

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	7
DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	16
DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

Notas Explicativas	45
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	116
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	118
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	119

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	153.638.549
Preferenciais	0
Total	153.638.549
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.660.200
Preferenciais	0
Total	1.660.200

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.370.058	1.313.947
1.01	Ativo Circulante	185.222	199.197
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	112.744	122.940
1.01.03	Contas a Receber	3.106	4.319
1.01.03.01	Clientes	3.106	4.319
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	3.077	4.319
1.01.03.01.02	Contas a receber por prestação de serviços	29	0
1.01.04	Estoques	727	615
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	727	615
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.801	10.305
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.801	10.305
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	57.844	61.018
1.01.08.03	Outros	57.844	61.018
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	43.626	47.912
1.01.08.03.02	Créditos diversos	14.218	13.106
1.02	Ativo Não Circulante	1.184.836	1.114.750
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	71.251	73.609
1.02.01.03	Contas a Receber	85	95
1.02.01.03.01	Clientes	85	95
1.02.01.04	Estoques	30.680	29.988
1.02.01.04.01	Estoque de terreno a incorporar	30.680	29.988
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	39.413	34.756
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	39.413	34.756
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.073	8.770
1.02.01.09.03	Créditos diversos	1.073	8.770
1.02.02	Investimentos	1.086.216	1.014.960
1.02.02.01	Participações Societárias	1.086.216	1.014.960
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.086.216	1.014.960
1.02.03	Imobilizado	25.406	24.178
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	25.406	24.178
1.02.04	Intangível	1.963	2.003
1.02.04.01	Intangíveis	1.963	2.003

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.370.058	1.313.947
2.01	Passivo Circulante	111.235	110.322
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.505	9.679
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.505	9.679
2.01.02	Fornecedores	1.877	1.056
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.877	1.056
2.01.03	Obrigações Fiscais	670	516
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	670	516
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	670	516
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	4.462	4.843
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	4.462	4.843
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4.462	4.843
2.01.05	Outras Obrigações	91.721	94.228
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	29.490	29.490
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	29.490	29.490
2.01.05.02	Outros	62.231	64.738
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	41.614	41.614
2.01.05.02.04	Contas a pagar	20.617	23.124
2.02	Passivo Não Circulante	47.137	46.843
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	29.319	28.967
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	29.319	28.967
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	29.319	28.967
2.02.02	Outras Obrigações	17.022	17.022
2.02.02.02	Outros	17.022	17.022
2.02.02.02.03	Contas a pagar	17.022	17.022
2.02.04	Provisões	796	854
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	772	798
2.02.04.02	Outras Provisões	24	56
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	24	56
2.03	Patrimônio Líquido	1.211.686	1.156.782
2.03.01	Capital Social Realizado	497.158	496.686
2.03.02	Reservas de Capital	252.051	248.752
2.03.02.04	Opções Outorgadas	26.732	23.433
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.846	-15.846
2.03.02.07	Oferta pública de ações	262.702	262.702
2.03.02.08	Gastos com emissão de ações	-21.537	-21.537
2.03.04	Reservas de Lucros	411.344	411.344
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	56.355	56.355
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	329.644	329.644
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	51.133	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	708	1.772
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	111	0
3.03	Resultado Bruto	819	1.772
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	45.150	32.104
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.480	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.715	-24.691
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	319	8.418
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	72.026	48.377
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	45.969	33.876
3.06	Resultado Financeiro	5.164	5.804
3.06.01	Receitas Financeiras	6.541	7.166
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.377	-1.362
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	51.133	39.680
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	51.133	39.680
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	51.133	39.680
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,33	0
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,33	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	51.133	39.680
4.03	Resultado Abrangente do Período	51.133	39.680

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-8.304	-2.485
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-14.828	614
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	51.133	39.680
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	632	628
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-72.026	-48.377
6.01.01.04	Provisão para garantia	-32	-2
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	1.285	0
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-26	0
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	3.299	11.044
6.01.01.11	Reversão de provisão	-1.637	-2.359
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	2.544	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.524	-3.099
6.01.02.01	Contas a receber	2.860	5.454
6.01.02.02	Estoques	-804	4.658
6.01.02.03	Créditos diversos	6.585	-5.549
6.01.02.04	Partes relacionadas	-371	-5.083
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-496	0
6.01.02.06	Despesas comerciais à apropriar	0	-540
6.01.02.07	Fornecedores	821	506
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas	282	-2.625
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	154	-45
6.01.02.12	Contas a pagar	-2.507	125
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.050	-46.007
6.02.01	Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs)	-9.771	-59.009
6.02.02	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-1.820	-204
6.02.03	Acréscimo de intangível	0	-294
6.02.04	Dividendos recebidos	10.541	13.500
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-842	184.468
6.03.01	Integralização de capital, líquido de gastos	472	223.839
6.03.03	Dividendos pagos	0	-40.272
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	1.497	2.162
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-1.346	0
6.03.06	Juros pagos	-1.465	-1.261
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.196	135.976
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	122.940	110.856
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	112.744	246.832

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	496.686	248.752	411.344	0	0	1.156.782
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	496.686	248.752	411.344	0	0	1.156.782
5.04	Transações de Capital com os Sócios	472	3.299	0	0	0	3.771
5.04.01	Aumentos de Capital	472	0	0	0	0	472
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.299	0	0	0	3.299
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	51.133	0	51.133
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	51.133	0	51.133
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	497.158	252.051	411.344	51.133	0	1.211.686

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	324.247	201.339	267.891	0	0	793.477
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	324.247	201.339	267.891	0	0	793.477
5.04	Transações de Capital com os Sócios	171.600	53.433	9.850	0	0	234.883
5.04.01	Aumentos de Capital	171.600	57.200	0	0	0	0
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-4.961	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.194	9.850	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	39.680	0	39.680
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	39.680	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	495.847	254.772	277.741	39.680	0	1.068.040

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	3.246	10.855
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.290	1.856
7.01.02	Outras Receitas	319	8.906
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	1.637	93
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.306	-18.691
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	111	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.300	-18.670
7.02.04	Outros	-3.117	-21
7.03	Valor Adicionado Bruto	-11.060	-7.836
7.04	Retenções	-632	-608
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-632	-608
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.692	-8.444
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	78.567	55.543
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	72.026	48.377
7.06.02	Receitas Financeiras	6.541	7.166
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	66.875	47.099
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	66.875	47.099
7.08.01	Pessoal	13.783	5.934
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	582	124
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.377	1.361
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	51.133	39.680
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	51.133	39.680

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.616.001	2.451.913
1.01	Ativo Circulante	2.033.062	1.913.558
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	364.088	351.112
1.01.03	Contas a Receber	1.045.195	964.149
1.01.03.01	Clientes	1.045.195	964.149
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	913.431	852.010
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviço	131.764	112.139
1.01.04	Estoques	524.941	502.544
1.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	244.695	242.300
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	32.519	43.898
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	247.727	216.346
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.099	11.085
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.099	11.085
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.817	2.233
1.01.07.01	Despesas com comissão	1.817	2.233
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	84.922	82.435
1.01.08.03	Outros	84.922	82.435
1.01.08.03.01	Créditos diversos	45.041	44.875
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	39.881	37.560
1.02	Ativo Não Circulante	582.939	538.355
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	534.659	490.503
1.02.01.03	Contas a Receber	225.048	192.245
1.02.01.03.01	Clientes	225.048	192.245
1.02.01.04	Estoques	248.032	248.801
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	248.032	248.801
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	39.413	34.756
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	39.413	34.756
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	22.166	14.701
1.02.01.09.03	Créditos diversos	0	14.701
1.02.03	Imobilizado	46.116	45.662
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	46.116	45.662
1.02.04	Intangível	2.164	2.190
1.02.04.01	Intangíveis	2.164	2.190

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.616.001	2.451.913
2.01	Passivo Circulante	688.781	667.364
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	42.258	34.942
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	42.258	34.942
2.01.02	Fornecedores	41.102	42.766
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	41.102	42.766
2.01.03	Obrigações Fiscais	63.408	58.547
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	63.408	58.547
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	278.627	280.903
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	278.627	280.903
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	278.627	280.903
2.01.05	Outras Obrigações	263.386	250.206
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	17.193	8.960
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	17.193	8.960
2.01.05.02	Outros	246.193	241.246
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	42.087	42.346
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	88.352	74.715
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	34.288	32.848
2.01.05.02.06	Contas a pagar	81.466	91.337
2.02	Passivo Não Circulante	629.452	552.066
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	277.948	192.249
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	277.948	192.249
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	277.948	192.249
2.02.02	Outras Obrigações	321.072	328.081
2.02.02.02	Outros	321.072	328.081
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	122.551	110.666
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	181.499	200.393
2.02.02.02.05	Contas a pagar	17.022	17.022
2.02.03	Tributos Diferidos	14.919	14.632
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.919	14.632
2.02.04	Provisões	15.513	17.104
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.570	4.549
2.02.04.02	Outras Provisões	10.943	12.555
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	10.943	12.555
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.297.768	1.232.483
2.03.01	Capital Social Realizado	497.158	496.686
2.03.02	Reservas de Capital	252.051	248.752
2.03.02.04	Opções Outorgadas	26.732	23.433
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.846	-15.846
2.03.02.07	Oferta pública de ações	262.702	262.702
2.03.02.08	Gastos com emissão de ações	-21.537	-21.537
2.03.04	Reservas de Lucros	411.344	411.344
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	56.355	56.355
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	329.644	329.644

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	51.133	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	86.082	75.701

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	327.497	234.043
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-239.842	-168.439
3.03	Resultado Bruto	87.655	65.604
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.180	-26.661
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.588	-4.997
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.148	-27.259
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	556	5.595
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	52.475	38.943
3.06	Resultado Financeiro	8.333	6.677
3.06.01	Receitas Financeiras	10.908	8.582
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.575	-1.905
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	60.808	45.620
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.174	-4.626
3.08.01	Corrente	-4.265	-3.527
3.08.02	Diferido	-3.909	-1.099
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	52.634	40.994
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	52.634	40.994
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	51.133	39.680
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.501	1.314
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,33	0,27
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,33	0,26

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	52.634	40.994
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	52.634	40.994
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	51.133	39.680
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.501	1.314

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-62.181	-61.200
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	68.041	48.385
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	60.808	45.620
6.01.01.02	Depreciação e amortizações	3.898	1.318
6.01.01.04	Provisão para garantia	-1.612	-139
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	11.140	0
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	21	0
6.01.01.07	Resultado com permuta física	-25.452	-7.006
6.01.01.08	Impostos	7.125	2.294
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	6.721	-734
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	3.299	11.044
6.01.01.11	Reversão de provisão	-1.674	-4.012
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	3.767	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-125.957	-104.959
6.01.02.01	Contas a receber	-118.896	-75.401
6.01.02.02	Estoques	541	-54.584
6.01.02.03	Créditos diversos	-7.631	-12.550
6.01.02.04	Partes relacionadas	-6.978	-2.134
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-1.014	0
6.01.02.06	Despesas comerciais à apropriar	416	62
6.01.02.07	Fornecedores	-1.664	8.725
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	3.549	733
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-5.886	-1.553
6.01.02.10	Credores por imóveis Compromissados	13.325	453
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	-81	24.250
6.01.02.12	Contas a Pagar	-9.871	7.040
6.01.02.13	Partes Relacionadas	8.233	0
6.01.03	Outros	-4.265	-4.626
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-4.265	-4.626
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.326	-2.182
6.02.01	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-4.326	-1.907
6.02.02	Acréscimo de intangível	0	-275
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	79.483	227.939
6.03.01	Integralização de capital, líquido de gastos	472	223.839
6.03.02	Dividendos pagos	-259	-40.272
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	114.524	48.447
6.03.04	Amortização dos empréstimos	-29.812	0
6.03.05	Juros Pagos	-14.322	-7.243
6.03.06	Integralização de capital por não contraladores	8.880	3.168
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	12.976	164.557
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	351.112	190.852
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	364.088	355.409

