50.643	758	16.032	152	35.217
Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	18.117	-	18.012	105
Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	17.011	-	16.956	55
Cajuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Solução Prestadora de Serviços de Manutenção e Reformas	99,90%	-	-	-	-	2
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14.591	-	3	14.364	224
Araguaína Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.244	4.284	401	5.145	2.982
Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	1	1	-	-
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	297	23	41	1	278
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	12.820	1.453	670	3.008	10.595
Guaira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	96	20.155	-	20.116	135
Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.470	-	10	6.534	926
Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	10.942	722	581	21	11.062
Castelhana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.174	-	2.799	-	375
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Mandaguari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	29.060	6	29.054	-
Cidreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	22.026	-	21.960	66
São Gotardo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.007	-	102	-	4.905
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.012	-	21	7.850	141
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	9	-	-	-	9
Ibia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	23.040	-	23.040	-

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco Patrimonial - 30/09/2017						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Medina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.711	-	3	9.694	14
Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.386	-	2.677	-	709
Bonfim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	2.070	-	2.070	-
Nova Diamantina Empreendimentos Ltda.	99,90%	-	6.239	6.239	-	-
Vila Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	14.070	-	14.066	4
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Cambráia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	12.519	12	12.500	7
Direcional Corretora de Imóveis Ltda.	100,00%	-	-	-	-	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	13.307	3.826	811	569	15.753
Paranaíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Bello Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Congonhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Nova Floresta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Água Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	3.198	-	3.198	-
Monte Alegre Empreendimentos Ltda.	99,90%	-	15.600	-	15.600	-
Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	8.000	8.000	-	-
Bella Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	7.138	1.000	4.045	907	3.186
Ingá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	3.732	-	3.732	-
Nova Itabira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	-	-
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	2.037	2.050	1.321	352	2.414
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	6.525	305	1.977	267	4.586
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.236	19.172	161	18.222	3.025
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	40.828	3.338	2.984	4.944	36.238
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.639	11.271	532	2.823	10.555
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	69	1	6	-	64
SCP - Direcional/ACR - Gran Riserva	98,10%	568	247	9	30	776
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	924	35	378	566	15
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	44	-	-	88	(44)
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	3.453	1.095	426	2.667	1.455
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	423	793	1.063	626	(473)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	52	38	43	454	(407)
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.004	88	5.056	577	(4.541)
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	439	1	(120)	62	498
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	27	-	-	-	27
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	3	1	151	-	(147)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	7.366	10.721	1.092	2.712	14.283
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.546	33	222	-	3.357
Capisicum Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	-	-	-	-
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7	8.253	6	-	8.254
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.855	1.956	180	35	4.596
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	4.580	278	2.634	11	2.213
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	645	14	32	147	480
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20	19.056	44	-	19.032
Direcional Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	145.451	35.488	23.681	32.180	125.078
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	63	-	7	96	(40)
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	387	-	-	388
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	2.632	351	1.015	1.403	565
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	40.197	7.196	886	43.882	2.625
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.711	3.110	251	340	6.230
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	10.860	17.839	434	579	27.686
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	66,00%	3.973	69	3.276	492	274
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	202	295	85	198	214
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	9.397	9.146	642	476	17.425
SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	3	-	-	127	(124)
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	183	6.926	1	6.560	548
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	-	-	1

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco Patrimonial - 30/09/2017						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	247	-	392	-	(145)
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	-	-	-	-	-
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.220	565	414	292	6.079
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	-	-	7
SCP - Direcional Ozias	99,90%	10	30	12	-	28
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.011	116	122	1.383	17.622
SCP - Direcional/Lucas/Tulio - Club House	100,00%	1.190	3	(1)	-	1.194
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	-	25	2.228	2	1.650
SCP - Cidadão XI	99,90%	33	16	7	1	41
SCP - Pro Moradia II	99,90%	10.324	315	164	289	10.186
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.058	-	1	-	2.057
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.838	933	435	997	10.339
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15	17.039	26	2.307	14.721
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.149	3.301	490	138	11.822
SCP - Direcional SPL Campinas	50,00%	664	60	(22)	354	392
Direcional Corretora de Imóveis S/A	100,00%	505	-	187	-	318
Direcional Corretora de imóveis S/A	100,00%	-	-	-	-	-
Direcional Corretora de Imóveis S/A	100,00%	-	-	-	-	-
SCP - Meu Orgulho	99,90%	51	234	354	82	(151)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE	99,00%	83.309	4.124	36.027	7.150	44.256
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	27.064	16.616	1.140	21.422	21.118

