O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	**DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**	**16.614.075/0001-00**
4 - NIRE		
31300025837		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO
Rua Grão Pará nº 466				Santa Efigênia
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO			5 - UF
30150-340	Belo Horizonte			MG
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX
5531	3235-4600	3535-4607	3235-4614	
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX	
5511	3235-4609	3235-4644	-	
15 - E-MAIL				
francelino.maranhao@direcional.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME				
Francelino Albuquerque Maranhão				
2 - ENDEREÇO COMPLETO				3 - BAIRRO OU DISTRITO
Rua Grão Pará, 466				Santa Efigênia
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO			6 - UF
30150-340	Belo Horizonte			MG
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX
5531	3235-4600	3235-4607	3235-4614	
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX	
5531	3235-4609	3235-4644	-	
16 - E-MAIL				
francelino.maranhao@direcional.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2008	31/12/2008	1	01/01/2008	31/03/2008	4	01/10/2007	31/12/2007

9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR	10 - CÓDIGO CVM
Terco Grant Thorton Auditores Independentes	00635-1
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	12 - CPF DO RESP. TÉCNICO
Lourinaldo da Silva Mestre	073.636.518-41

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2007	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	106.532	79.899	26.575
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	106.532	79.899	26.575
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1110 - Construção Civil, Mat. Constr. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Administração de bem próprio, incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, prestação de serviços de engenharia.
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
-		. . / -

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
15/05/2008	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
1	Ativo Total	274.319	162.692
1.01	Ativo Circulante	178.427	78.674
1.01.01	Disponibilidades	95.812	4.065
1.01.02	Créditos	18.818	13.237
1.01.02.01	Clientes	9.113	6.286
1.01.02.01.01	Clientes	9.113	6.286
1.01.02.02	Créditos Diversos	9.705	6.951
1.01.02.02.01	Impostos a Recuperar	5	12
1.01.02.02.02	Outros Créditos	9.700	6.939
1.01.03	Estoques	61.701	60.502
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	61.701	60.502
1.01.04	Outros	2.096	870
1.01.04.01	Despesas a Apropriar	2.096	870
1.02	Ativo Não Circulante	95.892	84.018
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	6.533	4.957
1.02.01.01	Créditos Diversos	4.451	3.454
1.02.01.01.01	Contas a Receber	4.451	3.454
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	2.082	1.503
1.02.01.03.01	Outros Créditos	2.082	1.503
1.02.02	Ativo Permanente	89.359	79.061
1.02.02.01	Investimentos	87.552	77.298
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	87.552	77.298
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	1.807	1.763
1.02.02.02.01	Imobilizado	1.807	1.763
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
2	Passivo Total	274.319	162.692
2.01	Passivo Circulante	31.414	35.457
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	499	6.156
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	1.170	392
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	2.263	1.702
2.01.04.01	Obrigações trabalhistas	564	545
2.01.04.02	Obrigações tributárias	1.699	1.157
2.01.05	Dividendos a Pagar	532	532
2.01.05.01	Dividendos a Pagar	532	532
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	16.764	15.963
2.01.07.01	Partes Relacionadas	16.764	15.963
2.01.08	Outros	10.186	10.712
2.01.08.01	Credores por Imóveis Compromissados	9.957	9.555
2.01.08.02	Contas a Pagar	229	1.157
2.01.08.03	Adiantamento de Clientes	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	26.657	31.317
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	26.657	31.317
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.216	6.942
2.02.01.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.216	6.942
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	1.440	1.440
2.02.01.03.01	Provisão para Contingência	1.440	1.440
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	23.001	22.935
2.02.01.06.01	Credores por Imóveis Compromissados	22.655	22.655
2.02.01.06.02	Obrigações Tributárias	346	280
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	216.248	95.918
2.04.01	Capital Social Realizado	215.006	94.676
2.04.01.01	Capital Social	189.899	79.899
2.04.01.02	Reserva de Lucros	25.107	14.777
2.04.02	Reservas de Capital	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	1.242	1.242
2.04.04.01	Legal	1.242	1.242
2.04.04.02	Estatutária	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2008	4 -31/12/2007
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	9.290	9.290	3.963	3.963
3.02	Deduções da Receita Bruta	(304)	(304)	(162)	(162)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	8.986	8.986	3.801	3.801
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(4.864)	(4.864)	(3.292)	(3.292)
3.05	Resultado Bruto	4.122	4.122	509	509
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	6.796	6.796	5.194	5.194
3.06.01	Com Vendas	(300)	(300)	(17)	(17)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(2.562)	(2.562)	(731)	(731)
3.06.02.01	Gerais e Administrativas	(2.480)	(2.480)	(731)	(731)
3.06.02.02	Tributárias	(82)	(82)	0	0
3.06.03	Financeiras	465	465	374	374
3.06.03.01	Receitas Financeiras	1.362	1.362	441	441
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(897)	(897)	(67)	(67)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	12	12
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(481)	(481)	(40)	(40)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	9.674	9.674	5.596	5.596
3.07	Resultado Operacional	10.918	10.918	5.703	5.703
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	10.918	10.918	5.703	5.703
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(588)	(588)	(264)	(264)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	10.330	10.330	5.439	5.439
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	106.532	106.532	26.575	26.575
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,09697	0,09697	0,20467	0,20467
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
1	Ativo Total	344.195	226.969
1.01	Ativo Circulante	324.882	205.366
1.01.01	Disponibilidades	102.187	11.007
1.01.01.01	Disponibilidades	102.187	11.007
1.01.02	Créditos	104.135	80.220
1.01.02.01	Clientes	94.576	74.076
1.01.02.01.01	Contas a Receber	94.576	74.076
1.01.02.02	Créditos Diversos	9.559	6.144
1.01.02.02.01	Créditos Diversos	4.136	2.775
1.01.02.02.02	Impostos a Recuperar	63	74
1.01.02.02.03	Despesas Antecipadas	5.360	3.295
1.01.03	Estoques	110.103	107.339
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	110.103	107.339
1.01.04	Outros	8.457	6.800
1.01.04.01	Adiantamento para Aquisição de Imovel	8.457	6.800
1.02	Ativo Não Circulante	19.313	21.603
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	14.337	16.316
1.02.01.01	Créditos Diversos	12.184	14.813
1.02.01.01.01	Contas a Receber	12.184	14.813
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	2.153	1.503
1.02.01.03.01	Outros Créditos	2.153	1.503
1.02.02	Ativo Permanente	4.976	5.287
1.02.02.01	Investimentos	2.703	3.058
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	2.703	3.058
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	2.273	2.229
1.02.02.02.01	Imobilizado	2.273	2.229
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
2	Passivo Total	344.195	226.969
2.01	Passivo Circulante	77.704	80.163
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	26.787	30.259
2.01.01.01	Empréstimos e Financiamentos	26.787	30.259
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	4.287	3.236
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	10.219	7.977
2.01.04.01	Obrigações Trabalhistas	2.125	1.610
2.01.04.02	Obrigações Tributárias	8.094	6.367
2.01.05	Dividendos a Pagar	532	532
2.01.05.01	Dividendos a Pagar	532	532
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	16.764	15.963
2.01.07.01	Partes Relacionadas	16.764	15.963
2.01.08	Outros	19.115	22.196
2.01.08.01	Credores por Imóveis Compromissados	17.902	19.436
2.01.08.02	Adiantamento de Clientes	0	780
2.01.08.03	Contas a Pagar	1.213	1.980
2.02	Passivo Não Circulante	48.449	49.728
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	48.449	49.728
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	15.256	17.712
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	1.440	1.440
2.02.01.03.01	Provisão para Contingência	1.440	1.440
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	1.402	0
2.02.01.06	Outros	30.351	30.576
2.02.01.06.01	Credores por Imóveis Compromissados	29.518	29.517
2.02.01.06.02	Obrigações tributárias	833	1.059
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	1.794	1.160
2.04	Patrimônio Líquido	216.248	95.918
2.04.01	Capital Social Realizado	189.899	79.899
2.04.02	Reservas de Capital	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	26.349	1.243
2.04.04.01	Legal	1.243	1.243
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2008	4 -31/12/2007
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	25.106	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	14.776
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	39.079	39.079	24.078	24.078
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.341)	(1.341)	(901)	(901)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	37.738	37.738	23.177	23.177
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(22.237)	(22.237)	(15.950)	(15.950)
3.05	Resultado Bruto	15.501	15.501	7.227	7.227
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(3.509)	(3.509)	(895)	(895)
3.06.01	Com Vendas	(975)	(975)	(669)	(669)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(2.661)	(2.661)	(742)	(742)
3.06.02.01	Gerais e Administrativas	(2.515)	(2.515)	(742)	(742)
3.06.02.02	Tributárias	(146)	(146)	0	0
3.06.03	Financeiras	556	556	378	378
3.06.03.01	Receitas Financeiras	1.536	1.536	518	518
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(980)	(980)	(140)	(140)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	303	303
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(429)	(429)	(165)	(165)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	11.992	11.992	6.332	6.332
3.08	Resultado Não Operacional	(1)	(1)	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(1)	(1)	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	11.991	11.991	6.332	6.332
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.494)	(1.494)	(892)	(892)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(168)	(168)	(1)	(1)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	10.329	10.329	5.439	5.439
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	106.532	106.532	26.575	26.575
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,09696	0,09696	0,20467	0,20467
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o trimestre findo em 31 de Março de 2008 e exercício findo em 31 de Dezembro de 2007

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

Constituída em 1981, a Direcional Engenharia S/A. ("Companhia") possui como atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a compra e a venda de imóveis residenciais e comerciais, a administração e a construção civil, a locação de imóveis próprios, bem como a participação em outras sociedades.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária com participação de parceiros é realizado por intermédio de Sociedades em Conta de Participação (SCP), nas quais a Companhia figura, geralmente, como sócia líder e administradora, e também por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE).

Conforme comentado na Nota 18, em 27 de Setembro de 2007, mediante deliberação dos quotistas, a Companhia foi transformada em Sociedade por Ações. Em 14 de Novembro de 2007, a Companhia protocolou pedido de registro inicial de companhia aberta à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O registro inicial encontra-se em processo de análise e atendimento de exigências formuladas pela CVM, das quais depende o deferimento da solicitação de abertura de capital.

Em 05 de Maio de 2008, a Companhia solicitou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) pedido de desistência do registro da distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de Emissão ("Oferta").

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sendo apresentadas comparativamente entre os períodos, em Reais.

São as seguintes as principais práticas contábeis:

2.1. Apuração do resultado

Venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pela Resolução CFC n° 963/03, do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

- O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno e os encargos de financiamento diretamente relacionados ao empreendimento, é apropriado integralmente ao resultado;
- As receitas de vendas e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado pelo custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
- As receitas de vendas apuradas, incluindo as atualizações monetárias, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores às receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes;
- As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 15, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida resolução do CFC.

Prestação de serviços

As receitas com prestação de serviços são decorrentes de serviços de construção para terceiros, mediante contrato de empreitada global junto ao “Programa de Arrendamento Residencial - PAR”, da Caixa Econômica Federal.

2.2. Disponibilidades

São avaliadas pelo custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

2.3. Contas a receber

Os créditos a receber de clientes (circulante e realizável a longo prazo) são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizados em conformidade com suas

respectivas cláusulas. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção), são aplicados os procedimentos descritos na Nota 2.1.

2.4. Provisão para devedores duvidosos

A provisão para devedores duvidosos é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos.

2.5. Imóveis a comercializar

Terrenos a incorporar referem-se aos valores aplicados na aquisição de terrenos para futura incorporação, registrados pelo custo de aquisição ou pelo custo estimado de construção de unidades imobiliárias a serem utilizadas para dação em pagamento.
Imóveis em construção referem-se aos custos de obra, incluindo o valor de aquisição do terreno.
Imóveis concluídos representam as unidades imobiliárias finalizadas e ainda não vendidas.

2.6. Despesas comerciais a apropriar

As despesas comerciais a apropriar referem-se aos custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos "stands" de vendas, comissões pagas, propaganda, promoção e publicidade e outras despesas correlatas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, e são apropriadas ao resultado observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas, conforme descrito na Nota 2.1.