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	496.686	248.752	411.344	0	0	1.156.782	75.701	1.232.483
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	496.686	248.752	411.344	0	0	1.156.782	75.701	1.232.483
5.04	Transações de Capital com os Sócios	472	3.299	0	0	0	3.771	0	3.771
5.04.01	Aumentos de Capital	472	0	0	0	0	472	0	472
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.299	0	0	0	3.299	0	3.299
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	51.133	0	51.133	10.381	61.514
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	51.133	0	51.133	1.501	52.634
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	8.880	8.880
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	8.880	8.880
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	497.158	252.051	411.344	51.133	0	1.211.686	86.082	1.297.768

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	324.247	201.339	267.891	0	0	793.477	34.378	827.855
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	324.247	201.339	267.891	0	0	793.477	34.378	827.855
5.04	Transações de Capital com os Sócios	171.600	53.433	9.850	0	0	234.883	0	234.883
5.04.01	Aumentos de Capital	171.600	57.200	0	0	0	228.800	0	228.800
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-4.961	0	0	0	-4.961	0	-4.961
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.194	9.850	0	0	11.044	0	11.044
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	39.680	0	39.680	4.482	44.162
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	39.680	0	39.680	1.314	0
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	3.168	0
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	3.168	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	495.847	254.772	277.741	39.680	0	1.068.040	38.860	1.106.900

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	341.599	247.815
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	339.406	238.961
7.01.02	Outras Receitas	556	8.761
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.637	93
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-258.939	-166.947
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-241.180	-84.220
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.520	-67.376
7.02.04	Outros	-9.239	-15.351
7.03	Valor Adicionado Bruto	82.660	80.868
7.04	Retenções	-3.872	-2.303
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.872	-2.303
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	78.788	78.565
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.908	8.582
7.06.02	Receitas Financeiras	10.908	8.582
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	89.696	87.147
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	89.696	87.147
7.08.01	Pessoal	14.404	27.531
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	20.083	6.806
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.575	11.816
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	52.634	40.994
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	51.133	39.680
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.501	1.314

Divulgação de Resultados

1T12

Belo Horizonte, 14 de maio de 2012 - A **Direcional Engenharia S.A.**, uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação nas regiões Norte, Centro-Oeste e Sudeste do Brasil, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 1º trimestre de 2012 (1T12). Exceto quando estiver indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra a participação da companhia (% Direcional). As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3

Cotação 14/05/2012: R\$ 9,75

Número de Ações: 153.638.549

Valor de Mercado:

R\$ 1.497,98 milhões / US\$ 765,83 milhões

Free Float: 52%

Volume médio diário 1T12:

111,3 mil ações

R\$ 1.155,8 mil

TELECONFERÊNCIA

Data:

15/05/2012 – Terça-feira

Português

09:00 am – Horário de Brasília

Inglês

10:00 am – New York time

Telefones para conexão:

Brasil:

+ 55 (11) 3127- 4971

Outros países:

+1 (412) - 317 - 6776

SENHA: DIRECIONAL

CONTATOS

Carlos Wollenweber – CFO | DRI (31) 3214-6200

Paulo Sousa – Analista de RI (31) 3214-6451

ri@direcional.com.br

www.direcional.com.br/ri

A DIRECIONAL ALCANÇA RECEITA LÍQUIDA RECORDE DE R\$ 327,5 MILHÕES NO 1T12, REPRESENTANDO UM CRESCIMENTO DE 40% EM RELAÇÃO AO 1T11.

1T12 – DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- **Receita Líquida recorde** de R\$ 327,5 milhões no 1T12, um crescimento de 39,9% em relação ao 1T11
- **Lucro Bruto** ajustado¹ de R\$ 98,8 milhões no 1T12, crescimento de 37,2% e em relação ao 1T11
- **Margem Bruta** ajustada¹ de 30,2%
- **EBITDA** ajustado² de R\$ 70,8 milhões, representando uma margem de 21,6%
- **Lucro Líquido** ajustado² de R\$ 54,4 milhões no 1T12, representando uma margem líquida ajustada² de 16,6%
- **Geração de Caixa** de R\$ 32,8 milhões no 1T12, se ajustado por contas a receber performado
- **Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido** de 14,8%
- **Lançamentos e Vendas:** VGV lançado de R\$ 143,2 milhões e contratado de R\$ 132,5 milhões
- **VSO** do trimestre atingiu 16,1%
- **Vendas de estoque:** 61,9% do VGV vendido no 1T12 refere-se a unidades lançadas há mais de seis meses
- **Entrega** de 4 empreendimentos no 1T12, com total de 1.619 unidades e VGV de R\$ 210,1 milhões

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

2 – Ajustado por despesas (não-caixa) com programa de *stock-option*

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	5
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS.....	9
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES	10
LAND BANK.....	10
ESTOQUE	11
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	12
<i>Receita Operacional Bruta.....</i>	12
<i>Receita Operacional Líquida</i>	13
<i>Lucro Bruto.....</i>	14
<i>Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas.....</i>	15
<i>EBITDA</i>	16
<i>Lucro Líquido.....</i>	16
<i>Resultado a Apropriar.....</i>	17
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL.....	18
<i>Contas a Receber</i>	18
<i>Caixa e Equivalentes de Caixa</i>	18
<i>Variação da Dívida Líquida ou Cash Burn</i>	19
<i>Endividamento.....</i>	20
PLANOS DE RECOMPRA DE AÇÕES	21
DESEMPENHO DA AÇÃO	21
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	22
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADO	23
RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA	23
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	24
DEMONSTRAÇÃO VALOR ADICIONADO	25
GLOSSÁRIO	26

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS
1T12**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

É com grande satisfação que apresentamos os resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2012, com destaque para os sólidos resultados advindos de um modelo de negócios fundamentado por quatro pilares: (i) construtora focada na baixa renda; (ii) expertise operacional em locais com poucos competidores e barreiras de entrada; (iii) foco em empreendimentos de grande porte; e (iv) modelo de negócios industrializado com mão de obra própria.

No 1T12 alcançamos receita líquida recorde de R\$ 327,5 milhões, crescimento de 39,9% em comparação com 1T11. A receita bruta dos projetos realizados sob regime de empreitada destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 1,6 mil ("MCMV Faixa 1") cresceu 77,1% em relação ao 1T11, elevando em 5,5 p.p. sua participação na receita bruta, saindo de 22,5% para 28,0%.

Nosso lucro bruto, ajustado por juros de financiamento à produção capitalizados no custo, atingiu R\$ 98,8 milhões, crescimento de 37,2% em relação ao 1T11, representando margem bruta ajustada de 30,2%. A redução em nossa margem bruta se deve, em grande parte, à maior participação dos empreendimentos MCMV Faixa 1 no reconhecimento de nossa receita. Apesar da menor margem bruta, estes empreendimentos apresentam uma baixa exposição de caixa, um dos motivos que explica o aumento de 1.8 p.p no nosso retorno sobre o Patrimônio (ROE anualizado) em relação ao trimestre anterior. No 1T12 alcançamos lucro líquido ajustado de R\$ 54,4 milhões, crescimento de 7,3% em relação mesmo período do ano anterior, com margem líquida ajustada de 16,6%.

Nosso *Cash Burn* no 1T12 foi de R\$ 70,4 milhões. O aumento do mesmo em relação ao 4T11 deve-se essencialmente às parcelas anuais recebidas dos clientes no mês de dezembro. O *cash burn* do 1T12 veio em linha com nossas estimativas e projetamos para 2012 redução do *cash burn* em relação ao ano anterior devido (i) ao aumento expressivo de unidades que serão entregues em 2012, com repasse após a entrega das chaves e (ii) ao aumento da participação na receita dos projetos MCMV Faixa 1.

Mantendo uma postura conservadora, encerramos o 1T12 com dívida bruta de R\$ 556,6 milhões e com caixa de R\$ 364,1 milhões, resultando em uma dívida líquida de R\$ 192,5 milhões, representando 14,8% do Patrimônio Líquido, um nível muito confortável de alavancagem se comparado à média do setor. Também vale ressaltar que 93,6% de nossa dívida, excluindo securitização de recebíveis, é composta por financiamento à produção SFH, em que a amortização da dívida ocorre através do repasse do cliente para o banco financiador da obra.

A companhia lançou no 1T12 1.091 unidades, que totalizaram VGV de R\$ 143,2 milhões. No 1T12 lançamos três empreendimentos, sendo dois destes no escopo do PMCMV (um no Regime Especial de Tributação (RET 1%) em Manaus-AM e o outro em Santa Maria-DF) e um projeto de incorporação na cidade de Belo Horizonte-MG. As vendas atingiram R\$ 132,5 milhões, 93% do VGV lançado no 1T12. Destacamos que do VGV vendido no trimestre, 61,9% refere-se a vendas de estoque lançados há mais de 6 meses, portanto colaborando para a redução do *aging* do estoque.

Entregamos no 1T12 quatro empreendimentos (dois em Manaus-AM, um em Porto Velho-RO e um em Marituba-PA), totalizando 1.619 unidades e VGV de R\$ 210,1 milhões. Também no trimestre, adquirimos um terreno com VGV potencial de R\$ 108,2 milhões e 1.274 unidades. Encerramos o trimestre um com banco de terrenos com VGV potencial de R\$ 6,9 bilhões. É importante ressaltar que não computamos como banco de terrenos as opções de compra dos terrenos voltados para o MCMV Faixa 1, que no ano de 2011 representaram aproximadamente 40% do VGV lançado.

Comentário do Desempenho

DIRECIONAL
e n g e n h a r i a**DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS****1T12**

Permanecemos muito otimistas com o *pipeline* de projetos em aprovação na CEF no âmbito da 2ª fase do Programa Minha Casa, Minha Vida e confiantes em nossa diferenciada capacidade de execução, o que nos possibilitará aproveitar a alta demanda associada aos significativos incentivos governamentais para no segmento de baixíssima renda, crescendo num ritmo forte com baixo comprometimento de caixa.

Acreditamos que nosso importante histórico de execuções de projetos dentro do MCMV Faixa 1 e Programa de Arrendamento Residencial (PAR) consolida nossa posição como o mais relevante *player* na baixíssima renda no Brasil, uma vez que contratamos, até o momento, aproximadamente 20 mil unidades neste segmento, o que equivale a um VGV de aproximadamente R\$ 1,1 bilhão.

Reafirmamos nossa confiança em nosso modelo de negócios e nosso compromisso em manter a Direcional posicionada entre as empresas mais eficientes e rentáveis do mercado, focada na criação de valor para nossos clientes e acionistas.

Administração Direcional Engenharia S.A.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