Balanco Patrimonial- 30/09/2017						
Empresas Controladas em Conjunto	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
SPE Maura Gontijo	50,00%	91	-	31	-	60
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	117	27.992	3.281	-	24.828
Direcional/Somatto - Bartira Mourão	50,00%	-	-	-	-	-
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	1	-	10	-	(9)
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	9.488	422	69	-	9.841
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	7.399	10	940	-	6.469
Consórcio Emccamp/Direcional	50,00%	54	4.600	-	-	4.654
Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar	50,00%	50.994	10.247	21.443	547	39.251

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Balanço Patrimonial – 31/12/2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
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
Japaratunga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	150	-	2	-	148
Altos Pílares 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 Brasília 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
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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco Patrimonial - 31/12/ 2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
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 Burity Participações Societárias Ltda.	60,00%	-	129.077	59	102.677	26.341
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.055	793	692	5.334	822
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,80%	41.235	66	22.170	890	18.241
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9	74.616	89	65.850	8.686
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	-	-
Almería 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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco Patrimonial - 31/12/2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
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 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
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.338	143	(2.072)	970	2.583
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	42.317	9.845	1.137	46.442	4.583
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%	3.785	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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco Patrimonial - 31/12/2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
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

Balanco Patrimonial - 31/12/2016						
Empresas controladas em conjunto	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
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

9 Imobilizado

Controladora

(a) Composição dos saldos em 30 de setembro de 2017

Descrição	Taxas de depreciação	2017			Imobilizado Líquido em 2016
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e equipamentos	10%	11.845	(7.773)	4.072	4.955
Formas de alumínio	20%	80.402	(59.959)	20.443	29.772
Móveis e utensílios	10%	3.352	(1.245)	2.107	2.223
Veículos	20%	828	(823)	5	8
Equipamentos de informática	20%	3.502	(2.672)	830	907
Outros Ativos	-	206	(178)	28	35
Benfeitoria em Imóveis de terceiros	8,33%	8.614	(1.723)	6.891	7.154
Total		108.749	(74.373)	34.376	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	3.860	(9.152)	80.402
Móveis e utensílios	3.223	129	-	3.352
Veículos	828	-	-	828
Equipamentos de informática	3.322	180	-	3.502
Outros ativos	205	1	-	206
Benfeitoria em imóveis de terceiros	8.302	312	-	8.614
	113.417	4.484	(9.152)	108.749

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Depreciação	(-) Depreciação em 2016	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 2017
Máquinas e equipamentos	(6.888)	(885)	-	(7.773)
Formas de alumínio	(55.922)	(11.587)	7.550	(59.959)
Móveis e utensílios	(1.000)	(245)	-	(1.245)
Veículos	(820)	(3)	-	(823)
Equipamentos de informática	(2.415)	(257)	-	(2.672)
Outros ativos	(170)	(8)	-	(178)
Benfeitoria em imóveis de terceiros	(1.148)	(575)	-	(1.723)
	(68.363)	(13.560)	7.550	(74.373)
Imobilizado Líquido	45.054	(9.076)	(1.602)	34.376

(c) Movimentação do exercício de 2016

Custo	Custo em 2015	Adições	Baixas/Transferências	Custo em 2016
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
	115.609	600	(2.792)	113.417

Depreciação	(-) Depreciação em 2015	Depreciação do exercício	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 2016
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)
	(50.661)	(19.048)	1.346	(68.363)
Imobilizado Líquido	64.948	(18.448)	(1.446)	45.054

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado**(d) Composição dos saldos em 30 de setembro de 2017**

Descrição	Taxas de depreciação	2017			Imobilizado Líquido em 2016
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e equipamentos	10%	24.532	(14.373)	10.159	11.910
Formas de alumínio	20%	80.402	(59.958)	20.444	29.773
Móveis e utensílios	10%	7.353	(3.297)	4.056	4.380
Veículos	20%	2.643	(2.522)	121	145
Equipamentos de informática	20%	7.129	(5.463)	1.666	1.847
Estande de vendas	(a)	61.432	(47.189)	14.243	14.327
Outros ativos	-	1.293	(1.098)	195	242
Benfeitoria em imóveis de terceiros	8,33%	8.614	(1.724)	6.890	7.153
Total		193.398	(135.624)	57.774	69.777