2.7. Investimentos

A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação (SCPs) nas quais figura, geralmente, como sócia líder e administradora. As referidas SCPs possuem contabilidade própria e as principais práticas contábeis são as mesmas descritas na Nota 2.1. As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio líder. Os investimentos mais recentes estão sendo realizados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE), que também adotam as mesmas práticas contábeis descritas na Nota 2.1.
As participações societárias são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

2.8. Ágio

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O ágio é apurado na aquisição ou na subscrição de capital em outra sociedade, representado pelo valor do custo de aquisição do investimento que superar o valor da equivalência patrimonial, calculada a partir do percentual de aquisição ou subscrição sobre o valor do patrimônio líquido da outra sociedade.

O ágio está fundamentado em rentabilidade futura de projeto imobiliário em desenvolvimento, e sua amortização é realizada de acordo com o fundamento que o determinou ao longo da vida útil estimada. A administração determina a vida útil estimada do investimento baseada em sua avaliação da respectiva sociedade adquirida no momento da aquisição, considerando fatores como o estoque de terreno, a capacidade de geração de resultados nos empreendimentos lançados e outros fatores inerentes.

2.9. Imobilizado

Bens patrimoniais são registrados pelo custo de aquisição. As depreciações acumuladas são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 9 e reconhecidas no resultado do exercício.

2.10. Empréstimos e financiamentos

São atualizados pelas variações monetárias incorridas até a data do balanço e os juros incorridos estão provisionados.

2.11. Demais ativos e passivos, circulante e não circulante

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

2.12. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal (Instrução Normativa SRF n° 84/79) permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas e os tributos recolhidos com base em regime de caixa e não com base no critério descrito na Nota 2.1 para reconhecimento dessas receitas.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia e suas controladas e coligadas optaram pelo regime tributário de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Como a prática contábil de provisão difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir as diferenças temporárias, conforme comentado na Nota 12.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A partir de 2008, a Controladora optou pelo regime de tributação de Lucro Real.

2.13. Provisão para contingências

A Companhia adota como critério o registro de provisão para contingências com base nas avaliações de risco de perda provável.
As avaliações de eventos considerados como de risco de perda possível são divulgadas quando: a) o valor estimado para desfecho do evento é considerado relevante; b) o valor não pode ser razoavelmente estimado. As avaliações de risco de perda remota não são registradas ou divulgadas.

2.14. Utilização de estimativas

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas, para registro de certos ativos, passivos e outras operações, como resultado de incorporação e venda de imóveis, tributos sobre receitas, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações.
A administração monitora e revisa periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

2.15. Alteração da Legislação Societária Brasileira

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, a qual modifica as disposições da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, estabelecendo alterações sobre a apresentação e elaboração das demonstrações contábeis, visando ao alinhamento com as normas internacionais de contabilidade, atribuindo à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o poder de emitir normas para as companhias de capital aberto a fim de normatizar os referidos assuntos. As alterações introduzidas pela Lei deverão produzir efeitos, obrigatoriamente, já para o exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2008.

Baseada no artigo 2º da Instrução CVM nº 469, de 02 de maio de 2008, a Administração decidiu por não aplicar as disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação dessas ITRs.

A Administração analisou, diante das alterações introduzidas por estes dispositivos, quais os aspectos seriam aplicáveis e não aplicáveis e os possíveis efeitos, quando possíveis de serem quantificados, na melhor estimativa e análise, conforme abaixo:

- Revogação da possibilidade de registrar: (i) prêmio recebido na emissão de debêntures; e (ii) doações e subvenções para investimento (incluindo incentivos fiscais), diretamente como reserva de capital em conta de patrimônio líquido: Esse assunto não é aplicável para a Companhia;

- Tratamento da reserva de reavaliação de ativos: Esse assunto não é aplicável para a Companhia;
- Destinação de Lucros Acumulados: Esse assunto não é aplicável para a Companhia que já realiza a destinação integral de seus resultados por ocasião do encerramento das demonstrações contábeis anuais;
- Inclusão da demonstração do valor adicionado (DVA), a qual demonstra o valor adicionado pela Companhia, bem como a composição da origem e alocação de tais valores: A Companhia estará implementando o procedimento de divulgação da referida demonstração quando do encerramento do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2008;
- Remuneração baseada em Ações: A Companhia já divulga sua política em nota explicativa específica;
- Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio de rentabilidade futura, para fins de apresentação no balanço patrimonial: O referido assunto não terá impacto nas demonstrações contábeis da Companhia, em decorrência de tratar-se de reclassificação do ágio para o subgrupo intangível, não impactando o patrimônio líquido e resultado da Companhia;
- Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo: Contas a receber: estes recebíveis são sujeitos a variações pós-fixadas, indexados pelo INCC para as parcelas a serem recebidas antes da entrega das chaves e pelo IGP-M acrescido de 12% a.a para as parcelas a serem recebidas após a entrega das chaves. Usualmente mantém estes títulos em carteira até a data do vencimento e efetua o repasse do saldo devedor para o banco que financia o cliente final, geralmente em até 120 dias após o término da obra. Assim a Companhia entende que, considerando este cenário e com base nos pronunciamentos disponíveis e nas orientações emitidas até o momento, não há efeito a ser considerado de ajuste a valor presente para o atendimento à Instrução 469 da CVM; Credores por imóveis compromissados: parcela preponderante das contas a pagar de terrenos está vinculada a créditos e permutas por futuras unidades de empreendimentos imobiliários e as parcelas pré-fixadas são mínimas. Assim estima-se que não há efeito relevante de ajuste a valor presente; Empréstimos e financiamentos: conforme comentado na nota 10 estão atualizadas até a data do balanço com base nos respectivos índices pós fixados.
- Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado: Assunto a ser avaliado pela Companhia nas novas operações, não aplicável a estas informações trimestrais;
- Alteração do parâmetro de relevância para ajuste do investimento em coligadas pelo método de equivalência patrimonial (substituição do parâmetro de 20% do capital social da investida para 20% do capital votante da investida): Esse procedimento não terá impacto para a Companhia;
- Obrigatoriedade do registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à Companhia os benefícios, os riscos e o controle dos bens. Esse procedimento atualmente é não aplicável às atividades da Companhia;

- Modificação do conceito para valores registrados no diferido devendo ser registradas nesta rubrica somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional: Esse assunto não é aplicável para a Companhia;
- Obrigatoriedade de a Companhia analisar, periodicamente, a capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido: Esse assunto não traz impactos atualmente para a Companhia;
- Requerimentos de que as aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos, sejam registradas: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; e (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior: Este assunto atualmente não é aplicável para a Companhia uma vez que seus investimentos financeiros estão alocados em títulos de renda fixa, não existindo aplicações em derivativos, no mercado de renda variável ou aplicações não disponíveis para venda;
- Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa. A Companhia já adota o procedimento de divulgar como informação suplementar a demonstração do fluxo de caixa a qual será divulgada como demonstração obrigatória por ocasião do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2008.

3. Critérios de consolidação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pela Instrução CVM nº 247/96 e 408/04 e compreendem a Companhia e suas investidas (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário - Nota 8) e o fundo de investimento exclusivo FIM PITT (Credit Agrícole Brasil S.A. - Nota 4).

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas nas controladas e coligadas.

Nos casos em que a Companhia detém participação superior a 50%, a consolidação foi feita integralmente e foram destacadas participações dos demais participantes. As participações iguais ou inferiores a 50% foram consolidadas somente pela parcela proporcional da Companhia na controlada ou coligada.

Nas demonstrações contábeis consolidadas foram eliminados os saldos ativos e passivos com controladas e coligadas e entre as sociedades consolidadas, os investimentos e o resultado com equivalência patrimonial, sendo destacada a parcela dos participantes em SCPs e SPEs, quando aplicável.

4. Disponibilidades

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/03/2008**	**31/12/2007**	**31/03/2008**	**31/12/2007**
Bancos conta movimento	597.537	3.757.378	3.116.778	8.400.900
Aplicações financeiras (a)	95.214.226	307.213	5.527.392	2.605.853
Certificados de Depósito Bancário - CDB	-	-	75.247.192	-
Debêntures	-	-	18.147.708	-
Outros investimentos	-	-	147.480	-
Total	**95.811.763**	**4.064.591**	**102.186.550**	**11.006.753**

As aplicações financeiras da Companhia são substancialmente realizadas por meio de estrutura de fundo exclusivo de investimento buscando rendimentos atrelados ao CDI. As demais aplicações financeiras de liquidez imediata (curto prazo) são remuneradas pela taxa média ponderada de 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

(a) Balanço patrimonial do Fundo de Investimento Exclusivo FIM PITT

	31/03/2008
	FIM PITT
Ativo	
Disponibilidades	
Caixa e bancos	1.077
Certificados de Depósito Bancário – CDB	75.247.192
Debêntures	18.147.708
Outros investimentos	147.480
Total ativo	**93.543.457**
Passivo	
Contas a pagar	3.010
Patrimônio líquido	
Capital social	93.218.039
Lucros acumulados	322.408
Total do patrimônio líquido	**93.540.447**
Total do passivo e patrimônio líquido	**93.543.457**

5. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/03/2008**	**31/12/2007**	**31/03/2008**	**31/12/2007**
Promitentes compradores de imóveis (a				
Unidades concluídas	7.258.049	10.031.212	12.561.481	16.566.567
Unidades não concluídas	8.021.418	1.292.900	95.914.352	73.906.250
(-) Securitização	(738.634)	(738.634)	(738.634)	(738.634)
(-) Provisão para devedores duvidosos	(977.106)	(845.497)	(977.106)	(845.497)
Total	**13.563.727**	**9.739.981**	**106.760.093**	**88.888.686**
Curto prazo	**9.112.811**	**6.286.056**	**94.576.173**	**74.075.711**
Longo prazo	**4.450.916**	**3.453.925**	**12.183.920**	**14.812.975**

(a) *Conforme mencionado na Nota 2.1, a Companhia e suas controladas e coligadas adotam os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.*

Na Nota 15 são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações contábeis.

Como informação complementar, os saldos de contas a receber em 31 de Março de 2008 e 31 de Dezembro 2007, relativos à atividade de incorporação imobiliária, já deduzidos das parcelas recebidas, estão assim demonstrados:

Empreendimento	**31/03/2008**	**31/12/2007**
Edifício José Lucas Dutra	1.545.151	2.592.340
Le Parc de France	89.694	82.829
Palo Alto	9.622	35.956
Park Carolina do Norte	22.099	205.604
Park Carolina do Sul	122.807	122.499
Park Indianápolis	600.311	691.530
Plaza das Águas	2.762.429	3.001.864
Plaza das Flores	289.721	329.045
Edifício Roberto Valadares Gontijo	1.112.357	1.287.669
Edifício Maura Valadares	2.304.494	699.275
Edifício Gran Riserva	622.572	593.625
Residencial Paradiso	4.027.552	-
Empreendimentos diversos **(a)**	54.918	97.745
Total – controladora	**13.563.727**	**9.739.981**

Empreendimento	***31/03/2008***	***31/12/2007***
Condomínio Parque Santa Inês	*5.442*	*5.274*
Condomínio Província di Ravena	*191.124*	*211.874*
Condomínio Quintas do Valqueire	*101*	*7.764*
Edifício Chopin	*3.962.829*	*5.103.514*
Edifício Eduardo H. de Melo	*3.986*	*19.407*
Edifício Thomaz Starzl	*493.570*	*696.388*
Green Tower e Blue Tower	*8.632.833*	*6.682.965*
Mirante Campestre	*16.515.045*	*13.370.037*
Residencial Vivere	*319.836*	*277.871*
Residencial Eliza Miranda	*17.501.157*	*11.794.923*
Residencial Maura V. Gontijo	*364.801*	*165.711*
Edifício Centauro	*198.273*	*197.265*
Edifício Cygnus	*7.932*	*19.572*
Edifício Antares	*167.910*	*184.086*
Edificio Volare	*506.318*	*279.224*
Edifício Solares	*6.304*	*18.199*
Residencial Gran Parque	*697.796*	*673.019*
Quintas da Península	*12.732.489*	*11.844.805*
Serra da Canastra	*646.380*	*491.135*
Vila Borghese e San Filippo	*24.269.305*	*22.642.443*
Life Residence	*5.934.357*	*4.463.230*
Residencial Gran Prix e Equilibrium	*38.578*	*-*
Total – consolidado	***106.760.093***	***88.888.686***

(a) *Valores referentes aos empreendimentos concluídos até 2003, cujo saldo devedor representa unidades inadimplentes e/ou pendências jurídicas, para as quais foi constituída provisão para devedores duvidosos.*

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves são atualizadas pelo IGPM e há incidência de juros de 12% a.a.