PRINCIPAIS INDICADORES

	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
 Lançamentos 					
GVV Lançado (R\$ mil)	143.338	441.944	226.965	-67,6%	-36,8%
GVV Lançado - % Direcional (R\$ mil)	143.248	427.525	223.337	-66,5%	-35,9%
GVV Lançado (R\$ mil): MCMV Faixa 1	-	209.097	-	-100,0%	n/a
GVV Lançado (R\$ mil): Incorporação	143.248	218.428	223.337	-34,4%	-35,9%
% Direcional Médio	99,9%	96,7%	98,4%	3,2 p.p.	1,5 p.p.
Unidades Lançadas	1.091	4.470	1.243	-75,6%	-12,2%
Unidades Lançadas: MCMV Faixa 1	-	3.488	-	-100,0%	n/a
Unidades Lançadas: Incorporação	1.091	982	1.243	11,1%	-12,2%
Preço Médio (R\$/unidade)	131.382	98.869	182.595	32,9%	-28,0%
 Vendas 					
GVV Contratado (R\$ mil)	156.756	405.886	221.825	-61,4%	-29,3%
GVV Contratado - % Direcional (R\$ mil)	132.525	367.034	175.086	-63,9%	-24,3%
GVV Contratado (R\$ mil): MCMV Faixa 1	-	209.097	-	-100,0%	n/a
GVV Contratado (R\$ mil): Incorporação	132.525	157.937	175.086	-16,1%	-24,3%
Unidades Contratadas	1.027	4.650	1.211	-77,9%	-15,2%
Unidades Contratadas: MCMV Faixa 1	-	3.488	-	-100,0%	n/a
Unidades Contratadas: Incorporação	1.027	1.162	1.211	-11,6%	-15,2%
Preço Médio (R\$/unidade)	152.635	87.287	183.175	74,9%	-16,7%
VSO (Vendas Sobre Oferta) - em GVV ex-MCMV Faixa 1	16,1%	18,5%	22,1%	-2,4 p.p.	-6,1 p.p.
VSO (Vendas Sobre Oferta) - em GVV	16,1%	31,8%	22,1%	-15,7 p.p.	-6,1 p.p.
 Indicadores Financeiros 					
Receita Líquida (R\$ mil)	327.497	295.963	234.043	10,7%	39,9%
Lucro Bruto (R\$ mil)	87.655	82.565	65.604	6,2%	33,6%
Margem Bruta	26,8%	27,9%	28,0%	-1,1 p.p.	-1,3 p.p.
Margem Bruta Ajustada por Juros Capitalizados	30,2%	30,5%	30,8%	-0,3 p.p.	-0,6 p.p.
EBITDA Ajustado (R\$ mil)	70.786	70.786	57.698	0,0%	22,7%
Margem EBITDA Ajustada	21,6%	23,9%	24,7%	-2,3 p.p.	-3,0 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil)	54.432	47.922	50.725	13,6%	7,3%
Margem Líquida Ajustada	16,6%	16,2%	21,7%	0,4 p.p.	-5,1 p.p.
 Outros Indicadores 					
ROE Anualizado ¹	18,4%	16,6%	21,1%	14,9%	21,8%
ROE LTM ²	17,5%	17,7%	19,6%	20,3%	22,5%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	364.088	351.112	343.618	381.768	355.410
Dívida Bruta (R\$ mil)	556.575	473.152	437.708	408.630	348.307
Dívida Líquida (R\$ mil)	192.487	122.040	94.090	26.862	-7.103
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.297.768	1.232.483	1.198.297	1.145.298	1.106.900
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	14,8%	9,9%	7,9%	2,3%	-0,7%
Dívida Líquida / EBITDA últimos 12 meses	0,7x	0,5x	0,32x	0,12x	-0,03x
Receitas a Apropriar (R\$ mil)	1.434.378	1.456.898	1.325.614	1.076.828	967.047
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	552.655	555.266	499.703	413.473	382.339
Margem a Apropriar	38,5%	38,1%	37,7%	38,4%	39,5%
Estoque Total (R\$ mil)	796.336	831.655	833.665	835.918	770.062
Estoque - % Direcional (R\$ mil)	705.913	720.997	705.493	738.437	635.689
LandBank Total (R\$ mil)	9.189.705	9.203.767	9.258.392	9.298.060	9.291.196
LandBank - % Direcional (R\$ mil)	6.934.290	6.948.338	6.991.495	6.985.975	7.004.063
LandBank - Unidades	67.089	66.906	67.361	68.007	68.115

1. ROE Anualizado: Lucro Líquido Ajustado Anualizado do Trimestre / Patrimônio Líquido Médio do Período (Excluindo Participação de não controladores em SCPs e SPEs)

2. ROE LTM: Lucro Líquido Ajustado Últimos 12 Meses / Patrimônio Líquido Médio Últimos 12 Meses (Excluindo Participação de não controladores em SCPs e SPEs)

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

LANÇAMENTOS

No 1T12 a Direcional lançou três empreendimentos, totalizando VGV de R\$ 143,2 milhões e 1.091 unidades. Dois empreendimentos lançados estão no escopo do Programa MCMV, sendo um deles em Manaus-AM, dentro do Regime Especial de Tributação (RET 1%), e o segundo em Santa Maria-DF, consistindo na 8ª Etapa do Setor Total Ville. A Direcional também lançou um projeto de incorporação na cidade de Belo Horizonte-MG.

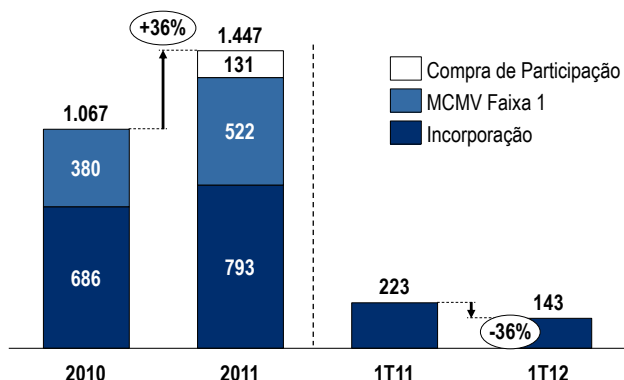


A tabela abaixo fornece informações consolidadas dos empreendimentos lançados no 1T12:

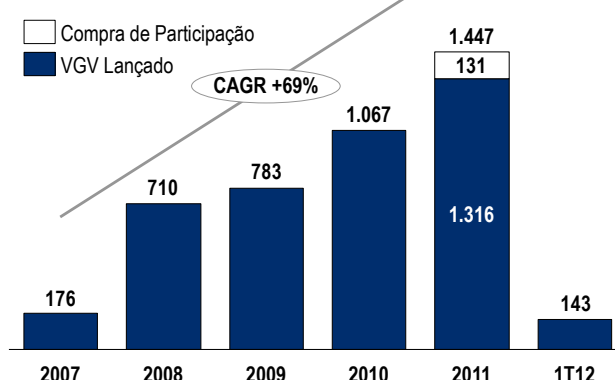
	Empreendimentos Lançados 1T12	Mês de Lançamento	Localização	VGV		Unidades Lançadas		Segmento
				Total (R\$ mil)	% Direcional (R\$ mil)	No trimestre	Todas as Fases	
1	One Hotels By Caesar Business	Janeiro	Belo Horizonte - MG	45.918	45.872	211	211	Comercial
2	Total Ville Manaus - Liberdade	Março	Manaus - AM	37.700	37.662	464	3.848	RET1
3	Setor Total Ville - 8ª Etapa	Março	Santa Maria - DF	59.720	59.714	416	4.672	Popular
	Total			143.338	143.248	1.091	8.731	

Os gráficos abaixo demonstram a evolução dos lançamentos:

VGV Lançado
(R\$ milhões)



Evolução dos Lançamentos
(R\$ milhões)



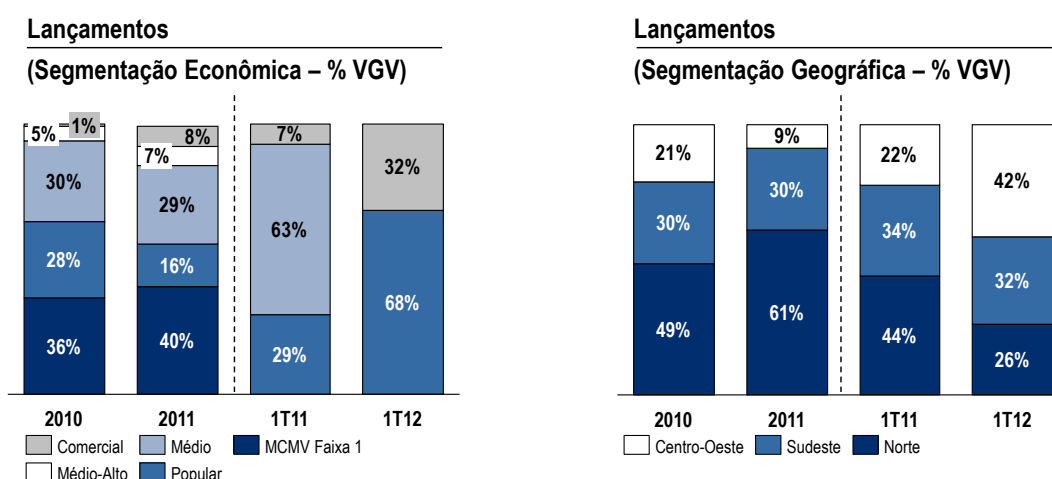
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

Segmentação dos Lançamentos

A Direcional mantém seu foco no segmento de baixa e baixíssima renda. Considerando os R\$ 143,2 milhões de VGV lançado, 26% possuem o preço médio de vendas de R\$ 85,0 mil e 42% possuem preço médio de vendas de R\$ 143,5 mil.

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



A tabela abaixo consolida informações dos lançamentos do 1T12 frente ao 1T11 e 4T11:

Lançamentos	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
VGV Lançado (R\$ mil)	143.338	441.944	226.965	-67,6%	-36,8%
VGV Lançado % Direcional (R\$ mil)	143.248	427.525	223.337	-66,5%	-35,9%
% Direcional Médio	99,9%	96,7%	98,4%	3,2 p.p.	1,5 p.p.
VGV Lançado (R\$ mil): MCMV Faixa 1	-	209.097	-	n/a	n/a
VGV Lançado (R\$ mil): Incorporação	143.248	218.428	223.337	-34,4%	-35,9%
Unidades Lançadas	1.091	4.470	1.243	-75,6%	-12,2%
Unidades Lançadas: MCMV Faixa 1	-	3.488	-	n/a	n/a
Unidades Lançadas: Incorporação	1.091	982	1.243	11,1%	-12,2%
Empreendimentos Lançados	3	8	5	-62,5%	-40,0%
Unidades por Empreendimento (média)	364	559	249	-34,9%	46,3%
Unidades por Empreendimento (média): Todas as Fases	2.910	1.026	876	183,6%	232,3%
Área Útil Lançada (m²)	46.779	209.512	79.274	-77,7%	-41,0%
Área Média (m² / unidade)	43	47	64	-8,5%	-32,8%
Preço Médio (R\$/unidade)	131.382	98.869	182.595	32,9%	-28,0%
Preço Médio (R\$/m²)	3.064	2.109	2.863	45,3%	7,0%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

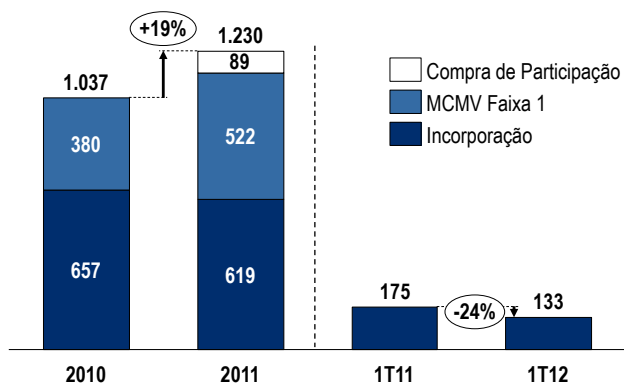
VENDAS CONTRATADAS

A Direcional vendeu R\$ 132,5 milhões no 1T12, equivalente a 93% do volume lançado no próprio trimestre. Destacamos que do VGV vendido, 61,9% referem-se à vendas de estoque já lançados há mais de 6 meses, portanto colaborando para a redução do *aging* do estoque

Os gráficos abaixo demonstram a evolução das vendas contratadas:

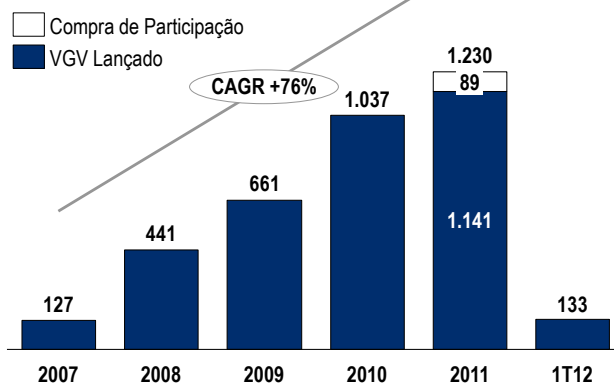
VGV Contratado

(R\$ milhões)



Evolução do VGV Contratado

(R\$ milhões)

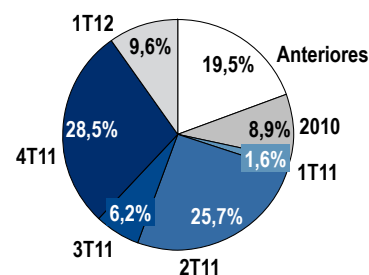


Segmentação das Vendas

Do total do VGV vendido no 1T12, 52% refere-se a empreendimentos na região Norte do país, refletindo o sucesso nas iniciativas para reduzir o estoque na região, que concentra 66% do total de estoque da Direcional. As vendas no segmento popular representaram 42%, ou 6 p.p. acima do 1T11.

