

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 - 01/01/2018 à 30/06/2018	7
Demonstração de Valor Adicionado	8

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
Balanço Patrimonial Passivo	10
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	15
Demonstração de Valor Adicionado	16

Comentário do Desempenho	17
--------------------------	----

Notas Explicativas	49
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	94
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	96
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	97

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	153.398.749
Preferenciais	0
Total	153.398.749
Em Tesouraria	
Ordinárias	6.550.695
Preferenciais	0
Total	6.550.695

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	2.228.128	1.952.816
1.01	Ativo Circulante	553.733	426.482
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	286.427	221.399
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	286.427	221.399
1.01.02	Aplicações Financeiras	89.315	53.695
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	89.315	53.695
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	89.315	53.695
1.01.03	Contas a Receber	7.927	9.819
1.01.03.01	Clientes	7.927	9.819
1.01.03.01.01	Clientes	7.927	9.819
1.01.04	Estoques	759	706
1.01.04.01	Estoques de imóveis / terrenos	759	706
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.782	18.559
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.782	18.559
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	152.523	122.304
1.01.08.03	Outros	152.523	122.304
1.01.08.03.01	Créditos com Partes Relacionadas	107.366	73.296
1.01.08.03.02	Outros Créditos	41.657	45.008
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de quotas	3.500	4.000
1.02	Ativo Não Circulante	1.674.395	1.526.334
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	38.955	38.351
1.02.01.04	Contas a Receber	10	29
1.02.01.04.01	Clientes	10	29
1.02.01.05	Estoques	20.148	20.148
1.02.01.05.01	Estoques de imóveis / terrenos	20.148	20.148
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	18.797	18.174
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	8.581	8.115
1.02.01.10.04	Outros Créditos	10.216	10.059
1.02.02	Investimentos	1.595.750	1.450.753
1.02.02.01	Participações Societárias	1.595.750	1.450.753
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.531.401	1.401.252
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	64.349	49.501
1.02.03	Imobilizado	36.541	34.746
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	36.541	34.746
1.02.04	Intangível	3.149	2.484
1.02.04.01	Intangíveis	3.149	2.484
1.02.04.01.02	Aquisições e Direito de uso Softweres	3.149	2.484

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	2.228.128	1.952.816
2.01	Passivo Circulante	250.621	224.984
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.976	8.685
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.976	8.685
2.01.02	Fornecedores	4.760	3.171
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.760	3.171
2.01.03	Obrigações Fiscais	557	632
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	557	632
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	557	632
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	140.776	117.322
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	140.776	117.322
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	140.776	117.322
2.01.05	Outras Obrigações	94.552	95.174
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	21.890	27.240
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	21.890	27.240
2.01.05.02	Outros	72.662	67.934
2.01.05.02.04	Contas a pagar	72.662	47.786
2.01.05.02.06	Credores por imóveis compromissados	0	20.148
2.02	Passivo Não Circulante	543.152	272.868
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	521.616	272.191
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	521.616	272.191
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	521.616	272.191
2.02.02	Outras Obrigações	20.927	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	700	0
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	700	0
2.02.02.02	Outros	20.227	0
2.02.02.02.03	Contas a pagar	20.227	0
2.02.04	Provisões	609	677
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	522	661
2.02.04.02	Outras Provisões	87	16
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	87	16
2.03	Patrimônio Líquido	1.434.355	1.454.964
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	175.719	173.813
2.03.02.04	Opções Outorgadas	9.635	7.729
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-38.388	-40.793
2.03.02.07	Oferta pública de ações	204.472	206.877
2.03.04	Reservas de Lucros	526.149	549.591
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	96.940	120.382
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-20.495	-21.422

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.781	11.752	1.374	2.055
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.472	-8.647	0	-170
3.03	Resultado Bruto	2.309	3.105	1.374	1.885
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	900	-2.575	-30.582	-53.245
3.04.01	Despesas com Vendas	-183	-319	-224	-1.071
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.356	-44.093	-25.717	-48.761
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.132	-3.634	-2.654	-1.501
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.571	45.471	-1.987	-1.912
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.209	530	-29.208	-51.360
3.06	Resultado Financeiro	-6.972	-12.361	-519	-1.147
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-3.763	-11.831	-29.727	-52.507
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15	-39	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-3.778	-11.870	-29.727	-52.507
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-3.778	-11.870	-29.727	-52.507
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,03	-0,08	-0,2	-0,36
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,03	-0,08	-0,2	-0,36

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-3.778	-11.870	-29.727	-52.507
4.03	Resultado Abrangente do Período	-3.778	-11.870	-29.727	-52.507

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-34.787	-88.434
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-31.672	-32.764
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-11.831	-52.507
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	1.771	4.564
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-45.471	1.912
6.01.01.04	Provisão para garantia	71	-540
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	22.003	11.691
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-139	214
6.01.01.10	Outros itens que não afetam caixa	1.924	1.902
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.092	-55.670
6.01.02.01	Contas a receber	1.921	3.115
6.01.02.02	Estoques	26	-690
6.01.02.03	Créditos diversos	3.228	-22.281
6.01.02.04	Partes relacionadas	-30.044	2.718
6.01.02.05	Tributos a recuperar	1.777	496
6.01.02.07	Fornecedores	-1.408	-6.759
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas	1.291	1.042
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-109	-341
6.01.02.12	Contas a pagar	24.876	-3.040
6.01.02.15	Partes Relacionadas	-4.650	-29.930
6.01.03	Outros	-23	0
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-23	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-151.988	-4.855
6.02.01	Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs)	-211.018	-59.126
6.02.02	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-4.218	-138
6.02.03	Acréscimo de intangível	-1.052	-52
6.02.04	Dividendos recebidos	99.920	113.101
6.02.05	Aplicações Financeiras	-35.620	-58.640
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	251.803	112.125
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	336.403	200.805
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-74.460	-69.926
6.03.06	Juros pagos	-11.067	-18.550
6.03.08	Transação com Sócios Não Controladores	927	-204
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	65.028	18.836
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	221.399	251.420
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	286.427	270.256

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(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	152.391	549.591	0	0	1.454.964
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	152.391	549.591	0	0	1.454.964
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.833	0	0	0	2.833
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.906	0	0	0	1.906
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	2.405	0	0	0	2.405
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	-2.405	0	0	0	-2.405
5.04.08	Transação com sócios não controladores	0	927	0	0	0	927
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-11.572	-11.870	0	-23.442
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-11.870	0	-11.870
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	-11.572	0	0	-11.572
5.05.03.02	Efeito adoção IFRS 9 - CPC 48	0	0	-11.572	0	0	-11.572
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	155.224	538.019	-11.870	0	1.434.355

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
7.01	Receitas	12.409	919
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	16.043	2.420
7.01.02	Outras Receitas	-3.634	-1.501
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-24.442	-18.966
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-8.670	-1.638
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.401	-6.830
7.02.04	Outros	-9.371	-10.498
7.03	Valor Adicionado Bruto	-12.033	-18.047
7.04	Retenções	-1.771	-4.564
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.771	-4.564
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-13.804	-22.611
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	57.617	14.489
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	45.471	-1.912
7.06.02	Receitas Financeiras	12.146	16.401
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	43.813	-8.122
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	43.813	-8.122
7.08.01	Pessoal	26.846	26.472
7.08.01.04	Outros	26.846	26.472
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.330	365
7.08.02.01	Federais	4.330	365
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.507	17.548
7.08.03.03	Outras	24.507	17.548
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-11.870	-52.507
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-11.870	-52.507

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	4.350.797	4.141.764
1.01	Ativo Circulante	2.332.512	2.351.425
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	527.491	413.048
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	527.491	413.048
1.01.02	Aplicações Financeiras	106.575	70.709
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	106.575	70.709
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	106.575	70.709
1.01.03	Contas a Receber	541.497	702.949
1.01.03.01	Clientes	541.497	702.949
1.01.03.01.01	Clientes	541.497	702.949
1.01.04	Estoques	956.972	971.225
1.01.04.01	Estoque de imóveis / terrenos	956.972	971.225
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.895	24.684
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.895	24.684
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	176.082	168.810
1.01.08.03	Outros	176.082	168.810
1.01.08.03.01	Créditos com Partes Relacionadas	89.666	81.576
1.01.08.03.02	Outros Créditos	82.916	83.234
1.01.08.03.03	Contas a receber por alienação de quotas	3.500	4.000
1.02	Ativo Não Circulante	2.018.285	1.790.339
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.894.644	1.682.866
1.02.01.04	Contas a Receber	162.917	132.436
1.02.01.04.01	Clientes	162.917	132.436
1.02.01.05	Estoques	1.702.146	1.516.643
1.02.01.05.01	Estoques de imóveis / terrenos	1.702.146	1.516.643
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	649	5.400
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	649	5.400
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	28.932	28.387
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	18.514	18.128
1.02.01.10.04	Outros Créditos	10.418	10.259
1.02.02	Investimentos	64.349	49.501
1.02.02.01	Participações Societárias	64.349	49.501
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	64.349	49.501
1.02.03	Imobilizado	55.885	55.265
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	55.885	55.265
1.02.04	Intangível	3.407	2.707
1.02.04.01	Intangíveis	3.407	2.707
1.02.04.01.02	Aquisições e Direito de uso Softweres	3.407	2.707

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	4.350.797	4.141.764
2.01	Passivo Circulante	533.572	701.791
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.993	20.571
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26.993	20.571
2.01.02	Fornecedores	65.672	71.174
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	65.672	71.174
2.01.03	Obrigações Fiscais	31.238	34.574
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	31.238	34.574
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	31.238	34.574
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	248.275	405.234
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	248.275	405.234
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	248.275	405.234
2.01.05	Outras Obrigações	161.394	170.238
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	27.768	16.812
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	27.768	16.812
2.01.05.02	Outros	133.626	153.426
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	13.343	11.975
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	45.666	90.441
2.01.05.02.06	Contas a pagar	66.516	51.010
2.01.05.02.07	Provisão para garantia	8.101	0
2.02	Passivo Não Circulante	2.247.102	1.835.658
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	744.690	488.717
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	744.690	488.717
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	744.690	488.717
2.02.02	Outras Obrigações	1.447.936	1.274.450
2.02.02.02	Outros	1.447.936	1.274.450
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	1.003.533	832.042
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	416.471	416.408
2.02.02.02.05	Contas a pagar	26.000	26.000
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	1.932	0
2.02.03	Tributos Diferidos	5.452	4.947
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.452	4.947
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	5.452	2.546
2.02.03.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Diferido	0	2.401
2.02.04	Provisões	49.024	67.544
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.078	32.731
2.02.04.02	Outras Provisões	16.946	34.813
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	16.946	34.813
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.570.123	1.604.315
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	175.719	173.813
2.03.02.04	Opções Outorgadas	9.635	7.729
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-38.388	-40.793
2.03.02.07	Oferta pública de ações	204.472	206.877
2.03.04	Reservas de Lucros	526.149	549.591

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
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	96.940	120.382
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-20.495	-21.422
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	135.768	149.351

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	270.902	463.057	181.730	381.035
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-200.676	-342.230	-161.717	-343.051
3.03	Resultado Bruto	70.226	120.827	20.013	37.984
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-57.555	-107.481	-44.332	-84.579
3.04.01	Despesas com Vendas	-24.169	-43.801	-13.014	-25.348
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.440	-49.923	-28.419	-55.044
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.332	-12.114	-2.549	-3.205
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-614	-1.643	-350	-982
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	12.671	13.346	-24.319	-46.595
3.06	Resultado Financeiro	-6.280	-10.429	1.594	6.066
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.391	2.917	-22.725	-40.529
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.805	-10.358	-3.237	-7.428
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	586	-7.441	-25.962	-47.957
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	586	-7.441	-25.962	-47.957
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-3.778	-11.870	-29.727	-52.507
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.364	4.429	3.765	4.550
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,03	-0,08	-0,2	-0,36
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,03	-0,08	-0,2	-0,36

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	586	-7.441	-25.962	-47.957
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	586	-7.441	-25.962	-47.957
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-3.778	-11.870	-29.727	-52.507
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.364	4.429	3.765	4.550

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	128.369	37.088
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	45.739	-4.007
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.917	-40.529
6.01.01.02	Depreciação e amortizações	7.558	12.255
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	1.643	982
6.01.01.04	Provisão para garantia	-9.766	-12.930
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	43.316	37.668
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-653	-296
6.01.01.14	Outros itens que não afetam o caixa	724	-1.157
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	95.154	50.349
6.01.02.01	Contas a receber	115.216	151.957
6.01.02.02	Estoques	4.631	-22.743
6.01.02.03	Créditos diversos	273	-22.778
6.01.02.04	Partes relacionadas	-3.349	19.739
6.01.02.05	Tributos a recuperar	789	-232
6.01.02.07	Fornecedores	-10.504	-38.550
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	6.422	4.364
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	2.220	-3.329
6.01.02.10	Credores por imóveis Compromissados	-50.950	-35.949
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	3.944	-2.990
6.01.02.12	Contas a Pagar	15.506	-115
6.01.02.13	Partes Relacionadas	10.956	975
6.01.03	Outros	-12.524	-9.254
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-12.524	-9.254
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-58.242	-37.936
6.02.01	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-4.594	-2.015
6.02.02	Acréscimo de intangível	-1.140	-63
6.02.03	Acréscimo de Investimentos (SCP's e SPE's)	-16.642	209
6.02.04	Aplicações Financeiras	-35.866	-40.332
6.02.05	Dividendos Recebidos	0	4.265
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	44.316	10.129
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	457.353	279.785
6.03.04	Amortização dos empréstimos	-366.575	-203.478
6.03.05	Juros Pagos	-30.518	-47.142
6.03.06	Integralização de capital por não controladores	-16.871	-18.832
6.03.09	Transação com Sócios Não Controladores	927	-204
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	114.443	9.281
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	413.048	432.735
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	527.491	442.016

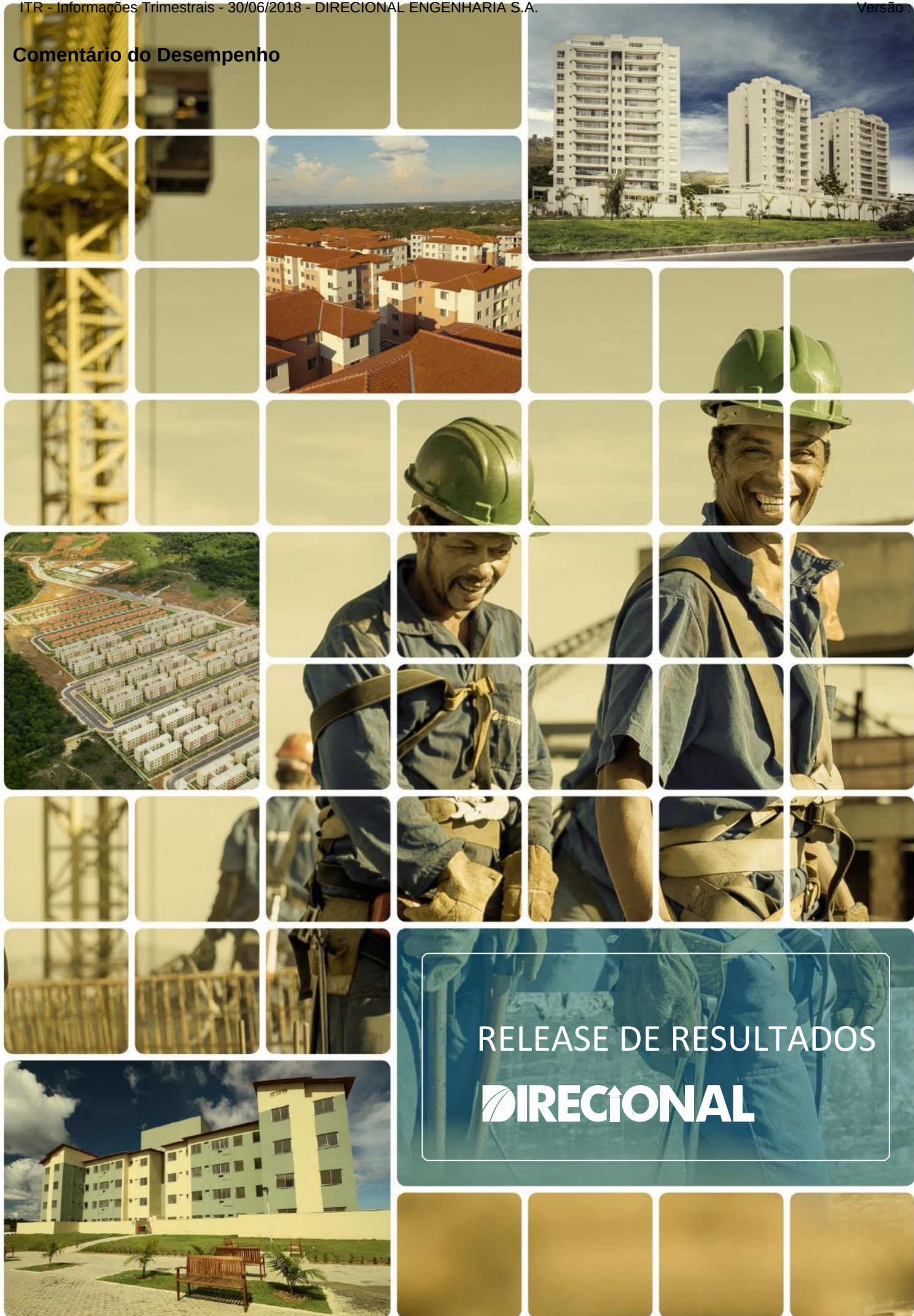
DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(Reais Mil)**

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	152.391	549.591	0	0	1.454.964	149.351	1.604.315
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	152.391	549.591	0	0	1.454.964	149.351	1.604.315
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.833	0	0	0	2.833	-16.871	-14.038
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-16.871	-16.871
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.906	0	0	0	1.906	0	1.906
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	2.405	0	0	0	2.405	0	2.405
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	-2.405	0	0	0	-2.405	0	-2.405
5.04.08	Transação com sócios não controladores	0	927	0	0	0	927	0	927
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-11.572	-11.870	0	-23.442	3.288	-20.154
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-11.870	0	-11.870	4.429	-7.441
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	-11.572	0	0	-11.572	-1.141	-12.713
5.05.03.02	Efeito adoção IFRS 9 - CPC 48	0	0	-11.572	0	0	-11.572	-1.141	-12.713
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	155.224	538.019	-11.870	0	1.434.355	135.768	1.570.123

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
7.01	Receitas	490.462	403.951
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	504.218	407.156
7.01.02	Outras Receitas	-12.114	-3.205
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.642	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-334.490	-315.293
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-275.960	-276.808
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-45.642	-28.269
7.02.04	Outros	-12.888	-10.216
7.03	Valor Adicionado Bruto	155.972	88.658
7.04	Retenções	-7.558	-12.255
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.558	-12.255
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	148.414	76.403
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	16.682	24.884
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.643	-982
7.06.02	Receitas Financeiras	18.325	25.866
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	165.096	101.287
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	165.096	101.287
7.08.01	Pessoal	79.414	69.918
7.08.01.04	Outros	79.414	69.918
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	49.877	33.549
7.08.02.01	Federais	49.877	33.549
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	43.246	45.777
7.08.03.03	Outras	43.246	45.777
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-7.441	-47.957
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-11.870	-52.507
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	4.429	4.550

Comentário do Desempenho



Belo Horizonte, 13 de agosto de 2018 - A **Direcional Engenharia S.A.**, uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação em todas as regiões do território Nacional, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 2º trimestre do exercício de 2018 (2T18). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra o valor consolidado (100%). As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DIRECIONAL ANUNCIA RESULTADOS DO 2T18 COM GERAÇÃO DE CAIXA DE R\$ 64 MILHÕES E CRESCIMENTO DE 49% NA RECEITA LÍQUIDA.

2T18 e 1S18 - DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- **Lançamentos e Vendas Líquidas - 2T18LTM:** Nos últimos 12 meses, alcançamos o volume de R\$ 1,5 bilhões de VGV lançado e vendas líquidas de R\$ 1,2 bilhões.
- **Lançamentos no MCMV 2 e 3:** VGV de R\$ 366 milhões (100% Direcional), crescimento de 96% em relação ao 2T17, atingindo R\$ 1.248 milhões nos últimos 12 meses.
- **Vendas Líquidas:** VGV de R\$ 319 milhões (R\$ 295 milhões % Direcional), crescimento de 7% em relação a 2T17.
- **Recorde de vendas líquidas no MCMV 2 e 3:** VGV de R\$ 300 milhões (R\$ 278 milhões % Direcional), crescimento de 75% em relação ao 2T17.
- **Receita bruta do segmento MCMV 2 e 3** atingiu participação de 72% no 1S18, ante 47% no acumulado de 2017;
- **Os projetos MCMV 2 e 3** apresentaram margem bruta ajustada² de 36% em 1S18;
- **Margem bruta ajustada consolidada** de 29% no 1S18, ante 17% no acumulado de 1S17;
- **Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido** de 22,9%;
- **Geração de Caixa**³ de 64 milhões no 2T18.