6. Imóveis a comercializar

Representado pelos custos das unidades imobiliárias concluídas, unidades imobiliárias em construção e terrenos para futuras incorporações, conforme demonstrado a seguir:

Empreendimento	***31/03/2008***	***31/12/2007***
Terrenos a incorporar		
Alto Periquito – Betânia	*302.765*	*302.765*
Sta. Mônica - R. Candeiros	*168.750*	*393.750*
Terreno Manaus	*13.240.000*	*13.240.000*
Terreno Campo Grande - Rio de Janeiro	*1.400.000*	*1.400.000*
Terreno Brasília - Lago Sul	*-*	*15.000.000*
Terreno Porto Velho/RO	*9.035.000*	*9.035.000*
Terreno Valparaiso/ES	*10.380.000*	*10.380.000*
Terreno Ouro Preto – Quadra A	*1.305.117*	*-*
Terreno Ouro Preto – Quadra B	*1.212.331*	*-*
Terreno Santa Cruz – Valinhos	*2.300.000*	*-*
Total – controladora	***39.343.963***	***49.751.515***
Parque Prado	*1.133.060*	*1.133.060*
Rio de Janeiro – Península	*1.896.394*	*1.896.394*
Subtotal terrenos a incorporar - consolidado	***42.373.417***	***52.780.969***

Imóveis em construção		
Le Parc de France	*69.350*	*41.276*
Plaza das Águas	*10.959*	*10.899*
Taguatinga - Distrito Federal	*1.906.638*	*5.174.757*
Residencial Maura Valadares Gontijo	*1.119.677*	*1.738.898*
Edifício Gran Riserva	*2.100.824*	*2.166.254*
Residencial Lago Sul	*16.230.322*	*1.146.221*
Santa Mônica II – obra 140	*226.730*	*-*
Custo com novos projetos	*692.480*	*472.182*
Total – controladora	***22.356.980***	***10.750.487***

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Empreendimento	***31/03/2008***	***31/12/2007***
Imóveis em construção		
Green Tower e Blue Tower	*219.188*	*259.354*
Mirante Campestre	*1.830.756*	*1.411.954*
Life Residence	*3.944*	*106.814*
Residencial Vivere	*753.326*	*635.564*
Edifício Eduardo H. de Melo	*-*	*89.302*
Serra da Canastra	*89.193*	*226.408*
Residencial Eliza Miranda	*723.561*	*261.697*
Quintas e Aquarela da Península	*11.823.989*	*9.897.157*
Vila Borghese e San Filippo	*9.138.216*	*11.739.392*
Edifício Chopin	*252.389*	*920.779*
Jacundá – Manaus	*1.572.055*	*1.480.342*
Direcional Campinas	*4.617.924*	*4.489.876*
Jonasa Empreendimentos	*8.864.513*	*8.647.450*
Ouro Preto	*8.549*	*6.755*
Altana Empreendimentos	*131.248*	*129.940*
Residencial Maura Valadares Gontijo	*410.167*	*644.598*
Diresomattos Gutierrez	*361.121*	*581.845*
Bartira Mourão	*116.141*	*132.320*
Tereza Motta Valadares	*128.297*	*209.674*
Tito Guimarães	*575.561*	*571.702*
Ernane Agrícola	*898.502*	*870.186*
Direcional Silvestre	*41.831*	*2.886*
Valadares Gontijo (Cisão)	*-*	*11.437*
Direcional Âmbar	*4.819*	*-*
Direcional Valparaíso	*834.220*	*-*
Alexandria Empreendimentos	*1.492.549*	*-*
Subtotal imóveis em construção - consolidado	***67.249.039***	***54.077.919***
Imóveis concluídos		
Edifício Silvano Brandão	*26.268*	*26.268*
Edifício Vancouver	*41.578*	*41.578*
Edifício Canadá	*412.500*	*412.500*
Subtotal imóveis concluídos – consolidado	***480.346***	***480.346***
Total – controladora	***61.700.943***	***60.502.002***
Total – consolidado	***110.102.802***	***107.339.234***

7. Adiantamento para aquisição de imóveis

É composto por:

	Consolidado	
Descrição	***31/03/2008***	***31/12/2007***
Terreno Taguatinga	*7.200.000*	*6.000.000*
Atualização monetária – Terreno Taguatinga	*458.183*	-
Terreno Fazenda Santa Maria	*800.000*	*800.000*
Total	***8.458.183***	***6.800.000***

7.1. Terreno Taguatinga

Em 20 de junho de 2007 foi firmado contrato de promessa de permuta imobiliária em Taguatinga, DF, no qual a Companhia comprometeu-se a entregar 20% das unidades a serem construídas no empreendimento. O instrumento obrigou a Companhia a mutuar, em benefício do proprietário do terreno, a quantia de R$22.000.000 (vinte e dois milhões de reais), dos quais R$7.200.000 (sete milhões e duzentos mil de reais) foram mutuados, condicionando-se os R$15.000.000 (quinze milhões de reais) restantes a eventos societários futuros da Companhia. Os valores mutuados são corrigidos a 100% do CDI e serão ressarcidos à Companhia mediante redução da permuta a que fará jus o proprietário do terreno.

7.2. Terreno Fazenda Santa Maria

A Companhia possui opção de compra de um terreno situado no Município de Santa Maria (Distrito Federal). Até 31 de Março de 2008, por conta da referida opção, foi adiantado o valor de R$800.000.

A efetivação da aquisição será determinada com a assinatura do instrumento de promessa de compra e venda e pagamento de parte do valor da compra.

A operação prevê ainda a dação de unidades prontas e acabadas a serem construídas no próprio local, como parte da aquisição.

8. Investimentos

A movimentação dos investimentos em 31 de Março de 2008 está assim apresentada:

Sociedades	***% - Participação***	***No início do período – 31/12/2007***	***Subscrição (redução) de capital/AFAC***	***Equivalência patrimonial***	***Dividendo amortizaçã***
SCP Parque Prado	*50*	*7.224.162*	*(500.000)*	*731.380*	
SCP Retiro dos Artistas	*50*	*9.959.398*	*1.000.000*	*485.627*	
SCP Quintas do Valqueire	*10*	*39.929*	*(14.000)*	*(782)*	
SCP Águas Claras II	*50*	*3.028.219*	*200.000*	*435.338*	
SCP Santa Inês	*50*	*10.461*	*-*	*98*	
SCP Cidade Nova	*50*	*208.008*	*-*	*3.886*	*(8*
SCP Campinas	*50*	*1.039.003*	*100.000*	*(1.160)*	
SCP Brasília	*50*	*661.714*		*53.466*	*(50*
SCP Serra da Canastra	*50*	*899.496*	*(43.523)*	*156.329*	*(27*
SCP Manaus	*40*	*7.788.483*	*(80.523)*	*4.233.515*	
SCP Edifício Chopin	*79*	*1.850.616*	*2.000*	*634.600*	*(63*
SCP Província Vicenza	*10*	*42.810*	*-*	*(41.739)*	
SCP Green Village	*20*	*-*	*(1.540)*	*1.622*	
SCP Rio de Janeiro ***(1)***	*30*	*12.910.144*	*(722.292)*	*739.593*	
SCP Barra - Rio de Janeiro ***(1)***	*45*	*16.461.791*	*1.380.577*	*793.743*	
SCP Cláudio Manoel ***(1)***	*31,15*	*1.969.140*	*(1.623.825)*	*683.445*	
SCP Valadares Gontijo ***(1)***	*50*	*95.765*	*(75.000)*	*29.767*	
SCP Jacundá	*50*	*1.502.864*	*200.000*	*48.842*	
SPE Direcional Campinas Engenharia	*99,88*	*3.493.496*	*134.968*	*(618)*	
SPE Jonasa Empreendimentos	*80*	*2.627.339*	*1.452.000*	*(527)*	
SCP Ouro Preto	*50*	*477.664*	*-*	*96.435*	
SPE Altana Empreendimentos	*50*	*137.373*	*-*	*(30)*	
SPE Maura Valadares Gontijo ***(1)***	*50*	*840.527*	*-*	*312.111*	
SPE Diresomattos Gutierrez ***(1)***	*50*	*385.201*	*-*	*316.797*	
Sociedades	***% - Participação***	***No início do período – 31/12/2007***	***Subscrição (redução) de capital/AFAC***	***Equivalência patrimonial***	***Dividendo amortizaçã***
SCP Bartira Mourão ***(1)***	*50*	*122.629*	*4.000*	*7.936*	
SCP Tereza Motta Valadares ***(1)***	*50*	*94.452*	*-*	*26.303*	
SCP Tito Guimarães ***(1)***	*50*	*108.713*	*16.000*	*(5.517)*	
SPE Ernani Agricola Empreendimetos	*50*	*244.748*	*120.000*	*(8.131)*	
SCP Direcional Silvestre	*82*	*15.983*	*-*	*(205)*	
SPE Direcional Âmbar	*60*	*-*	*136.000*	*(366)*	
SPE Direcional Valparaiso	*80*	*-*	*736.000*	*(459)*	
SPE Alexandria Empreendimentos	*50*	*-*	*-*	*(56.988)*	
Subtotal		***74.240.128***	***2.420.842***	***9.674.311***	***(1.48***

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Ágio - SCP Manaus ***(2)***		*3.057.912*	*-*	*-*	*(354*
Total		***77.298.040***	***2.420.842***	***9.674.311***	***(1.84***

(1) *Nessas SCPs a Companhia não atua como sócio líder;*

(2) *No transcorrer de 2006, a Companhia realizou aportes/adiantamentos correspondentes a 50% do patrimônio líquido da SCP, com direito a 25% do resultado da mesma. Em Janeiro de 2007, a Companhia adquiriu participação societária correspondente a outros 15% do resultado da SCP, passando, então, de 25% para 40%, tanto na proporção do patrimônio líquido quanto nos resultados. Essa aquisição gerou um ágio no valor de R$3.997.140. O ágio está fundamentado na expectativa de lucros futuros e está sendo amortizado proporcionalmente à evolução física do empreendimento e apropriação de resultados. Até 31/03/2008 foi amortizado o valor de R$1.293.874, remanescendo o valor de R$2.703.266 na conta de Investimentos (ágio). Os sócios que alienaram suas participações não possuem qualquer vínculo com os acionistas da Companhia.*

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O sumário das demonstrações contábeis encerradas em 31 de Março de 2008 está assim apresentado:

	Balanço patrimonial						*Demonstração do resultado*	
	Circulante		*Não circulante*					
Sociedades	***Ativo***	***Passivo***	***Realizável***	***Permanente***	***Exigível***	***Patrimônio líquido***	***Receita líquida de vendas e serviços***	***Lucro bruto***
SCP Parque Prado	*23.120.282*	*2.150.213*	*-*	*132.164*	*6.191.148*	*14.911.085*	*5.119.941*	*1.778.439*
SCP Retiro dos Artistas	*37.801.959*	*3.989.266*	*-*	*132.799*	*11.055.442*	*22.890.049*	*7.466.823*	*1.518.883*
SCP Quintas do Valqueire	*253.062*	*1.587*	*-*	*-*	*-*	*251.475*	*(3.996)*	*(9.677)*
SCP Águas Claras II	*3.426.544*	*708.338*	*8.997.653*	*5.789*	*4.394.534*	*7.327.113*	*3.861.807*	*1.087.519*
SCP Santa Inês	*21.883*	*766*	*-*	*-*	*-*	*21.117*	*-*	*(43)*
SCP Cidade Nova	*242.083*	*65.430*	*208.767*	*-*	*121.632*	*263.788*	*-*	*(8.422)*
SCP Campinas	*2.424.378*	*230.459*	*80.174*	*6.851*	*5.258*	*2.275.685*	*202.710*	*41.282*
SCP Brasília	*490.643*	*189.548*	*546.641*	*-*	*417.377*	*430.360*	*-*	*(3.674)*
SCP Serra da Canastra	*1.539.772*	*126.271*	*76.234*	*-*	*5.131*	*1.484.605*	*537.944*	*331.735*
SCP Manaus	*51.701.889*	*17.265.332*	*-*	*362.976*	*5.695.847*	*29.103.686*	*19.598.207*	*11.433.135*
SCP Edifício Chopin	*1.103.027*	*97.892*	*1.420.946*	*12.424*	*95.630*	*2.342.875*	*1.132.606*	*840.651*
SCP Província Vicenza	*16.023*	*5.305*	*-*	*-*	*-*	*10.717*	*-*	*-*
SCP Green Village	*409*	*-*	*-*	*-*	*-*	*409*	*-*	*-*
SCP Rio de Janeiro	*81.006.606*	*24.483.831*	*1.672.690*	*41.691*	*15.145.672*	*43.091.484*	*10.635.021*	*2.705.087*
SCP Barra - Rio de Janeiro	*79.414.428*	*40.834.723*	*-*	*330.474*	*-*	*38.910.180*	*10.585.187*	*2.355.139*
SCP Cláudio Manoel	*5.700.629*	*4.282.389*	*2.019.569*	*708*	*135.917*	*3.302.600*	*3.716.062*	*2.304.904*
SCP Valadares Montijo	*972.469*	*871.405*	*-*	*-*	*-*	*101.064*	*113.584*	*63.984*
SCP Jacundá	*3.556.677*	*61.650*	*-*	*8.384*	*-*	*3.503.411*	*337.534*	*130.071*
SPE Direcional Campinas Engenharia	*4.727.968*	*1.095.853*	*-*	*-*	*-*	*3.632.115*	*-*	*-*
SPE Jonasa Empreendimentos	*8.916.991*	*1.500.076*	*-*	*-*	*2.318.400*	*5.098.515*	*-*	*-*
SCP Ouro Preto	*2.109.883*	*1.263.626*	*323.728*	*-*	*21.787*	*1.148.198*	*578.227*	*233.407*
SPE Altana Empreendimentos	*274.686*	*-*	*-*	*-*	*-*	*274.686*	*-*	*-*
SPE Maura Valadares Gontijo	*5.448.362*	*3.150.400*	*-*	*7.313*	*-*	*2.305.276*	*1.436.106*	*741.999*
SPE Diresomattos Gutierrez	*5.448.362*	*3.150.400*	*-*	*7.313*	*-*	*2.305.276*	*1.436.106*	*741.999*
SCP Bartira Mourão	*2.815.151*	*1.413.386*	*2.393*	*-*	*161*	*1.403.996*	*1.346.761*	*717.606*
SCP Tereza Motta Valadares	*684.959*	*525.002*	*117.051*	*-*	*7.878*	*269.131*	*80.636*	*36.126*
SCP Tito Guimarães	*1.060.662*	*818.364*	*-*	*-*	*788*	*241.510*	*92.922*	*83.227*
SPE Ernani Agrícola Empreendimetos	*1.371.419*	*1.132.196*	*-*	*-*	*831*	*238.392*	*693*	*658*
SCP Direcional Silvestre	*49.094*	*29.853*	*-*	*-*	*-*	*19.242*	*-*	*-*
SPE Direcional Âmbar	*307.464*	*81.408*	*-*	*-*	*-*	*226.056*	*-*	*-*

SPE Direcional Valparaiso	*1.082.078*	*162.652*	*-*	*-*	*-*	*919.426*	*-*	*-*
SPE Alexandria Empreendimentos	*3.900.849*	*504.304*	*140.000*	*-*	*3.320.588*	*215.957*	*-*	*-*

9. Imobilizado

		Controladora		Consolidado	
Descrição	% - Depreciação	31/03/2008	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2007
Máquinas e equipamentos	10	243.779	238.168	631.279	582.735
Veículos	20	266.073	266.073	376.241	394.261
Equipamentos de informática	20	204.087	137.368	222.693	150.284
Móveis e utensílios	10	296.456	294.979	307.050	346.829
Instalações	10	4.003	4.003	4.003	4.003
Software	20	184.479	157.577	184.479	183.681
Imóveis de uso	4	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Outros ativos	10	13.660	13.661	16.904	15.760
Subtotal		**2.312.537**	**2.211.829**	**2.842.649**	**2.777.553**
(-) Depreciação acumulada		**(506.023)**	**(449.261)**	**(570.037)**	**(548.805)**
Imobilizado líquido		**1.806.514**	**1.762.568**	**2.272.612**	**2.228.748**

10. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Instituição financeira	31/03/2008	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2007
Banco Itaú S/A **(a)**	-	-	15.331.489	18.031.489
Banco Mercantil do Brasil S/A **(b)**	-	-	973.480	1.128.540
Banco Mercantil do Brasil S/A **(c)**	-	-	4.774.998	4.586.765
Banco ABN Amro Real S/A **(d)**	-	-	5.527.721	3.804.979
Banco ABN Amro Real S/A **(e)**	-	-	1.894.496	1.292.189
Banco ABN Amro Real S/A **(f)**	-	-	7.159.981	4.230.169
Banco ABN Amro Real S/A **(g)**	-	10.120.605	-	10.120.604
Banco Safra S.A. **(h)**	-	-	74.257	87.388
Banco Safra S.A. **(i)**	-	-	255.717	312.612
Banco Safra S.A. **(j)**	2.715.245	2.977.347	2.715.245	2.977.347
Banco Itaú S/A **(l)**	-	-	3.095.574	1.397.806
Banco Mercantil do Brasil S/A **(m)**	-	-	240.067	-
Total	**2.715.245**	**13.097.952**	**42.043.025**	**47.969.888**
Parcela de curto prazo	**499.026**	**6.155.564**	**26.786.591**	**30.258.705**
Parcela de longo prazo	**2.216.219**	**6.942.388**	**15.256.434**	**17.711.183**

(a) *Financiamento da obra Barra - Vila Borghese e San Fillipo;*

(b) *Financiamento do Edifício Chopin;*

(c) *Financiamento da obra Rio de Janeiro - Quintas e Aquarela da Península;*

(d) *Financiamento da obra Mirante Campestre (RJ) - SCP Retiro dos Artistas;*

(e) *Financiamento da obra Life Residence (DF) - SCP Águas Claras II;*

(f) *Financiamento da obra Eliza Miranda (MA) - SCP Manaus;*

(g) *Financiamento aplicado na aquisição do terreno em Taguatinga;*

(h) *Empréstimo Banco Safra S.A. - securitização com devolução de títulos - Cidade Nova;*

(i) *Empréstimo Banco Safra S.A. - securitização com devolução de títulos - Thomaz Starzl;*

(j) *Empréstimo Banco Safra S.A. - securitização com devolução de títulos - Edifício Plaza das Águas, Residencial Indianápolis e Edifício Roberto Valadares Gontijo;*

(l) *Financiamento obra Club House/Campinas - SCP Parque Prado;*

(m) *Financiamento obra Res. Maura Valadares Gontijo - SPE Maura Valadares Gontijo Empreend. Imobiliários.*

Os financiamentos e empréstimos possuem taxas de 8 a 12 % ao ano e estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis e títulos a receber dos promitentes.

Os vencimentos dos empréstimos ocorrerão da seguinte forma:

	Consolidado	
Ano	***31/03/2008***	***31/12/2007***
2009	*11.568.313*	*15.053.363*
2010	*1.956.001*	*1.215.863*
2011	*1.253.642*	*1.035.970*
2012	*471.128*	*398.746*
2013	*5.023*	*4.948*
2014	*2.327*	*2.293*
Total	***15.256.434***	***17.711.183***

11. Obrigações trabalhistas

	Controladora		***Consolidado***	
Descrição	***31/03/2008***	***31/12/2007***	***31/03/2008***	***31/12/2007***
Salários a pagar	*158.365*	*136.201*	*674.478*	*649.946*
Encargos a recolher	*112.406*	*129.203*	*464.919*	*413.126*
Provisão de férias e 13° salário	*249.578*	*247.024*	*761.928*	*515.410*
Outros	*42.692*	*32.861*	*223.850*	*31.976*
Total	***563.041***	***545.289***	***2.125.175***	***1.610.458***

12. Obrigações tributárias - corrente e diferida

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**31/03/2008**	**31/12/2007**	**31/03/2008**	**31/12/2007**
PIS	113.896	94.415	727.096	934.775
COFINS	525.674	453.762	3.355.779	2.701.904
IRPJ	867.533	622.109	2.963.828	2.084.321
CSLL	524.989	250.841	1.649.221	1.067.370
Outros	13.579	15.052	231.322	637.729
Total	**2.045.671**	**1.436.179**	**8.927.246**	**7.426.099**
Curto prazo	**1.699.478**	**1.157.084**	**8.093.978**	**6.366.643**
Longo prazo	**346.193**	**279.095**	**833.268**	**1.059.456**

- **Obrigações tributárias correntes** - calculados pelo lucro presumido de acordo com os critérios mencionados na Nota 2.12;
- **Obrigações tributárias diferidas** - o Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros decorrentes de diferenças temporárias entre a base de cálculo fiscal (Instrução Normativa SRF n° 84/79) e a apropriação contábil das receitas auferidas nas operações imobiliárias (Resolução CFC nº 963/03).

13. Credores por imóveis compromissados

Representa o saldo a pagar da compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

	Forma de	Controladora		Consolidado	
Empreendimento	**pagamento**	**31/03/2008**	**31/12/2007**	**31/03/2008**	**31/12/2007**
Terreno Brasília - Lago Sul	Numerário	8.658.030	11.258.030	8.658.030	11.258.030
Terreno Campo Grande – RJ	Numerário	-	1.148.000	-	1.148.000
Terreno Alto Periquito - Betânia 2	Numerário	163.473	163.473	163.473	163.473
Terreno Sta. Mônica - Rua Candeiros 2	Numerário	225.000	225.000	225.000	225.000
SCP Rio de Janeiro	Unidades imobiliárias	-	-	5.364.003	5.939.025
Campinas Nova	Unidades imobiliárias	-	-	1.019.805	1.019.805
SPE Jonasa Empreendimentos	Unidades imobiliárias	-	-	3.818.400	5.318.400
SCP Ouro Preto	Unidades imobiliárias	-	-	525.442	558.625
SPE Diresomattos Gutierrez	Unidades imobiliárias	-	-	640.096	663.978
SCP Bartira Mourão	VGV (%)	-	-	252.756	258.500
SCP Tereza Motta Valadares	VGV (%)	-	-	366.352	372.000
SCP Tito Guimarães	VGV (%)	-	-	564.805	565.000
SPE Ernane Agrícola	Unidades	-	-	756.920	767.268

	Imobiliárias				
Residencial Maura Gontijo Valadares	*Unidades imobiliárias*	*-*	*-*	*1.247.725*	*1.280.553*
Terreno Porto Velho/RO	*Unidades imobiliárias*	*9.035.000*	*9.035.000*	*9.035.000*	*9.035.000*
Terreno Serra/ES	*Unidades imobiliárias*	*10.380.000*	*10.380.000*	*10.380.000*	*10.380.000*
Terreno Valinhos/SP	*Númerário*	*1.900.000*	*-*	*1.900.000*	*-*
Terreno Ouro Preto II	*Unidades Imobiliárias*	*2.250.852*	*-*	*2.250.852*	*-*
Terreno Allegro	*Numerário*	*-*	*-*	*250.000*	*-*
Total		***32.612.355***	***32.209.503***	***47.418.659***	***48.952.657***
Parcela curto prazo		***9.957.355***	***9.554.503***	***17.901.557***	***19.435.555***
Parcela longo prazo		***22.655.000***	***22.655.000***	***29.517.102***	***29.517.102***

14. Partes relacionadas

Refere-se aos mútuos realizados com o acionista Ricardo Valadares Gontijo, para aquisição de imóveis e participação societária em SCP.