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

(e) Movimentação do exercício de 2017

Custo	Custo em 2016	Adições	Baixas/Transferências	Custo em 2017
Máquinas e equipamentos	24.534	2	(4)	24.532
Formas de alumínio	85.694	3.860	(9.152)	80.402
Móveis e utensílios	7.157	203	(7)	7.353
Veículos	2.643	-	-	2.643
Equipamentos de informática	6.779	350	-	7.129
Estande de vendas	56.880	5.337	(785)	61.432
Outros ativos	1.269	24	-	1.293
Benfeitoria em imóveis de terceiros	8.301	313	-	8.614
	193.257	10.089	(9.948)	193.398
Depreciação	(-) Depreciação em 2016	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 2017
Máquinas e equipamentos	(12.624)	(1.749)	-	(14.373)
Formas de alumínio	(55.921)	(11.587)	7.550	(59.958)
Móveis e utensílios	(2.777)	(520)	-	(3.297)
Veículos	(2.498)	(24)	-	(2.522)
Equipamentos de informática	(4.932)	(531)	-	(5.463)
Estande de vendas	(42.553)	(5.421)	785	(47.189)
Outros ativos	(1.027)	(71)	-	(1.098)
Benfeitoria em imóveis de terceiros	(1.148)	(576)	-	(1.724)
	(123.480)	(20.479)	8.335	(135.624)
Imobilizado Líquido	69.777	(10.390)	(1.613)	57.774

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(f) Movimentação do exercício de 2016

Custo	Custo em 2015	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 2016
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>
Depreciação	(-) Depreciação em 2015	Depreciação do exercício	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 2016
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 16 contratos de arrendamento mercantil financeiro e 1 contratos de FINAME, relativos a máquinas, equipamentos e veículos.

O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 30 de setembro de 2017 foi de R\$80.402 (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\$3.860 que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Empréstimos e financiamentos

	Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016
Financiamento à Construção		
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	2.008	7.982
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.182	-
Direcional JHSF Zircono Empreend. Imobiliários Ltda.	34.414	65.950
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.599	16.321
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.134	14.618
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.373	25.633
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	173.446	177.264
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	9.988
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36.803	37.710
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.346	40.998
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.566	14.384
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.987	7.239
Água das Flores Empreendimentos Imob.Ltda	-	43.126
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	5.396
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	43.096	44.503
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.079	18.437
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.648	24.531
Residencial Florence Park SPE Ltda	402	4.344
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.893	30.745
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	18.248	11.402
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.735	3.841
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.974	5.091
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.131	1.211
Colina de Santana Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	12.731	5.246
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.170	-
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.453	-
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	463	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	254	-
	519.135	615.960
FINAME e leasing financeiro de equipamentos		
Direcional Engenharia S.A.	10.705	14.160
	10.705	14.160
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI		
Direcional Engenharia S.A.	271.144	95.027
	271.144	95.027
Debêntures		
Direcional Engenharia S.A.	-	31.980
	-	31.980
Cédula de Crédito Bancário:		
Direcional Engenharia S.A.	123.784	149.733
Água das Flores Empreendimentos Imob. Ltda.	-	25.055
	123.784	149.733
Total Geral	405.633	949.823
Circulante	140.555	135.807
Não circulante	265.078	155.093
	390.984	467.295
	558.839	439.565

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 12,0% 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) pra Leasing conforme a operação, juros variáveis com margens sobre o CDI de 1,5% a 3,43% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos;

Capital de Giro: Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro da Companhia. A taxa de juro praticada nesta modalidade de empréstimo é de 112% do CDI a.m.

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 com Valor Nominal Unitário de R\$1.000.000,00, 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 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 ("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 não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a Data de Emissão dos CRI, 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 empreendimento imobiliário Ltda., SCP Direcional Gontijo Fernandes Jacundá e Trincheiras empreendimento 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 com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00, 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 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 e n.º 100116120005800 no valor de R\$ 20.000.000,00 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 não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI,

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a Data de Emissão dos CRI, 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 (cem) CRI com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00, 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), sendo o prazo total dos CRI 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 contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, tendo como Emissora (Nova Securitização).

A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a Data de Emissão dos CRI, 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, 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 ocorrerá em 25 de abril de 2017. A remuneração será 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 farão 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.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 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 e oitocentos e vinte e oito mil e 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:

Período	30/09/2017
Outubro de 2018 e Setembro de 2019	254.140
Outubro de 2019 e Setembro de 2020	10.938
Outubro de 2020 e Setembro de 2021	-
A partir Outubro de 21	-
	<u>265.078</u>

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

Período	30/09/2017
Outubro de 2018 e Setembro de 2019	424.997
Outubro de 2019 e Setembro de 2020	104.246
Outubro de 2020 e Setembro de 2021	23.039
A partir Outubro de 21	6.557
	<u>558.839</u>

11 Obrigações trabalhistas

Os saldos abaixo são compostos por salários, provisão de férias e 13º salário, e provisão de todos os encargos trabalhistas e previdenciárias incidentes sobre as verbas remuneratórias.