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;

3 - Geração de Caixa variação da dívida líquida ajustado por pagamento de dividendos e recompra de ações.

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3	TELECONFERÊNCIA <i>(em português com tradução simultânea para o inglês)</i>	CONTATOS
Cotação 10/08/2018: R\$ 6,89	Data: 14/08/2018 – terça-feira	Carlos Wollenweber – CFO DRI
Número de Ações (Ex-Tesouraria): 146,8 milhões	Português 09:00 – Horário de Brasília	Equipe de RI (31) 3431-5509 (31) 3431-5511
Valor de Mercado: R\$ 1.057 milhões / US\$ 275 milhões	Inglês 08:00 – Horário de Nova Iorque	www.direcional.com.br
FreeFloat: 52%	Telefones para conexão:	ri@direcional.com.br www.direcional.com.br/ri
Volume médio diário 2T18: 852.792 mil ações R\$ 5.116 mil 2.354 negócios	Brasil: (+55 11) 3127 4970	Rua dos Otoni, 177 – 10º andar Belo Horizonte – MG CEP: 30.150-270
	Outros países: (+1) 929 3783440	
	SENHA: Direcional	

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	7
LANÇAMENTOS.....	8
VENDAS CONTRATADAS	10
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	12
Distratos.....	12
ESTOQUE.....	13
EMPREENDEMENTOS ENTREGUES.....	15
REPASSES.....	16
BANCO DE TERRENOS	16
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	18
Receita Operacional Bruta.....	18
Deduções de Receita	19
Receita Operacional Líquida	20
Lucro Bruto.....	20
Despesas Gerais e Administrativas (G&A).....	21
Despesas Comerciais	21
Ebitda	22
Resultado Líquido	22
Resultado a Apropriar.....	23
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	24
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras.....	24
Contas a Receber	24
Endividamento.....	25
Geração de Caixa (<i>cash burn</i>) ¹	26
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	28
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	29
RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA	29
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO.....	30
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO.....	31
GLOSSÁRIO	32

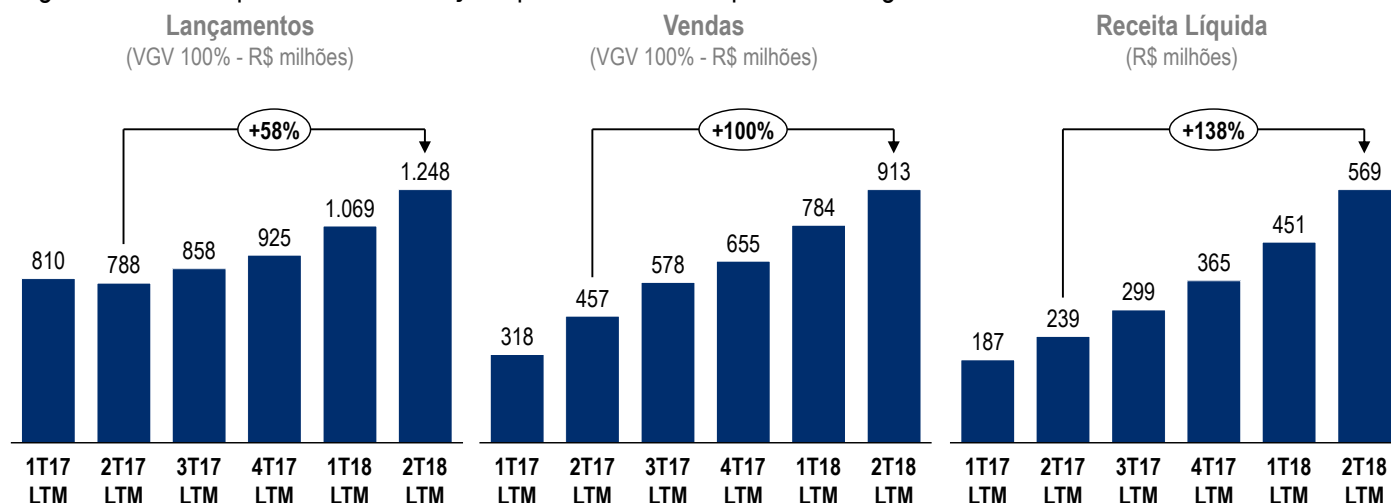
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com satisfação que a Administração da Direcional Engenharia apresenta os resultados referentes ao segundo trimestre de 2018, com crescimento das principais métricas operacionais e financeiras, destacando as vendas e VSO do MCMV 2 e 3, o expressivo crescimento de receita líquida e a robusta geração de caixa, conforme comentado a seguir.

Mantivemos um ritmo forte de lançamentos no 2T18 no MCMV 2 e 3, atingindo valor de R\$ 366 milhões, crescimento de 96% em relação a 2T17. No acumulado dos primeiros seis meses do ano os lançamentos atingiram R\$ 713 milhões, crescimento de 83% em relação ao apresentado no período do ano anterior.

Registrarmos novo recorde de vendas líquidas no segmento MCMV 2 e 3, que totalizaram R\$ 300 milhões, 75% acima do apresentado no mesmo trimestre do ano anterior. No 1S18, as vendas neste segmento totalizaram R\$ 554 milhões, crescimento de 87% em relação ao 1S17. Assim, o índice de velocidade de vendas (VSO) atingiu 22% no trimestre. Importante destacar o crescimento acelerado no segmento MCMV 2 e 3, onde o volume de lançamentos e vendas nos últimos 12 meses (LTM) atingiu R\$ 1.2 bilhões e R\$ 913 milhões, respectivamente, crescimento de 58% e 100% em relação ao mesmo período base 2T17.

Os gráficos abaixo apresentam a evolução operacional da companhia no segmento MCMV 2 e 3.+



Nossa estratégia de atuação no MCMV 2 e 3 está sustentada em três pilares: (i) adoção do mesmo modelo construtivo industrializado e de baixo custo utilizado no MCMV Faixa 1, (ii) repasse dos clientes simultaneamente às vendas (Modelo Associativo), o que reduz significativamente a probabilidade de distratos e o volume de capital próprio empregado nos empreendimentos e (iii) *funding* proveniente do FGTS, que dispõe de recursos para financiar a habitação popular.

Analisando agora o segmento MAC, apesar da manutenção de alto volume de distratos, nesse trimestre registramos venda líquidas de R\$ 19 milhões (R\$ 17 milhões % Direcional), ante vendas negativas de R\$ 4 milhões (R\$ 2 milhões % Direcional) no trimestre anterior.

Importante mencionar que, no encerramento do 2T18, restaram apenas 3 projetos MAC em andamento, com VGV em estoque de R\$ 84 milhões. Assim esperamos continuidade na melhora das vendas líquidas em função da (i) conclusão do último ciclo de entregas no segmento MAC, com consequente aumento de vendas de unidades concluídas, que ocorrem simultaneamente a aprovação do cliente pelo banco financiador e respectivo repasse, (ii) aumento na demanda por produtos MAC, baseado fundamentalmente na redução dos juros básicos e aumento do saldo de poupança.

Apesar dos sinais de recuperação comentados acima, interrompemos os lançamentos no segmento MAC, desde o ano de 2016, concentrando nossos esforços na comercialização de unidades em estoque, principalmente de unidades concluídas e monetização dos ativos.

Analisando o resultado financeiro, o aumento das vendas somado ao maior volume de execução de obras do MCMV 2 e 3, impactaram de forma relevante na apropriação de Receita Bruta, que atingiu volume de R\$ 292 milhões no 2T18,

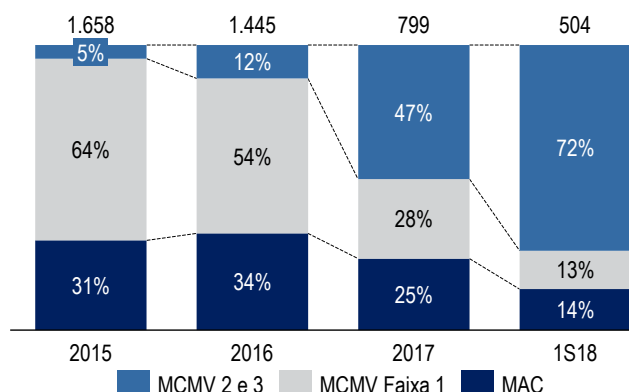
crescimento de 52% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. No semestre a receita bruta totalizou R\$ 504 milhões, 24% acima do mesmo período de 2017.

A margem bruta do segmento MCMV 2 e 3 atingiu patamar de 36% no 1S18, substancialmente superior aos demais segmentos. No MAC, a margem bruta continuou sendo impactada negativamente por distratos e descontos, sobretudo, pelo fato de as vendas canceladas possuírem margens superiores às vendas correntes.

O gráfico abaixo ilustra a evolução de participação de receita de cada um dos segmentos.

Evolução da Receita Bruta por Segmento

(% Total - R\$ milhões)



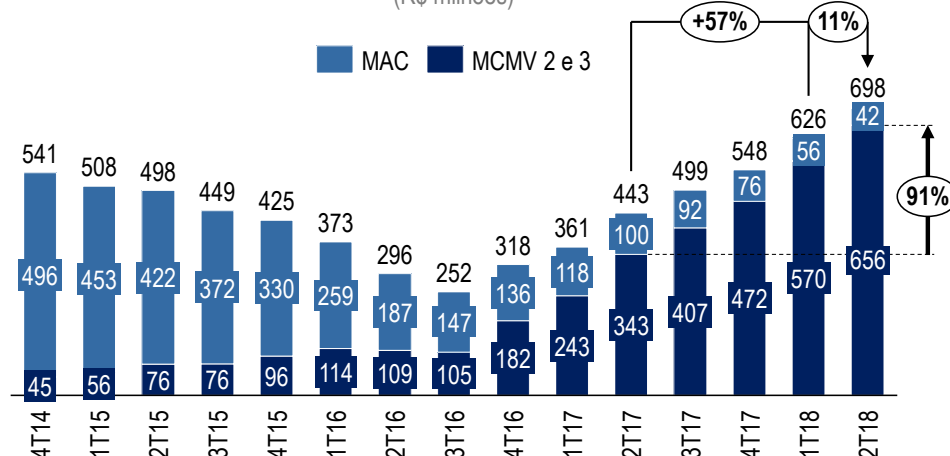
Resultados 2T18 (R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	MAC	Prestação de Serviços	Consolidado
Receita Líquida	207	32	31	271
Lucro Bruto Ajustado	76	(3)	4	77
Margem Bruta Ajust.¹	37%	(10%)	12%	28%
Juros Capitalizados no Custo	(2)	(5)	0	(7)
Lucro Bruto	75	(8)	4	70
Margem Bruta	36%	(26%)	12%	26%

Assim, a evolução dos resultados operacionais impactou positivamente o lucro bruto ajustado¹, que atingiu R\$ 77 milhões no 2T18, melhor resultado desde o 2T16, correspondendo a margem bruta ajustada¹ de 28,4%, ante 17,4% no 2T17. Em relação ao 2T17, o lucro bruto ajustado¹ cresceu 143%. Na comparação entre 1S17 e 1S18, o crescimento foi de 112%.

Importante destacar também o aumento do estoque de receitas a apropriar por vendas de imóveis (REF) que atingiu R\$ 698 milhões no 2T18, crescimento de 57% em relação ao 2T17, sendo que o segmento MCMV 2 e 3 atingiu R\$ 656 milhões, crescimento de 91% comparado com o mesmo trimestre do ano anterior, conforme gráfico abaixo, o aumento do REF continua a suportar o crescimento da receita da Direcional.

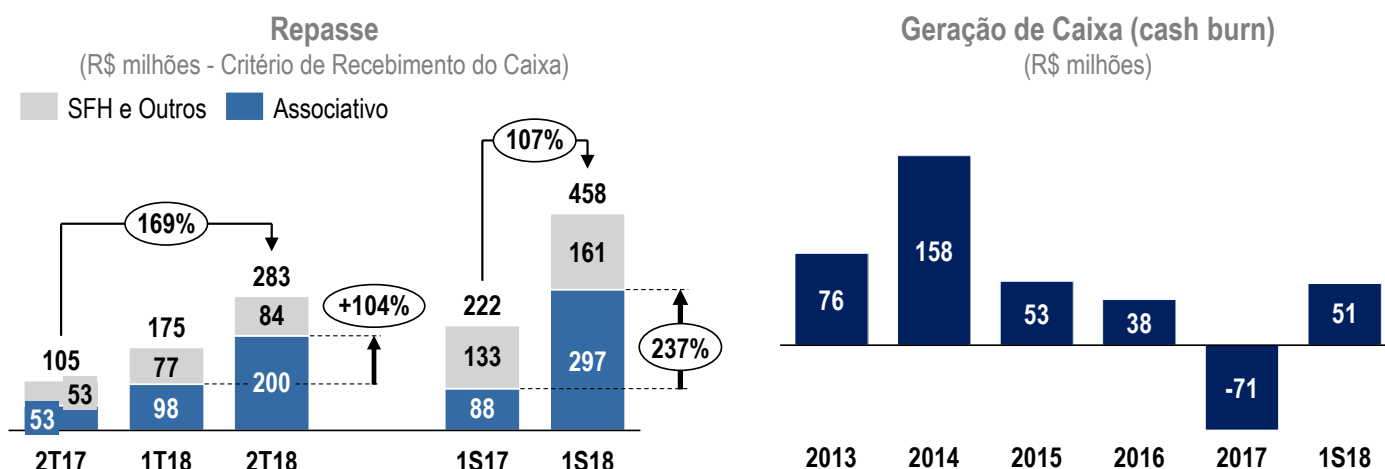
Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis

(R\$ milhões)



Como consequência, os resultados financeiros continuaram a evoluir positivamente neste trimestre e o crescimento do volume de receitas possibilitará a diluição das despesas, com consequente melhora da margem líquida nos próximos trimestres.

Destacamos também a Geração de Caixa de R\$ 64 milhões no 2T18, impactado principalmente pelo maior volume de entrada de caixa fruto do aumento de unidades repassadas no MCMV e também no segmento MAC.



A forte geração de caixa apresentado reforçou ainda mais nossa sólida estrutura de capital, que encerrou o trimestre com índice de alavancagem de 22,9% (dívida líquida sobre patrimônio líquido). Encerramos o trimestre com R\$ 634 milhões em caixa e aplicações financeiras e R\$ 993 milhões em dívida bruta. Portanto, um endividamento líquido de R\$ 359 milhões. Durante os últimos trimestres, adotamos estratégia de substituição das dívidas de financiamento à produção, que atualmente possuem custo elevado e cronograma de pagamento reduzido, por dívidas corporativas, com custo atrelado ao DI e perfil mais alongado.

Continuamos otimistas com relação às perspectivas da Direcional para os próximos trimestres, sobretudo com relação ao segmento MCMV 2 e 3, em que a demanda continua forte. Além disso, o banco de terrenos totaliza VGV potencial de R\$ 13 bilhões, o que dará condições para o crescimento de lançamentos e o volume de vendas. No segmento MAC nosso foco continuará sendo a monetização dos ativos, principalmente por redução de estoques concluídos.

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. Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção.
2. Geração de Caixa variação da dívida líquida ajustado por pagamento de dividendos e recompra de ações.

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S18 (d)	1S17 (e)	Δ % (d/e)
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ mil)	270.902	192.155	181.730	41,0%	49,1%	463.057	381.035	21,5%
Lucro Bruto (R\$ mil)	70.226	50.601	20.013	38,8%	250,9%	120.827	37.984	218,1%
Margem Bruta	25,9%	26,3%	11,0%	-0,4 p.p.	14,9 p.p.	26,1%	10,0%	16,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	77.026	58.293	31.678	32,1%	143,2%	135.319	63.961	111,6%
Margem Bruta Ajustada ¹	28,4%	30,3%	17,4%	-1,9 p.p.	11,0 p.p.	29,2%	16,8%	12,4 p.p.
EBITDA Ajustado ¹ (R\$ mil)	22.118	13.278	-6.952	66,6%	-418,2%	35.396	-8.363	-523,2%
Margem EBITDA Ajustada ¹	8,2%	6,9%	-3,8%	1,3 p.p.	12,0 p.p.	7,6%	-2,2%	9,8 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	-3.778	-8.093	-29.727	-53,3%	-87,3%	-11.870	-52.507	-77,4%
Margem Líquida	-1,4%	-4,2%	-16,4%	2,8 p.p.	15,0 p.p.	-2,6%	-13,8%	11,2 p.p.
Lançamentos								
VGV Lançado - 100% (R\$ mil)	366.245	481.559	299.477	-23,9%	22,3%	847.804	502.730	68,6%
MCMV Faixa 1 (R\$ mil)	0	135.033	112.477	-100,0%	-100,0%	135.033	112.477	20,1%
MCMV 2 e 3 ² (R\$ mil)	366.245	346.526	187.000	5,7%	95,9%	712.771	390.253	82,6%
MAC ³ (R\$ mil)	0	0	0	n/a	n/a	0	0	n/a
VGV Lançado - % Direcional (R\$ mil)	366.245	436.559	290.645	-16,1%	26,0%	802.804	413.828	94,0%
MCMV Faixa 1 (R\$ mil)	0	135.033	112.477	-100,0%	-100,0%	135.033	112.477	20,1%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	366.245	301.526	178.168	21,5%	105,6%	667.771	301.351	121,6%
MAC (R\$ mil)	0	0	0	n/a	n/a	0	0	n/a
Unidades Lançadas	2.104	3.193	2.396	-34,1%	-12,2%	5.297	3.784	40,0%
MCMV Faixa 1	0	1.361	1.300	-100,0%	-100,0%	1.361	1.300	4,7%
MCMV 2 e 3	2.104	1.832	1.096	14,8%	92,0%	3.936	2.484	58,5%
MAC	0	0	0	n/a	n/a	0	0	n/a
% Direcional Médio	100,0%	90,7%	97,1%	9,3 p.p.	0,0 p.p.	94,7%	82,3%	12,4 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	174.071	150.817	124.990	15,4%	39,3%	160.054	132.857	20,5%
Vendas Líquidas Contratadas								
VGV Contratado - 100% (R\$ mil)	319.030	384.658	298.124	-17,1%	7,0%	703.689	448.802	56,8%
MCMV Faixa 1 (R\$ mil)	0	135.033	112.477	-100,0%	-100,0%	135.033	112.477	20,1%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	300.359	254.046	171.654	18,2%	75,0%	554.405	296.437	87,0%
MAC (R\$ mil)	18.671	-4.421	13.992	-522,4%	33,4%	14.251	39.888	-64,3%
VGV Contratado - % Direcional (R\$ mil)	295.388	364.792	262.496	-19,0%	12,5%	660.180	396.440	66,5%
MCMV Faixa 1 (R\$ mil)	0	135.033	112.477	-100,0%	-100,0%	135.033	112.477	20,1%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	278.460	232.055	139.718	20,0%	99,3%	510.515	248.583	105,4%
MAC (R\$ mil)	16.928	-2.296	10.301	-837,2%	64,3%	14.632	35.381	-58,6%
Unidades Contratadas	1.997	2.995	2.412	-33,3%	-17,2%	1.997	1.997	0,0%
MCMV Faixa 1	0	1.361	1.300	-100,0%	-100,0%	0	0	n/a
MCMV 2 e 3	1.933	1.619	1.112	18,3%	73,8%	1.997	1.997	0,0%
MAC	64	15	0	41455,0%	41455,0%	0	0	0,0%
Preço Médio (R\$/unidade)	159.755	128.427	123.592	24,4%	29,3%	352.346	224.721	56,8%
VSO Consolidada - (% VGV)	15,4%	12,5%	10,6%	2,9 p.p.	4,8 p.p.	24,1%	18,2%	5,9 p.p.
Outros Indicadores								
	2T18	1T18	4T17	3T17	2T17	1T17	4T16	3T16
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	634.066	595.040	483.757	568.026	617.164	448.569	567.551	568.799
Dívida Bruta (R\$ mil)	992.965	1.018.142	893.951	949.823	978.323	837.309	906.860	905.522
Dívida Líquida (R\$ mil)	358.899	423.102	410.194	381.797	361.159	388.740	339.309	336.723
Geração de Caixa (cash burn) ¹	64.203	-12.908	-28.397	-20.638	27.581	-49.431	-2.586	-24.863
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.570.123	1.604.315	1.604.315	1.665.007	1.682.327	1.706.594	1.747.418	1.809.401
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	22,9%	26,4%	25,6%	22,9%	21,5%	22,8%	19,4%	18,6%
Estoque - 100 % (R\$ mil)	1.741.948	1.705.208	1.648.147	1.438.923	1.507.911	1.562.353	1.459.759	1.333.791
LandBank - 100 % (R\$ mil)	17.028.283	16.055.299	16.222.476	15.569.769	14.749.497	13.242.673	13.044.853	12.787.634
LandBank - Unidades	99.977	100.809	94.060	90.262	84.910	74.386	72.810	70.451

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

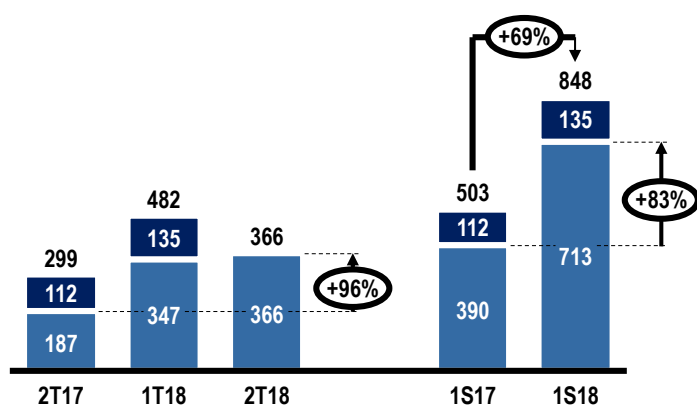
LANÇAMENTOS

No 2T18, a Direcional lançou seis empreendimentos/etapas, totalizando VGV de R\$ 366 milhões (R\$ 366 milhões 100% Direcional) e 2.104 unidades, crescimento de 22% em relação ao 2T17. Vale destacar que todos os projetos lançados no trimestre se enquadram nos parâmetros do MCMV 2 e 3, representando crescimento de 96%, neste segmento, em relação ao 2T17.