É composto por:

Descrição	***R$***
Terreno Brasília - Lago Sul ***(1)***	*7.512.420*
Adiantamento para aquisição de imóveis (Nota 7.1.) ***(1)***	*4.292.812*
Adiantamento para aquisição de imóveis (Nota 7.2.) ***(2)***	*907.868*
Aquisição de participação societária - SCP Manaus (Nota 8) ***(1)***	*2.723.058*
Aquisição de imóvel – futura sede social e outros ***(1)***	*495.603*
Operação de mútuo - terrenistas ***(3)***	*832.715*
Total	***16.764.476***

(1) *Remuneração de 80% da taxa do CDI a ser paga juntamente com o principal;*

(2) *Remuneração com base na variação do IGP-M, acrescido de juros de 1% ao mês, a ser paga juntamente com o principal;*

(3) *Remuneração de 100% da taxa do CDI a ser paga juntamente com o principal.*

Os contratos foram aditados, em 31/12/2007, para: i) prorrogação do vencimento para 30/06/2008; ii) adotar remuneração de 100% da taxa do CDI.

15. Resultado de venda de imóveis

15.1. Resultado apropriado de vendas de imóveis (consolidado)

	31/03/2008		31/03/2007	
Empreendimento	**Receitas de unidades vendidas**	**(-) Custo das unidades vendidas**	**Receitas de unidades vendidas**	**(-) Custo das unidades vendidas**
Edifico José Lucas Dutra	-	-	859.707	(471.846)
Park Carolina do Norte	-	-	313.146	(517.802)
Park Indianápolis	-	-	-	(706)
Le Parc de France	10.861	(870)	1.281.045	(886.024)
Palo Alto	-	-	-	(1.735)
Plaza das Flores	-	-	-	(323.710)
Plaza das Águas	-	-	1.503.189	(997.005)
Green Tower e Blue Tower	2.657.059	(1.670.751)	559.944	(328.209)
Gran Riserva	811.205	(410.996)	-	-
Mirante Campestre	3.874.843	(2.973.970)	3.513.681	(1.641.647)
Condomínio Quintas do Valqueire	-	-	103.801	(109.865)
Life Residence	2.004.051	(1.387.144)	1.007.846	(574.601)
Condomínio Parque Santa Inês	-	-	-	(78)
Condomínio Província di Ravena	-	-	-	(14.607)
Edifício Eduardo H. de Melo	-	-	144.691	(125.662)
Residencial Vivere	105.543	(80.714)	-	-
Edifício Thomaz Starzl	-	-	-	(10.198)
Serra da Canastra	279.177	(103.105)	407.835	(258.255)
Quintas e Aquarela da Península	3.312.382	(2.378.980)	4.877.439	(2.523.800)
Vila Borghese e San Filippo	4.943.782	(3.703.522)	6.371.168	(5.060.939)
Edifício Chopin	2.352.070	(731.531)	1.135.093	(766.708)
Residencial Gran Parque	300.333	(172.410)	-	-
Edifício Valadares Gontijo	58.943	(24.800)	32.175	(66.535)
Residencial Maura Valadares Gontijo	2.431.888	(966.276)	-	-
Residencial Eliza Miranda	8.106.777	(3.268.029)	1.930.426	(1.163.351)
Edifício Centauro	131.128	(84.667)	-	-
Edifício Volare	699.100	(314.578)	-	-
Edifício Solares	1.147	(451)	-	-
Edifício Sygnus	468	(121)	-	-
Edifício Antares	41.883	(22.255)	-	-
Residencial Paradiso	5.676.173	(3.686.316)	-	-
Residencial Gran Prix e Equilibrium	175.160	(103.731)	-	-
Unidades diversas	22.535	(151.757)	-	(93.496)
Total	**37.996.508**	**(22.236.974)**	**24.041.186**	**(15.936.779)**

15.2. Receitas e custos a apropriar de venda de imóveis (consolidado) não reconhecidos nas demonstrações contábeis

Conforme mencionado na Nota 2.1, são adotados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Desta forma, os saldos de custos orçados das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar, oriundo dos empreendimentos efetivados, não estão refletidos nas demonstrações contábeis, cujos valores estão demonstrados a seguir:

	31/03/2008		*31/03/2007*	
Empreendimento	***Receitas de unidades vendidas em construção***	***(-) Custo orçado das unidades vendidas em construção***	***Receitas de unidades vendidas em construção***	***(-) Custo orçado das unidades vendidas em construção***
Edifício José Lucas Dutra	*-*	*-*	*2.267.547*	*(1.643.099)*
Edifício Park Le France	*804.512*	*(324.856)*	*-*	*-*
Gran Riserva	*7.863.773*	*(4.121.419)*	*-*	*-*
Green Tower e Blue Tower	*5.629.889*	*(3.386.694)*	*7.870.188*	*(4.800.170)*
Mirante Campestre	*9.167.364*	*(4.468.106)*	*22.545.352*	*(10.526.283)*
Life Residence	*3.085.714*	*(1.897.990)*	*4.448.135*	*(3.015.254)*
Serra da Canastra	*-*	*-*	*465.887*	*(435.981)*
Residencial Vivere	*4.350.761*	*(2.454.194)*	*-*	*-*
Residencial Eliza Miranda	*28.967.014*	*(14.544.254)*	*23.399.460*	*(16.768.314)*
Quintas e Aquarela da Península	*3.402.568*	*(2.209.878)*	*12.516.105*	*(9.308.729)*
Vila Borghese e San Filippo	*82.676*	*(64.050)*	*11.429.709*	*(8.391.934)*
Edifício Chopin	*-*	*-*	*810.076*	*(453.807)*
Residencial Maura Valadares Gontijo	*6.698.236*	*(3.314.764)*	*-*	*-*
Edifício Centauro	*1.675.131*	*(1.138.976)*	*-*	*-*
Edifício Volare	*4.386.651*	*(2.032.374)*	*-*	*-*
Edifício Solares	*107.877*	*(56.297)*	*-*	*-*
Edifício Sygnus	*94.826*	*(58.720)*	*-*	*-*
Residencial Gran Parque	*5.092.218*	*(2.818.886)*	*-*	*-*
Edifício Antares	*996.289*	*(595.919)*	*-*	*-*
Residencial Paradiso	*33.619.961*	*(21.834.044)*	*-*	*-*
Residencial Gran Prix e Equilibrium	*2.438.060*	*(1.423.520)*	*-*	*-*
Total	***118.463.520***	***(66.744.941)***	***85.752.459***	***(55.343.571)***

16. Adiantamento de clientes

	Controladora		*Consolidado*	
Empreendimento	***31/03/2008***	***31/12/2007***	***31/03/2008***	***31/12/2007***
Residencial Eliza Miranda	*-*	*-*	*-*	*780.138*
Total	***-***	***-***	***-***	***780.138***

17. Provisão para contingências

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

Com base na análise dos riscos identificados e assessorados pelos consultores legais, a Companhia constituiu provisão para contingências para fazer face às eventuais demandas:

Descrição	***31/03/2008***	***31/12/2007***
Trabalhistas	*66.000*	*66.000*
Tributárias	*948.000*	*948.000*
Cíveis	*426.000*	*426.000*
Total	***1.440.000***	***1.440.000***

18. Patrimônio líquido

Em 31 de Maio de 2007 foi realizada cisão parcial da Companhia, com redução do Capital social no valor de R$1.780.000, sendo R$2.782 restituídos aos acionistas e ativos relativos a determinados imóveis transferidos para a "Bella Aliança Participações e Locações Ltda.", no valor contábil de R$1.777.218. Ato contínuo foi realizado o aumento do capital social da Companhia mediante a incorporação de lucros acumulados no valor de R$2.328.433 e de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no valor de R$876.258, perfazendo o capital social integralizado em R$28.000.000.

Em 27 de Setembro de 2007, os quotistas deliberaram pela transformação da Companhia em Sociedade por Ações. Como conseqüência os seguintes atos foram realizados:

(a) Autorização para aumentar o capital social da Companhia até o limite de R$800.0000.000;
(b) Aumento do capital social com a integralização de lucros acumulados no valor de R$48.969.326, o qual está consignado em conta de lucros acumulados, em 31 de Dezembro de 2006;
(c) Aumento do capital social com lucros do período no valor de R$2.929.650, para o qual os acionistas deverão ratificar o procedimento de capitalização na assembléia de aprovação das demonstrações contábeis;
(d) O novo capital social passou a ser de R$79.898.976, representado por 79.898.976 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal;
(e) Eleição do Conselho de Administração da Companhia;
(f) Fixação da remuneração anual e global a ser distribuída entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria;

(g) Deliberação pela não instalação do Conselho Fiscal para o presente exercício social;

(h) Deliberação que o jornal de grande circulação, a ser utilizado pela Companhia para as publicações determinadas por lei, será o "Valor Econômico";

(i) Deliberação do Conselho de Administração e aprovação em Assembléia Geral pelo plano de opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas em favor dos administradores, empregados e colaboradores, podendo ser estendida aos administradores e empregados das sociedades controladas diretas ou indiretamente;

(j) Estabelecimento da forma de distribuição de lucros, na qual, aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição da reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

Em 17 de março de 2008 a Companhia aprovou em Assembléia Geral Extraordinária o aumento de capital de R$110.000.000, mediante a emissão de 26.632.992 ações ordinárias, correspondentes a 25% do seu capital votante e total, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$4,13 por ação, subscritas e integralizadas nessa data pelo seu novo acionista, Tarpon Real Estate, LLC, sociedade com sede em Delaware, Estados Unidos da América. O capital social passou a ser de R$189.898.979, dividido em 106.531.968 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

A mesma AGE aprovou a emissão de três bônus de subscrição, subscritos e integralizados pelo acionista Tarpon Real Estate, LLC pelo valor de R$1 cada, sendo que dois deles perfazem o valor total de R$70.000.000, cujo exercício está sujeito ao cumprimento de determinadas metas financeiras pré-estabelecidas para os exercícios de 2008, 2009 e 2010 e um terceiro bônus, também no valor de R$70.000.000, corrigido pela variação do CDI, subdividido em 7 lotes de R$10.000.000 cada um, cujo pagamento está sujeito ao cumprimento de determinadas condições operacionais.

19. Despesas financeiras

São compostas por:

	Controladora		***Consolidado***	
Descrição	***31/03/2008***	***31/03/2007***	***31/03/2008***	***31/03/2007***
Despesas com juros	*(14.893)*	*(2.830)*	*(66.958)*	*(15.999)*
Despesas bancárias	*(36.957)*	*(42.676)*	*(58.721)*	*(87.996)*

Variação monetária passiva	*(434.534)*	*(19.851)*	*(436.939)*	*(31.268)*
Juros sobre empréstimos e financiamentos	*(410.349)*	*(1.904)*	*(417.398)*	*(4.260)*
Total	***(896.733)***	***(67.261)***	***(980.016)***	***(139.523)***

20. Receitas financeiras

São compostas por:

	Controladora		***Consolidado***	
Descrição	***31/03/2008***	***31/03/2007***	***31/03/2008***	***31/03/2007***
Rendimentos de aplicações financeiras	*335.968*	*330.072*	*447.914*	*334.492*
Variação monetária ativa	*1.025.494*	*99.816*	*1.087.131*	*130.997*
Outras receitas	*122*	*11.212*	*951*	*52.978*
Total	***1.361.584***	***441.100***	***1.535.996***	***518.467***

21. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia restringem-se às aplicações financeiras e à captação de empréstimos para financiamentos à construção, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos. A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos.

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de Março de 2008 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- Disponibilidades e aplicações financeiras (Nota 4): os saldos em conta corrente mantidos em bancos e fundo de investimento exclusivo, têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- Investimentos em sociedades controladas e coligadas (Nota 8): os investimentos em sociedades controladas e coligadas não possuem cotação em bolsa e, desta forma, não há premissas suficientes para atribuição de seu valor de mercado. Em 31 de Março de 2008 a Companhia não possuía investimentos em fundo imobiliários;
- Empréstimos e financiamentos (Nota 10): os valores de mercado para os empréstimos e financiamentos são idênticos aos dos saldos contábeis.

22. Seguros

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Companhia mantém seguros para as obras que possuem financiamentos imobiliários, cobertura esta considerada suficiente pela administração para cobrir os riscos possíveis de seus ativos e/ou responsabilidades. Os demais ativos não possuem cobertura, pois a administração entende que o risco de perda com esses ativos é considerada remota.