Descrição	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Salários e retiradas a pagar	1.686	2.757	3.527	1.011
Encargos trabalhistas e Previdenciários	1.676	896	5.002	5.410
Provisões trabalhistas	8.293	4.923	19.430	19.597
Outros	89	183	103	813
	<u>11.744</u>	<u>8.759</u>	<u>28.062</u>	<u>26.831</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Obrigações tributárias

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes cujo fato gerador é a realização do contas a receber, e também pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC onde o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato.

12.1 Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Impostos Correntes				
PIS	24	60	32	65
COFINS	149	312	183	337
Regime Especial de Tributação	-	-	2.690	3.227
Outros	234	441	1.850	3.212
	407	813	4.755	6.841
Impostos Diferidos				
PIS	-	-	3.087	3.509
COFINS	-	-	14.290	16.267
AVP	-	-	(181)	(442)
	-	-	17.196	19.334
	407	813	21.951	26.175
Circulante	407	813	19.568	23.248
Não Circulante	-	-	2.383	2.927

12.2 Imposto de Renda e Contribuição Social

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Impostos Correntes				
IRPJ	-	-	854	1.259
CSLL	-	-	399	614
	-	-	1.253	1.873
Circulante	-	-	1.253	1.873
Não Circulante	-	-	-	-
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Impostos Diferidos				
IRPJ	-	-	10.427	11.907
CSLL	-	-	5.497	6.252
	-	-	15.924	18.159
Circulante	-	-	13.718	15.419
Não Circulante	-	-	2.206	2.740

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Credores por imóveis compromissados

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

Controladora	30/09/2017	31/12/2016
Terreno Maubisa	20.148	-
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
Terreno Veredas Pedra Azul	-	-
Terreno do Empreendimento Saturno localizado em Cotia-Itapevi - SP	-	15.200
	20.148	52.273

SCPs, SPEs e empreendimentos	30/09/2017	31/12/2016
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65.850	65.850
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	56.610	61.110
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50.868	70.020
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.776	38.776
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33.583	-
Mandaguari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.054	-
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.156	24.156
Ibiá 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	-
Braúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.135	18.135
Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.013	18.063
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.774	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
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.920	14.920
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.364	-
Vila Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.066	-
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.506	-
Cambráia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.500	-
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.310	12.985
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.694	11.694
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.075	-
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.760	11.111
Montebelo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.916	-
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.777	-
Medina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.694	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.080	9.256
Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.919	9.919
Florença empreendimentos imobiliários Ltda.	8.515	8.513

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SCPs, SPEs e empreendimentos	30/09/2017	31/12/2016
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.028	8.159
Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.000	-
Constantina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.850	-
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.664	9.409
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.625	7.780
Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.534	-
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.346	-
Nova Diamantina Empreendimentos Ltda.	6.239	-
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.000	6.000
Outros	88.509	65.848
	<u>844.446</u>	<u>562.098</u>
	<u>864.594</u>	<u>614.371</u>

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Circulante	20.148	-	88.752	55.786
Não circulante	-	52.273	775.842	558.585
	<u>20.148</u>	<u>52.273</u>	<u>864.594</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	30/09/2017	31/12/2016
Terreno do Empreendimento Nova Caucaia	-	2.196
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba – SP	-	220
	<u>-</u>	<u>2.416</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Controladas	30/09/2017	31/12/2016		
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		
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.696	25.696		
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.770	16.770		
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476		
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.352		
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	9.385		
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.207	9.207		
Água Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.196	-		
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.693	7.689		
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.560	6.560		
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	727	1.368		
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.500	6.500		
Adiantamento de clientes permuta física de terreno (i)	30/09/2017	31/12/2016		
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	831		
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.067	1.310		
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.612	-		
Outros	7.222	8.909		
	<u>453.178</u>	<u>472.505</u>		
Adiantamento de clientes - por recebimento (ii)	30/09/2017	31/12/2016		
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	2.823		
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	451		
SCP Cidade Jardim	5.027	-		
SCP Irmãos Maristas	1.705	-		
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	175	-		
	<u>6.916</u>	<u>3.274</u>		
Total	<u><u>460.094</u></u>	<u><u>478.195</u></u>		
	Controladora	Consolidado		
Descrição	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Circulante	-	-	13.323	5.869
Não circulante	-	<u>2.416</u>	<u>446.771</u>	<u>472.326</u>
	-	<u>2.416</u>	<u>460.094</u>	<u>478.195</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Outras contas a pagar

Descrição	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Débitos com clientes	10.155	9.249	12.962	11.422
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (b)	20.746	28.905	20.746	28.905
Outros	1343	898	5.605	3.459
Total	32.244	39.052	66.233	70.706
Circulante	32.244	39.052	40.233	44.706
Não circulante	-	-	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 de 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.