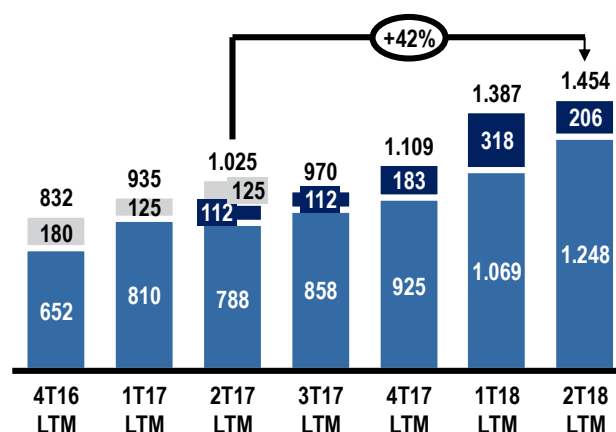
No 1S18, os lançamentos atingiram R\$ 848 milhões (R\$ 803 milhões % Direcional), crescimento de 69% em relação ao 1S17. Destaque para o segmento o MCMV 2 e 3 com crescimento de 83% em relação ao mesmo período. O gráfico abaixo apresenta a evolução dos lançamentos.

Com esse desempenho a Companhia acumulou em 12 meses o volume de lançamentos de R\$ 1,5 bilhão, melhor desde o ano de 2014.

Lançamentos
(VGV 100% - R\$ milhões)



Evolução 12 últimos meses dos Lançamentos
(VGV 100% - R\$ milhões)



MAC¹ MCMV faixa 1 MCMV 2 e 3

A tabela abaixo apresenta informações dos lançamentos do 2T18 e 1S18 comparados com períodos anteriores:

Lançamentos (VGV - R\$ mil)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S18 (c)	1S17 (d)	Δ % (c/d)
VGV Lançado - 100%	366.245	481.559	299.477	-23,9%	22,3%	847.804	502.730	68,6%
MCMV Faixa 1	0	135.033	112.477	-100,0%	-100,0%	135.033	112.477	20,1%
MCMV 2 e 3¹	366.245	346.526	187.000	5,7%	95,9%	712.771	390.253	82,6%
MAC²	0	0	0	n/a	n/a	0	0	n/a
VGV Lançado - % Direcional	366.245	436.559	290.645	-16,1%	26,0%	802.804	413.828	94,0%
MCMV Faixa 1	0	135.033	112.477	n/a	-100,0%	135.033	112.477	20,1%
MCMV 2 e 3	366.245	301.526	178.168	21,5%	105,6%	667.771	301.351	121,6%
MAC	0	0	0	n/a	n/a	0	0	n/a
Unidades Lançadas	2.104	3.193	2.396	-34,1%	-12,2%	5.297	3.784	40,0%
MCMV Faixa 1	0	1.361	1.300	-100,0%	-100,0%	1.361	1.300	4,7%
MCMV 2 e 3	2.104	1.832	1.096	14,8%	92,0%	3.936	2.484	58,5%
MAC	0	0	0	n/a	n/a	0	0	n/a
% Direcional Médio	100,0%	90,7%	97,1%	9,3 p.p.	0,0 p.p.	94,7%	82,3%	12,4 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	174.071	150.817	124.990	15,4%	39,3%	160.054	132.857	20,5%
MCMV Faixa 1	n/a	99.216	86.521	n/a	n/a	99.216	86.521	14,7%
MCMV 2 e 3	174.071	189.152	170.620	-8,0%	2,0%	181.090	157.107	15,3%
MAC	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

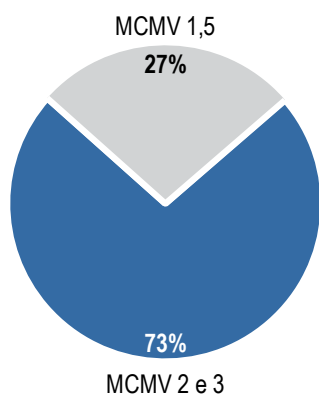
1. MCMV 2 e 3: empreendimentos desenvolvidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Faixas 1,5, 2 e 3;
2. MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

Segmentação dos Lançamentos

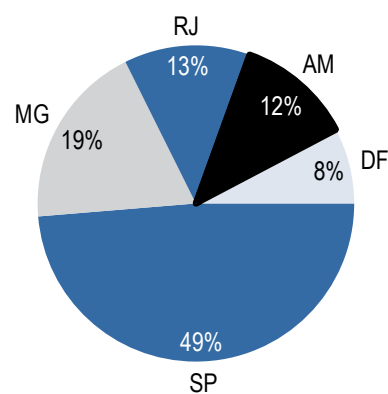
No 1S18, todos os empreendimentos lançados foram enquadrados no Programa MCMV, sendo 62% no segmento **MCMV 2 e 3**, 16% no **MCMV Faixa 1,5** e 22% no **MCMV Faixa 1**.

As segmentações geográfica e econômica dos lançamentos, desconsiderando os projetos MCMV Faixa 1, estão detalhadas nos gráficos a seguir:

Lançamentos – 1S18 (Ex - Faixa 1)
Segmentação Econômica (% VGV - 100%)



Lançamentos – 1S18 (Ex - Faixa 1)
Segmentação Geográfica (% VGV - 100%)



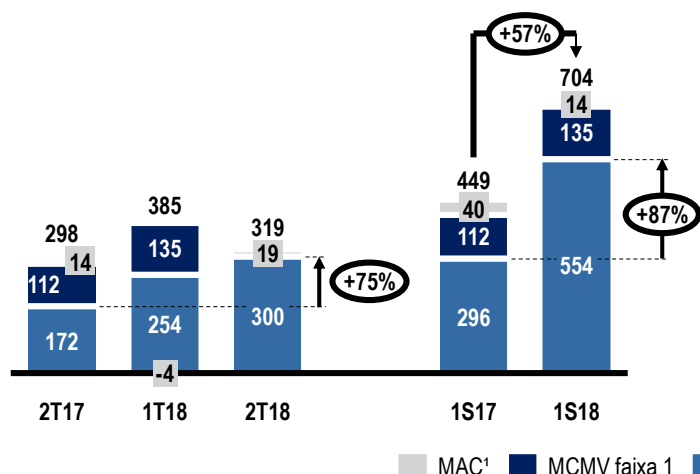
VENDAS CONTRATADAS

As vendas líquidas do 2T18 totalizaram VGV de R\$ 319 milhões (R\$ 295 milhões % Direcional). Importante destacar que o segmento MCMV 2 e 3 atingiu vendas líquidas de R\$ 300 milhões (R\$ 278 milhões % Direcional), **representando crescimento de 75% em relação a 2T17 e registrando novamente recorde de vendas neste segmento.**

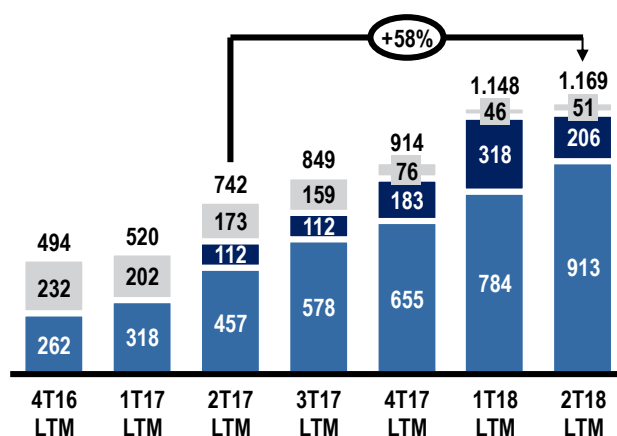
No acumulado do 1S18, as vendas líquidas atingiram R\$ 704 milhões (R\$ 660 milhões % Direcional), crescimento de 57% em relação ao 1S17. O segmento MCMV 2 e 3 atingiu VGV de R\$ 554 milhões (R\$ 511 milhões % Direcional), representando crescimento de 87% em relação ao 1S17.

Dessa forma, no acumulado dos últimos 12 meses as vendas líquidas atingiram volume de R\$ 1,2 bilhão, crescimento de 58%, quando comparado com mesmo período base 2T17.

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



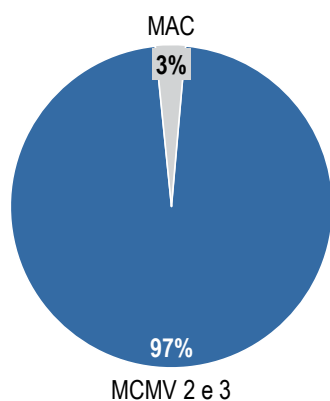
Evolução 12 últimos meses das Vendas Líquidas
(VGV 100% - R\$ milhões)



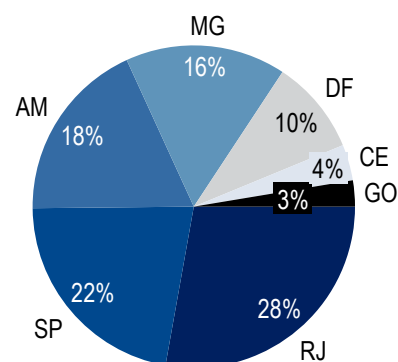
Segmentação das Vendas Líquidas

Avaliando a segmentação geográfica, vale destacar a diversificação das vendas dentre as regiões onde a companhia atua, com destaque para os estados AM, MG, DF, CE e GO que juntos contabilizaram 50% do VGV Líquido Vendido no 1S18. Os outros 50% dividiram-se entre os estados SP e RJ.

Venda Líquidas – 1S18 (Ex - Faixa 1)
Segmentação Econômica (% VGV - 100%)



Vendas Líquidas – 1S18 (Ex - Faixa 1)
Segmentação Geográfica (% VGV - 100%)



A tabela abaixo consolida informações das vendas do 2T18:

Vendas Líquidas Contratadas	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S18 (d)	1S17 (e)	Δ % (d/e)
VGW Bruto Contratado 100% (R\$ mil)	426.724	477.907	350.368	-10,7%	21,8%	904.632	539.998	67,5%
Distratos 100% (R\$ mil)	-107.694	-93.249	-52.244	15,5%	106,1%	-200.943	-91.196	120,3%
VGW Líquido Contratado 100% (R\$ mil)	319.030	384.658	298.124	-17,1%	7,0%	703.689	448.802	56,8%
MCMV Faixa 1	0	135.033	112.477	-100,0%	-100,0%	135.033	112.477	20,1%
MCMV 2 e 3	300.359	254.046	171.654	18,2%	75,0%	554.405	296.437	87,0%
MAC ¹	18.671	-4.421	13.992	-522,4%	33,4%	14.251	39.888	-64,3%
VGW Bruto Contratado % Direcional (R\$ mil)	391.221	444.862	309.887	-12,1%	26,2%	836.083	478.681	74,7%
Distratos % Direcional (R\$ mil)	-95.834	-80.070	-47.391	19,7%	102,2%	-175.904	-82.241	113,9%
VGW Líquido Contratado % Direcional (R\$ mil)	295.388	364.792	262.496	-19,0%	12,5%	660.180	396.440	66,5%
MCMV Faixa 1	0	135.033	112.477	-100,0%	-100,0%	135.033	112.477	20,1%
MCMV 2 e 3	278.460	232.055	139.718	20,0%	99,3%	510.515	248.583	105,4%
MAC ¹	16.928	-2.296	10.301	-837,2%	64,3%	14.632	35.381	-58,6%
Unidades Contratadas	1.997	2.995	2.412	-33,3%	-17,2%	4.992	3.244	53,9%
MCMV Faixa 1	0	1.361	1.300	-100,0%	-100,0%	1.361	1.300	4,7%
MCMV 2 e 3	1.933	1.619	1.074	19,4%	80,0%	3.552	1.827	94,4%
MAC ¹	64	15	38	326,7%	68,4%	79	117	-32,5%
Preço Médio (R\$/unidade)	159.755	128.433	123.600	24,4%	29,3%	140.963	138.348	1,9%
MCMV Faixa 1	n/a	99.216	86.521	n/a	n/a	99.216	86.521	14,7%
MCMV 2 e 3	155.385	156.915	159.827	-1,0%	-2,8%	156.083	162.254	-3,8%
MAC ¹	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
VSO em VGW 100% - Ex Faixa 1	15,4%	12,5%	10,6%	2,9 p.p.	4,8 p.p.	24,1%	18,2%	5,9 p.p.
MCMV 2 e 3	21,9%	20,2%	19,3%	1,6 p.p.	2,5 p.p.	34,2%	29,1%	0,0%
MAC ¹	2,7%	-0,6%	1,6%	3,3 p.p.	1,1 p.p.	1,9%	4,8%	0,0%

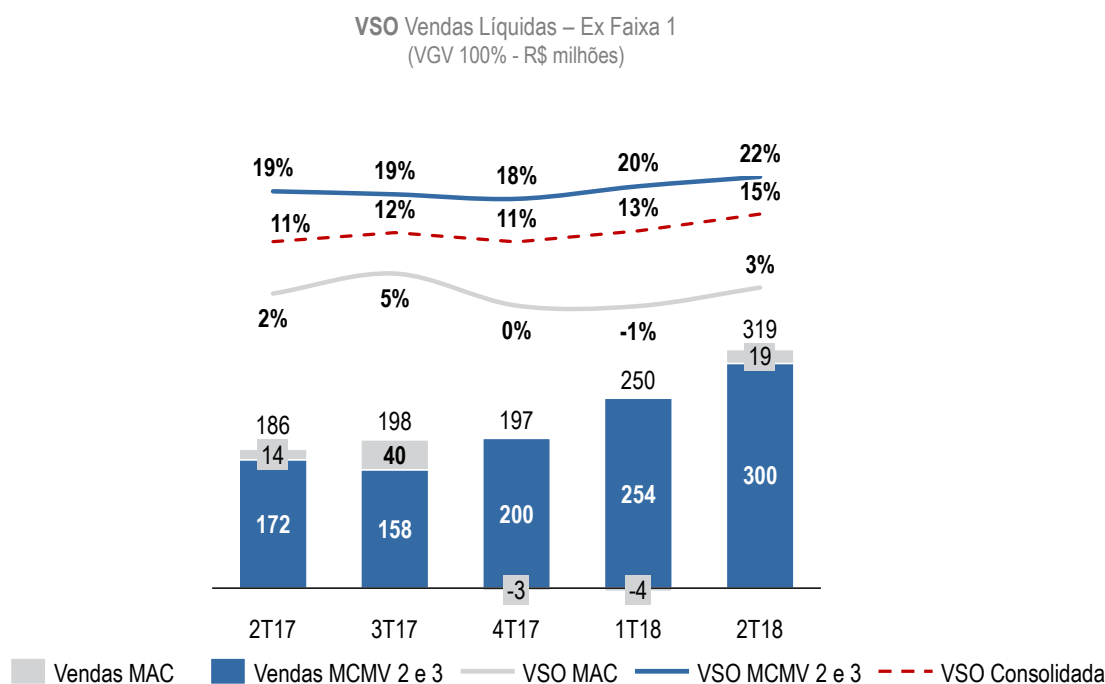
1 – MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de vendas do 2T18, medida pelo indicador VSO (Vendas sobre Oferta), totalizou 15%.

É importante destacar o desempenho do segmento MCMV 2 e 3, cujo VSO atingiu 22%, representando crescimento de 2 p.p. em relação ao trimestre anterior.

O gráfico abaixo apresenta a evolução do indicador VSO dos últimos trimestres:



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

Distratos

No 2T18, os distratos ficaram em R\$ 108 milhões (R\$ 96 milhões % Direcional), aumento de 15% em relação ao trimestre anterior. **Analisando os distratos relativos as vendas brutas, houve redução de 2 p.p. na comparação com 1T18.**

Importante ressaltar que o aumento dos distratos deveu-se, principalmente, (i) ao grande volume de entregas no segmento MAC ocorrido durante os últimos trimestres e (ii) ao maior volume de lançamentos e vendas nos segmentos 2 e 3 do MCMV no período – crescimento de 18% de VGV Contratado.

Considerando o menor volume de empreendimentos MAC em construção, espera-se redução gradativa no volume de distratos para este segmento.

A tabela abaixo consolida informações para o 2T18:

Distratos (R\$ mil)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S18 (c)	1S17 (d)	Δ % (c/d)
Distratos (100 %)	-107.694	-93.249	-52.244	15,5%	106,1%	-200.943	-91.196	120,3%
VGV Bruto Contratado (100 %) - Ex. MCMV Faixa 1	426.724	342.874	237.891	24,5%	79,4%	769.599	427.521	80,0%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	25,2%	27,2%	22,0%	-2,0 p.p.	3,3 p.p.	26,1%	21,3%	4,8 p.p.
Distratos (% Direcional)	-95.834	-80.070	-47.391	19,7%	102,2%	-175.904	-82.241	113,9%
VGV Bruto Contratado - Ex. MCMV Faixa 1	391.221	309.829	197.410	26,3%	98,2%	701.050	366.204	91,4%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	24,5%	25,8%	24,0%	-1,3 p.p.	0,5 p.p.	25,1%	22,5%	2,6 p.p.

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

ESTOQUE

A Direcional encerrou o 2T18 com 7.589 unidades em estoque, totalizando VGV de R\$ 1,7 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 62% do total do VGV no 2T18, 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\$ 44 milhões em VGV de unidades concluídas, representando 3% do total do estoque.

Abertura do Estoque a Valor de Mercado (VGV Total R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	MAC ¹	Total (% 100)	Total (% Direcional)
Em andamento	1.030	84	1.114	1.028
% Total	59%	5%	64%	66%
Concluído	44	584	628	534
% Total	3%	34%	36%	34%
Total	1.073	669	1.742	1.562
% Total	62%	38%	100%	100%
Total Unidades	6.187	1.402	7.589	7.589
% Total Unidades	82%	18%	100%	100%

As tabelas a seguir apresentam a evolução do estoque a valor de mercado por segmento e região geográfica no 1S18. Destaca-se o desempenho do segmento **MCMV 2 e 3**, que apresentou VSO de 34% no período.