As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

23. Evento subseqüente – aumento de capital

Em 28 de abril de 2008, em Reunião do Conselho da Administração, foi aprovado o aumento de capital de R$10.118.973, correspondente à integralização da primeira das sete parcelas do terceiro bônus de subscrição emitidos a favor da Tarpon Real Estate LLC, com emissão de 10 novas ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Anexo I – Fluxo de Caixa

Direcional Engenharia S/A

(Anteriormente Direcional Engenharia Ltda.)

Demonstrações do fluxo de caixa para os exercícios findos em 31 de Março de 2008 e 2007

(Em Reais)

	Controladora		
	(Revisado) 31/03/2008	*(Revisado) 31/03/2007*	*(Revi 31/03*
Das atividades operacionais			
Lucro líquido:	*10.329.622*	*5.438.939*	*10.32*
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido gerado nas atividades operacionais:			
Depreciação e amortização	*56.762*	*27.962*	*2*
Baixas do imobilizado	*-*	*-*	
Resultado com equivalência patrimonial	*(9.674.311)*	*(5.596.415)*	
Amortização do ágio	*354.646*	*-*	*35*
Provisão para contingências	*-*		
Mudanças nos ativos e passivos			
Diminuição (aumento) nas contas de ativos			
Contas a receber de clientes	*(3.823.746)*	*1.296.934*	*(17.87*
Imóveis a comercializar	*(1.198.941)*	*2.615.845*	*(2.76*
Adiantamento para aquisição de imóveis	*(1.658.183)*	*-*	*(1.65*
Impostos e contribuições a recuperar	*7.118*	*120.972*	*1*
Despesas comerciais a apropriar	*(1.225.822)*	*15.859*	*(2.06*
Outros créditos	*(1.682.616)*	*464.477*	*(2.01*
Aumento (diminuição) nas contas de passivos			
Fornecedores	*777.988*	*(511.252)*	*1.05*
Obrigações trabalhistas	*17.752*	*(425.212)*	*51*
Obrigações tributárias	*609.492*	*(1.384.654)*	*1.50*
Credores por imóveis compromissados	*402.852*	*1.340.207*	*(1.53*
Partes relacionadas	*801.134*	*-*	*80*

Adiantamento de clientes	*-*	*-*	*(78*
Dividendos a pagar	*-*	*(1.072.937)*	
Contas a pagar	*(928.668)*	*(34.802)*	*(76*
Adiantamento para futuro aumento de capital	*-*	*-*	*1.40*
Participação de minoritários em controladas	*-*	*-*	*63*
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	*(6.834.921)*	*2.295.923*	*(12.82*
Das atividades de investimento			
Adições do ativo imobilizado	*(100.708)*	*(343.131)*	*(6*
Adições de investimentos	*(934.497)*	*(949.064)*	
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	*(1.035.205)*	*(1.292.195)*	*(6*
Das atividades de financiamento por terceiros			
Empréstimos e financiamentos	*(10.382.702)*	*-*	*(5.92*
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento por terceiros	*(10.382.702)*	*-*	*(5.92*
Das atividades de financiamento por acionistas			
Aumento de capital	*110.000.000*	*-*	*110.00*
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento por acionistas	*110.000.000*	*-*	*110.00*
Aumento das disponibilidades	***91.747.172***	***1.003.728***	***91.17***
Disponibilidades			
No início do exercício	*4.064.591*	*- 11.610.086*	*11.00*
No final do exercício	*95.811.763*	*12.613.814*	*102.18*
Aumento das disponibilidades	***91.747.172***	***1.003.728***	***91.17***

Receita Operacional Líquida atinge R$ 37.7 milhões
Vendas Contratadas (% Direcional) somaram R$ 76 milhões
VGV (% Direcional) lançado totaliza R$ 136 milhões

Belo Horizonte, 15 de maio de 2008 - A Direcional Engenharia S.A, construtora e incorporadora imobiliária mineira, focada em empreendimentos residenciais, divulga os resultados referentes ao primeiro trimestre de 2008 (1T08). As informações operacionais e financeiras da empresa, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em reais, conforme a Legislação Societária e as Práticas Contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

PRINCIPAIS DESTAQUES 1T08

- **6 novos empreendimentos foram lançados totalizando um VGV de R$ 208 milhões**
- **988 unidades lançadas com área privativa de 65400 m2**
- **O lanbank atual da Direcional totaliza R$ 3,7 bilhões**
- **Receita Operacional Líquida, Comparativo Com 1T07**
- **EBITDA de R$ 12,2 milhões com margem EBITDA de 32,3%**

APORTE DE CAPITAL DA TARPON INVESTIMENTOS

Em março de 2008 a Direcional Engenharia, por meio de subscrição de novas ações representativas de 25% do capital total, recebeu um aporte de recursos da Tarpon Investment Group que pode chegar a até R$ 250 milhões. Deste valor, R$ 110 milhões foram pagos no fechamento do negócio, R$ 70 milhões serão pagos mediante o cumprimento de determinadas condições operacionais e R$ 70 milhões serão pagos conforme atingidas metas financeiras pré-estabelecidas para os exercícios de 2008, 2009 e 2010.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

DIRECIONAL engenharia

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS	1T08	1T07	Var%
Número de Empreendimentos Lançados	7	5	40%
% Direcional			
VGV - R$'000	136.723	19.311	608%
Preço Médio de Lançamento - R$/m2	2.508	1.458	72%
100%			
VGV - R$'000	208.060	47.395	339%
Número de Unidades Lançadas	1.088	560	94%
Área Útil de Unidades Lançadas - m2	82.325	32.505	153%
Participação da Direcional no total lançamentos	66%	41%	61%

VENDAS	1T08	1T07	Var%
% Direcional			
Vendas Contratadas - R$'000	76.001	41.788	82%
Preço Médio das Vendas Contratadas - R$/m2	2.453	1.701	44%
100%			
Vendas Contratadas - R$'000	115.100	97.985	17%
Número de Unidades Vendidas	630	870	-28%
Área Útil Vendida - m2	46.916	57.619	-19%
Participação da Direcional no total de vendas	66%	43%	55%

INDICADORES FINANCEIROS - R$ '000	1T08	1T07	Var%
Informações Financeiras			
Receita Operacional Bruta	37.996	24.041	58%
Receita Operacional Líquida	37.738	23.179	63%
Lucro Bruto	15.501	7.227	114%
%Margem Bruta	41,1%	31,2%	-
Lucro Líquido	10.330	5.438	90%
%Margem Líquida	27,4%	23,5%	17%
EBITDA	12.201	6.039	102%
Margem EBITDA	32,3%	26,1%	-
Despesas Administrativas	2,5	0,742	239%
Desp. Comerciais	1,0	0,669	46%

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

Os lançamentos realizados no 1T08 registraram crescimento de 339% em relação ao mesmo trimestre de 2007, atingindo R$ 208,1 milhões contra R$ 47,4 milhões do 1T07. Se considerarmos apenas a parcela da Direcional, os lançamentos totalizaram R$ 136,7 milhões contra R$ 19,3 milhões no 1T07, representando um crescimento de 608%. Em relação ao 4T07 a parcela de lançamentos da direcional teve um aumento de 38,3%.

O constante aumento de participação da Direcional nos novos empreendimentos que estão sendo lançados justifica a diferença de crescimento entre sua parcela de lançamentos e o total lançado. No1T08, a participação da Direcional nos lançamentos foi de 65% contra 41% no 1T07.

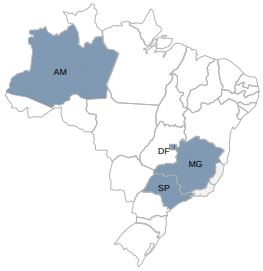
Principais Lançamentos do 1T08

LANÇAMENTOS 1T08				
Empreendimento	**Localização**	**VGV% Direcional - R$'000**	**Número de Unidades**	**Preço Médio (R$/m2)**
Paradiso Club	Taguatinga	61.111	358	2.407
Allegro	Campinas	15.505	220	2.350
Grand Prix	Manaus	21.013	192	2.722
Equilibrium	Manaus	24.751	136	3.041
Le Parc de France	Belo Horizonte	10.155	106	1.488
Sirius	Campinas	4.188	76	2.397
Total	-	136.723	1.088	2.504

Os lançamentos da Direcional no 1T08 focaram-se no segmento médio, com exceção do empreendimento Le Parc de France que possui preço médio em torno de R$ 1.488/ m^2, por essa razão o preço médio dos empreendimentos lançados ficou em torno de R$2.504, aproximadamente 70% acima do preço médio dos lançamentos realizados no 1T07. A tendência é que ao longo dos próximos trimestres os lançamentos tenham preços mais próximos ao observado no 1T07.

Distribuição Geográfica dos Lançamentos- VGV por Estado

LANÇAMENTOS 1T08		
Estado	**Empreendimentos Lançados**	**VGV% Direcional - R$'000**
Amazonas	2	45.764
Distrito Federal	1	61.111
Minas Gerais	1	10.155
São Paulo	2	19.693
Total	6	136.723

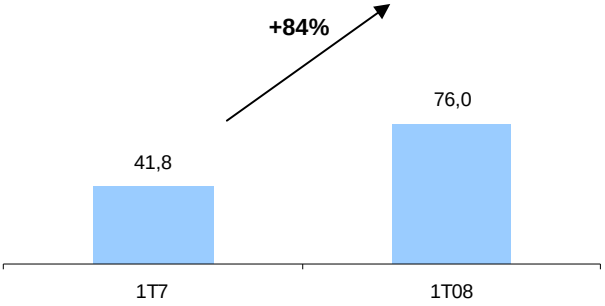


VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas (% Direcional) totalizaram R$ 76 milhões no 1T08, representando um aumento de 81,9% em relação ao mesmo trimestre de 2007. Em relação ao 4T07 o volume de vendas contratadas da Direcional teve um aumento de 83,9%.
Do total de vendas contratadas no 1T08, R$ 53,3 milhões são referentes a lançamentos realizados no próprio trimestre e os R$ 22,7 mi restantes representam vendas de lançamentos anteriores a 31/12/2007.

O número de unidades vendidas chegou a 630, diminuição de 27,6% em relação ao 1T07 crescimento de 37,6% em relação ao 4T07.

Vendas Contratadas % Direcional (em R$ milhões)



Receita Operacional Líquida atinge R$ 37.7 milhões
Vendas Contratadas (% Direcional) somaram R$ 76 milhões
VGV (% Direcional) lançado totaliza R$ 136 milhões

Belo Horizonte, 15 de maio de 2008 - A Direcional Engenharia S.A, construtora e incorporadora imobiliária mineira, focada em empreendimentos residenciais, divulga os resultados referentes ao primeiro trimestre de 2008 (1T08). As informações operacionais e financeiras da empresa, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em reais, conforme a Legislação Societária e as Práticas Contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

PRINCIPAIS DESTAQUES 1T08

- **6 novos empreendimentos foram lançados totalizando um VGV de R$ 208 milhões**
- **988 unidades lançadas com área privativa de 65400 m2**
- **O lanbank atual da Direcional totaliza R$ 3,7 bilhões**
- **Receita Operacional Líquida, Comparativo Com 1T07**
- **EBITDA de R$ 12,2 milhões com margem EBITDA de 32,3%**

APORTE DE CAPITAL DA TARPON INVESTIMENTOS

Em março de 2008 a Direcional Engenharia, por meio de subscrição de novas ações representativas de 25% do capital total, recebeu um aporte de recursos da Tarpon Investment Group que pode chegar a até R$ 250 milhões. Deste valor, R$ 110 milhões foram pagos no fechamento do negócio, R$ 70 milhões serão pagos mediante o cumprimento de determinadas condições operacionais e R$ 70 milhões serão pagos conforme atingidas metas financeiras pré-estabelecidas para os exercícios de 2008, 2009 e 2010.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

DIRECIONAL engenharia

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS	1T08	1T07	Var%
Número de Empreendimentos Lançados	7	5	40%
% Direcional			
VGV - R$'000	136.723	19.311	608%
Preço Médio de Lançamento - R$/m2	2.508	1.458	72%
100%			
VGV - R$'000	208.060	47.395	339%
Número de Unidades Lançadas	1.088	560	94%
Área Útil de Unidades Lançadas - m2	82.325	32.505	153%
Participação da Direcional no total lançamentos	66%	41%	61%

VENDAS	1T08	1T07	Var%
% Direcional			
Vendas Contratadas - R$'000	76.001	41.788	82%
Preço Médio das Vendas Contratadas - R$/m2	2.453	1.701	44%
100%			
Vendas Contratadas - R$'000	115.100	97.985	17%
Número de Unidades Vendidas	630	870	-28%
Área Útil Vendida - m2	46.916	57.619	-19%
Participação da Direcional no total de vendas	66%	43%	55%

INDICADORES FINANCEIROS - R$ '000	1T08	1T07	Var%
Informações Financeiras			
Receita Operacional Bruta	37.996	24.041	58%
Receita Operacional Líquida	37.738	23.179	63%
Lucro Bruto	15.501	7.227	114%
%Margem Bruta	41,1%	31,2%	-
Lucro Líquido	10.330	5.438	90%
%Margem Líquida	27,4%	23,5%	17%
EBITDA	12.201	6.039	102%
Margem EBITDA	32,3%	26,1%	-
Despesas Administrativas	2,5	0,742	239%
Desp. Comerciais	1,0	0,669	46%

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

Os lançamentos realizados no 1T08 registraram crescimento de 339% em relação ao mesmo trimestre de 2007, atingindo R$ 208,1 milhões contra R$ 47,4 milhões do 1T07. Se considerarmos apenas a parcela da Direcional, os lançamentos totalizaram R$ 136,7 milhões contra R$ 19,3 milhões no 1T07, representando um crescimento de 608%. Em relação ao 4T07 a parcela de lançamentos da direcional teve um aumento de 38,3%.