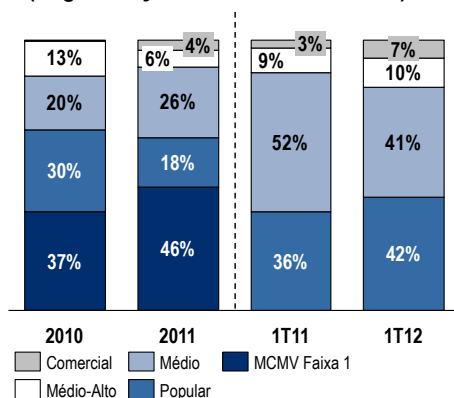
A segmentação geográfica e econômica das vendas do 1T12 está representada nos gráficos a seguir:

Vendas do 1T12 Por Data de Lançamento (% VGV)



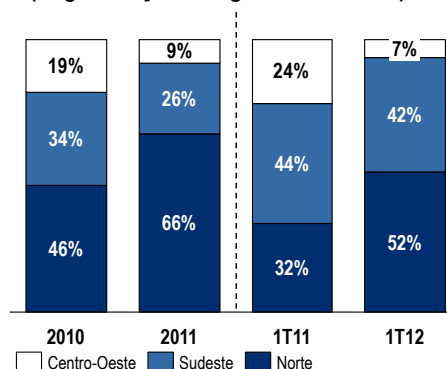
Vendas

(Segmentação Econômica – % VGV)



Vendas

(Segmentação Geográfica – % VGV)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

A tabela abaixo consolida informações do VGV Contratado do 1T12:

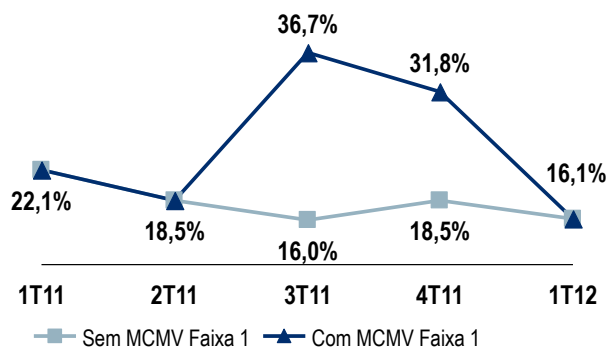
Vendas Contratadas	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
VGV Contratado (R\$ mil)	156.756	405.886	221.825	-61,4%	-29,3%
VGV Contratado % Direcional (R\$ mil)	132.525	367.034	175.086	-63,9%	-24,3%
VGV Contratado (R\$ mil): MCMV Faixa 1	-	209.097	-	n/a	n/a
VGV Contratado (R\$ mil): Incorporação	132.525	157.937	175.086	-16,1%	-24,3%
Unidades Contratadas	1.027	4.650	1.211	-77,9%	-15,2%
Unidades Contratadas: MCMV Faixa 1	-	3.488	-	n/a	n/a
Unidades Contratadas: Incorporação	1.027	1.162	1.211	-11,6%	-15,2%
Preço Médio (R\$/unidade)	152.635	87.287	183.175	74,9%	-16,7%
VSO (Vendas Sobre Oferta) - em VGV ex-MCMV Faixa 1	16,1%	22,1%	18,5%	-6,1 p.p.	-2,4 p.p.
VSO (Vendas Sobre Oferta)	16,1%	31,8%	22,1%	-15,7 p.p.	-6,1 p.p.

VELOCIDADE DE VENDAS

O indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) em VGV no 1T12 atingiu 16,1%. Este indicador foi influenciado negativamente pela concentração de 81% das unidades lançadas nas duas últimas semanas de março.

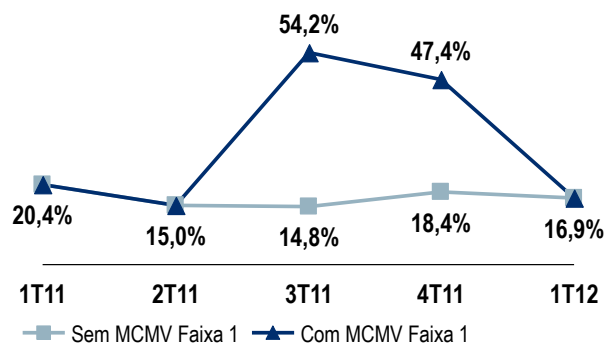
Velocidade de Vendas (VSO)

(% em VGV)



Vendas Sobre oferta (VSO)

(% de unidades)

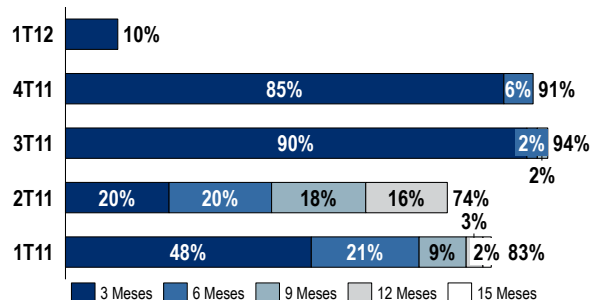


VSO = Vendas do Período / (Estoque Inicial + Lançamentos do Período)

O gráfico de Velocidade de Vendas demonstra que das unidades lançadas em 2011, 83%, 74%, 94% e 91% do lançado no 1T11, 2T11, 3T11 e 4T11, respectivamente, já foram vendidas.

Velocidade de Vendas

(% Unidades)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

EMPREENHIMENTOS ENTREGUES

O ano de 2012 possuiu uma grande quantidade de unidades a serem entregues pela Direcional. No 1T12 a Direcional já entregou R\$ 210,1 milhões em VGV, ou 1.619 unidades, compostas por quatro empreendimentos, sendo dois deles em Manaus-AM, um em Porto Velho-RO e um em Marituba-PA.

	Empreendimentos Entregues - 1T12	Mês Entrega	Localização	VGV		Unidades Entregues	Segmento
				Total (R\$ mil)	% Direcional (R\$ mil)		
1	Weekend Club Ponta Negra	Fevereiro	Manaus - AM	90.960	72.768	427	Médio
2	Total Ville Manaus - Harmonia	Fevereiro	Manaus - AM	50.050	50.000	512	Popular
3	Riviera Residencial Clube	Fevereiro	Porto Velho - RO	31.800	25.440	82	Médio-Alto
4	Total Ville Bella Città - Salinas	Março	Marituba - PA	61.875	61.869	598	Popular
	Total			234.685	210.077	1.619	

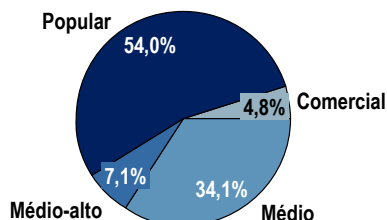


LAND BANK

Em 31 de março de 2012, o banco de terrenos da Direcional apresentava VGV potencial de R\$ 6,9 bilhões, com estimativa de construção de 67.089 unidades. O preço médio das unidades do *Land Bank* era de R\$ 136,9 mil.

Segmentação Econômica

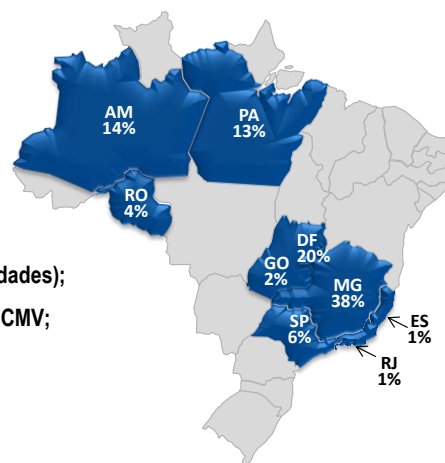
(% VGV)



- ✓ 58,5% projetos de grande porte (acima de mil unidades);
- ✓ 74,2% das unidades são elegíveis ao Programa MCMV;
- ✓ 75,8% adquirido por permuta física ou financeira;
- ✓ Custo médio em relação ao VGV de 9,2%.

Distribuição Geográfica

(% VGV)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

A tabela abaixo apresenta o estoque de terrenos, por estado, ao final do 1T12.

UF	VGV Potencial (R\$ mil)		% Médio Direcional	Número Potencial de Unidades	Área Privativa (m²)	Preço Médio	
	Total	% Direcional				R\$/Unidade	R\$/m²
MG	3.536.515	2.623.169	74,2%	26.877	1.535.213	131.581	2.304
DF	2.543.525	1.402.066	55,1%	18.508	1.070.875	137.428	2.375
AM	1.006.647	994.133	98,8%	5.438	343.145	185.114	2.934
PA	917.605	917.513	100,0%	8.243	452.312	111.319	2.029
SP	512.915	423.067	82,5%	2.611	164.489	196.444	3.118
RO	340.266	311.697	91,6%	2.976	149.093	114.337	2.282
ES	129.361	103.489	80,0%	752	51.745	172.023	2.500
RJ	94.581	50.974	53,9%	410	31.205	230.685	3.031
GO	108.290	108.182	99,9%	1.274	55.030	85.000	1.968
TOTAL	9.189.705	6.934.290	75,5%	67.089	3.853.107	136.978	2.385

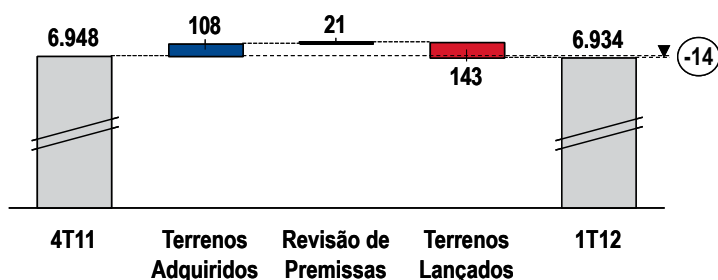
Na região Norte, devido à menor concorrência na aquisição de terrenos, a Direcional mantém banco de terrenos proporcionalmente menor.

Aquisição de Novos Terrenos

No 1T12 a Direcional adquiriu um terreno, com VGV de R\$ 108,2 milhões e potencial construtivo de 1.274 unidades. O custo médio de aquisição deste terreno foi de 8,6% do VGV potencial.

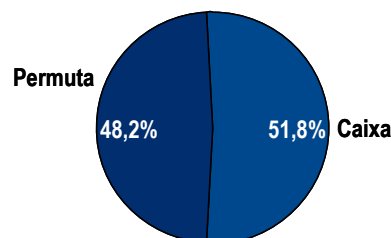
Evolução do Land Bank no 1T12

(R\$ milhões em VGV)



Forma de Pagamento

(1T12 – % VGV)



ESTOQUE

A Direcional encerrou o 1T12 com VGV em estoque de R\$ 705,9 milhões. Em unidades concluídas, a Direcional detém apenas 352 unidades, com valor de mercado de R\$ 72,7 milhões.