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 2,38% e para as obras de serviços 0,76%.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2015	658	29.190
Provisões	-	24.407
Amortização	(118)	(10.532)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	540	43.065
Provisões	-	8.321
Amortização	(540)	(23.380)
Saldo em 30 de setembro de 2017	-	28.006

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

Os montantes destas causas em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 eram:

				Controladora
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2015	-	394	2.323	2.717
Provisões	-	220	123	343
Reversões	-	(306)	(2.256)	(2.562)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	-	308	190	498
Provisões	-	290	178	468
Reversões	-	(221)	(114)	(335)
Saldo em 30 de setembro de 2017	-	377	254	631

				Controladora
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2015	171	12.116	23.308	35.595
Provisões	9	7.844	14.103	21.956
Reversões	(171)	(8.477)	(12.904)	(21.552)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	9	11.483	24.507	35.999
Provisões	-	5.119	14.148	19.267
Reversões	(9)	(9.118)	(12.546)	(21.673)
Saldo em 30 de setembro de 2017	-	7.484	26.109	33.593

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\$ 45.305, tributário R\$ 15.601 e cível R\$ 146.958 em 30 de setembro de 2017. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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.

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	<u>146.315.104</u>	<u>7.083.645</u>	<u>153.398.749</u>
Ações em tesouraria cedidas	122.450	(122.450)	-
30 de setembro de 2017	<u>146.437.554</u>	<u>6.961.195</u>	<u>153.398.749</u>

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 terá 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.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Por fim, durante o período encerrado em 30 de setembro de 2017, foram cedidas 108.806 ações em tesouraria no âmbito do Programa *Matching* de Ações, (47.726 ações em 2016, 35.600 ações em 2015, 441.635 ações em 2014, 851.770 ações em 2013 e 334.029 em 2012, referentes aos Programas *Matching* de Ações Programa I e Programa II do plano de *Stock Options*). Desta forma, em 30 de setembro de 2017, o total de ações em tesouraria passou a ser 6.961.195.

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 escritos no artigo 199 da lei das sociedades anônimas (Lei 11.368/2007).

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.

	30/09/2017	31/12/2016
Resultado líquido do exercício	(81.897)	(11.862)
Reserva legal (5%)	-	-
Resultado líquido a distribuir	(81.897)	(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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17.5 Resultado 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 30 de setembro de 2017 e 30 de setembro de 2016:

	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>
Numerador:		
Resultado líquido do exercício	(81.897)	52.949
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>146.391.335</u>	<u>146.292.309</u>
Resultado líquido básico por ação - R\$	(0,56)	0,36
Resultado diluído por ação		
	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>
Numerador:		
Resultado líquido do exercício	(81.897)	52.949
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	146.391.335	146.292.309
Ajuste por opção de compras de ações (a)	1.568.442	523.717
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>147.959.777</u>	<u>146.816.026</u>
Resultado líquido diluído por ação - R\$	(0,55)	0,36

(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 período findo em 30 de setembro de 2017, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram uma redução de acionistas não controladores de R\$ 8.698 e uma perda líquida de R\$ 271 para os acionistas da Controladora, registradas diretamente no patrimônio líquido.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Receita bruta de vendas	4.716	-	420.089	503.974
Receita bruta de serviços	2.641	6.633	194.018	675.060
Receita bruta total	7.357	6.633	614.107	1.179.034
Ajuste a Valor Presente	-	-	6.417	3.312
Impostos incidentes sobre vendas	(716)	(2.161)	(10.806)	(13.921)
Vendas Canceladas	(830)	-	(27.436)	(64.900)
Receita operacional líquida	5.811	4.472	582.282	1.103.525