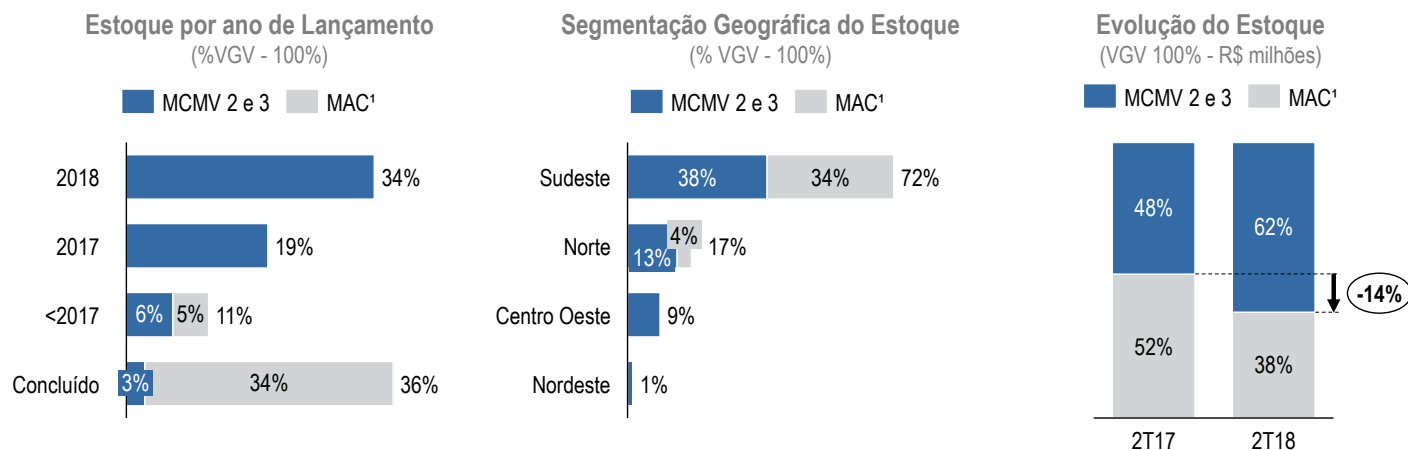
Evolução do Estoque por segmento (VGV Total R\$ milhões)	Estoque em 2017	Lançamentos 1S18	Vendas 1S18	Ajuste ²	Estoque 1S18	VSO %
MCMV 2 e 3	910	713	554	5	1.073	34%
MAC¹	739	0	14	-56	669	2%
Consolidado	1.648	713	569	-51	1.742	24%

Evolução do Estoque por Região (VGV Total R\$ milhões)	Estoque em 2017	Lançamentos 1S18	Vendas 1S18	Ajuste ²	Estoque 1S18	VSO %
Sudeste	1.062	574	375	-3	1.257	23%
Centro-Oeste	173	55	69	-3	157	30%
Norte	368	84	105	-45	302	23%
Nordeste	45	0	20	0	25	46%
Total	1.648	713	569	-51	1.742	24%

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) **53% do VGV em estoque está em projetos lançados após 2016**; (ii) **72% localizado na região sudeste** e (iii) **redução de 13 p.p. na participação do estoque do segmento MAC** em relação ao 2T17.

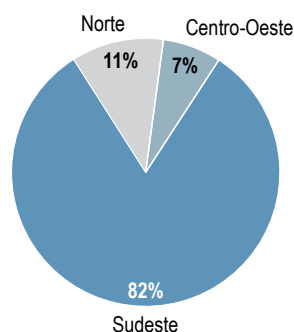


Estoque Concluído

A Direcional encerrou o 2T18 com 1.582 unidades concluídas, representando valor de mercado de R\$ 628 milhões (R\$ 543 milhões % Direcional). O segmento MAC representou 93% deste estoque com VGV de R\$ 584 milhões.

O gráfico abaixo apresenta a distribuição geográfica do estoque concluído.

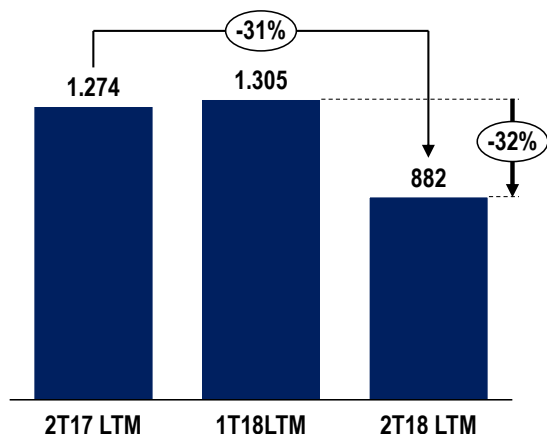
Segmentação Geográfica do Estoque Concluído
(% VGV - 100%)



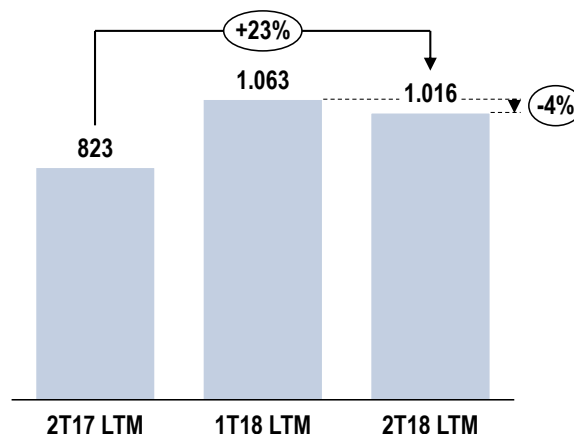
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou 3 empreendimentos/etapas durante o 2T18, totalizando 512 unidades e VGV de R\$ 72 milhões (R\$ 36 milhões % Direcional), todos no segmento MCMV 2 e 3.

Evolução das Entregas LTM - Incorporação
(VGV 100% - R\$ milhões)



Evolução das Entregas LTM - MCMV Faixa 1
(VGV 100% - R\$ milhões)



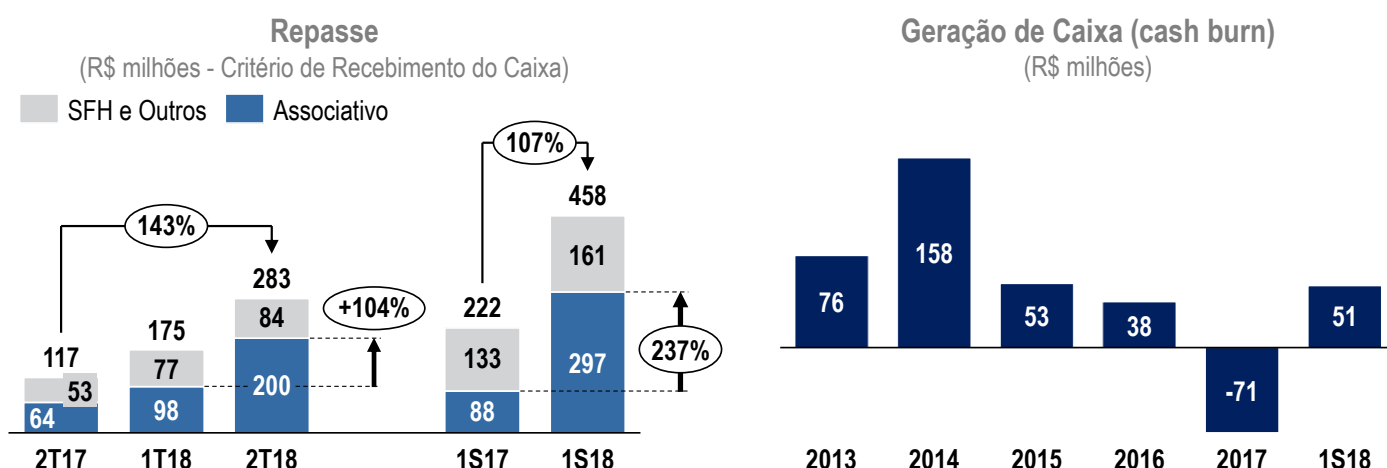
A tabela abaixo fornece maiores detalhes dos empreendimentos entregues durante o 2T18:

Empreendimentos Entregues	Mês	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Segmento
Parque Ville - 1ª Etapa	Maio	São Paulo - SP	20.370	10.185	144	MCMV 2 e 3
Parque Ville - 2ª Etapa	Maio	São Paulo - SP	27.161	13.580	192	MCMV 2 e 3
Parque Ville - 3ª Etapa	Maio	São Paulo - SP	24.897	12.449	176	MCMV 2 e 3
Total 2T18			72.428	36.214	512	

REPASSES

No 2T18, o volume de repasses totalizou R\$ 283 milhões, crescimento de 62% em relação ao trimestre anterior e de 143% em relação ao mesmo período do ano passado.

É importante mencionar o aumento no volume de recebimentos na modalidade Associativa, que apresentou crescimento de 237% no 1S18 em relação ao mesmo período do ano anterior e de 104% em relação ao último trimestre. Vale ressaltar que a Direcional voltou a focar nos lançamentos de empreendimentos enquadrados neste modelo a partir de 2015. Sendo assim, 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:

Repasse (R\$ mil)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S18 (d)	1S17 (e)	Δ % (d/e)
Repasse Total	283.188	174.884	116.638	61,9%	142,8%	458.072	221.509	106,8%
Repasse Associativo	199.635	97.690	52.609	104,4%	279,5%	297.325	88.208	237,1%
SFH e outros	83.553	77.194	64.028	14,7%	38,3%	160.747	133.301	20,6%

BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos da Direcional encerrou o trimestre com potencial de desenvolvimento de 99.977 unidades e VGV de R\$ 17,0 bilhões (R\$ 14,5 bilhões % Direcional), o segmento **MCMV 2 e 3** totalizou R\$ 12,3 bilhões (R\$ 10,1 bilhões % Direcional) e 85.520 unidades.

O custo médio de aquisição do banco de terrenos foi equivalente a 10,6% do VGV potencial, sendo que 82% do pagamento se dará via permuta.

Evolução do Banco de Terrenos (VGV Total - R\$ milhões)	Terrenos 2017	Aquisições 1S18	Lançamentos 1S18	Ajustes ²	Terrenos 1S18	% VGV	Unidades	% Unidades
MCMV 2 e 3	11.100	1.538	713	349	12.274	72%	85.520	86%
MAC ¹	5.122	0	0	(367)	4.755	28%	14.457	14%
Total	16.222	1.538	713	(18)	17.028	100%	99.977	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 (VGV Total - R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	Médio	Médio-Alto	Comercial	Terrenos 1S18	% VGV	Unidades	% Unidades
Sudeste	7.230	2.795	443	489	10.957	64%	57.714	58%
Centro-Oeste	3.158	756	0	87	4.000	23%	27.523	28%
Norte	1.667	185	0	0	1.852	11%	13.204	13%
Nordeste	219	0	0	0	219	1%	1.536	2%
Total	12.274	3.736	443	576	17.028	100%	99.977	100%

Aquisições de Terrenos

No 2T18, foram adquiridos oito terrenos voltados ao segmento MCMV 2 e 3, com potencial de construção de 8.610 unidades e VGV de R\$ 1.361 milhões (R\$ 1.163 milhões % Direcional). Estes terrenos estão localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e no Amazonas (Manaus). O custo médio de aquisição foi equivalente a 9,0% do VGV potencial, sendo que 79% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo. Dessa forma, as aquisições do 1S18 totalizaram VGV potencial de R\$ 1.538 milhões.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

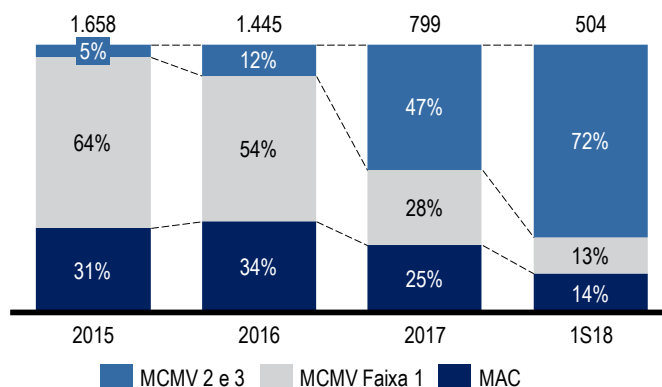
Receita Operacional Bruta

A receita bruta da Direcional somou R\$ 292 milhões no 2T18, aumento de 52% e 38% quando comparado com 2T17 e 1T18, respectivamente.

O crescimento da receita é reflexo da performance do segmento MCMV 2 e 3, cuja receita atingiu R\$ 213 milhões no 2T18 e R\$ 363 milhões em 1S18. Este segmento representou 72% de toda receita apropriada no primeiro semestre.

Conforme detalhado no quadro abaixo, a receita de prestação de serviços apresentou queda de 44% em relação ao mesmo período do ano passado. Este movimento é explicado pelo menor volume de unidades em construção no regime de empreitada (MCMV Faixa 1). O gráfico ao lado ilustra a evolução da participação de receita para cada segmento.

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



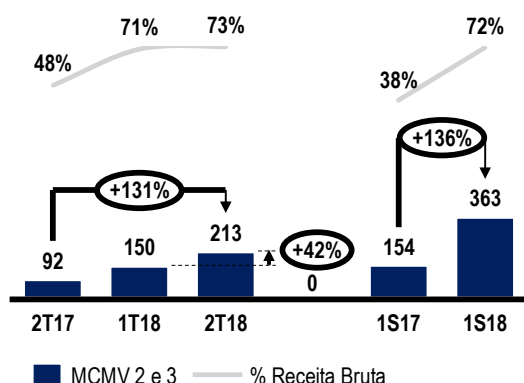
Receita Bruta (R\$ mil)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S18 (d)	1S17 (e)	Δ % (d/e)
Receita operacional bruta	292.478	211.144	192.546	38,5%	51,9%	503.622	404.562	24,5%
Com vendas de imóveis	259.747	176.190	133.958	47,4%	93,9%	435.937	254.758	71,1%
Com prestação de serviços	32.731	34.954	58.588	-6,4%	-44,1%	67.685	149.804	-54,8%

Receita com Vendas de Imóveis:

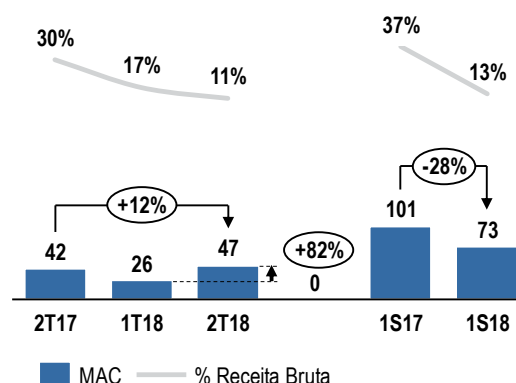
A receita bruta com vendas de imóveis, que consolida os segmentos MCMV 2 e 3 e MAC, atingiu R\$ 260 milhões no 2T18, crescimento de 94% em relação ao 2T17 e 47% quando comparado com o trimestre anterior. Esse desempenho deveu-se, principalmente, ao maior volume de unidades vendidas no MCMV 2 e 3, bem como a aceleração na construção dos projetos. Vale também destacar o crescimento de 82% na receita do segmento MAC em relação ao trimestre anterior, totalizando R\$ 47 milhões, impulsionado pelo aumento das vendas líquidas desse segmento – R\$ 19 milhões no 2T18.

No acumulado do 1S18, a receita bruta do segmento de incorporação totalizou R\$ 436 milhões, crescimento de 71% em relação ao mesmo período do ano anterior. Deste total, o segmento de MCMV 2 e 3 atingiu o volume de R\$ 363 milhões, crescimento de 136% em relação a 1S17.

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



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



Considerando o crescimento consistente do volume de resultados a apropriar (REF) do segmento MCMV 2 e 3, espera-se continuidade na tendência de crescimento de receita nos próximos trimestres, na medida em que a construção destes projetos avancem. Por fim, vale lembrar que o segmento MCMV 2 e 3 tem apresentado melhores margens brutas ajustadas, tendo atingido 36% no 1S18. Dessa forma, a Companhia acredita na recuperação dos níveis de margens com o aumento da participação do segmento MCMV 2 e 3.

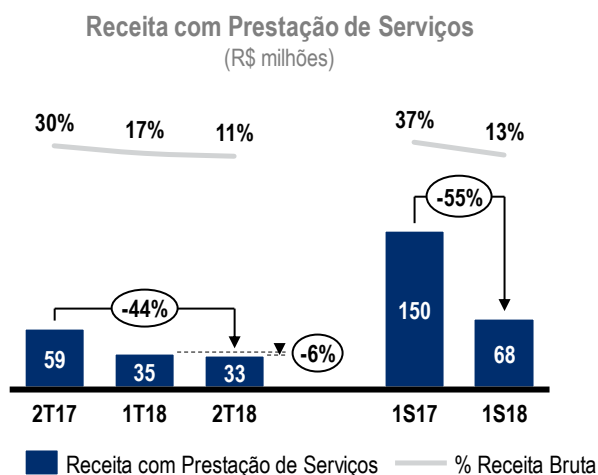
• Receita com Prestação de Serviços:

A receita bruta do segmento de prestação de serviços, que representou 11% do total de receita reconhecida no 2T18 e 13% no acumulado do 1S18, é composta por (i) reconhecimento de receitas das obras em regime de empreitada (MCMV Faixa 1); (ii) taxa de administração de obras e (iii) corretagem sobre vendas auferida pela corretora própria.

No 2T18, esta receita atingiu volume de R\$ 33 milhões, redução de 44% em relação ao 2T17 e 6% em relação ao 1T18. A redução na receita bruta com prestação de serviços é resultado natural do menor volume de projetos em construção no segmento MCMV faixa 1.

O segmento MCMV Faixa 1 foi muito positivo para os resultados da companhia (2009 – 2015), porém, devido às restrições do orçamento da União, não houve contratações entre os anos de 2015 e 2016. Nos últimos 12 meses contratamos VGV de R\$ 318 milhões nesse segmento.

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



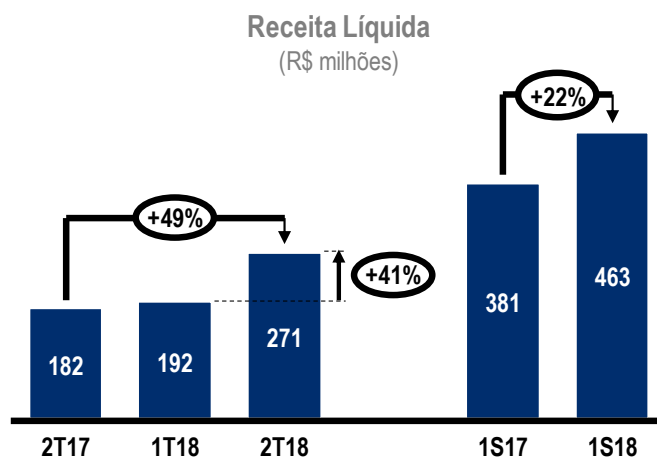
Deduções de Receita

No 2T18, as deduções da receita totalizaram R\$ 22 milhões, crescimento de 14% em relação ao apresentado no trimestre anterior e 99% quando comparado ao 2T17. Impactado principalmente pelo aumento nos distratos.

Deduções da Receita (R\$ mil)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S18 (d)	1S17 (e)	Δ % (d/e)
Deduções da Receita	-21.576	-18.989	-10.817	13,6%	99,5%	-40.565	-23.527	72,4%
Ajuste a Valor Presente	103	-1.149	3.683	-109,0%	-97,2%	-1.046	2.593	-140,3%
Impostos incidentes sobre vendas	-5.847	-4.805	-3.000	21,7%	95,0%	-10.653	-6.764	57,5%
Vendas Canceladas	-15.832	-13.035	-11.500	21,5%	37,7%	-28.866	-19.356	49,1%
% Deduções / Receita Bruta	7,4%	9,0%	5,6%	-1,6 p.p.	1,8 p.p.	8,1%	5,8%	2,2 p.p.

Receita Operacional Líquida

Como resultado da apropriação de receita bruta mencionada acima, no 2T18, a receita líquida atingiu R\$ 271 milhões, aumento de 41% em relação ao 1T18 e de 49% em relação ao 2T17. Já no acumulado do 1S18, a receita líquida atingiu R\$ 463 milhões, crescimento de 22% em relação ao 1S17.