O constante aumento de participação da Direcional nos novos empreendimentos que estão sendo lançados justifica a diferença de crescimento entre sua parcela de lançamentos e o total lançado. No1T08, a participação da Direcional nos lançamentos foi de 65% contra 41% no 1T07.

Principais Lançamentos do 1T08

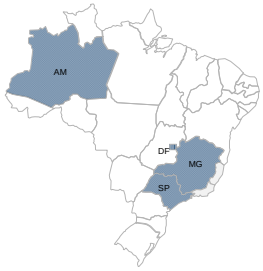
LANÇAMENTOS 1T08				
Empreendimento	**Localização**	**VGV% Direcional - R$'000**	**Número de Unidades**	**Preço Médio (R$/m2)**
Paradiso Club	Taguatinga	61.111	358	2.407
Allegro	Campinas	15.505	220	2.350
Grand Prix	Manaus	21.013	192	2.722
Equilibrium	Manaus	24.751	136	3.041
Le Parc de France	Belo Horizonte	10.155	106	1.488
Sirius	Campinas	4.188	76	2.397
Total	-	136.723	1.088	2.504

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Os lançamentos da Direcional no 1T08 focaram-se no segmento médio, com exceção do empreendimento Le Parc de France que possui preço médio em torno de R$ 1.488/ m^2, por essa razão o preço médio dos empreendimentos lançados ficou em torno de R$2.504, aproximadamente 70% acima do preço médio dos lançamentos realizados no 1T07. A tendência é que ao longo dos próximos trimestres os lançamentos tenham preços mais próximos ao observado no 1T07.

Distribuição Geográfica dos Lançamentos- VGV por Estado

LANÇAMENTOS 1T08		
Estado	**Empreendimentos Lançados**	**VGV% Direcional - R$'000**
Amazonas	2	45.764
Distrito Federal	1	61.111
Minas Gerais	1	10.155
São Paulo	2	19.693
Total	6	136.723

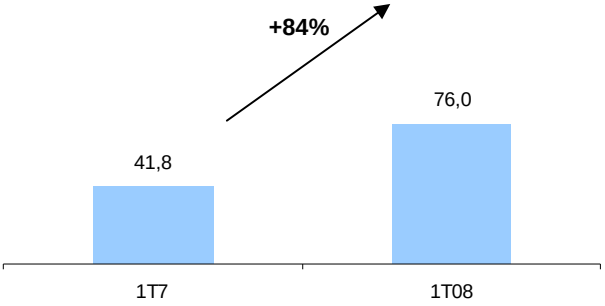


VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas (% Direcional) totalizaram R$ 76 milhões no 1T08, representando um aumento de 81,9% em relação ao mesmo trimestre de 2007. Em relação ao 4T07 o volume de vendas contratadas da Direcional teve um aumento de 83,9%.
Do total de vendas contratadas no 1T08, R$ 53,3 milhões são referentes a lançamentos realizados no próprio trimestre e os R$ 22,7 mi restantes representam vendas de lançamentos anteriores a 31/12/2007.

O número de unidades vendidas chegou a 630, diminuição de 27,6% em relação ao 1T07 crescimento de 37,6% em relação ao 4T07.

Vendas Contratadas % Direcional (em R$ milhões)



Evolução das Vendas Contratadas e Unidades Vendidas

VENDAS	1T08	1T07	Var%
% Direcional			
Vendas Contratadas - R$'000	76.001	41.788	82%
Preço Médio das Vendas Contratadas - R$/m2	2.453	1.701	44%
100%			
Vendas Contratadas - R$'000	115.100	97.985	17%
Número de Unidades Vendidas	630	870	-28%
Área Útil Vendida - m2	46.916	57.619	-19%
Participação da Direcional no total de vendas	66%	43%	55%

O preço médio das vendas contratadas (em R$/ m^2) foi de aproximadamente R$ 2.453, aumento de 44% em relação ao mesmo trimestre de 2007 e diminuição de 10% em relação ao 4T07.
O aumento do preço médio das vendas contratadas justifica-se pelo forte ritmo de vendas dos lançamentos realizados no 1T08 que possuíam preço médio de R$ 2.503, enquanto boa parte das vendas contratadas do 1T07 se relacionaram ao empreendimento Eliza Miranda em Manaus, voltado para o segmento popular, o que fez com que o preço médio das vendas no 1T07 ficasse em torno de R$ 1700.

OBRAS EM ANDAMENTO

No momento existem 16 obras em andamento, distribuídas em 5 estados brasileiros conforme tabela abaixo:

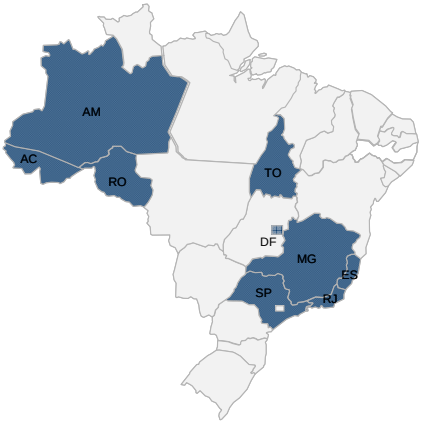
Empreendimento	Localização	%Direcional	Unidades	Segmento
Paradiso	Taguatinga/DF	100%	232	Popular
Gran Riserva	Brasilia/DF	100%	84	Médio
Life Residence	Águas Claras/DF	50%	73	Médio
Club House	Campinas/SP	50%	124	Médio
Vivere	Campinas/SP	50%	44	Médio
Eliza Miranda	Manaus/AM	40%	1.984	Popular
Gran Prix e Equilibrium	Manaus/AM	50%	192	Médio
Le Parc Le France	Belo Horizonte/MG	100%	106	Popular
Volare	Belo Horizonte/MG	50%	28	Médio-Alto
Solares	Belo Horizonte/MG	50%	68	Médio
Centauro	Belo Horizonte/MG	50%	34	Médio
Sygnus	Belo Horizonte/MG	50%	30	Médio
Antares	Belo Horizonte/MG	50%	13	Médio
Gran Parque	Belo Horizonte/MG	50%	52	Médio
Mirante Campestre	Rio de Janeiro/RJ	50%	434	Popular
Aquarela	Rio de Janeiro/RJ	30%	142	Alto
TOTAL			3.486	

BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos da Direcional atingiu R$ 3,7 bi no final de março de 2008. Excluindo-se a participação de parceiros, a participação da empresa é de aproximadamente R$3,1 bi.
Trata-se de um banco de terrenos extremamente diversificado, estando presente em nove estados brasileiros com destaques para a região Norte e Nordeste que representam mais de 65% do landbank da Direcional.
Os segmentos popular e médio representam quase 95% do banco de terrenos da empresa e as futuras aquisições deverão dar continuidade a essa tendência.

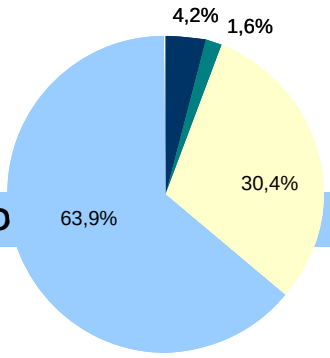
Distribuição do Banco de Terrenos por Cidade/ Estado

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE



Cidade	Estado	VGV (em R$ mi)	% Total
Manaus	AM	944,1	25,1%
Brasília	DF	613,1	16,3%
Taguatinga	DF	520,2	13,8%
Palmas	TO	420.0	11,2%
Porto Velho	RO	266,2	7,1%
Belo Horizonte	MG	199,1	5,5%
Rio de Janeiro	RJ	208,4	5,5%
Campinas	SP	205.1	5,3%
Vitória	ES	150,5	4,0%
Sorocaba	SP	113,6	3,0%
Rio Branco	AC	57.2	1,5%
Valinhos	SP	38,0	1,0%
Macaé	RJ	26,7	0,7%
	Total	**3.763**	**100%**

Divisão do Banco de Terrenos por Segmento

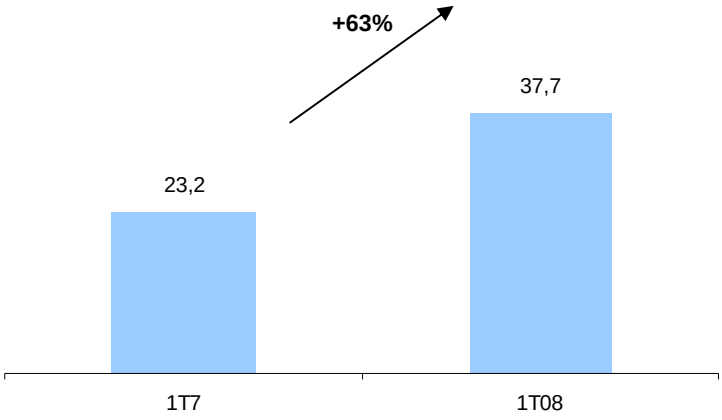


DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITA LÍQUIDA

A receita operacional líquida da Direcional atingiu R$ 37,1 milhões 1T08, um crescimento de 63% em relação ao mesmo período de 2007
O aumento se justifica pelo volume de novos lançamentos, evolução das obras e vendas contratadas que como mencionado anteriormente superaram o ano anterior.

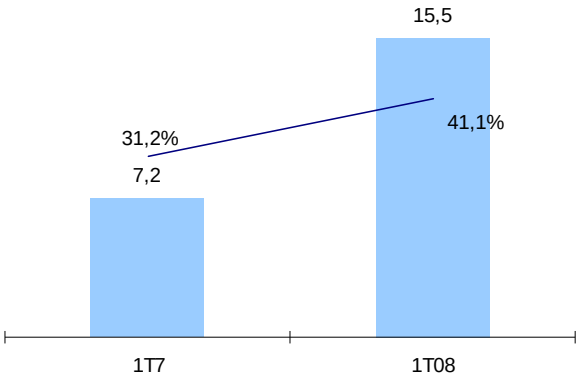
Receita Líquida (em R$ milhões)



LUCRO BRUTO

O lucro bruto da empresa atingiu R$ 15,5 milhões, um crescimento de 114,4% em relação ao 1T07. A margem bruta da Direcional teve melhora de quase 10 pontos percentuais em relação ao 1T07, podemos destacar o aumento da receita bruta de vendas que alcançou o montante de R$ 37.9 milhões, um aumento de 58% em relação ao 1T07, já os custos de produção aumentaram 39%, como exemplo podemos citar o empreendimento Eliza Miranda que sozinho representa 21% do total de faturamento da companhia, pois no período esse empreendimento teve um crescimento de 319%, passando de um faturamento no 1T07 de R$ 1.9 milhões, para R$ 8.1 milhões no 1T08.