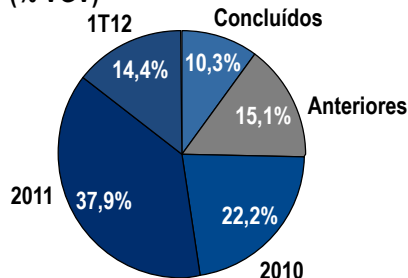
Estoque	VGV em Estoque (R\$ mil)		% Status	Unidades em Estoque	% Status
	Total	% Direcional			
Em Construção	702.142	633.181	89,7%	3.525	90,9%
Concluído	94.195	72.732	10,3%	352	9,1%
Total	796.336	705.913	100,0%	3.877	100,0%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

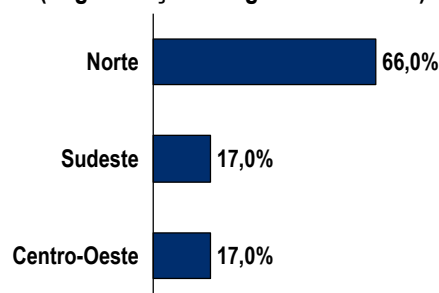
1T12

A abertura do estoque por data de lançamento e a segmentação geográfica estão demonstradas nos gráficos a seguir:

Estoque por ano de lançamento
(% VGV)



Estoque a Valor de Mercado
(Segmentação Geográfica – % VGV)



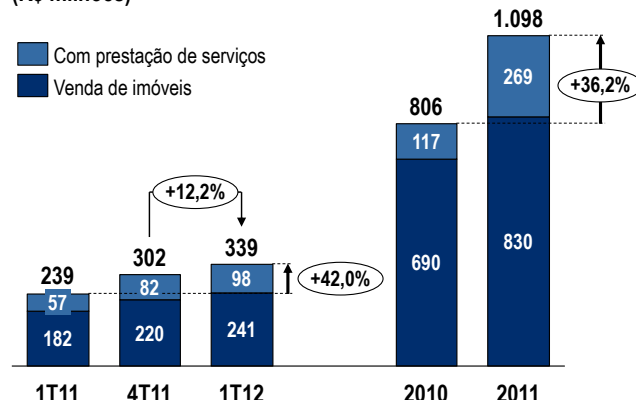
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

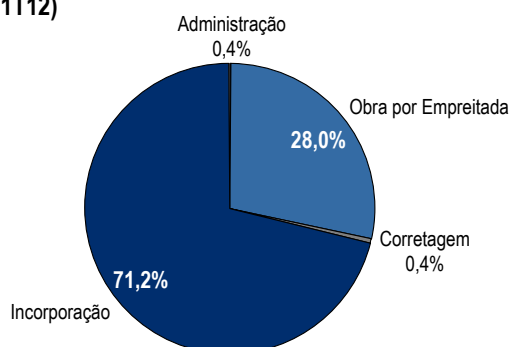
A Direcional alcançou, no 1T12, uma receita operacional bruta de R\$ 339,4 milhões, crescimento de 42,0% em relação ao 1T11. O reconhecimento da receita no trimestre derivou: (i) 71,2% de empreendimentos de incorporação; (ii) 28,0% de projetos de regime de empreitada; (iii) 0,4% de taxas de administração de projetos; e (iv) 0,4% de corretagem das unidades vendidas pela força de vendas da Direcional.

Os gráficos a seguir comparam a composição da receita operacional bruta do 1T12:

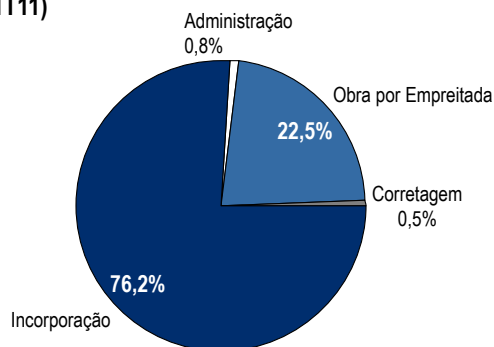
Receita Bruta
(R\$ milhões)



Composição da Receita Bruta
(1T12)



Composição da Receita Bruta
(1T11)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

A tabela abaixo apresenta a abertura da receita bruta:

Receita Bruta (R\$ mil)	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2011 (d)	2010 (e)	Δ % (d/e)
Com vendas de imóveis	241.360	220.418	182.206	9,5%	32,5%	829.524	689.610	20,3%
Com prestação de serviços	98.046	82.050	56.755	19,5%	72,8%	268.924	116.728	130,4%
Receita operacional bruta	339.406	302.468	238.961	12,2%	42,0%	1.098.448	806.338	36,2%

• Receita com Vendas de Imóveis:

A receita bruta relativa à venda de imóveis no 1T12 foi de R\$ 241,4 milhões, 32,5% superior aos R\$ 182,2 milhões do 1T11. Quando comparado com o 4T11, a receita operacional bruta do 1T12, neste segmento, cresceu 9,5%.

A tabela ao lado mostra a abertura da receita reconhecida contabilmente no 1T12, de acordo com o ano de lançamento dos empreendimentos. Da receita reconhecida no 1T12, 67,8% é referente a projetos que foram lançados a partir de janeiro de 2010.

Ano do Lançamento	% Receita Reconhecida no 2011
<2008	14,4%
2009	17,8%
2010	37,8%
2011	26,6%
2012	3,4%
Total	100,0%

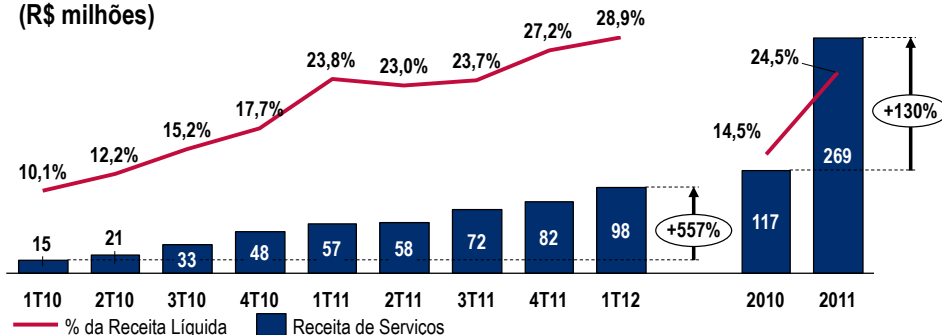
• Receita com Prestação de Serviços:

A receita bruta decorrente da prestação de serviços atingiu R\$ 98,0 milhões no 1T12, crescimento de 72,8% em relação ao mesmo período do ano anterior e 19,5% se comparado com o 4T11.

Esta receita, que tem se mostrado crescente ao longo dos últimos trimestres, responsável por 41,1% do crescimento da receita bruta no 1T12 frente ao 1T11, decorre principalmente das obras no âmbito do Programa MCMV Faixa 1.

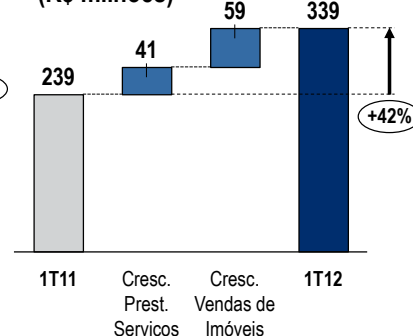
Evolução da Receita de Prestação de Serviços

(R\$ milhões)



Evolução da Receita Bruta

(R\$ milhões)



Receita Operacional Líquida

A receita líquida totalizou R\$ 327,5 milhões no 1T12, um crescimento de 39,9% em relação aos R\$ 234,0 milhões do mesmo período do ano anterior, e 10,7% em relação aos R\$ 296,0 milhões do 4T11.

Comentário do Desempenho

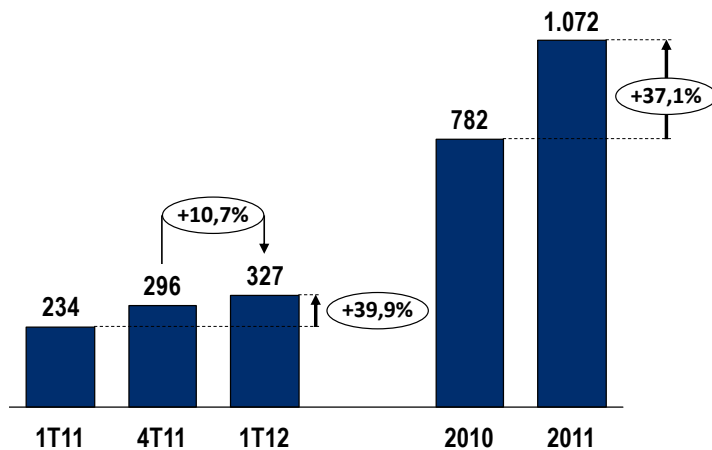
DIRECIONAL
 e n g e n h a r i a

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

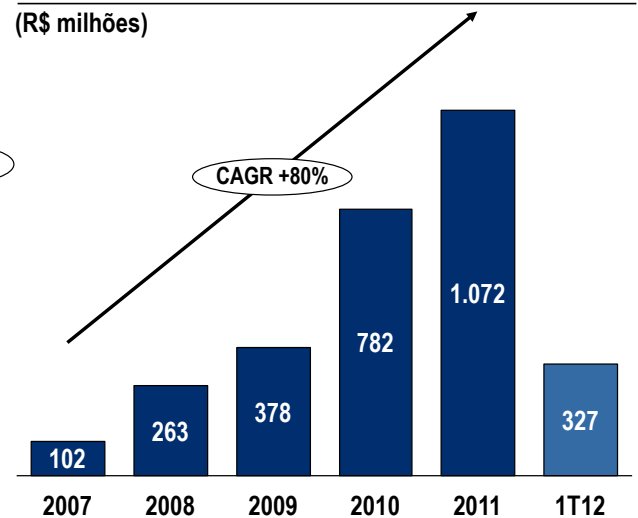
Receita Líquida

(R\$ milhões)



Evolução da Receita Líquida

(R\$ milhões)



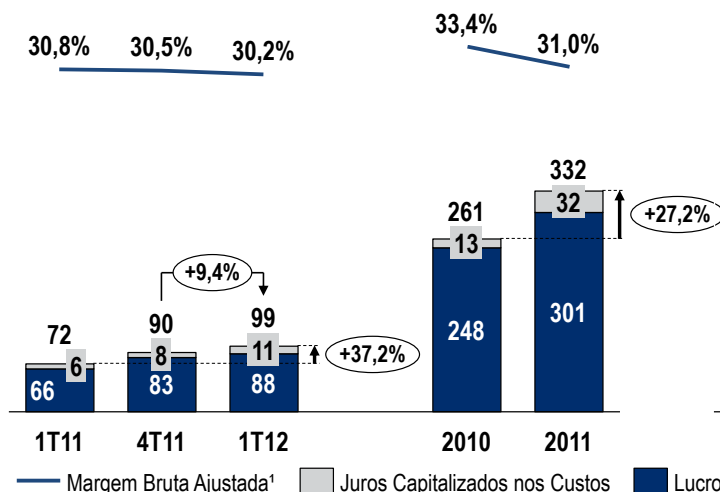
Importante ressaltar que 28,0% da receita reconhecida no trimestre será convertida em caixa no curtíssimo prazo, visto ser proveniente de contratos de prestação de serviços. Este efeito contribui para a redução do ciclo de caixa da Direcional e representa um diferencial em relação às demais companhias do setor, pois permite um crescimento com menores investimentos de caixa e maior retorno sobre o capital investido.

Lucro Bruto

No 1T12, o lucro bruto ajustado¹ alcançou R\$ 98,8 milhões, 37,2% acima dos R\$ 72,0 milhões do 1T11. A margem bruta ajustada do 1T12 foi de 30,2%, redução de 0,6 p.p. em relação ao 1T11 e 0,3 p.p. em relação ao 4T11. Esta redução ocorreu principalmente pela maior participação da receita com prestação de serviços, composta basicamente por obras por empreitada no âmbito do MCMV Faixa 1. Apesar da margem bruta destes projetos ser menor, sua escala, menor ciclo de construção e menor capital investido, contribuem para o aumento do retorno sobre o capital investido da Direcional.

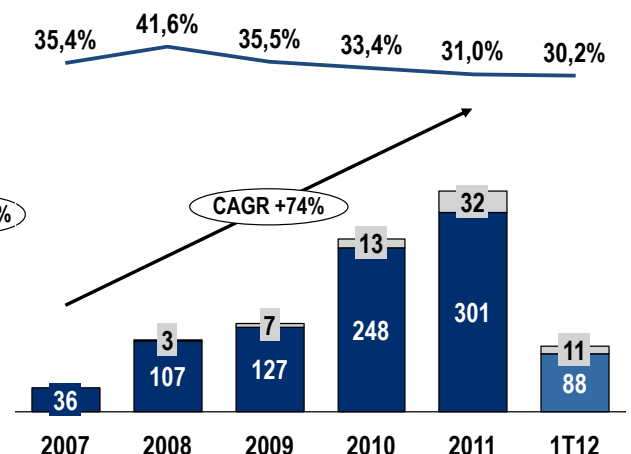
Lucro Bruto

(R\$ milhões)



Evolução do Lucro Bruto

(R\$ milhões)



1-Ajustado pelos juros capitalizados no custo

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

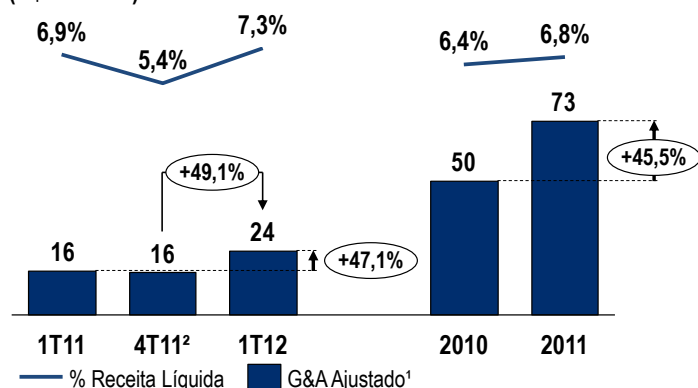
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

Despesas Gerais e Administrativas (G&A):

Ao longo dos últimos trimestres, a Direcional realizou investimentos para reforçar sua estrutura administrativa, com foco em processos, sistemas e controles internos, de modo a consolidar uma equipe bem preparada e com ferramentas de gestão eficientes para suportar o crescimento acelerado da companhia.