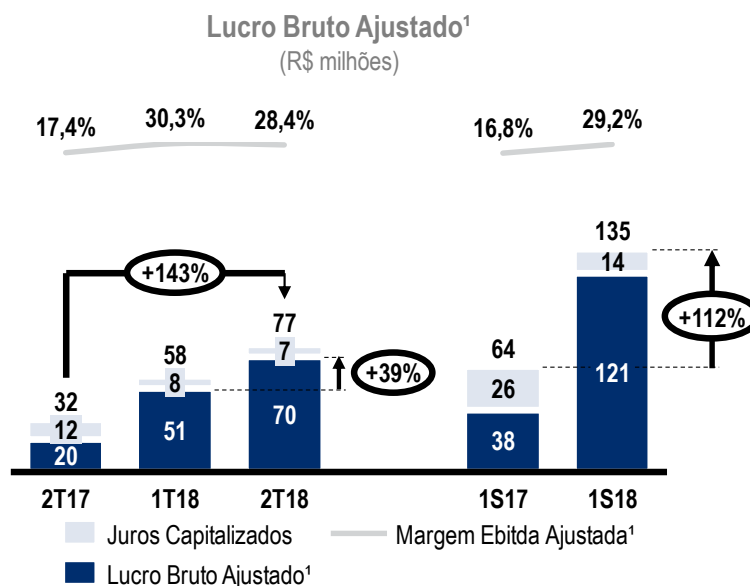


Lucro Bruto

O lucro bruto ajustado¹ do 2T18 totalizou R\$ 77 milhões, crescimento de 143% em relação ao mesmo período do ano anterior, resultando em margem bruta ajustada¹ de 28,4% no trimestre.

Este resultado acompanha o aumento da participação do segmento MCMV 2 e 3, cuja receita representou 72% do total apropriado no período e margem bruta ajustada de 36% no 1S18.

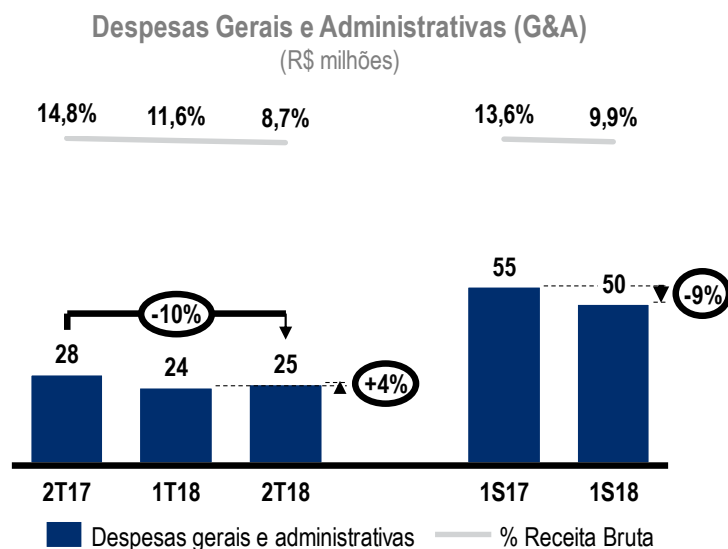
Por outro lado, o resultado bruto continuou sendo impactado negativamente pelos distratos e descontos no segmento MAC, sobretudo, pelo fato das vendas canceladas possuírem margens superiores às vendas correntes.



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

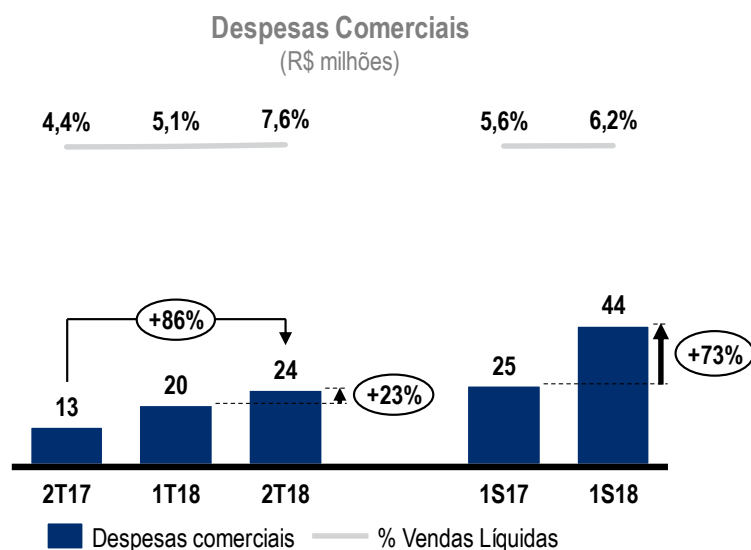
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As despesas gerais e administrativas ficaram em R\$ 25 milhões no 2T18, mesmo patamar apresentado no trimestre anterior, porém apresentando redução de 10% em relação ao mesmo período do ano passado. Esse resultado está em linha com a estratégia da Companhia de buscar melhor eficiência operacional.



Despesas Comerciais

No 2T18, as despesas comerciais somaram R\$ 24 milhões, aumento de 23% quando comparado a 1T18 e de 86% em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse aumento está em linha com o crescimento das vendas nos segmentos MCMV 2 e 3 e MAC. Desta forma, em 1S18, as despesas comerciais atingiram R\$ 44 milhões, aumento de 73% em relação a 1S17.



Ebitda

No 2T18, o Ebitda Ajustado¹ atingiu R\$ 22 milhões, crescimento de 67% em relação a 1T18, revertendo o resultado negativo de R\$ 7 milhões no 2T17. A margem Ebitda alcançou 8,2%.

A melhora deste indicador deveu-se, principalmente, pelo aumento significativo do lucro bruto, conforme comentado acima, resultando em uma maior diluição das despesas operacionais.

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S18 (d)	1S17 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	(3.778)	(8.093)	(29.727)	(53%)	(87%)	(11.870)	(52.507)	(77%)
(+) Depreciação e amortização	2.646	4.912	5.703	(46%)	(54%)	7.558	12.255	(38%)
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.805	4.553	3.237	27%	79%	10.358	7.428	39%
(+) Participação dos acionistas minoritários	4.364	65	3.765	6614%	15,9%	4.429	4.550	(3%)
(+/-) Resultado financeiro	6.280	4.149	(1.594)	51%	(494%)	10.429	(6.066)	(272%)
(+) Custo financiamento da produção	6.800	7.692	11.665	(12%)	(42%)	14.492	25.977	(44%)
EBITDA ajustado	22.117	13.278	(6.951)	67%	(418%)	35.396	(8.363)	(523%)
Margem EBITDA ajustada¹	8,2%	6,9%	(4%)	1 p.p.	12 p.p.	7,6%	(2%)	10 p.p.
Receita Líquida	270.902	192.155	181.730	41%	49,1%	463.057	381.035	21,5%

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Resultado Líquido

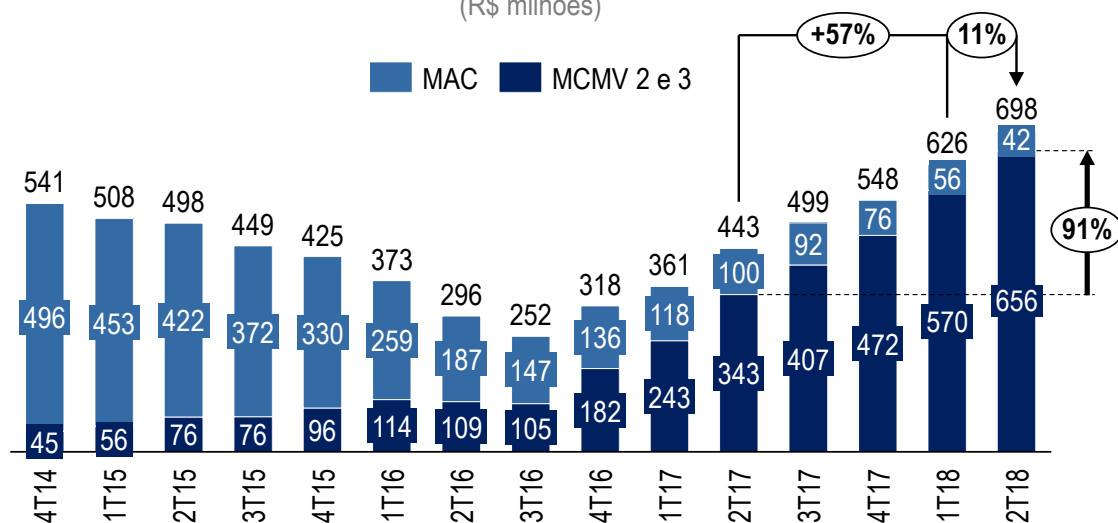
Como resultado do desempenho comentado acima, no 2T18, a Companhia obteve prejuízo líquido de R\$ 4 milhões, redução de 53% e 87% em relação ao 1T18 e 2T17, respectivamente.

Resultado a Apropriar

Ao final do 2T18, a receita a apropriar (REF) do segmento de incorporação totalizou R\$ 698 milhões, sendo que a maior parte (94%) se refere a empreendimentos do segmento MCMV 2 e 3, enquanto 6% se refere ao segmento MAC.

Importante destacar que o estoque de receita a apropriar de incorporação apresentou crescimento de 57% em relação a 2T17 e 11% em relação a 1T18. Esse desempenho reflete a performance das vendas dos projetos MCMV 2 e 3. A receita a apropriar do segmento cresceu 15% no trimestre.

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



A tabela abaixo apresenta a evolução do resultado a apropriar:

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a apropriar Consolidado (1+2)	1.601	1.570	1.428	2,0%	12,1%
Custo a Incorrer (1+2)	-1.125	-1.105	-1.012	1,8%	11,2%
Resultado a Apropriar Consolidado (1+2)	476	465	416	2,3%	14,3%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	29,7%	29,6%	29,1%	0,1 p.p.	0,6 p.p.
Receitas a apropriar Incorporação (1)	698	626	443	11,5%	57,5%
Custo a Incorrer (1)	-428	-383	-263	11,5%	62,9%
Resultado a Apropriar Incorporação (1)	270	243	181	11,4%	49,7%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	38,7%	38,8%	40,7%	0,0 p.p.	-2,0 p.p.
Receitas a apropriar Obras de Empreitada (2)	903	944	984	-4,3%	-8,3%
Custo a Incorrer Obras de Empreitada (2)	-697	-722	-749	-3,4%	-6,9%
Resultado a Apropriar Obras de Empreitada (2)	205	222	236	-7,5%	-12,9%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	22,7%	23,5%	23,9%	-0,8 p.p.	-1,2 p.p.

1. Resultado a Apropriar de Obras de Empreitada: aproximadamente R\$ 667 milhões corresponde a obras ainda não iniciadas, em que, no momento, a Companhia está trabalhando para ajustar parâmetros contratuais, finalizar eventuais processos de regularização e negociar datas de início das construções.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Direcional encerrou o 2T18, com saldo de caixa, equivalentes e aplicações financeiras de R\$ 634 milhões, aumento de 7% em relação ao trimestre anterior e 3% em relação ao 2T17. O aumento do saldo de caixa deve-se principalmente à geração de caixa deste trimestre.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e bancos	116.070	73.338	86.017	58,3%	34,9%
Aplicações Financeiras	517.996	521.702	531.147	-0,7%	-2,5%
Total	634.066	595.040	617.164	6,6%	2,7%

Contas a Receber

A Direcional encerrou o 2T18 com saldo contábil de contas a receber de R\$ 704 milhões, 9% inferior em relação ao 1T18 e 25% inferior em relação ao mesmo período do ano anterior.

A redução do contas a receber de venda de imóveis, mesmo com aumento do volume de receitas no trimestre, deveu-se (i) ao maior volume de receitas do segmento MCMV 2 e 3, cujos repasses ocorrem simultaneamente às vendas reduzindo o prazo médio de recebimento e (ii) maior volume de repasses no segmento MAC, dada a concentração de entregas do 1T18.

Já o saldo de contas a receber do segmento de prestação de serviços ficou em R\$ 44 milhões, 20% inferior ao trimestre anterior e 62% em relação ao 2T17, devido ao menor volume de receita apropriada nos últimos trimestres.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Venda de Imóveis	659.348	718.302	825.670	-8,2%	-20,1%
Prestação de Serviços	43.675	54.804	113.308	-20,3%	-61,5%
Venda de Terreno	1.391	3.321	0	-58,1%	n/a
Total	704.414	776.427	938.978	-9,3%	-25,0%
Parcela Circulante	541.497	648.731	812.594	-16,5%	-33,4%
Parcela Não-Circulante	162.917	127.696	126.384	27,6%	28,9%

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 2T18 era de R\$ 1,4 bilhão.

Endividamento

O saldo bruto de empréstimos e financiamentos encerrou o trimestre em R\$ 993 milhões, redução de 2,5% em relação ao trimestre anterior e aumento de 1,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. A redução do endividamento no trimestre é explicada pelas amortizações de contratos de Financiamento à Produção, em linha com a estratégia da companhia de substituir suas dívidas operacionais por dívida corporativa. O objeto final é uma dívida com custo reduzido e perfil mais alongado.

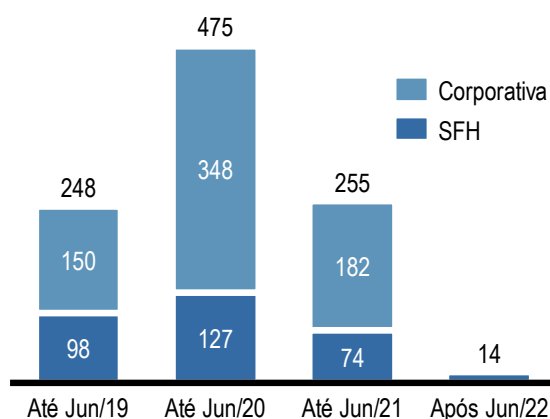
Durante o 1S18, a amortização líquida de financiamento à produção atingiu R\$ 166 milhões (R\$ 42 milhões no 2T18), movimento que continuará nos próximos meses.

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.

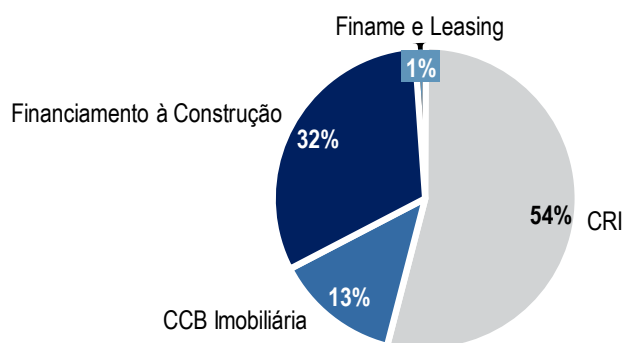
A tabela a seguir e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem como seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	992.965	1.018.142	978.323	-2,5%	1,5%
CRI	535.736	473.995	264.558	13,0%	102,5%
Financiamento à Produção	313.150	355.280	563.402	-11,9%	-44,4%
CCB	132.343	176.699	138.513	-25,1%	-4,5%
FINAME e Leasing	11.736	12.168	11.850	-3,6%	-1,0%
Caixa e Equivalentes	634.066	595.040	617.164	6,6%	2,7%
Dívida Líquida	358.899	423.102	361.158	-15,2%	-0,6%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	22,9%	26,4%	21,5%	-3,5 p.p.	1,4 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	992.965	1.018.142	978.323	-2,5%	1,5%
TR	313.150	355.280	563.402	-11,9%	-44,4%
CDI	679.815	662.862	414.921	2,6%	63,8%

Cronograma de Amortização da Dívida¹
(R\$ milhões)



Abertura da Dívida Bruta
(% da Dívida)

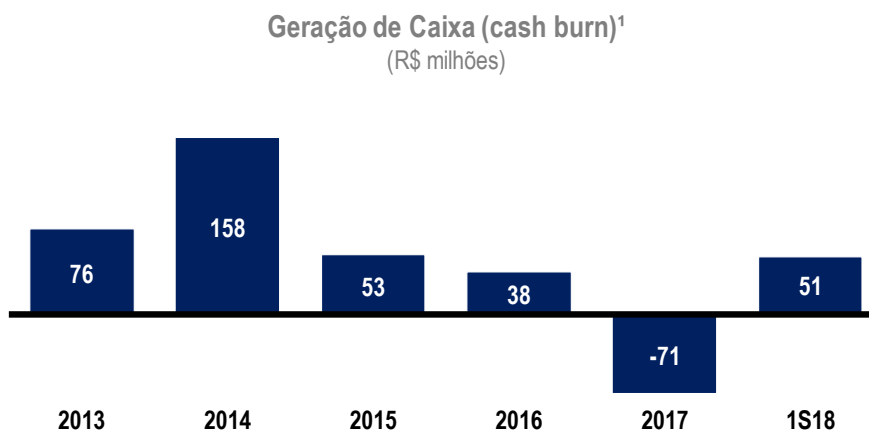


1. O cronograma de amortização da dívida é baseado exclusivamente no prazo de amortização pactuado nos contratos de financiamento com os bancos. Na prática, a liquidação do financiamento poderá ocorrer em prazo mais curto, à medida que haja o repasse da parcela de financiamento dos clientes para os bancos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

Geração de Caixa (*cash burn*)¹

No 2T18, a Direcional apresentou Geração de caixa de R\$ 64 milhões, melhor desempenho dos últimos 15 trimestres, revertendo a queima de caixa do 1T18 e acumulando geração de caixa de R\$ 51 milhões no 1S18. Este desempenho é explicado principalmente pela aceleração da operação do segmento MCMV, após aumento expressivo do volume de entrada de caixa de unidades repassadas e também pelo aumento de repasse no segmento MAC.

O gráfico abaixo apresenta o histórico de geração de caixa da companhia dos últimos 5 anos.



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

EVENTO SUBSEQUENTE – OFERTA PÚBLICA FII

Conforme fato relevante publicado no último dia 18 de julho (“Fato Relevante”), a Companhia aceitou proposta da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. para estruturação e coordenação de uma oferta pública de distribuição de cotas de fundo de investimento imobiliário (“FII”), com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento, das demais regulamentações aplicáveis e do regulamento do FII.

O FII será constituído com o objetivo de captar recursos no montante de até R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), em regime de melhores esforços de colocação (“Oferta Restrita”), para aquisição de quotas da sociedade Lago da Pedra Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 29.736.734/0001-15) (“Lago da Pedra”), subsidiária da Companhia.

O lançamento e conclusão da Oferta Restrita e da aquisição das quotas da Lago da Pedra pelo FII estão condicionados a uma série de condições precedentes, entre elas a realização de prévia operação de reorganização societária, conforme aprovada em Assembleia Geral da Companhia, pela qual a Companhia conferirá, ao capital social da Lago da Pedra, as quotas representativas de todas ou de determinadas sociedades abaixo indicadas, conforme o volume da captação:

- Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 15.315.004/0001-36).
- Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 15.709.335/0001-50).
- Direcional Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ/MF 10.352.174/0001-77).
- Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 11.547.008/0001-99).
- Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 10.441.273/0001-25).
- Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 12.085.317/0001-57).
- Cajueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 12.594.978/0001-08).
- Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 15.710.158/0001-22).
- Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 12.594.606/0001-81).
- Arapiraca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 12.082.337/0001-74).
- Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ/MF 19.330.054/0001-43).

A Companhia indicará quais as sociedades serão objeto de integralização na Lago da Pedra, a depender do valor efetivamente captado pelo FII na Oferta Restrita.

A Companhia informa, por fim, que, sujeita às condições previstas no Fato Relevante, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, na data de publicação do referido fato relevante, a alienação das quotas da Lago da Pedra ao FII.