Lucro Bruto (em R$ milhões) e Margem Bruta



DESPESAS ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

As receitas e despesas operacionais aumentaram 364% entre o período de março de 2007 a março de 2008, passando de R$ 0.7 milhões no 1T07 para R$ 3.5 milhões um aumento bastante significativo, visto que esse grupo representa 9% da receita liquida, podemos destacar como fatores principiais que contribuíram para esse grande aumento, as despesas comerciais, as despesas gerais e administrativas e as despesas financeiras.

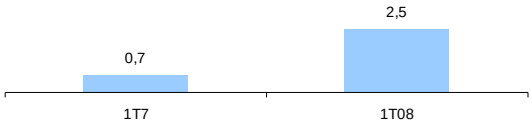
Despesas Comerciais:

As despesas comerciais aumentaram 45,7%, passando de R$ 0.6 milhões em março de 2007 para R$ 0.9 milhões em 2008, esse crescimento está diretamente associado ao grande número de lançamentos de novos empreendimentos ao longo do período, totalizando em 31/03/2008 um total de 6 novos lançamentos, onde destacamos as cidades de Brasília, Manaus, Campinas e Belo Horizonte.

Despesas Gerais e Administrativas:

As despesas gerais e administrativas aumentaram 238.8% no período, passando de R$ 0,7 milhões no 1T07 para R$ 2.5 milhões no 1T08, um crescimento bastante significativo visto que essas despesas representam 6% da receita liquida de vendas em março de 2008, podemos atribuir esse aumento as constantes contratações de novos colaboradores, além da contratação de serviços de auditoria contábil, consultorias advocatícias, administrativas e financeiras, e consultoria de informática essa última de forma intensa visto que a empresa passa por um momento de transição e ERP.

Despesas Administrativas (em R$ mi)



Despesas Comerciais (em R$ mi)



RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Despesas e Receitas Financeiras:

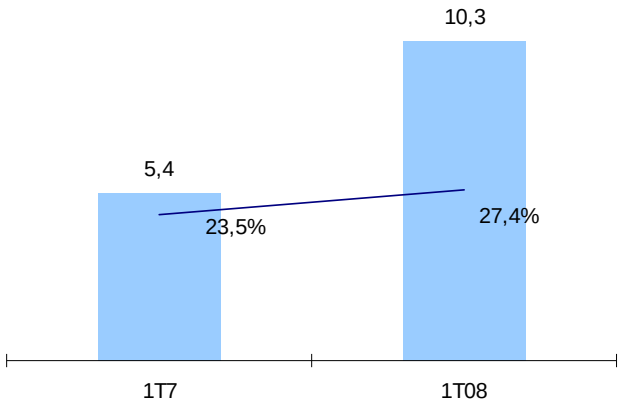
As despesas financeiras que aumentaram 602%, passando de R$ 0.9 milhões em março 2007 para R$ 1.5 milhões em março de 2008, tiveram como grande impulsionador os juros e as atualizações monetárias referente aos contratos de mútuos financeiros contraídos junto ao acionista controlador, e também contrato de financiamento para compra de terrenos, essas despesas consomem 2.6% da receita liquida de vendas, e representando 28% do total das despesas operacionais em março de 2008.

As receitas financeiras aumentaram entre os períodos em comparação 196% a maior parte desse aumento deve-se a atualização monetária das contas a receber e também dos contratos de mútuo a receber, sendo que juntos essas receitas representam 66,7% do total das receitas financeiras.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da Direcional no 1T08 foi de R$ 10,3 mi, crescimento de 90% em relação ao mesmo período de 2007.
A margem líquida também apresentou elevação no período, atingindo 27,4% em comparação com 23,5% do 1T07.

Lucro Líquido (em R$ milhões) e Margem Líquida



EBITDA

O bom desempenho do EBITDA da companhia é reflexo do bom volume de vendas, que associado ao avanço no cronograma físico dos empreendimentos culminou em um aumento da receita bruta de 62% em relação ao 1T07, e por outro lado os custos de produção aumentaram na

proporção de 39%, as somas desses fatores contribuíram para o aumento do EBITDA que no 1T07 era de R$ 5.4 milhões para R$ 10.3 milhões no 1T08, proporcionando uma margem de 32%, um aumento de 23,7% em relação ao 1T07.

EBITDA

em R$ mil	1T08	1T07
Lucro líquido	10.330	5.439
Resultado financeiro	(556)	(400)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	1.494	880
Resultado não operacional	8	0
Depreciações e amortizações	925	120
Total	12.201	6.039

ENDIVIDAMENTO

Os empréstimos e financiamentos da companhia representam 17,6% do total do passivo, sendo que no 1T07 totalizava um montante de R$ 63.9 milhões e no 1T08 R$ 58.7 milhões, representando uma queda de 8%, que se explica pelo pagamento do empréstimo contraído para pagamento do terreno em Brasília.

Os empréstimos e financiamentos apresentavam a seguinte composição em 31/03/2008:

Endividamento		
em R$ mil	**1T08**	**4T07**
Endividamento		
Empréstimos e Financiamentos de Curto Prazo	26.787	30.259
Empréstimos e Financiamentos de Longo Prazo	15.256	17.711
Total Endividamento	42.043	47.970
Disponibilidades	102.187	11.007
Caixa Líquido	**60.144**	**(36.963)**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo de contas a receber no 1T07 totalizava um montante de R$ 88.8 milhões representando 39% do ativo total da companhia, já em março de 2008 o saldo de contas a receber totalizou um montante de R$ 106.7 milhões, que em relação ao ativo total da companhia representa 31%, a evolução de um período para o outro foi de 20% o que implica em dizer do significativo aumento no volume de vendas e também ao bom desempenho no avanço físico dos empreendimentos o que possibilitou reconhecer as contas a receber na mesma proporção, lembrando que a companhia adota os critérios e procedimentos de contabilização a resolução CFC 963/2003.

Contas a Receber		
em R$ mil	**31/3/2008**	**31/3/2007**
Contas a Receber		
Curto Prazo	94.576	74.076
Longo Prazo	12.184	14.813
Total	**106.760**	**88.889**

RESULTADO A APROPRIAR

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O resultado a apropriar teve um aumento de 70% em relação ao 1T07, quando era de R$ 30.4 milhões, passando para 51.7 milhões no 1T08, a margem a apropriar teve um aumento de 25,7% em relação ao trimestre em comparação, já com relação ao 04T07 a margem se manteve estável tal crescimento se deve ao fato de os orçamentos não terem uma postura conservadora.

Resultado a Apropriar		
em R$ mil	**31/3/2008**	**31/3/2007**
Receita de vendas de imóveis a apropriar	118.463	85.752
Custo dasunidades vendidas a apropriar	(66.744)	(55.343)
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	**51.719**	**30.409**
Margem a Apropriar	44%	35%

Sobre a Direcional

**XXXX

ATIVO (em R$)

	31/3/2008	*31/12/2007*
Ativo circulante		
Disponibilidades	102.186.550	11.006.753
Contas a receber	94.576.173	74.075.711
Imóveis a comercializar	110.102.802	107.339.234
Adiantamento para aquisição de imóveis	8.458.183	6.800.000
Créditos diversos	4.135.656	2.774.960
Impostos e contribuições a recuperar	62.938	74.245
Despesas comerciais a apropriar	5.359.651	3.294.874
Total do ativo circulante	324.881.953	205.365.777
Ativo não circulante		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber	12.183.920	14.812.975
Outros créditos	2.153.091	1.503.738
	14.337.011	16.316.713
Permanente		
Investimentos	2.703.266	3.057.912
Imobilizado	2.272.612	2.228.748
	4.975.878	5.286.660
Total do ativo não circulante	19.312.889	21.603.373
Total do ativo	344.194.842	226.969.150

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em R$)

	31/3/2008	*31/12/2007*
Passivo circulante		
Empréstimos e financiamentos	26.786.591	30.258.705
Fornecedores	4.286.945	3.236.288
Obrigações trabalhistas	2.125.175	1.610.458
Obrigações tributárias	8.093.978	6.366.643
Credores por imóveis compromissados	17.901.557	19.435.555
Partes relacionadas	16.764.476	15.963.342
Adiantamento de clientes	-	780.138
Dividendos a pagar	532.029	532.029
Contas a pagar	1.213.335	1.980.383
Total do passivo circulante	77.704.086	80.163.541
Passivo não circulante:		
Exigível a longo prazo		
Empréstimos e financiamentos	15.256.434	17.711.183
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.402.373	-
Obrigações tributárias	833.268	1.059.456
Credores por imóveis compromissados	29.517.102	29.517.102
Provisão para contingências	1.440.000	1.440.000
Total do passivo não circulante	48.449.177	49.727.741
Participantes em SCPs e SPEs	1.793.622	1.159.538
Patrimônio líquido		
Capital social	189.898.979	79.898.976
Lucros acumulados	26.348.978	16.019.354
	216.247.957	95.918.330
Total do passivo e patrimônio líquido	344.194.842	226.969.150

DEMONSTRAÇÂO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

DRE (em R$ mi)

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

	31/3/2008	31/3/2007
Receita operacional bruta		
Com venda de imóveis	37.996.508	24.041.186
Com prestação de serviços	1.082.560	36.927
(-) Deduções da receita	(1.341.115)	(900.925)
Receita operacional líquida	37.737.953	23.177.188
Custos operacionais		
Com venda de imóveis	(22.236.974)	(15.936.779)
Com prestação de serviços	-	(13.230)
	(22.236.974)	(15.950.009)
Lucro bruto	15.500.979	7.227.179
Receitas e despesas operacionais:		
Despesas gerais e administrativas	(2.515.370)	(742.244)
Despesas comerciais	(975.221)	(669.137)
Despesas tributárias	(146.176)	(165.492)
Despesas financeiras	(980.016)	(139.523)
Receitas financeiras	1.535.996	518.467
Resultado com equivalência patrimonial	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	(427.796)	302.793
	(3.508.583)	(895.136)
Resultado operacional	11.992.396	6.332.043
Outras receitas e despesas não operacionais	(800)	-
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	11.991.596	6.332.043
Imposto de renda e contribuição social	(1.494.033)	(891.812)
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs	10.497.563	5.440.231
Participantes em SCPs e SPEs	(167.941)	(1.292)
Lucro líquido do período	***10.329.622***	***5.438.939***

Relatório dos auditores independentes sobre revisão especial

Aos Administradores e Acionistas da Direcional Engenharia S.A. (anteriormente Direcional Engenharia Ltda.)

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR), individuais e consolidadas, da Direcional Engenharia S.A. referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2008, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração do resultado, a demonstração do fluxo de caixa, as informações contábeis contidas no relatório de desempenho e as notas explicativas para o trimestre findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.

2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia.

3. Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei n˚. 11.638/07 com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei n° 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) provocando mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas das alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem integralmente aplicadas pelas Companhias. Dessa forma, nessa fase de transição, a CVM permitiu a não-aplicação das disposições da Lei n° 11.638/07 às Informações Trimestrais (ITR). Assim, as demonstrações contábeis inclusas nas Informações Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 31 de março de 2008 foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM e não contemplam as modificações nas práticas contábeis previstas na Lei n° 11.638/07, cujos principais efeitos e comentários da Administração da Companhia estão sendo apresentados na Nota Explicativa 2.15, conforme requerido pela CVM.

4. Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima

referidas para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, considerando o fato comentado no parágrafo 3 acima.

5. O balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2007, e as demonstrações do resultado, individual e consolidada, para o trimestre findo em 31 de março de 2007, apresentados para fins comparativos, foram por nós examinados e revisados conforme relatórios emitidos em 12 de fevereiro de 2008 e em 11 de outubro de 2007, respectivamente, os quais não continham ressalvas.

São Paulo, 12 de Maio de 2008.

Terco Grant Thornton

Auditores Independentes
CRC 2 SP 018.196/O-8

Lourinaldo da Silva Mestre
Contador CRC SP 126.047/O-S-MG

23.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Motivo da reapresentação:

O relatório de desempenho consolidado referente ao primeiro trimestre de 2008 foi modificado.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02135-0	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	16.614.075/0001-00

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	9
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	10
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	12
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	14
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	47
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	52
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	70
23	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	72