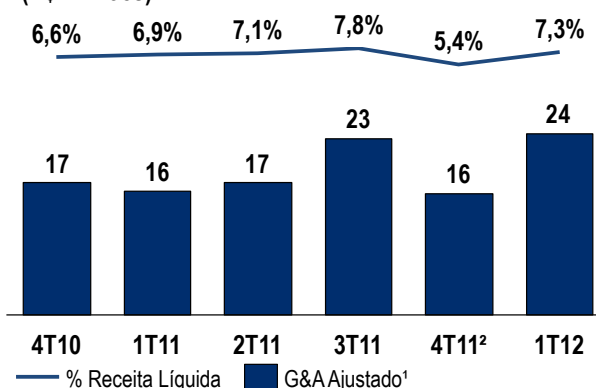
G&A Ajustado¹

(R\$ milhões)



Evolução do G&A Ajustado¹

(R\$ milhões)



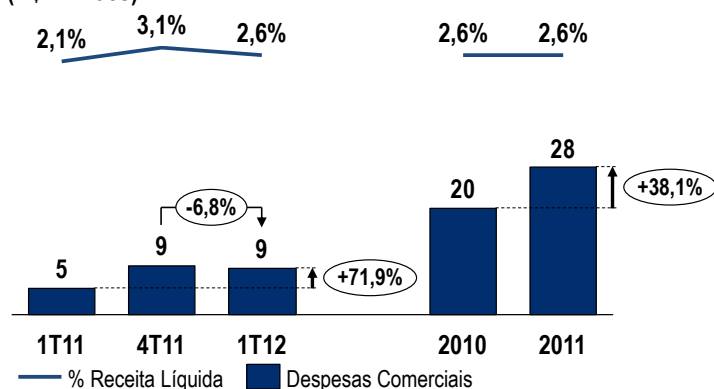
Despesas Comerciais:

As despesas comerciais incluem os gastos com *marketing*, publicidade e depreciação dos *stands* de vendas e apartamentos modelo.

O investimento em *marketing* e publicidade do trimestre foi essencialmente igual ao 4T11 em valores nominais.

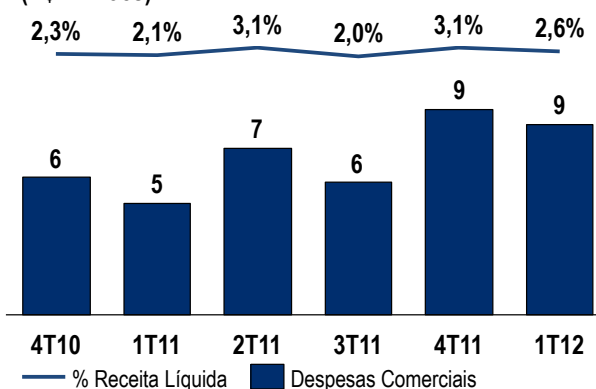
Despesas Comerciais

(R\$ milhões)



Evolução Despesas Comerciais

(R\$ milhões)



1-Ajustado por despesas (não-caixa) com programa de *stock-options*; 2-O pagamento de bônus referente às metas Corporativas apuradas em 2010 e pagas em 2011, foi aproximadamente R\$3,2 milhões inferior ao valor provisionado em 2010. O estorno desta provisão foi classificado no 1º trimestre como outras receitas operacionais. A Direcional entendeu, juntamente com a Ernst & Young, que a melhor classificação desta reversão deveria ser feita em despesas gerais e administrativas. Portanto a companhia reclassifica no 4T11 R\$3,2 milhões entre as contas de despesas gerais e administrativas e outras receitas e despesas operacionais.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

A tabela abaixo apresenta um comparativo das despesas comerciais, gerais e administrativas:

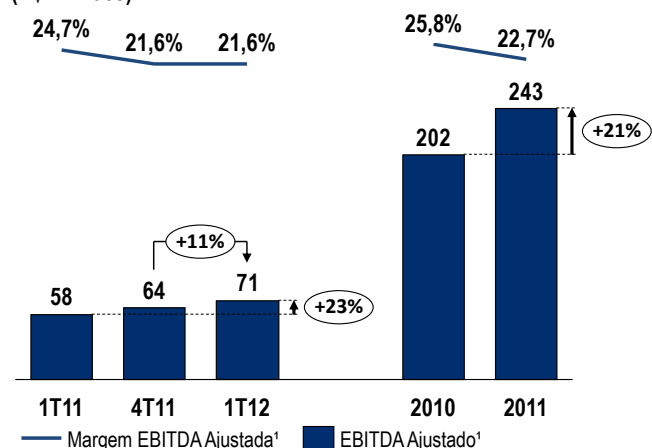
Despesas	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2011 (d)	2010 (e)	Δ % (d/e)
Despesas Comerciais (R\$ mil)	8.588	9.212	4.997	-6,8%	71,9%	27.673	20.041	38,1%
% Receita Líquida	2,6%	3,1%	2,1%			2,6%	2,6%	
% Total Vendas	5,5%	2,3%	2,3%			2,2%	1,6%	
% Total Vendas (sem MCMV Faixa 1)	5,5%	5,3%	2,3%			4,0%	2,6%	
% Total Lançamentos	6,0%	2,1%	2,2%			2,0%	1,6%	
% Total Lançamentos (sem MCMV Faixa 1)	6,0%	4,1%	2,2%			3,3%	2,4%	
DGA's (R\$ mil)	27.148	19.364	27.259	40,2%	-0,4%	96.193	59.872	60,7%
DGA's ajustadas (R\$ mil) ¹	23.849	16.001	16.215	49,1%	47,1%	72.759	50.022	45,5%
% Receita Líquida	7,3%	5,4%	6,9%			6,8%	6,4%	
% Total Vendas	15,2%	3,9%	7,3%			5,7%	4,0%	
% Total Lançamentos	16,6%	3,6%	7,1%			5,2%	3,9%	

EBITDA Ajustado¹

O EBITDA ajustado atingiu R\$ 70,8 milhões no 1T12, 22,7% acima dos R\$ 57,7 milhões do 1T11 e 10,7% superior aos R\$ 63,9 milhões do 4T11. A margem EBITDA ajustada sobre a receita líquida no 1T12 foi de 21,6%, em linha com a margem do 4T11.

EBITDA Ajustado¹

(R\$ milhões)



Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Lucro Líquido Ajustado¹	54.432	47.922	50.725	13,6%	7,3%
(+) Depreciação e amortização	3.872	5.983	1.318	-35,3%	193,8%
(+) Imposto de renda e contribuição social	8.174	6.853	4.626	19,3%	76,7%
(+) Participação dos acionistas minoritários	1.501	3.765	1.314	-60,1%	14,2%
(+/-) Resultado financeiro	-8.333	-8.292	-6.677	0,5%	24,8%
(+) Custo financiamento da produção	11.140	7.723	6.393	44,2%	74,3%
EBITDA ajustado¹	70.786	63.954	57.699	10,7%	22,7%
Margem EBITDA ajustada	21,6%	21,6%	24,7%		

Lucro Líquido Ajustado¹

A Direcional encerrou o 1T12 com lucro líquido ajustado de R\$ 54,4 milhões e margem líquida ajustada de 16,6%, representando crescimento do lucro líquido ajustado de 7,3% e 13,6% em relação ao 1T11 e 4T11, respectivamente.

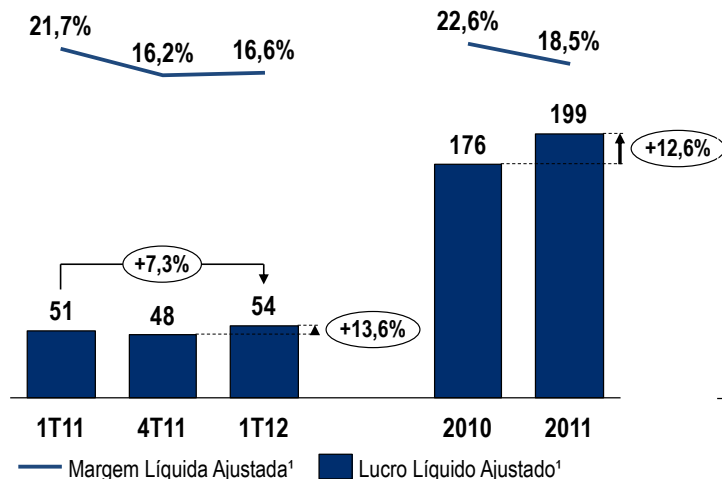
1- Ajustado por despesas (não-caixa) com programa de stock-options

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

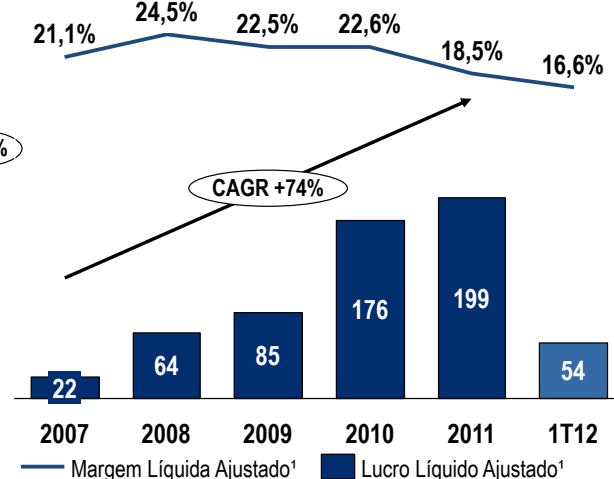
Lucro Líquido Ajustado¹

(R\$ milhões)



Evolução do Lucro Líquido Ajustado¹

(R\$ milhões)



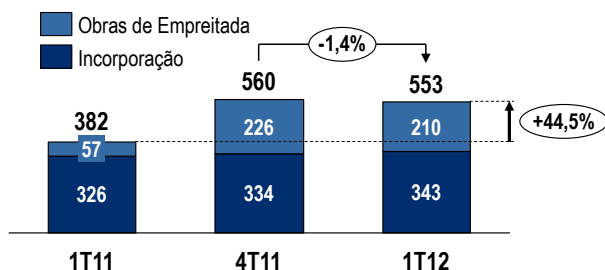
Resultado a Apropriar

Ao final do 1T12, a receita de vendas a apropriar somava R\$ 1,4 bilhão, um aumento de 48,3% em relação ao 1T11 e com uma margem a apropriar de 38,5%. Segundo o cronograma de obras da companhia, 65,2% desse saldo deve ser reconhecido até o fim do exercício de 2012 e os 34,8% restantes a partir de janeiro de 2013.