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	30/06/2018	21/12/2017
Ativo circulante:		
Caixa e equivalentes de caixa	527.491	413.048
Aplicações financeiras	106.575	70.709
Contas a receber	541.497	702.949
Estoques	956.972	971.225
Créditos com partes relacionadas	89.666	81.576
Tributos a recuperar	23.895	24.684
Contas a receber por alienação de quotas	3.500	4.000
Outros créditos	82.916	83.234
Total do ativo circulante	2.332.512	2.351.425
Ativo não circulante:		
Contas a receber	162.917	132.436
Estoque	1.702.146	1.516.643
Créditos com partes relacionadas	649	5.400
Depósitos judiciais	18.514	18.128
Outros créditos	10.418	10.259
Investimentos	64.349	49.501
Imobilizado	55.885	55.265
Intangível	3.407	2.707
Total do ativo não circulante	2.018.285	1.790.339
Total do ativo	4.350.797	4.141.764
ATIVO	30/06/2018	21/12/2017
Passivo circulante:		
Empréstimos e financiamentos	248.275	405.234
Fornecedores	65.672	71.174
Obrigações trabalhistas	26.993	20.571
Obrigações tributárias	31.238	34.574
Credores por imóveis compromissados	45.666	90.441
Adiantamento de clientes	13.343	11.975
Outras contas a pagar	66.516	51.010
Provisão para Garantia	8.101	-
Débitos com partes relacionadas	27.768	16.812
Total do passivo circulante	533.572	701.791
Passivo não circulante:		
Empréstimos e financiamentos	744.690	488.717
Fornecedores	1.932	-
Provisão para garantia	16.946	34.813
Obrigações tributárias	5.452	4.947
Credores por imóveis compromissados	1.003.533	832.042
Adiantamento de clientes	416.471	416.408
Provisão p/risco tributários, trabalhistas e cíveis	32.078	32.731
Outras contas a pagar	26.000	26.000
Débitos com partes relacionadas	-	-
Total do passivo não circulante	2.247.102	1.835.658
Patrimônio líquido:		
Capital social	752.982	752.982
Reservas de capital	204.472	206.877
Outorga de opção de ações	9.635	7.729
Ajuste de avaliação patrimonial	-20.495	-21.422
Ações em tesouraria	-38.388	-40.793
Reservas de lucros	526.149	549.591
	1.434.355	1.454.964
Participação dos não controladores	135.768	149.351
	1.570.123	1.604.315
Total do passivo e patrimônio líquido	4.350.797	4.141.764

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

IFRS

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S18 (d)	1S17 (e)	Δ % (d/e)
Receita com venda de imóveis	259.747	176.190	133.958	-32,2%	93,9%	435.937	254.758	71,1%
Receita com prestação de serviços	32.731	34.954	58.588	6,8%	-44,1%	67.685	149.804	-54,8%
Receita bruta	292.478	211.144	192.546	-27,8%	51,9%	503.622	404.562	24,5%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-21.576	-18.989	-10.816	-12,0%	99,5%	-40.565	-23.527	72,4%
Receita operacional líquida	270.902	192.155	181.730	-29,1%	49,1%	463.057	381.035	21,5%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-200.676	-141.554	-161.717	-29,5%	24,1%	-342.230	-343.051	-0,2%
Lucro bruto	70.226	50.601	20.013	-27,9%	250,9%	120.827	37.984	218,1%
Despesas gerais e administrativas	-25.440	-24.485	-28.419	-3,8%	-10,5%	-49.923	-55.044	-9,3%
Despesas comerciais	-24.169	-19.631	-13.014	-18,8%	85,7%	-43.801	-25.348	72,8%
Resultado com equivalência patrimonial	-614	-1.029	-350	67,6%	75,4%	-1.643	-982	67,3%
Outras receitas e despesas operacionais	-7.332	-4.782	-2.549	-34,8%	187,6%	-12.114	-3.205	278,0%
Receitas (despesas) operacionais	-57.555	-49.927	-44.332	-13,3%	29,8%	-107.481	-84.579	27,1%
Despesas financeiras	-15.042	-13.712	-8.709	-8,8%	72,7%	-28.754	-19.800	45,2%
Receitas financeiras	8.762	9.563	10.303	9,1%	-15,0%	18.325	25.866	-29,2%
Resultado financeiro	-6.280	-4.149	1.594	-33,9%	-494,0%	-10.429	6.066	-271,9%
Resultado antes do imposto de renda e CSSL	6.391	-3.475	-22.725	-154,4%	-128,1%	2.917	-40.529	-107,2%
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-5.805	-4.553	-3.237	-21,6%	79,3%	-10.358	-7.428	39,4%
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPE	586	-8.028	-25.962	-1470,0%	-102,3%	-7.441	-47.957	-84,5%
Participantes em SCPs e SPEs	-4.364	-65	-3.765	-98,5%	15,9%	-4.429	-4.550	-2,7%
Lucro líquido do período	-3.778	-8.093	-29.727	114,2%	-87,3%	-11.870	-52.507	-77,4%
Margem Bruta	25,9%	26,3%	11,0%	0,4 p.p.	14,9 p.p.	26,1%	10,0%	16,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	28,4%	30,3%	17,4%	1,9 p.p.	11,0 p.p.	29,2%	16,8%	12,4 p.p.
Margem Líquida	-1,4%	-4,2%	-16,4%	-2,8 p.p.	15,0 p.p.	-2,6%	-13,8%	11,2 p.p.

RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA

IFRS

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	2T18 (a)	1T18 (b)	2T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S18 (d)	1S17 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	(3.778)	(8.093)	(29.727)	(53%)	(87%)	(11.870)	(52.507)	(77%)
(+) Depreciação e amortização	2.646	4.912	5.703	(46%)	(54%)	7.558	12.255	(38%)
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.805	4.553	3.237	27%	79%	10.358	7.428	39%
(+) Participação dos acionistas minoritários	4.364	65	3.765	6614%	15,9%	4.429	4.550	(3%)
(+/-) Resultado financeiro	6.280	4.149	(1.594)	51%	(494%)	10.429	(6.066)	(272%)
(+) Custo financiamento da produção	6.800	7.692	11.665	(12%)	(42%)	14.492	25.977	(44%)
EBITDA ajustado	22.117	13.278	(6.951)	67%	(418%)	35.396	(8.363)	(523%)
Margem EBITDA ajustada¹	8,2%	6,9%	(4%)	1 p.p.	12 p.p.	7,6%	(2%)	10 p.p.
Receita Líquida	270.902	192.155	181.730	41%	49,1%	463.057	381.035	21,5%

¹ - Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

IFRS

Demonstrações dos fluxos de caixa	30/06/2018	30/06/2017
Das atividades operacionais		
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	2.917	-40.529
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	7.558	12.255
Resultado de equivalência patrimonial	1.643	982
Provisão para garantia	-9.766	-12.930
Juros sobre encargos e financiamentos	43.316	37.668
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-653	-296
Outros itens que não afetam o caixa	724	-1.157
Acréscimos (decréscimo) em ativos		
Contas a receber	115.216	151.957
Estoques	4.631	-22.743
Créditos diversos	273	-22.778
Créditos com partes relacionadas	-3.349	19.739
Tributos a recuperar	789	-232
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-10.504	-38.550
Obrigações trabalhistas	6.422	4.364
Obrigações tributárias	2.220	-3.329
Credores por imóveis compromissados	-50.950	-35.949
Adiantamento de clientes	3.944	-2.990
Contas a pagar	15.506	-115
Débitos com partes relacionadas	10.956	975
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	140.893	46.342
Imposto de renda e contribuição social pagos	-12.524	-9.254
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	128.369	37.088
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	-16.642	209
Dividendos recebidos	0	4.265
Acréscimo do imobilizado	-4.594	-2.015
Acréscimo de intangível	-1.140	-63
Aplicações financeiras	-35.866	-40.332
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	-58.242	-37.936
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Transação com sócios não controladores	927	-204
Ingressos dos empréstimos	457.353	279.785
Amortizações dos empréstimos	-366.575	-203.478
Juros Pagos	-30.518	-47.142
Aumento de capital por não controladores	-16.871	-18.832
Caixa líquido gerado (aplicado nas)nas atividades de financiamento	44.316	10.129
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	114.443	9.281
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	413.048	432.735
No final do período	527.491	442.016

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

IFRS

Demonstração do valor adicionado	30/06/2018	30/06/2017
Receitas		
Vendas de imóveis e prestação de serviços	504.218	407.156
Outras receitas e (despesas) operacionais	-12.114	-3.205
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	-1.642	-
	490.462	403.951
Insumos adquiridos de terceiros		
Matérias-Primas consumidas	-275.960	-276.808
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	-45.642	-28.269
Outros	-12.888	-10.216
	-334.490	-315.293
Valor adicionado bruto	155.972	88.658
Depreciação e amortização, líquidas	-7.558	-12.255
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	148.414	76.403
Valor adicionado recebido em transferência		
Resultado de equivalência patrimonial	-1.643	-982
Receitas financeiras	18.325	25.866
(Decréscimo) acréscimo em passivos	16.682	24.884
Valor adicionado total a distribuir	165.096	101.287
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	79.414	69.918
Impostos, taxas e contribuições	49.877	33.549
Remuneração de capitais de terceiros	43.246	45.777
Lucros retidos	-11.870	-52.507
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	4.429	4.550
	165.096	101.287

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 2 e 3	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade de até R\$ 240,0 mil, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixas 1.5, 2 e 3”. Até 3T15, os empreendimentos deste segmento foram denominados “Popular”.
Médio Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima do teto do programa MCMV, até R\$ 500,0 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 excluimos 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

Informações Trimestrais - ITR

Direcional Engenharia S.A.

30 de junho de 2018
com Relatório do Auditor Independente

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2018

Índice

Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações contábeis intermediárias	1
Balanços patrimoniais	4
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações dos resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Demonstrações do valor adicionado	10
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias	11

Notas Explicativas



Edifício Phelps Offices Towers
Rua Antônio de Albuquerque, 156
11º andar - Savassi
30112-010 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
Fax: +55 31 3232-2106
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações contábeis intermediárias

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Direcional Engenharia S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a 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.

Notas Explicativas



Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34 contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Notas Explicativas



Demonstrações contábeis de períodos anteriores examinadas e informações contábeis intermediárias revisadas por outro auditor independente

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2017 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período findo em 30 de junho de 2018, preparados originalmente antes dos ajustes descritos na nota 2.4, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria e relatório de revisão sem modificações com data de 26 de março de 2018 e 10 de agosto de 2017, respectivamente. Como parte da nossa revisão das informações contábeis intermediárias do trimestre findo em 30 de junho de 2018: (i) examinamos os ajustes nos valores correspondentes do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017, que em nossa opinião são apropriados e foram corretamente efetuados, em todos os aspectos relevantes; (ii) revisamos os ajustes nos valores correspondentes das informações contábeis intermediárias de 30 de junho de 2017 e não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que tais ajustes não foram efetuados, em todos os aspectos relevantes, de forma apropriada. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as informações referentes ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e sobre as demais informações contábeis intermediárias referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2018 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguuração sobre eles tomados em conjunto.

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2018

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Rogério Xavier Magalhães
Contador CRC-1MG080613/O-1

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

Balanços patrimoniais

30 de junho de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Em milhares de reais)

	Nota	Individual		Consolidado	
		30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
		(reapresentado)			
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	3	286.427	221.399	527.491	413.048
Aplicações financeiras	-	89.315	53.695	106.575	70.709
Contas a receber	4	7.927	9.819	541.497	702.949
Estoques	5	759	706	956.972	971.225
Créditos com partes relacionadas	6.1	107.366	73.296	89.666	81.576
Tributos a recuperar	-	16.782	18.559	23.895	24.684
Contas a receber por alienação de quotas	-	3.500	4.000	3.500	4.000
Outros créditos	-	41.657	45.008	82.916	83.234
Total do ativo circulante		553.733	426.482	2.332.512	2.351.425
Ativo não circulante:					
Contas a receber	4	10	29	162.917	132.436
Estoque	5	20.148	20.148	1.702.146	1.516.643
Créditos com partes relacionadas	6.1	-	-	649	5.400
Depósitos judiciais	-	8.581	8.115	18.514	18.128
Outros créditos	-	10.216	10.059	10.418	10.259
Investimentos	7	1.595.750	1.450.753	64.349	49.501
Imobilizado	8	36.541	34.746	55.885	55.265
Intangível	-	3.149	2.484	3.407	2.707
Total do ativo não circulante		1.674.395	1.526.334	2.018.285	1.790.339
Total do ativo		2.228.128	1.952.816	4.350.797	4.141.764

Notas Explicativas

	Nota	Individual		Consolidado	
		30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
		(reapresentado)			
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	140.776	117.322	248.275	405.234
Fornecedores	-	4.760	3.171	65.672	71.174
Obrigações trabalhistas	10	9.976	8.685	26.993	20.571
Obrigações tributárias	11	557	632	31.238	34.574
Credores por imóveis					
compromissados	12	-	20.148	45.666	90.441
Adiantamento de clientes	13	-	-	13.343	11.975
Outras contas a pagar	14	72.662	47.786	66.516	51.010
Provisão para garantia	15.1	-	-	8.101	-
Débitos com partes relacionadas	6.1	21.890	27.240	27.768	16.812
Total do passivo circulante		250.621	224.984	533.572	701.791
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	521.616	272.191	744.690	488.717
Fornecedores	-	-	-	1.932	-
Provisão para garantia	15.1	87	16	16.946	34.813
Obrigações tributárias	11	-	-	5.452	4.947
Credores por imóveis					
compromissados	12	20.227	-	1.003.533	832.042
Adiantamento de clientes	13	-	-	416.471	416.408
Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis	15.2	522	661	32.078	32.731
Outras contas a pagar	14	-	-	26.000	26.000
Débitos com partes relacionadas	6.1	700	-	-	-
Total do passivo não circulante		543.152	272.868	2.247.102	1.835.658
Patrimônio líquido:					
Capital social	16.1	752.982	752.982	752.982	752.982
Reservas de capital	16.3	204.472	206.877	204.472	206.877
Outorga de opção de ações	-	9.635	7.729	9.635	7.729
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(20.495)	(21.422)	(20.495)	(21.422)
Ações em tesouraria	-	(38.388)	(40.793)	(38.388)	(40.793)
Reservas de lucros	16.4	526.149	549.591	526.149	549.591
		1.434.355	1.454.964	1.434.355	1.454.964
Participação dos não controladores	-	-	-	135.768	149.351
		1.434.355	1.454.964	1.570.123	1.604.315
Total do passivo e patrimônio líquido		2.228.128	1.952.816	4.350.797	4.141.764

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos findos em 30 de junho de 2018 e 2017

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

	Nota	Individual				Consolidado			
		01/01/2018	01/04/2018	01/01/2017	01/04/2017	01/01/2018	01/04/2018	01/01/2017	01/04/2017
		a	a	a	a	a	a	a	a
		30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2017
Receita líquida	17	11.752	6.781	2.055	1.374	463.057	270.902	381.035	181.730
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18	(8.647)	(4.472)	(170)	-	(342.230)	(200.676)	(343.051)	(161.717)
Lucro bruto		3.105	2.309	1.885	1.374	120.827	70.226	37.984	20.013
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas gerais e administrativas	18	(44.093)	(22.356)	(48.761)	(25.717)	(49.923)	(25.440)	(55.044)	(28.419)
Despesas comerciais	18	(319)	(183)	(1.071)	(224)	(43.801)	(24.169)	(25.348)	(13.014)
Resultado com equivalência patrimonial	7	45.471	25.571	(1.912)	(1.987)	(1.643)	(614)	(982)	(350)
Outras receitas e (despesas) operacionais	-	(3.634)	(2.132)	(1.501)	(2.654)	(12.114)	(7.332)	(3.205)	(2.549)
		(2.575)	900	(53.245)	(30.582)	(107.481)	(57.555)	(84.579)	(44.332)
Resultado financeiro	19	(12.361)	(6.972)	(1.147)	(519)	(10.429)	(6.280)	6.066	1.594
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		(11.831)	(3.763)	(52.507)	(29.727)	2.917	6.391	(40.529)	(22.725)
Imposto de renda e contribuição social	20	(39)	(15)	-	-	(10.358)	(5.805)	(7.428)	(3.237)
Resultado líquido do exercício		(11.870)	(3.778)	(52.507)	(29.727)	(7.441)	586	(47.957)	(25.962)
Resultado líquido atribuível:									
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	-	-	-	-	-	(4.429)	(4.364)	(4.550)	(3.765)
Resultado líquido atribuível:									
Direcional Engenharia S/A		(11.870)	(3.778)	(52.507)	(29.727)	(11.870)	(3.778)	(52.507)	(29.727)
Resultado líquido por ação									
Básico	16.5	(0,08)	(0,03)	(0,36)	(0,20)				
Diluído	16.5	(0,08)	(0,03)	(0,36)	(0,20)				

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

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

Demonstrações dos resultados abrangentes
 Períodos findos em 30 de junho de 2018 e 2017
 (Em milhares de reais)

	Individual				Consolidado			
	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2017 a 30/06/2017
Lucro líquido do exercício	(11.870)	(3.778)	(52.507)	(29.727)	(7.441)	586	(47.957)	(25.962)
Total de resultado abrangente do exercício	(11.870)	(3.778)	(52.507)	(29.727)	(7.441)	586	(47.957)	(25.962)
Atribuível a								
Acionista da Companhia					(11.870)	(3.778)	(52.507)	(29.727)
Participação dos sócios não controladores					4.429	4.364	4.550	3.765
	(7.441)	586	(47.957)	(25.962)				

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos findos em 30 de junho de 2018
(Em milhares de reais)

Atribuível aos acionistas da controladora												
Notas	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital		Ajuste de avaliação patrimonial	Reservas de lucros				Patrimônio líquido controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido consolidado
			Por emissão de ações/alienação	Por outorga de opções de ações		Legal	Retidos	Para investimento	Prejuízos acumulados			
Saldos em 31 de dezembro de 2016	752.982	(41.511)	207.595	2.720	(20.976)	25.345	264.164	403.864	-	1.594.183	153.235	1.747.418
Opções outorgadas reconhecidas	16.3	-	-	1.902	-	-	-	-	-	1.902	-	1.902
Redução de capital por não controladores	16.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.832)	(18.832)
Resultado do período	-	-	-	-	-	-	-	-	(52.507)	(52.507)	4.550	(47.957)
Alienação de ações em tesouraria	16.2	-	518	(518)	-	-	-	-	-	-	-	-
Transação com sócios não controladores	16.6	-	-	-	(204)	-	-	-	-	(204)	-	(204)
Saldos em 30 de junho de 2017	752.982	(40.993)	207.077	4.622	(21.180)	25.345	264.164	403.864	(52.507)	1.543.374	138.953	1.682.327
Saldos em 31 de dezembro de 2017	752.982	(40.793)	206.877	7.729	(21.422)	25.345	120.382	403.864	-	1.454.964	149.351	1.604.315
Opções outorgadas reconhecidas	16.3	-	-	1.906	-	-	-	-	-	1.906	-	1.906
Redução de capital por não controladores	16.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.871)	(16.871)
Resultado do período	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.870)	(11.870)	4.429	(7.441)
Alienação de ações em tesouraria	16.2	-	2.405	(2.405)	-	-	-	-	-	-	-	-
Efeito adoção IFRS 9 - CPC 48	2.3	-	-	-	-	-	(11.572)	-	-	(11.572)	(1.141)	(12.713)
Transação com sócios não controladores	16.6	-	-	-	927	-	-	-	-	927	-	927
Saldos em 30 de junho de 2018	752.982	(38.388)	204.472	9.635	(20.495)	25.345	108.810	403.864	(11.870)	1.434.355	135.768	1.570.123

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos findos em 30 de junho de 2018
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017 (reapresentado)	30/06/2018	30/06/2017
Das atividades operacionais				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(11.831)	(52.507)	2.917	(40.529)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	1.771	4.564	7.558	12.255
Resultado de equivalência patrimonial	(45.471)	1.912	1.643	982
Provisão para garantia	71	(540)	(9.766)	(12.930)
Juros sobre encargos e financiamentos	22.003	11.691	43.316	37.668
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	(139)	214	(653)	(296)
Outros itens que não afetam o caixa	1.924	1.902	724	(1.157)
Acréscimos (decrécimo) em ativos				
Contas a receber	1.921	3.115	115.216	151.957
Estoques	26	(690)	4.631	(22.743)
Créditos diversos	3.228	(22.281)	273	(22.778)
Créditos com partes relacionadas	(30.044)	2.718	(3.349)	19.739
Tributos a recuperar	1.777	496	789	(232)
(Decrécimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	(1.408)	(6.759)	(10.504)	(38.550)
Obrigações trabalhistas	1.291	1.042	6.422	4.364
Obrigações tributárias	(109)	(341)	2.220	(3.329)
Credores por imóveis compromissados	-	-	(50.950)	(35.949)
Adiantamento de clientes	-	-	3.944	(2.990)
Contas a pagar	24.876	(3.040)	15.506	(115)
Débitos com partes relacionadas	(4.650)	(29.930)	10.956	975
Imposto de renda e contribuição social pagos	(23)	-	(12.524)	(9.254)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(34.787)	(88.434)	128.369	37.088
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	(211.018)	(59.126)	(16.642)	209
Dividendos recebidos	99.920	113.101	-	4.265
Acréscimo do imobilizado	(4.218)	(138)	(4.594)	(2.015)
Acréscimo de intangível	(1.052)	(52)	(1.140)	(63)
Aplicações financeiras	(35.620)	(58.640)	(35.866)	(40.332)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(151.988)	(4.855)	(58.242)	(37.936)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Transação com sócios não controladores	927	(204)	927	(204)
Ingressos dos empréstimos	336.403	200.805	457.353	279.785
Amortizações dos empréstimos	(74.460)	(69.926)	(366.575)	(203.478)
Juros Pagos	(11.067)	(18.550)	(30.518)	(47.142)
Aumento de capital por não controladores	-	-	(16.871)	(18.832)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	251.803	112.125	44.316	10.129
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	65.028	18.836	114.443	9.281
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	221.399	251.420	413.048	432.735
No final do período	286.427	270.256	527.491	442.016

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

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

Demonstrações do valor adicionado
Períodos findos em 30 de junho de 2018
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Receitas				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	16.043	2.420	504.218	407.156
Outras receitas e (despesas) operacionais	(3.634)	(1.501)	(12.114)	(3.205)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	-	-	(1.642)	-
	12.409	919	490.462	403.951
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-primas consumidas	(8.670)	(1.638)	(275.960)	(276.808)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(6.401)	(6.830)	(45.642)	(28.269)
Outros	(9.371)	(10.498)	(12.888)	(10.216)
	(24.442)	(18.966)	(334.490)	(315.293)
Valor adicionado bruto	(12.033)	(18.047)	155.972	88.658
Depreciação e amortização, líquidas	(1.771)	(4.564)	(7.558)	(12.255)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(13.804)	(22.611)	148.414	76.403
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	45.471	(1.912)	(1.643)	(982)
Receitas financeiras	12.146	16.401	18.325	25.866
	57.617	14.489	16.682	24.884
Valor adicionado total a distribuir	43.813	(8.122)	165.096	101.287
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	26.846	26.472	79.414	69.918
Impostos, taxas e contribuições	4.330	365	49.877	33.549
Remuneração de capitais de terceiros	24.507	17.548	43.246	45.777
Lucros retidos (prejuízos)	(11.870)	(52.507)	(11.870)	(52.507)
Parcela de lucro atribuído a acionistas não controladores	-	-	4.429	4.550
	43.813	(8.122)	165.096	101.287

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

30 de junho de 2018

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

1. Contexto operacional

A Direcional Engenharia S.A. (“Direcional”, “Controladora” ou “Companhia”), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma Companhia de capital aberto e tem suas ações são negociadas na BM&FBOVESPA, sob a sigla DIRR3.