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)	30/09/2017		30/09/2016	
	Receitas de Unidades Vendidas	(-) Custos das Unidades Vendidas	Receitas de Unidades Vendidas	(-) Custos das Unidades Vendidas
Receitas e custos dos imóveis concluídos				
Outros	5.811	(1.809)	4.472	(116)
	5.811	(1.809)	4.472	(116)
Por SCP, SPE ou empreendimento (Controladas)	30/09/2017		30/09/2016	
	Receitas de Unidades Vendidas	(-) Custos das Unidades Vendidas	Receitas de Unidades Vendidas	(-) Custos das Unidades Vendidas
Receitas e custos dos imóveis concluídos				
Serviços de Empreitada	56.290	(73.997)	35.447	(47.132)
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.664	(24.721)	-	-
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.412	(7.126)	7.885	(8.324)
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.507	(1.205)	(2.725)	1.415
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.415	(2.144)	3.542	(3.153)
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.132	(1.685)	115	(189)
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.976	(2.148)	586	(2.458)
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(367)	(111)	5.265	(4.137)
Outros	19.224	(81.056)	33.815	(63.492)
	106.253	(194.193)	83.930	(127.470)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2017		30/09/2016	
	Receitas de Unidades Vendidas	(-) Custo das Unidades Vendidas	Receitas de Unidades Vendidas	(-) Custo das Unidades Vendidas
Receitas e custos dos imóveis em Construção				
Serviços de Empreitada	129.156	(103.000)	628.590	(492.960)
Residencial Florence Park SPE Ltda.	38.305	(24.320)	5.363	(3.985)
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33.051	(21.623)	6.648	(4.107)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda..	20.741	(12.434)	27.078	(18.053)
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda..	18.975	(14.064)	-	-
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.229	(12.899)	114.228	(71.661)
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	18.049	(13.115)	8.996	(6.334)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.388	(9.451)	28.496	(17.826)
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.663	(8.222)	-	-
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.887	(9.933)	4.593	(26.605)
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.541	(10.621)	950	(591)
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.186	(6.566)	-	-
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda..	16.397	(8.208)	8.812	(4.031)
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.274	(4.785)	11.332	(7.092)
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda..	8.700	(4.450)	-	-
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.219	(8.023)	20.645	(9.186)
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.091	(5.866)	-	-
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	24.582	(22.996)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	9.001	(10.080)
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	16.515	(12.731)
Araguaina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.834	(3.844)	-	-
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.122	(865)	-	-
Outros	72.410	(51.462)	99.294	(85.872)
	470.218	(333.751)	1.015.123	(794.110)
	582.282	(529.753)	1.103.525	(921.696)

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 5,73% a.a.

A Companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos empreendimentos em construção, o montante de R\$ 17.637 em 30 de setembro de 2017 e R\$ 16.601 em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2017 e 30 de setembro de 2016 foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, o montante de R\$ 40.551 e R\$ 42.016, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência das vendas.

18.3 Custos e despesas por natureza

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(3.787)	(877)	(374.623)	(652.709)
Despesas com Pessoal	(41.401)	(51.624)	(158.584)	(270.870)
Juros Capitalizados	-	-	(40.551)	(42.016)
Depreciação e amortização	(5.516)	(5.742)	(18.721)	(19.077)
Serviços de terceiros	(8.284)	(11.895)	(10.337)	(12.228)
Energia elétrica, água e telefone	(1.068)	(1.097)	(1.298)	(1.124)
Despesas gerais com vendas	(1.497)	(2.146)	(19.921)	(18.167)
Comissão de Vendas	314	-	(14.077)	(15.888)
Outras Despesas	(16.284)	(10.531)	(16.458)	(9.711)
	(77.523)	(83.912)	(654.570)	(1.041.790)
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(1.809)	(3)	(350.695)	(378.484)
Custos de serviços prestados	-	(113)	(179.058)	(543.212)
Despesas com vendas	(1.202)	(3.653)	(41.506)	(38.799)
Despesas gerais e administrativas	(74.512)	(80.143)	(83.311)	(81.295)
	(77.523)	(83.912)	(654.570)	(1.041.790)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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:

	30/09/2017		30/09/2016	
	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	945.872	(717.118)	1.197.681	(917.576)
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	64.134	(29.207)	65.322	(30.460)
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa	38.567	(19.166)	-	-
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	38.514	(26.684)	-	-
Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	33.225	(21.874)	-	-
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	28.673	(19.228)	-	-
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	27.441	(15.758)	478	(259)
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	22.195	(12.561)	-	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	20.842	(13.127)	33.962	(20.419)
Araguaína Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	22.773	(13.335)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 10ª Etapa	20.550	(13.312)	2.038	(1.165)
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	20.127	(11.941)	-	-
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	17.913	(11.147)	3.423	(1.985)
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	17.866	(10.166)	10.042	(5.915)
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	17.751	(11.783)	4.482	(2.923)
Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa	14.762	(7.795)	-	-
Residencial Florence Park Spe Ltda. - 1ª Etapa	13.761	(8.288)	31.211	(20.580)
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	12.454	(7.891)	-	-
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	11.811	(8.286)	3.388	(2.327)
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	11.350	(6.794)	-	-
Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	10.049	(7.178)	-	-
Portal Das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	9.798	(5.783)	-	-
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	7.911	(5.928)	-	-
Colina De Santana Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa	6.285	(4.089)	11.812	(6.806)
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	5.304	(3.486)	-	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa	2.276	(1.442)	6.543	(4.039)
Mirante Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa	1.117	(634)	10.559	(5.681)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 11ª Etapa	958	(550)	1.429	(790)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 12ª Etapa	340	(204)	-	-
Direcional Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	1	-	-	-
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	-	-	30.805	(17.211)
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	9.251	(5.651)
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	8.070	(3.924)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 7ª Etapa	-	-	2.051	(1.137)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 8ª Etapa	-	-	1.378	(758)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 5ª Etapa	-	-	2.592	(1.480)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 11ª Etapa	-	-	13.245	(8.115)
	1.444.620	(1.014.755)	1.449.762	(1.059.201)

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Resultado financeiro

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	23.571	30.414	33.755	45.863
Atualização monetária e juros contratuais	3.078	2.132	6.169	5.036
	<u>26.649</u>	<u>32.546</u>	<u>39.924</u>	<u>50.899</u>
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(28.281)	(33.014)	(29.334)	(34.111)
Despesas bancárias	(1.129)	(1.030)	(3.687)	(4.652)
	<u>(29.410)</u>	<u>(34.044)</u>	<u>(33.021)</u>	<u>38.763)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(2.761)</u>	<u>(1.498)</u>	<u>6.903</u>	<u>12.136</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Imposto de renda e contribuição social

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 30 de setembro de 2017 e 30 de setembro 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	
	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2017	30/09/2016
Resultado antes do IRPJ e CSLL	(81.897)	52.953	(65.102)	81.769
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	(27.845)	18.004	(22.135)	27.801
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	9.061	7.154	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	10.988	(122.134)	-	-
Base de tributação	(61.848)	(62.162)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	156	83.429	11.434
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	-	4	1.166	229
Despesa com imposto diferido	-	-	736	31
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	-	-	707.071	1.333.653
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	-	-	3.791	6.620
Despesa com imposto diferido	-	-	(468)	(352)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	-	334.375	533.956
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	8.815	11.196
Despesa com imposto diferido	-	-	(2.394)	(944)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	-	4	11.646	16.781
Alíquota efetiva	0,00%	0,01%	-17,89%	20,52%

A Companhia (controladora) possui saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e imposto de renda, sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva de realização através de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de holding. Devido ao regime de tributação das SCP's e SPE's (Lucro Presumido ou RET), as mesmas não apresentam diferenças temporárias.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21 Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração 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 30 de setembro 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				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 30 de setembro de 2017					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)	391.073	424.908	104.246	29.596	949.283
Fornecedores	65.225	7.866	-	-	73.091
Credores por imóveis compromissados (Nota 13)	88.752	379.198	109.532	287.112	864.594

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 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 30 de setembro 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.

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado					
	30/09/2017			31/12/2016		
	Nível 1	Nível 2	Total	Nível 1	Nível 2	Total
Empréstimos e recebíveis						
Caixa e bancos	82.094	-	82.094	51.578	-	51.578
Contas a receber	-	905.618	905.618	-	1.088.343	1.088.343
Outras contas a receber	-	32.000	32.000	-	34.102	34.102
	<u>82.094</u>	<u>937.618</u>	<u>1.019.712</u>	<u>51.578</u>	<u>1.122.445</u>	<u>1.174.023</u>
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado						
Equivalentes de caixa	361.283	-	361.283	381.157	-	381.157
Aplicações financeiras	124.649	-	124.649	134.816	-	134.816
	<u>485.932</u>	<u>-</u>	<u>485.932</u>	<u>515.973</u>	<u>1.274.525</u>	<u>1.790.498</u>
Total ativos financeiros	<u>568.026</u>	<u>937.618</u>	<u>1.505.644</u>	<u>567.551</u>	<u>2.396.970</u>	<u>2.964.521</u>
Outros passivos financeiros						
Fornecedores	-	73.091	73.091	-	106.982	106.982
Empréstimos e financiamentos	-	949.823	949.823	-	906.860	906.860
Credores por imóveis compromissados	-	864.594	864.594	-	614.371	614.371
Total passivos financeiros	<u>-</u>	<u>1.887.508</u>	<u>1.887.508</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 risco 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 2016. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