Resultado a Apropriar (R\$ mil)	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Resultado a Apropriar Consolidado (1+2)	552.655	560.382	382.339	-1,4%	44,5%
Receitas a incorrer	1.434.378	1.482.460	967.047	-3,2%	48,3%
Custos a incorrer	881.724	922.077	584.708	-4,4%	50,8%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	38,5%	37,8%	39,5%	0,7 p.p.	-1,0 p.p.
Resultado a Apropriar Incorporação (1)	342.617	334.100	325.687	2,5%	5,2%
Receitas a incorrer	815.321	775.531	762.873	5,1%	6,9%
Custos a incorrer	472.704	441.431	437.186	7,1%	8,1%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	42,0%	43,1%	42,7%	-1,1 p.p.	-0,7 p.p.
Resultado a Apropriar Obras de Empreitada (2)	210.038	226.282	56.652	-7,2%	270,8%
Receitas a incorrer	619.058	706.928	204.174	-12,4%	203,2%
Custos a incorrer	409.020	480.646	147.522	-14,9%	177,3%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	33,9%	32,0%	27,7%	1,9 p.p.	6,2 p.p.

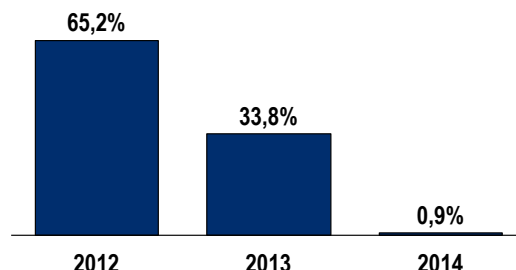
Resultado a Apropriar

(R\$ milhões)



Cronograma de Reconhecimento do REF

(% por ano)



1- Ajustado por despesas (não-caixa) com programa de stock-options

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Contas a Receber

A Direcional encerrou o 1T12 com saldo contábil de contas a receber de R\$ 1,3 bilhão, 41,2% maior do que o saldo do 1T11 e 9,8% superior ao saldo do encerramento de 2011. A parcela de curto prazo totalizou R\$ 1,0 bilhão, 82,3% do total a receber.

O saldo referente a vendas de imóveis totalizou R\$ 1,1 bilhão, ante R\$ 822,2 milhões no 1T11, um aumento de 38,5%. A parcela referente à prestação de serviços totalizou R\$ 131,8 milhões no 1T12, contra R\$ 77,1 milhões do 1T11, crescimento de 70,8%.

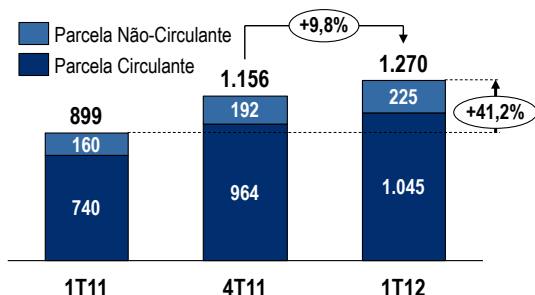
Contas a Receber Contábil (R\$ mil)	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	Cronograma de Recebimento (R\$ mil)
Venda de Imóveis	1.138.479	1.044.255	822.256	9,0%	38,5%	em 2012 1.045.195
Prestação de Serviços	131.764	112.139	77.128	17,5%	70,8%	em 2013 171.774
Total	1.270.243	1.156.394	899.384	9,8%	41,2%	em 2014 24.280
Parcela Circulante	1.045.195	964.149	739.824	8,4%	41,3%	> 2014 28.994
Parcela Não-Circulante	225.048	192.245	159.560	17,1%	41,0%	Total 1.270.243

Segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento de contas a receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion* - PoC). Deste modo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas Demonstrações Contábeis. O saldo total de contas a receber da Direcional no 1T12 era de R\$ 2,1 bilhões.

Os gráficos abaixo apresentam a evolução do Contas a Receber contábil e o cronograma consolidado dos recebíveis totais no encerramento do 1T12.

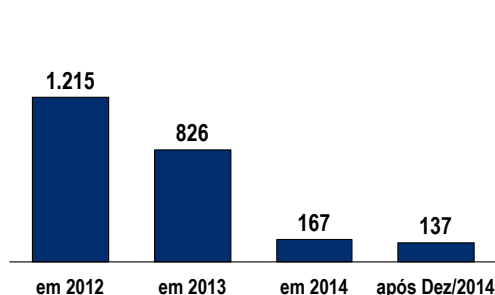
Contas a Receber Contábil

(R\$ milhões)



Cronograma Total de Recebimento

(R\$ milhões)



Caixa e Equivalentes de Caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa ao final do primeiro trimestre de 2012 totalizou R\$ 364,1 milhões, aumento de 2,4% em relação aos R\$ 355,4 milhões do 1T11.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

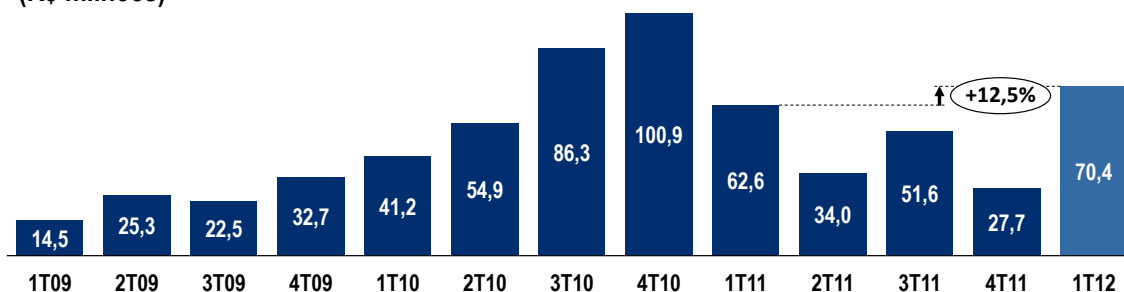
1T12

Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Bancos	94.917	83.763	58.036	13,3%	63,5%
Aplicações Financeiras	269.171	267.349	297.374	0,7%	-9,5%
Total	364.088	351.112	355.410	3,7%	2,4%

Variação da Dívida Líquida ou *Cash Burn*

Consumo de Caixa (Cash Burn)

(R\$ milhões)

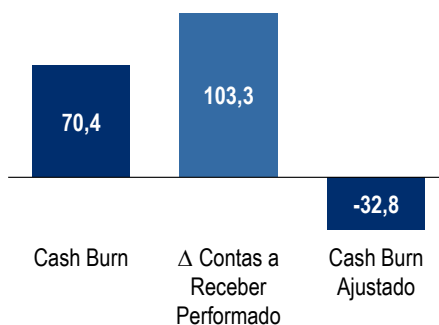
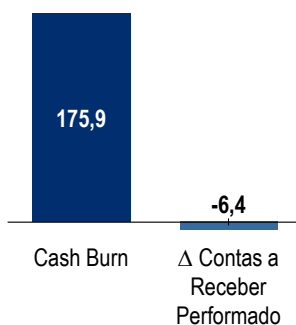


Cash Burn: medido pela variação da dívida líquida, deduzida dos aumentos de capital e acrescida dos dividendos e recompra de ações.

Δ Contas a Receber vs *Cash Burn* (R\$ milhões - 2011)

Δ Contas a Receber vs *Cash Burn* (R\$ milhões - 1T12)

No ano de 2011, o *cash burn* da Direcional foi de R\$ 175,9 milhões, ao passo que o Contas a Receber Performado diminuiu em R\$ 6,4 milhões, significando que o volume de VGV entregue no ano foi repassado dentro do próprio período.



O *cash burn* do 1T12 foi de R\$ 70,4 milhões, 12,5% acima do *cash burn* do 1T11, sendo que o Contas a Receber Performado aumentou em R\$ 103,3 milhões, devido principalmente à entrega dos empreendimentos Weekend 1ª Fase e Riviera Residencial Club, que juntos somam VGV de R\$ 98,2 milhões.

Este aumento do Contas a Receber Performado retornará ao longo dos próximos meses reduzindo o *cash burn* da Direcional, na medida em que forem sendo realizados os repasses referentes aos empreendimentos entregues.

Ajustando-se o *cash burn* do 1T12 pela variação no Contas a Receber Performado, a companhia teria gerado R\$ 32,8 de caixa milhões no trimestre.

Para 2012 a companhia espera redução do *cash burn* em relação a 2011, apesar da manutenção do forte ritmo de crescimento.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

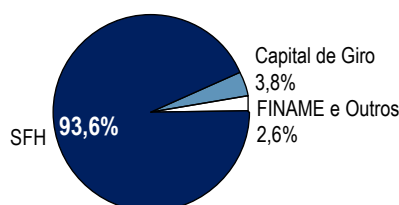
Endividamento

Abertura do endividamento:

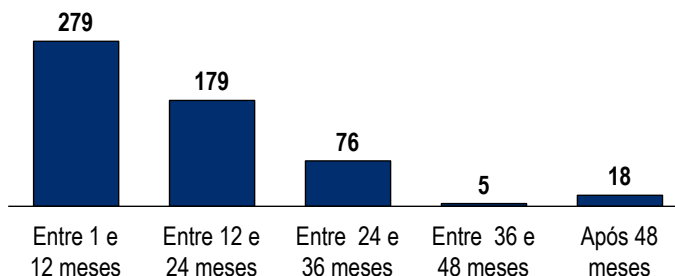
Caixa e Endividamento (R\$ mil)	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	556.575	473.152	348.307	17,6%	59,8%
SFH	492.754	407.563	282.674	20,9%	74,3%
Securitização de Recebíveis	30.080	31.847	36.429	-5,5%	-17,4%
FINAME e Leasing	13.707	13.076	8.611	4,8%	59,2%
Capital de Giro	20.034	20.666	20.593	-3,1%	-2,7%
Caixa e Equivalentes	364.088	351.112	355.410	3,7%	2,4%
Dívida Líquida	192.487	122.040	-7.103	57,7%	n/a
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	14,8%	9,9%	-0,6%		

O crescimento da dívida bruta de 17,6% no primeiro trimestre de 2012, em relação ao 4T11, ocorreu fundamentalmente em função do aumento dos financiamentos a produção por meio do SFH. Excluindo a securitização de recebíveis, 93,6% da dívida bruta refere-se a esse financiamento. Os gráficos abaixo apresentam a abertura da dívida bruta e seu cronograma de amortização:

Dívida Bruta Ex-securitização
(% da Dívida)



Cronograma de Amortização da Dívida
(R\$ milhões)

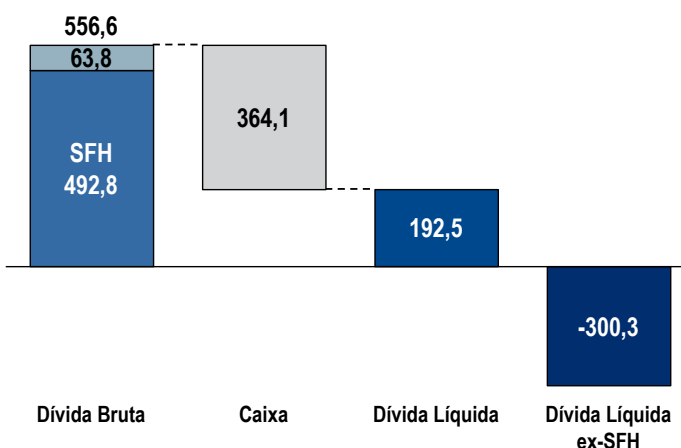


A Direcional encerrou o primeiro trimestre de 2012 com dívida bruta total de R\$ 556,6 milhões e caixa de R\$ 364,1 milhões, que resultam em uma dívida líquida de R\$ 192,5 milhões.

Desconsiderando-se o financiamento à produção SFH, que totalizou saldo devedor de R\$ 492,8 milhões no fechamento do trimestre, a Direcional terminaria o 1T12 com caixa líquido de R\$ 300,3 milhões.

O gráfico ao lado demonstra a composição da dívida bruta e líquida da Direcional no encerramento do primeiro trimestre de 2012.