A Companhia é uma incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação primordial nas regiões norte, centro oeste e sudeste. Durante os seus 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 13 de agosto de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as Informações Financeiras Trimestrais – ITR e autorizou sua divulgação.

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

As Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) -Demonstração Intermediária e a IAS 34 -*Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* -IASB, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais -ITR”.

As práticas contábeis nestas informações contábeis intermediárias são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, arquivadas na CVM. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

2.1. Novas normas e interpretações contábeis

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência está descrita abaixo:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 06 (R2) - Arrendamento Mercantil	Correlação as normas internacionais de contabilidade - IFRS 16. Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto no IAS 17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

2.2. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 47 - Receitas de contratos com clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade - IFRS 15 - sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia reconhece atualmente a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do POC (*Percentage of Completion method*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

A área técnica da CVM, mediante memorando CVM/SNC nº 6/2018, ratifica sua posição de que o POC é o melhor critério para demonstrar os resultados da atividade de incorporação imobiliária, uma vez que é possível demonstrar periodicamente o real resultado dos empreendimentos, reafirma também a necessidade de melhoria e aperfeiçoamento nos sistemas de informações, automatização nos sistemas de controles e treinamento de pessoal dentre outros. A administração da Companhia entende que o POC é a maneira mais adequada para apresentar seus resultados ao mercado e investidores, sendo assim atua de forma incisiva em melhorias de sistemas, aperfeiçoamento dos controles internos e treinamento de pessoal.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.3. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e adotadas pela Companhia

CPC 48/IFRS 9 – Instrumentos Financeiros

O CPC 48/IFRS 9 diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.

Com base na sua avaliação, a Companhia identificou que a principal diferença na mensuração de ativos e passivos financeiros decorrente da adoção do novo pronunciamento está relacionada com a alteração do conceito de redução no valor recuperável das contas a receber, que, além do conceito de perda verificada, incorpora também o conceito de perda esperada. De acordo com o CPC 48 / IFRS 9, as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que de acordo com o CPC 38 / IAS 39.

Desta forma, a Companhia passou a reconhecer a perda de crédito esperada para os contratos vendidos, juntamente com o reconhecimento das respectivas receitas. O impacto da adoção inicial para o balanço de abertura é conforme segue:

	Individual			Consolidado		
	Adoção CPC			Adoção CPC		
	31/12/2017	48/ IFRS 9	01/01/2018	31/12/2017	48/ IFRS 9	01/01/2018
Ativo circulante:						
Contas a receber por incorporação de imóveis	1.327	-	1.327	657.362	(7.480)	649.882
Outros Ativos	425.155	-	425.155	1.694.063	(2.840)	1.691.223
Total do ativo circulante	426.482	-	426.482	2.351.425	(10.320)	2.341.105
Ativo não circulante:						
Contas a receber por incorporação de imóveis	13	-	13	113.136	(2.286)	110.850
Outros ativos	75.568	-	75.568	1.627.702	(330)	1.627.372
Investimentos	1.450.753	(11.572)	1.439.181	49.501	(144)	49.357
Total do ativo não circulante	1.526.334	(11.572)	1.514.762	1.790.339	(2.760)	1.787.579
Total do ativo	1.952.816	(11.572)	1.941.244	4.141.764	(13.080)	4.128.684
Passivo circulante:						
Obrigações tributárias	632	-	632	34.574	(279)	34.295
Outros passivos	224.352	-	224.352	667.217	-	667.217
Total do passivo circulante	224.984	-	224.984	701.791	(279)	701.512
Passivo não circulante:						
Obrigações tributárias	-	-	-	4.947	(88)	4.859
Outros passivos	272.868	-	272.868	1.830.711	-	1.830.711
Total do passivo não circulante	272.868	-	272.868	1.835.658	(88)	1.835.570
Patrimônio líquido:						
Capital social	752.982	-	752.982	752.982	-	752.982
Reservas de lucros	549.591	(11.572)	538.019	549.591	(11.572)	538.019
Outras reservas	152.391	-	152.391	152.391	-	152.391
	1.454.964	(11.572)	1.443.392	1.454.964	(11.572)	1.443.392
Participação dos não controladores	-	-	-	149.351	(1.141)	148.210
	1.454.964	(11.572)	1.443.392	1.604.315	(12.713)	1.591.602
Total do passivo e patrimônio líquido	1.952.816	(11.572)	1.941.244	4.141.764	(13.080)	4.128.684

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018

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

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

2.4. Reapresentação das informações financeiras de 2017

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia realizou reclassificações contábeis e, para fins comparativos, está reapresentando os saldos de 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2017, conforme demonstrado abaixo:

Balanco Patrimonial

	Individual		
	31/12/2017		
	Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado
Ativo circulante:			
Caixa e equivalentes de caixa (a)	275.094	(53.695)	221.399
Aplicações financeiras (a)	-	53.695	53.695
Outros ativos circulantes	151.388	-	151.388
Total do ativo circulante	426.482	-	428.482
Ativo não circulante:			
Outros ativos não circulantes	1.526.334	-	1.526.334
Total do ativo não circulante	1.526.334	-	1.526.334
Total do ativo	1.952.816	-	1.952.816
Total do passivo e patrimônio líquido	1.952.816	-	1.952.816

Demonstração do Fluxo de Caixa

	Individual		
	30/06/2017		
	Originalmente Apresentado	Reclassificações	Reapresentado
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(88.434)	-	(88.434)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Outros fluxo de caixa das atividades de investimento	53.785	-	53.785
Aplicações financeiras (a)	-	(58.640)	(58.640)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	53.785	(58.640)	(4.855)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	112.125	-	112.125
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	77.476	(58.640)	18.836

(a) Reclassificação de saldos referentes a investimentos em LF e LFT em fundos exclusivos, cujo a companhia não possui expectativa de utilização no curto prazo.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
	(reapresentado)			
Caixa e bancos	4.222	571	116.070	79.082
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	282.205	220.828	411.421	333.966
Total	286.427	221.399	527.491	413.048

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 75% e 101,5% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 30 de junho de 2018, a rentabilidade média bruta nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 99% do CDI.

4. Contas a receber

Contas a receber por incorporação de imóveis	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Unidades concluídas	1.777	1.341	391.821	440.916
Unidades não concluídas	-	-	284.943	334.529
Contas a receber por venda de terrenos	270	4.972	1.391	6.056
(-) Provisão para perdas de contas a receber	-	-	(11.423)	-
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(5.993)	(4.947)
	2.047	6.313	660.739	776.554
Contas a receber por prestação de serviço				
Administração de obra	81	1.190	81	1.191
Intermediação imobiliária	-	-	1.715	1.396
Construção por empreitada	5.809	2.345	41.113	55.477
Outros serviços	-	-	766	767
	5.890	3.535	43.675	58.831
	7.937	9.848	704.414	835.385
Circulante	7.927	9.819	541.497	702.949
Não circulante	10	29	162.917	132.436

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota 17 (a) são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018

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

4. Contas a receber--Continuação

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 6,43%, 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 junho de 2018 e 31 de dezembro 2017, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante apresentam os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017
A vencer		
1º trimestre de 2018	-	502.907
2º trimestre de 2018	-	61.944
3º trimestre de 2018	363.703	24.009
4º trimestre de 2018	58.373	20.897
1º trimestre de 2019	17.663	-
2º trimestre de 2019	24.338	-
	464.077	609.757
Vencidos		
Até 30 dias	10.592	22.950
De 31 a 60 dias	1.099	2.996
De 61 a 90 dias	1.504	8.032
De 91 a 120 dias	5.943	9.443
De 121 a 180 dias	6.468	4.592
Acima de 180 dias	51.814	45.179
	77.420	93.192
	541.497	702.949

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 30 de junho de 2018 e 31 de dezembro de 2017 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	30/06/2018	31/12/2017
Até dezembro/2019	83.430	67.238
Até dezembro/2020	35.525	20.152
Até dezembro/2021	12.634	12.052
Após dezembro/2021	31.328	32.994
	162.917	132.436

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Estoques

	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Terrenos a incorporar	20.148	20.148	1.997.085	1.826.417
Imóveis concluídos	759	706	375.992	294.898
Imóveis em construção	-	-	286.041	366.553
	20.907	20.854	2.659.118	2.487.868
Circulante	759	706	956.972	971.225
Não circulante	20.148	20.148	1.702.146	1.516.643

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e imóveis concluídos de acordo com o OCPC 01, e os mesmos são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 30 de junho de 2018 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$16.833 (R\$57.651 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$46.157 (R\$43.816 em 31 de dezembro de 2017), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 9,40% no segundo trimestre de 2018 (10,34% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017). Em 30 de junho de 2018 e em 31 de dezembro de 2017 não havia financiamento à produção na controladora.

6. Partes relacionadas

6.1. Empresas ligadas

Ativo

	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	11.756	12.897	68.699	66.060
Conta corrente com empreendimentos (b)	95.610	60.399	21.616	20.916
	107.366	73.296	90.315	86.976
Circulantes	107.366	73.296	89.666	81.576
Não circulante	-	-	649	5.400

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Empresas ligadas--Continuação

Passivo

	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	325	325	27.768	16.812
Conta corrente com empreendimentos (b)	22.265	26.915	-	-
	22.590	27.240	27.768	16.812
Circulante	21.890	27.240	27.768	16.812
Não circulante	700	-	-	-

- (a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: A Companhia realiza operações de mútuos com alguns parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas 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 31 de junho de 2018 foram pagos valores mensais de R\$216 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 31 de junho de 2018 foram pagos valores mensais de R\$519 (31 de dezembro de 2017 - valores mensais de R\$506) 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 às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018

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

6. Partes relacionadas--Continuação

6.2. Remuneração da Administração e do Conselho Fiscal

As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) aprovada para o exercício de 2018, (ii) realizada no exercício de 2017:

Aprovada para o exercício de 2018	2018			
	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	800	165	2.150	3.115
Remuneração variável (R\$)	150	-	1.000	1.150
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	100	-	2.085	2.185
	1.050	165	5.235	6.450

Realizada no exercício de 2017	2017			
	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	809	130	1.880	2.819
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	31	-	3.192	3.223
	840	130	5.072	6.042

(*) 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 02/2018.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Partes relacionadas--Continuação

6.2. Remuneração da Administração e do Conselho Fiscal--Continuação

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.

7. Investimentos

(a) Abaixo a movimentação dos saldos de 31 de dezembro de 2017 para 30 de junho de 2018:

Empresas Controladas	Participação	31/12/2017	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/06/2018
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	78.001	-	(5.339)	44.430	117.092
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	101.051	-	(7.710)	10.532	103.873
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	89.539	(6.963)	5.535	(4.776)	83.335
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	58.423	-	1.216	2.061	61.700
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	59.853	-	(126)	101	59.828
Geminiano Projeto 01 Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	99,00%	50.297	-	(9.372)	7.419	48.344
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	40.883	-	(1.213)	5.427	45.097
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	41.687	-	889	(2.860)	39.716
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	38.994	(5.326)	3.616	(330)	36.954
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	32.602	-	-	34	32.636
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.585	-	6.259	7.704	31.548
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	27.278	-	(360)	1.122	28.040
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	24.221	-	(642)	1.604	25.183
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	23.996	-	-	50	24.046
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.555	-	-	85	23.640
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	20.779	-	(549)	3.175	23.405
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	21.290	-	574	972	22.836
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.949	-	(1.931)	20.614	21.632
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	21.169	-	(1)	128	21.296
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.072	-	(1)	131	19.202
Alcobaça Construções e Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	18.450	-	(1)	277	18.726
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	18.100	(305)	2.567	(1.741)	18.621
Outras Controladas da mesma natureza	-	571.478	(88.084)	42.282	98.975	624.651
Total Controladas:		1.401.252	(100.678)	35.693	195.134	1.531.401
Controladas em Conjunto	-	49.501	758	(1.794)	15.884	64.349
Total Individual		1.450.753	(99.920)	33.899	211.018	1.595.750

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018

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

7. Investimentos--Continuação

(b) Abaixo a composição dos das controladas e controladas em conjunto de 30/06/2018:

Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	190.695	65.551	64.372	74.665	117.209
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	89.316	33.808	3.597	15.644	103.883
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	65.654	56.975	9.803	29.491	83.335
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	66.278	71	2.077	2.511	61.761
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	121	128.254	177	68.310	59.888
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	65.700	2.430	2.700	15.323	50.107
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,00%	60.578	4.166	15.091	821	48.832
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	19.365	22.727	310	46	41.736
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	31.858	8.676	435	344	39.755
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	60,00%	7.107	134.987	-	102.677	39.417
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	68.173	232	29.237	1.928	37.240
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	43.566	2.211	3.617	5.202	36.958
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	33	32.635	-	-	32.668
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	42.483	1.546	7.887	4.563	31.579
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	15.792	18.787	2.424	999	31.156
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	46.205	336	3.336	12.695	30.510
Demais Controladas da mesma natureza	-	1.112.499	1.375.092	256.239	1.372.996	858.356
Controladas em conjunto	-	50.915	48.773	20.786	379	78.523

Em 31 de dezembro de 2017 e em 30/06/2018, 51,02% e 49,88%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei nº 10.931/04.

8. Imobilizado

Individual

	Maquinas e Equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de informática	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	20%	10%	20%	20%	8,33%	-	
Custo								
Saldo em 31/12/2017	11.845	77.776	3.355	828	3.531	8.615	206	106.156
Adições	-	7.005	6	-	115	-	-	7.126
Saldo em 30/06/2018	11.845	84.781	3.361	828	3.646	8.615	206	113.282
Depreciação								
Saldo em 31/12/2017	(8.072)	(56.305)	(1.330)	(825)	(2.761)	(1.936)	(181)	(71.410)
Depreciação do período	(576)	(4.000)	(151)	(2)	(178)	(419)	(5)	(5.331)
Saldo em 30/06/2018	(8.648)	(60.305)	(1.481)	(827)	(2.939)	(2.355)	(186)	(76.741)
Valor contábil								
Em 31/12/2017	3.773	21.471	2.025	3	770	6.679	25	34.746
Em 30/06/2018	3.197	24.476	1.880	1	707	6.260	20	36.541

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018

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

8. Imobilizado--Continuação

Consolidado

	Maquinas e equipamentos	Formas de alumínio	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de informática	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Estande de vendas	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	20%	10%	20%	20%	8,33%	(a)	-	
Custo									
Saldo em 31/12/2017	24.548	77.775	7.413	2643	7.196	8.614	62288	1296	191.773
Adições	43	7.006	38	-30	355	-	4010	-	11.422
Saldo em 30/06/2018	24.591	84.781	7.451	2.613	7.551	8.614	66.298	1.296	203.195
Depreciação									
Saldo em 31/12/2017	(14.969)	(56.306)	(3.476)	(2526)	(5.648)	(1.936)	(50.530)	(1.117)	(136.508)
Depreciação do período	(1.501)	(4.000)	(411)	(48)	(439)	(419)	(3.952)	(32)	(10.802)
Saldo em 30/06/2018	(16.470)	(60.306)	(3.887)	(2.574)	(6.087)	(2.355)	(54.482)	(1.149)	(147.310)
Valor contábil									
Em 31/12/2017	9.579	21.469	3.937	117	1.548	6.678	11.758	179	55.265
Em 30/06/2018	8.121	24.475	3.564	39	1.464	6.259	11.816	147	55.885

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

A Companhia e suas controladas possuem 19 contratos de arrendamento mercantil financeiro, relativos a máquinas, equipamentos e veículos.

O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 30 de junho de 2018 foi de R\$84.781 (R\$77.776 em 31 de dezembro de 2017). Ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária, no montante de R\$1.581 que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

9. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Financiamento à construção	-	-	313.150	479.373
FINAME e leasing financeiro de equipamentos	11.736	8.600	11.736	8.600
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	535.736	293.456	535.736	293.456
Cédula de Crédito Bancário:	114.920	87.457	132.343	112.522
Total Geral	662.392	389.513	992.965	893.951
Circulante	140.776	117.322	248.275	405.234
Não circulante	521.616	272.191	744.690	488.717

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI

341ª Série: Consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. O saldo do valor nominal unitário dos CRI's não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI's, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI desde a data de emissão dos CRI's, é composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da taxa DI. Esta operação é garantida pelos recursos financeiros presentes nas contas vinculadas à operação e pela cessão fiduciária de direitos creditórios das empresas: Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda., SCP Direcional/ACR - Lago, Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda., SCP Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá e Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.

379ª Série: Consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. O saldo do valor nominal unitário dos CRI's não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI's, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI's desde a data de emissão dos CRI's, é composta por juros remuneratórios 0,70% ao ano mais à variação acumulada da Taxa DI. 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. A remuneração dos CRI's, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI's desde a data de emissão dos CRI's, é composta por juros remuneratórios 0,90% ao ano mais à variação acumulada da Taxa DI. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI's, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Cédula de Crédito Bancário: Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro da Companhia. A taxa de juros praticada nesta modalidade de empréstimo é de 112%, 114% e 130% do CDI a.m.

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

A parcela não circulante dos empréstimos em 30/06/2018 tem os seguintes vencimentos:

Período	Individual	Consolidado
Jul/19 a jun/20	339.992	475.468
Jul/20 a jun/21	181.624	256.869
Jul/21 a jun/22	-	10.797
A partir de jul/22	-	1.556
	521.616	744.690

10. Obrigações trabalhistas

	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Salários e retiradas a pagar	1.398	1.679	4.462	3.680
Encargos trabalhistas e previdenciários	1.484	1974	5.136	5.401
Provisões trabalhistas	7.070	5.005	17.316	11.419
Outros	24	27	79	71
	9.976	8.685	26.993	20.571

11. Obrigações tributárias

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Adiantamento de clientes

Consolidado

	31/12/2017	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	30/06/2018
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	423.075	4.961	(7.475)	420.561
Adiantamento por recebimento (ii)	5.308	10.263	(6.318)	9.253
Total adiantamentos:	428.383	15.224	(13.793)	429.814
Circulante	11.975			13.343
Não circulante	416.408			416.471

- (i) Compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrentes das aquisições de terrenos por meio de permuta que consiste na troca do terreno por unidades a construir;
- (ii) Adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias.

14. Outras contas a pagar

	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Débitos com clientes	7.303	8.379	11.268	13.458
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (b)	42.290	29.238	42.290	29.238
Passivo a descoberto (c)	21.249	9.497	-	3
Outros	1.820	672	12.038	7.391
Total	72.662	47.786	92.516	77.010
Circulante	72.662	47.786	66.516	51.010
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
- (c) Está representado nessa rubrica o saldo de investimentos com resultados negativos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Provisões

15.1. Provisão para garantia

	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Circulante	-	-	8.101	-
Não circulante	87	16	16.946	34.813
	87	16	25.047	34.813

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída.

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 2,95% e para as obras de serviços 0,83% em junho de 2018.