30 de setembro de 2017	
Aumento/Redução em percentuais	Efeito no resultado antes dos impostos
-25%	350
+25%	(350)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

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

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Descrição	Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016
Empréstimos e financiamentos	949.823	906.860
(-) Caixa e equivalente de caixa	443.377	432.735
(-) Aplicações financeiras	124.649	134.816
Dívida Líquida	381.797	339.309
Patrimônio Líquido	1.665.007	1.747.418
Dívida líquida sobre o Patrimônio Líquido	22,93%	19,42%

No período de 09 (nove) meses encerrado em 30/09/2017 a Companhia apresentou um consumo de caixa de R\$ 42.488 ante uma geração de caixa no exercício de 2016 de R\$ 37.979. A dívida líquida da Companhia em 30/09/2017 representa 22,93% do patrimônio líquido da Companhia e 19,42% 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 30 de setembro de 2017 no montante de R\$ 15.219 (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 5.171.861 foram canceladas.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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
Ano de Outorga	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
Movimentação das opções		
Opções outorgadas (B)	4.259.978	4.540.000
Opções exercidas	(3.228.117)	(368.000)
Opções canceladas (C)	(1.011.861)	(4.160.000)
Opções em circulação	20.000	12.000
Saldo de opções a outorgar (**)	4.259.978	4.540.000

(*) Preço de exercício considera correção do preço de emissão pelo IPCA até 30 de setembro 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 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.

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 Matching	2º Programa Matching
Ano de Outorga	2016	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
Movimentação das Ações Outorgadas		
Total de ações outorgadas (A)	506.000	1.760.000
Outorgas ativadas por aquisição de ações	444.800	1.760.000
Outorgas não ativadas por aquisição de ações (B)	61.200	-
Outorgas canceladas (C)	97.494	-
Ações entregues aos Beneficiários (D)	108.806	-
Outorgas vigentes (A) – (B) – (C) – (D)	238.500	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 inexistia preço de exercício.

No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2017, foi provisionada a despesa no montante de R\$ 1.391. A despesa futura a ser reconhecida nos próximos 39 meses relacionada ao programa totaliza R\$ 6.319 em 30 de setembro 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%.

23 Eventos Subsequentes

Em 30 de outubro de 2017, foi publicado o aviso de início de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 107ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A. ("CRI" e "Ápice"), cujo pedido de registro foi aprovado perante a CVM em 26 de outubro de 2017.

Os CRI contaram com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão dos CRI, que deverá perfazer o valor base de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), podendo a quantidade dos CRI e o valor da Emissão, eventualmente, serem aumentados em até 35% (trinta e cinco

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

por cento) no caso de exercício de opções de lote adicional e lote suplementar. Os CRI farão jus a juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) equivalente a 0,80% ao ano.

Os CRI têm como lastro 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Ápice ("CCI"), com base em debêntures de colocação privadas emitidas pela Companhia em favor da Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais) ("Debêntures"), representativa da integralidade do crédito imobiliário. A Companhia utilizará os recursos obtidos para o financiamento de construção imobiliária de empreendimentos com fins residenciais relacionados na escritura de emissão das Debêntures. Dessa forma, a Companhia está relacionada à Emissão na qualidade de devedora do crédito imobiliário, representado integralmente pela CCI, que servirá de lastro aos CRI.

A colocação dos CRI teve início em 31 de outubro de 2017, com prazo máximo de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação deste Anúncio de Início.

* * *

Notas Explicativas

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Direcional Engenharia S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicável a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovado pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicável a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovad0 pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2 as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente o CTG 04 editado pelo CFC. Esse Comunicado trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.3. Nosso relatório sobre a revisão das informações trimestrais não está ressalvado em função do assunto acima mencionado.

Outros assuntos

Demonstrações
do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2017

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" MG

Guilherme Campos e Silva
Contador CRC 1SP218254/O-1 "S" MG

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO**

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2017.

JOSE CARLOS WOLLENWEBER FILHO
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2017.

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

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2017.

JOSE CARLOS WOLLENWEBER FILHO
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM INVESTITORES

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2017.