15.2. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

	Individual			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2017	14	396	251	661
Provisões	-	224	-	224
Reversões	-	(181)	(182)	(363)
Saldo em 30 de junho de 2018	14	439	69	522

	Consolidado			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2017	92	8.070	24.569	32.731
Provisões	62	4.978	8.868	13.908
Reversões	(1)	(3.256)	(11.304)	(14.561)
Saldo em 30 de junho de 2018	153	9.792	22.133	32.078

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\$36.031, tributário R\$9.917 e cível R\$134.404 em 30 de junho de 2018. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social

O capital social da Companhia é de R\$752.982, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 153.398.749 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, sendo 146.848.054 em circulação e 6.550.695 em tesouraria.

O capital autorizado na data da divulgação de nossas informações contábeis é de R\$1.200.000.

Durante o período encerrado em 30 de junho de 2018, foram cedidas 410.500 ações que estavam em tesouraria no âmbito dos Programas I e II de *Matching* de Ações.

	Quantidade de ações	Ações em tesouraria	Total
31 de dezembro de 2016	146.315.104	7.083.645	153.398.749
Ações em tesouraria cedidas	122.450	(122.450)	-
31 de dezembro de 2017	146.437.554	6.961.195	153.398.749
Ações em tesouraria cedidas	410.500	(410.500)	-
30 de junho de 2018	146.848.054	6.550.695	153.398.749

16.2. Ações em tesouraria

O Conselho de Administração aprovou quatro programas de recompra de ações de emissão da própria Companhia entre os anos de 2011 e 2015, objetivando a manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, sem redução do capital social, com o fim de maximizar valor para os acionistas. Foram adquiridas, o total de 8.794.405 ações, com desembolso de R\$59.420.903, ao preço médio de R\$6,76 por ação.

16.3. Reservas de capital

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

Conforme 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.4. Reserva de lucro

16.4.1 Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

16.4.2. Reserva de retenção de lucros

Constituída principalmente para a manutenção da capacidade de investimentos da Companhia e a execução de obras em curso. Adicionalmente, a Assembleia Geral Ordinária, deliberará a respeito da destinação do montante excedente de reservas de lucros em relação ao total do capital social, nos termos descritos no artigo 199 da lei das sociedades anônimas (Lei nº 11.638/2007).

16.4.3. Distribuição de dividendos

Aos detentores de ações ordinárias é assegurado um dividendo mínimo e obrigatório de 25%, calculado com base no lucro líquido ajustado pelas variações patrimoniais das reservas, conforme legislação societária vigente.

16.5. Lucro (prejuízo) por ação

Os cálculos de lucro por ação para o período findo em 30 de junho de 2018 e 2017 podem ser assim demonstrados:

	30/06/2018	30/06/2017
Prejuízo do exercício	(11.870)	(52.507)
Média ponderada do número de ações	146.778.218	146.377.654
Lucro líquido básico por ação - R\$	(0,08)	(0,36)

Para os semestres findos 30 de junho de 2018 e de 2017 o cálculo do lucro (prejuízo) por ação básico e diluído mantêm-se o mesmo devido ao prejuízo apurado do período.

16.6. Participações não controladores

No período findo em 30 de junho de 2018, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram uma redução de acionistas não controladores de R\$4.429 e não gerou resultado para os acionistas da Controladora, registradas diretamente no patrimônio líquido.

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita líquida

	Individual			
	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2017 a 30/06/2017
Receita bruta de vendas	-	-	181	1
Receita bruta de serviços	16.043	7.660	2.239	1.177
Receita bruta total	16.043	7.660	2.420	1.178
Ajuste a valor presente	-	-	-	-
Impostos incidentes sobre vendas	(1.047)	(509)	(365)	196
Vendas canceladas	(3.244)	(370)	-	-
Receita operacional líquida	11.752	6.781	2.055	1.374

	Consolidado			
	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2017 a 30/06/2017
Receita bruta de vendas	435.937	259.747	254.758	133.959
Receita bruta de serviços	67.685	32.731	149.804	58.588
Receita bruta total	503.622	292.478	404.562	192.547
Ajuste a Valor Presente	(1.046)	103	2.593	3.683
Impostos incidentes sobre vendas	(10.653)	(5.847)	(6.764)	(3.000)
Vendas canceladas	(28.866)	(15.832)	(19.356)	(11.500)
Receita operacional líquida	463.057	270.902	381.035	181.730

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\$100mil.

A Companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos empreendimentos em construção, o montante de R\$7.474 em 30 de junho de 2018 e R\$7.680 em 30 de junho de 2017 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita líquida--Continuação

a) Resultado a apropriar

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

	30/06/2018		30/06/2017	
	Receita de vendas a apropriar	Custo a incorrer	Receita de vendas a apropriar	Custo a incorrer
Contratos de Construção - Minha Casa, Minha Vida	902.615	(697.395)	984.447	(748.921)
Demais empreendimentos	698.029	(427.735)	443.230	(262.649)
	1.600.644	(1.125.130)	1.427.677	(1.011.570)

b) Resultado apropriado

	01/01/2018 a 30/06/2018		01/04/2018 a 30/06/2018		01/01/2017 a 30/06/2017		01/04/2017 a 30/06/2017	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Resultado apropriado de:								
Individual:								
Serviços	10.558	(8.647)	5.555	(4.472)	-	-	-	-
Incorporação - Imóveis concluídos	1.194	-	1.226	-	2.055	(170)	1.374	-
Total Individual:	11.752	(8.647)	6.781	(4.472)	2.055	(170)	1.374	-
Controladas:								
Serviços	53.606	(46.959)	24.589	(23.101)	146.231	(131.967)	56.835	(54.458)
Incorporação - Imóveis concluídos	5.803	(31.749)	10.373	(24.760)	16.554	(35.311)	6.836	(16.748)
Incorporação - Imóveis em Construção	391.896	(254.875)	229.159	(148.343)	216.195	(175.603)	116.685	(90.511)
Total Controladas:	451.305	(333.583)	264.121	(196.204)	378.980	(342.881)	180.356	(161.717)
Total Consolidado:	463.057	(342.230)	270.902	(200.676)	381.035	(343.051)	181.730	(161.717)

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018

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

18. Custos e despesas por natureza

	Individual			
	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2017 a 30/06/2017
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(8.670)	(3.737)	(1.638)	(451)
Despesas com pessoal	(26.846)	(14.442)	(26.472)	(13.397)
Depreciação e amortização	(1.771)	(862)	(4.564)	(2.313)
Serviços de terceiros	(5.222)	(2.357)	(5.055)	(2.729)
Energia elétrica, água e telefone	(861)	(390)	(723)	(362)
Despesas gerais com vendas	(534)	(296)	(1.259)	(5)
Comissão de vendas	217	114	207	(200)
Outras despesas	(9.372)	(5.041)	(10.498)	(6.484)
	(53.059)	(27.011)	(50.002)	(25.941)

Classificados como

Custos dos imóveis vendidos	-	-	(170)	-
Custos de serviços prestados	(8.647)	(4.472)	-	-
Despesas com vendas	(319)	(183)	(1.071)	(224)
Despesas gerais e administrativas	(44.093)	(22.356)	(48.761)	(25.717)
	(53.059)	(27.011)	(50.002)	(25.941)

	Consolidado			
	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2017 a 30/06/2017
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(275.963)	(162.887)	(276.808)	(113.598)
Despesas com pessoal	(79.414)	(46.139)	(69.918)	(49.779)
Juros capitalizados	(14.492)	(6.800)	(25.977)	(11.665)
Depreciação e amortização	(7.558)	(2.646)	(12.255)	(5.703)
Serviços de terceiros	(7.956)	(3.682)	(5.554)	(3.005)
Energia elétrica, água e telefone	(1.681)	(846)	(762)	(379)
Despesas gerais com vendas	(17.144)	(9.134)	(13.407)	(7.530)
Comissão de vendas	(18.861)	(11.105)	(8.546)	(4.346)
Outras Despesas	(12.885)	(7.045)	(10.216)	(7.145)
	(435.954)	(250.284)	(423.443)	(203.150)

Classificados como

Custos dos imóveis vendidos	(289.373)	(173.100)	(211.083)	(107.259)
Custos de serviços prestados	(52.857)	(27.576)	(131.968)	(54.458)
Despesas com vendas	(43.801)	(24.170)	(25.348)	(13.014)
Despesas gerais e administrativas	(49.923)	(25.438)	(55.044)	(28.419)
	(435.954)	(250.284)	(423.443)	(203.150)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018

(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.

	Individual			
	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2017 a 30/06/2017
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	10.752	5.182	15.149	6.607
Atualização monetária e juros contratuais	1.394	439	1.252	433
	12.146	5.621	16.401	7.040
Despesas financeiras				
Despesas c/ juros	(23.677)	(12.215)	(16.916)	(7.209)
Despesas bancárias	(830)	(378)	(632)	(350)
	(24.507)	(12.593)	(17.548)	(7.559)
Resultado financeiro líquido	(12.361)	(6.972)	(1.147)	(519)

	Consolidado			
	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2017 a 30/06/2017
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	15.041	7.411	22.536	9.023
Atualização monetária e juros contratuais	3.284	1.351	3.330	1.280
	18.325	8.762	25.866	10.303
Despesas financeiras				
Despesas c/ juros	(25.594)	(13.312)	(17.509)	(7.510)
Despesas bancárias	(3.160)	(1.730)	(2.291)	(1.199)
	(28.754)	(15.042)	(19.800)	(8.709)
Resultado financeiro líquido	(10.429)	(6.280)	6.066	1.594

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018

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

20. Imposto de renda e contribuição social

	Individual			
	01/01/2018 a 30/06/2018	01/04/2018 a 30/06/2018	01/01/2017 a 30/06/2017	01/04/2017 a 30/06/2017
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(11.831)	(3.762)	(52.507)	(29.727)
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	(4.023)	(1.279)	(17.852)	(10.107)
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	8.045	4.001	7.058	4.204
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(45.471)	(25.571)	1.912	1.986
Base de tributação	(49.257)	(25.332)	(43.537)	(23.537)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	-	3	-
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	-	-	-	-
Despesa com imposto diferido	-	-	-	-
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	8.273	3.244	-	-
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	23	23	-	-
Despesa com imposto diferido	16	(8)	-	-
Despesa com IRPJ e CSLL do período	39	15	0	0
Alíquota efetiva	-0,33%	-0,40%	0,00%	0,00%
	Consolidado			
	1S18	2T18	1S17	2T17
Lucro antes do IRPJ e CSLL	2.917	6.392	(40.529)	(22.725)
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	992	2.173	(13.780)	(7.727)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	81.244	42.304	46.098	29.678
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	1.907	1.144	413	172
Despesa com imposto diferido	(55)	(179)	638	507
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	306.692	164.391	523.969	199.298
Alíquotas aplicáveis ao regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	1.482	817	2.784	1.257
Despesa com imposto diferido	(41)	(45)	(321)	(321)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	367.941	211.893	203.854	84.528
Alíquotas aplicáveis ao regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	9.135	5.440	6.057	2.659
Despesa com imposto diferido	(2.070)	(1.372)	(2.143)	(1.037)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	10.358	5.805	7.428	3.237
Alíquota efetiva	355,09%	90,82%	-18,33%	-14,24%

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 30 de junho de 2018 e 30 de junho de 2017 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.

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.

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.

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:

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Consolidado Total
Em 30 de junho 2018					
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	248.275	475.468	256.869	12.353	992.965
Fornecedores	65.672	1.932	-	-	67.604
Credores por imóveis compromissados (Nota 12)	45.666	513.911	218.826	270.796	1.049.199

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia e suas controladas, possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de junho de 2018, 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 hierarquia dos ativos e passivos a valor justo da Companhia e suas controladas está divulgada abaixo:

	Individual		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Ativos financeiros:				
Custo amortizado	26.781	25.858	839.385	918.468
Caixa e bancos	4.222	571	116.070	79.082
Contas a receber	7.937	9.848	704.414	835.386
Outras contas a receber	14.622	15.439	18.901	4.000
Valor justo pelo resultado (*)	371.520	274.523	517.996	404.675
Aplicações financeiras	89.315	53.695	106.575	70.709
Equivalentes de caixa	282.205	220.828	411.421	333.966
Total dos ativos financeiros:	398.301	300.381	1.357.381	1.323.143
Passivos financeiros:				
Custo amortizado	760.041	460.613	2.202.284	2.657.618
Credores por imóveis compromissados	20.227	20.148	1.049.199	922.483
Empréstimos e financiamentos	662.392	389.513	992.965	893.951
Fornecedores	4.760	3.166	67.604	71.175
Outras contas a pagar	72.662	47.786	92.516	77.0009
Passivos financeiros	760.041	460.613	2.202.284	2.657.618

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com mensuração de nível 2.

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--ContinuaçãoValor justo dos instrumentos financeiros

Em 30/06/2018 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Individual			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros:						
Custo amortizado	26.771	26.771	-	839.375	839.375	-
Caixa e bancos	4.222	4.222	-	116.070	116.070	-
Contas a receber	7.927	7.927	-	704.404	704.404	-
Outras contas a receber	14.622	14.622	-	18.901	18.901	-
Valor justo por meio de resultado	371.520	371.520	-	517.996	517.996	-
Aplicações financeiras	89.315	89.315	-	106.575	106.575	-
Equivalentes de caixa	282.205	282.205	-	411.421	411.421	-
Total dos ativos financeiros:	398.291	398.291	-	1.357.371	1.357.371	-
Passivos financeiros:						
Custo amortizado	760.041	760.041	-	2.202.284	2.202.284	-
Credores por imóveis compromissados	20.227	20.227	-	1.049.199	1.049.199	-
Empréstimos e financiamentos	662.392	662.392	-	992.965	992.965	-
Fornecedores	4.760	4.760	-	67.604	67.604	-
Outras contas a pagar	72.662	72.662	-	92.516	92.516	-
Passivos financeiros	760.041	760.041	-	2.202.284	2.202.284	-

Em 31/12/2017 o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	Individual			Consolidado		
	Valor contábil	Valor justo	Diferença	Valor contábil	Valor justo	Diferença
Ativos financeiros:						
Custo amortizado	25.858	25.858	-	931.697	931.697	-
Caixa e bancos	571	571	-	79082	79082	-
Contas a receber	9.848	9.848	-	835.385	835.385	-
Outras contas a receber	15.439	15.439	-	17.230	17.230	-
Valor justo por meio de resultado	274.523	274.523	-	404.675	404.675	-
Aplicações financeiras	53.695	53.695	-	70.709	70.709	-
Equivalentes de caixa	220.828	220.828	-	333.966	333.966	-
Total dos ativos financeiros:	300.381	300.381	-	1.336.372	1.336.372	-
Passivos financeiros:						
Custo amortizado	460.618	460.618	-	1.964.618	1.964.618	-
Credores por imóveis compromissados	20.148	20.148	-	922.483	922.483	-
Empréstimos e financiamentos	389.513	389.513	-	893.951	893.951	-
Fornecedores	3.171	3.171	-	71.174	71.174	-
Outras contas a pagar	47.786	47.786	-	77.010	77.010	-
Passivos financeiros	460.618	460.618	-	1.964.618	1.964.618	-

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto 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 2018. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

Aumento/redução em percentuais	30 de junho de 2018
	Efeito no lucro antes dos impostos
-25%	4.042
+25%	(4.042)

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

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

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

	Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017
Empréstimos e financiamentos	992.965	893.951
(-) Caixa e equivalente de caixa	527.491	413.048
(-) Aplicações financeiras	106.575	70.709
Dívida líquida	358.899	410.194
Patrimônio líquido	1.569.607	1.604.315
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	22,86%	25,57%

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

Gestão do capital social--Continuação

No período de 6(seis) meses encerrado em 30/06/2018 a companhia apresentou uma geração de caixa de R\$51.295 ante uma geração de caixa no exercício de 2017 de R\$51.403.

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados na Nota 8 e Nota 9. A Companhia e suas controladas mantêm depósitos judiciais em 30 de junho de 2018 no montante de R\$18.514 (31 de dezembro de 2017 - R\$18.128) 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 5.183.861 foram canceladas.

O quadro a seguir apresenta a movimentação das opções:

Ano de outorga	Programa 1 2009 a 2015	Programa 2 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)	(4.164.000)
Opções em circulação	20.000	8.000
Saldo de opções a outorgar (**)	-	-

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado a ações da companhia remuneração em opções de compra de ações--Continuação

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

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

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

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

Remuneração baseada em ações ("Programa de Matching")

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

E em reunião do Conselho 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 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado a ações da companhia remuneração em opções de compra de ações--Continuação

Remuneração baseada em ações ("Programa de Matching")--Continuação

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

Ano de Outorga	1º Programa <i>Matching</i> 2015	1º Programa <i>Matching</i> 2017	2º Programa <i>Matching</i> 2017
	4 (quatro) anos, sendo 25% ao ano, a partir de 31 de dezembro de 2016	4 (quatro) anos, sendo 25% ao ano, a partir de 31 de dezembro de 2017	4 (quatro) anos, sendo 25% ao ano, a partir de 31 de dezembro de 2018
Prazo para transferência das ações			
Movimentação das ações outorgadas			
Total de ações outorgadas (A)	506.000	450.000	1.760.000
Outorgas ativadas por aquisição de ações	444.800	363.944	1.760.000
Outorgas não ativadas por aquisição de ações (B)	61.200	86.056	0
Outorgas canceladas (C)	103.494	20.000	0
Ações entregues aos beneficiários (D)	179.306	0	440.000
Outorgas vigentes (A) - (B) - (C) - (D)	162.000	343.944	1.320.000

23. Eventos subsequentes

Conforme fato relevante publicado no último dia 18 de julho ("Fato Relevante"), a Companhia aceitou proposta da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. para estruturação e coordenação de uma oferta pública de distribuição de cotas de fundo de investimento imobiliário ("FII"), com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento, das demais regulamentações aplicáveis e do regulamento do FII. O FII será constituído com o objetivo de captar recursos no montante de até R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta Restrita"), para aquisição de ações da sociedade Lago da Pedra Participações S.A. (CNPJ/MF 29.736.734/0001-15) ("Lago da Pedra"), subsidiária da Companhia.

O lançamento e conclusão da Oferta Restrita e da aquisição das quotas da Lago da Pedra pelo FII estão condicionados a uma série de condições precedentes, entre elas a realização de prévia operação de reorganização societária, conforme aprovada em Assembleia Geral da Companhia, pela qual a Companhia conferirá, ao capital social da Lago da Pedra, as quotas representativas de todas ou de determinadas sociedades abaixo indicadas, conforme o volume da captação:

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de junho de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Eventos subsequentes--Continuação

- Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 15.315.004/0001-36).
- Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 15.709.335/0001-50).
- Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ/MF 10.352.174/0001-77).
- Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 11.547.008/0001-99).
- Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 10.441.273/0001-25).
- Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 12.085.317/0001-57).
- Cajueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 12.594.978/0001-08).
- Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 15.710.158/0001-22).
- Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/MF 12.594.606/0001-81).
- Arapiraca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ/MF 12.082.337/0001-74).
- Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ/MF 19.330.054/0001-43).

A Companhia indicará quais as sociedades serão objeto de integralização na Lago da Pedra, a depender do valor efetivamente captado pelo FII na Oferta Restrita.

A Companhia informa, por fim, que, sujeita às condições previstas no Fato Relevante e em observância ao disposto no art. 20, alínea "k", do Estatuto Social, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, na data de publicação do referido fato relevante, a alienação das quotas da Lago da Pedra ao FII.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações contábeis intermediárias

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Direcional Engenharia S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a 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, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34 contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Demonstrações contábeis de períodos anteriores examinadas e informações contábeis intermediárias revisadas por outro auditor independente

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2017 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período findo em 30 de junho de 2018, preparados originalmente antes dos ajustes descritos na nota 2.4, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria e relatório de revisão sem modificações com data de 26 de março de 2018 e 10 de agosto de 2017, respectivamente. Como parte da nossa revisão das informações contábeis intermediárias do trimestre findo em 30 de junho de 2018: (i) examinamos os ajustes nos valores correspondentes do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017, que em nossa opinião são apropriados e foram corretamente efetuados, em todos os aspectos relevantes; (ii) revisamos os ajustes nos valores correspondentes das informações contábeis intermediárias de 30 de junho de 2017 e não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que tais ajustes não foram efetuados, em todos os aspectos relevantes, de forma apropriada. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as informações referentes ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e sobre as demais informações contábeis intermediárias referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2018 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre eles tomados em conjunto.

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2018

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Rogério Xavier Magalhães
Contador CRC-1MG080613/O-1

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

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de junho de 2018.

JOSE CARLOS WOLLENWEBER FILHO

DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2018.

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 junho de 2018.

JOSE CARLOS WOLLENWEBER FILHO

DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2018.