Endividamento
(R\$ milhões)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

PLANOS DE RECOMPRA DE AÇÕES

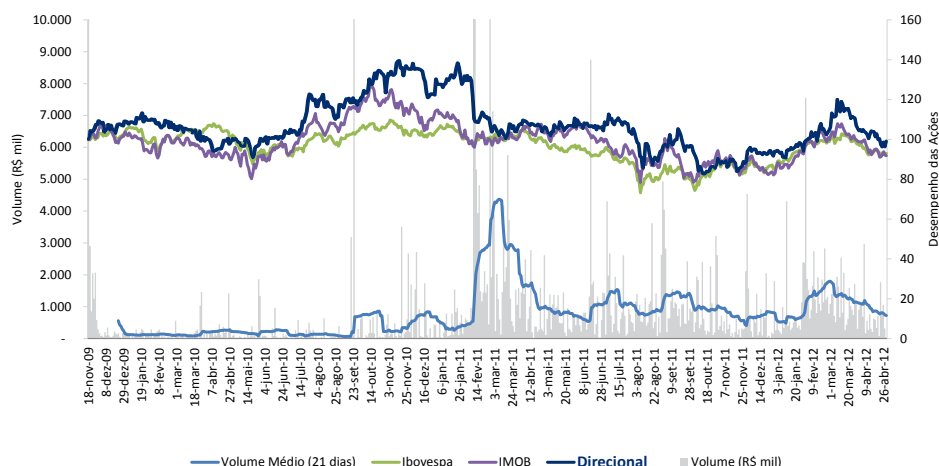
Em 2011 foram aprovados dois planos de recompra de ações conforme quadro ao lado.

No período, a Direcional adquiriu 1.660.200 ações, totalizando um valor desembolsado de R\$ 15,8 milhões, com preço médio de R\$ 9,54 por ação.

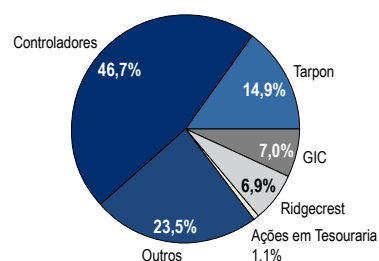
O Plano 2 foi encerrado no dia 20 de abril de 2012.

Detalhes dos Planos de Recompra	Plano 1	Plano 2
Duração do Plano	60 dias	180 dias
Data de Início	12/8/2011	24/10/2011
Data de encerramento	11/10/2011	20/4/2012
Quantidade Autorizada	4.500.000	4.000.000
Limite financeiro R\$ (milhões)	35.000	30.000
Quantidade Executada	1.633.800	26.400
Preço Médio de Aquisição	9,56	8,58

DESEMPENHO DA AÇÃO



Composição Acionária
(% Total - 31/03/2012)



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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

ATIVO	31/03/2012	31/12/2011
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	364.088	351.112
Contas a receber por incorporação de imóveis	913.431	852.010
Contas a receber por prestação de serviço	131.764	112.139
Estoque de terrenos a incorporar	244.695	242.300
Estoque de imóveis concluídos	32.519	43.898
Estoque de Imóveis em Construção	247.727	216.346
Créditos diversos	45.041	44.875
Partes Relacionadas	39.881	37.560
Tributos a recuperar	12.099	11.085
Despesas comerciais a apropriar	1.817	2.233
Total do ativo circulante	2.033.062	1.913.558
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber por incorporação	225.048	192.245
Estoque de terrenos a incorporar	248.032	248.801
Partes Relacionadas	39.413	34.756
Créditos diversos	22.166	14.701
	534.659	490.503
Imobilizado	46.116	45.662
Intangível	2.164	2.190
	48.280	47.852
Total do ativo não circulante	582.939	538.355
Total do Ativo	2.616.001	2.451.913
PASSIVO	31/03/2012	31/12/2011
CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	278.627	280.903
Fornecedores	41.102	42.766
Obrigações trabalhistas	42.258	34.942
Obrigações tributárias	63.408	58.547
Credores por imóveis compromissados	34.288	32.848
Adiantamento de clientes	88.352	74.715
Dividendos propostos	42.087	42.346
Contas a pagar	81.466	91.337
Partes Relacionadas	17.193	8.960
Total do passivo circulante	688.781	667.364
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	277.948	192.249
Provisão para garantia	10.943	12.555
Obrigações tributárias	14.919	14.632
Credores por imóveis compromissados	122.551	110.666
Adiantamento de clientes	181.499	200.393
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	4.570	4.549
Contas a pagar	17.022	17.022
Total do passivo não circulante	629.452	552.066
Capital social	497.158	496.686
Reservas de Capital	267.897	264.598
Ações em tesouraria	-15.846	-15.846
Reservas de Lucros	462.477	411.344
Patrimônio líquido	1.211.686	1.156.782
Participação de não controladores em SCPs e SPEs	86.082	75.701
Total do patrimônio líquido	1.297.768	1.232.483
Total do passivo e patrimônio líquido	2.616.001	2.451.913

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

IFRS

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita com venda de imóveis	241.360	220.418	182.206	9,5%	32,5%
Receita com prestação de serviços	98.046	82.050	56.755	19,5%	72,8%
Receita bruta	339.406	302.468	238.961	12,2%	42,0%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-11.909	-6.505	-4.918	83,1%	142,2%
Receita operacional líquida	327.497	295.963	234.043	10,7%	39,9%
Custo das unidades vendidas	-165.806	-145.629	-128.235	13,9%	29,3%
Custo dos serviços prestados	-74.036	-67.769	-40.204	9,2%	84,2%
Lucro bruto	87.655	82.565	65.604	6,2%	33,6%
Despesas gerais e administrativas	-27.148	-19.364	-27.259	40,2%	-0,4%
Despesas comerciais	-8.588	-9.212	-4.997	-6,8%	71,9%
Despesas financeiras	-2.575	-1.567	-1.905	64,3%	35,2%
Receitas financeiras	10.908	9.859	8.582	10,6%	27,1%
Outras receitas e despesas operacionais	556	-7.104	5.595	-107,8%	-90,1%
Receitas (despesas) operacionais	-26.847	-27.388	-19.984	-2,0%	34,3%
Resultado antes do imposto de renda e CSSL	60.808	55.177	45.620	10,2%	33,3%
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-8.174	-6.853	-4.626	19,3%	76,7%
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs	52.634	48.324	40.995	8,9%	28,4%
Participantes em SCPs e SPEs	-1.501	-3.765	-1.314	-60,1%	14,2%
Lucro líquido do período	51.133	44.559	39.681	14,8%	28,9%

RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	1T12 (a)	4T11 (b)	1T11 (c)	Δ % (c/a)	Δ % (c/a)
Lucro Líquido do Período	51.133	44.559	39.680	14,8%	28,9%
(+) Depreciação e amortização	3.872	5.983	1.318	-35,3%	193,8%
(+) Imposto de renda e contribuição social	8.174	6.853	4.626	19,3%	76,7%
(+) Participação dos acionistas minoritários	1.501	3.765	1.314	-60,1%	14,2%
(+/-) Resultado financeiro	-8.333	-8.292	-6.677	0,5%	24,8%
(+) Custo financiamento da produção	11.140	7.723	6.393	44,2%	74,3%
(+) Provisão para <i>Stock-Option</i>	3.299	3.363	11.044	-1,9%	-70,1%
EBITDA ajustado¹	70.786	63.954	57.698	10,7%	22,7%
Margem EBITDA ajustada	21,6%	21,6%	24,7%		

1. Ajustado por despesas (não-caixa) com programa de Stock Options.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

IFRS

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	31/03/2012	31/03/2011
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs	60.808	45.619
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	3.872	1.318
Resultado de equivalência patrimonial	0	0
Provisão para garantia	-1.612	-139
Juros sobre encargos e financiamentos	11.140	0
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	21	0
Resultado com permuta física	-25.452	0
Impostos Diferidos	7.125	2.294
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	6.721	0
Provisão para plano de opções de ações	3.299	11.044
Reversão de provisão	-1.674	-4.012
Provisão participação nos resultados	3.767	0
Participação de acionistas não controladores	-1.501	3.168
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	-118.896	-76.134
Estoque	541	-54.584
Créditos diversos	-7.631	-12.550
Partes Relacionadas	-6.978	-2.134
Tributos a recuperar	-1.014	0
Despesas comerciais à apropriar	416	62
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-1.664	8.725
Obrigações trabalhistas	3.549	733
Obrigações tributárias	-5.886	-1.553
Credores por imóveis compromissados	13.325	453
Adiantamento de clientes	-81	17.244
Contas a pagar	-9.871	7.040
Partes Relacionadas	8.233	0
Caixa aplicado nas atividades operacionais	-59.443	-53.406
Imposto de renda e contribuição social pagos	-4.265	-4.626
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	-63.708	-58.032
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	0	0
Acréscimo do imobilizado	-4.326	-1.907
Acréscimo de intangível	26	-275
Dividendos recebidos	0	0
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	-4.300	-2.182
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital, líquido de gastos	472	223.839
Ações em tesouraria	0	0
Dividendos pagos	-259	-40.272
Ingressos dos empréstimos	114.524	48.447
Amortizações dos empréstimos	-29.812	0
Juros Pagos	-14.322	-7.243
Integralização de capital por não controladores	10.381	0
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	80.984	224.771
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	12.976	164.557
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	351.112	190.852
No final do período	364.088	355.409
Aumento (Redução) líquida de caixa e equivalente de caixa	12.976	164.557

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

DEMONSTRAÇÃO VALOR ADICIONADO

IFRS

DVA (R\$ mil)	31/03/2012	31/03/2011
Receitas	341.599	247.815
Vendas de imóveis e prestação de serviços	339.406	238.961
Outras receitas	556	8.761
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	1.637	93
Insumos adquiridos de terceiros	(258.939)	(167.126)
Matérias-Primas consumidas	(241.180)	(84.220)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(8.520)	(67.376)
Outros	(9.239)	(15.530)
Valor adicionado bruto	82.660	80.689
Depreciação e amortização, líquidas	(3.872)	(2.303)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	78.788	78.386
Valor adicionado recebido em transferência	10.908	8.761
Receitas financeiras	10.908	8.761
Valor adicionado total a distribuir	89.696	87.147
Distribuição do valor adicionado	89.696	87.147
Pessoal	14.404	27.531
Impostos, taxas e contribuições	20.083	6.806
Remuneração de capitais de terceiros	2.575	11.816
Lucros Retidos	51.133	39.680
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	1.501	1.314

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T12

GLOSSÁRIO

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

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

MCMV Faixa 1	Empreendimentos populares realizados sob a forma de empreitada, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, contratados diretamente com a CEF, destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00. Os imóveis deste segmento têm o preço final determinado pela CEF e sua aquisição pode ser condicionalmente subsidiada pelo governo.
Populares	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade de até R\$ 170,0 mil.
Populares de Grande Porte	Empreendimentos residenciais de grande dimensão, com no mínimo 1.000 Unidades e preço médio por Unidade de até R\$ 170,0 mil.
Médio Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade entre R\$ 170,0 mil e R\$ 350,0 mil.
Médio-Alto Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima de R\$ 350,0 mil.

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

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

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

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

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

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

Regime Especial de Tributação 1% (RET1): Regime de tributação aplicável a empreendimentos com unidades habitacionais com o valor de venda de até R\$ 75,0 mil, neste caso a alíquota do imposto é de 1% da receita bruta.

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

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

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

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

Notas Explicativas

Demonstrações financeiras

Direcional Engenharia S.A.

31 de Março de 2012
com Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações financeiras

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S/A.

Demonstrações financeiras

31 de Março de 2012

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Balancos patrimoniais..... 3

Demonstração dos resultados..... 5

Demonstração das mutações do patrimônio líquido..... 6

Demonstração dos fluxos de caixa 7

Demonstração do valor adicionado 8

Notas explicativas às demonstrações financeiras 9

Notas Explicativas

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

Balanços patrimoniais

31 de Março de 2012 e 31 de Dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/3/2012	31/12/2011	31/3/2012	31/12/2011
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	3	112.744	122.940	364.088	351.112
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	3.077	4.319	913.431	852.010
Contas a receber por prestação de serviços	4	29	-	131.764	112.139
Estoque de terrenos a incorporar	5.1	-	-	244.695	242.300
Estoque de imóveis concluídos	5.2	727	615	32.519	43.898
Estoque de imóveis em construção	5.3	-	-	247.727	216.346
Partes relacionadas	6.1	43.626	47.912	39.881	37.560
Tributos a recuperar	-	10.801	10.305	12.099	11.085
Despesas comerciais a apropriar	-	-	-	1.817	2.233
Créditos diversos	-	14.218	13.106	45.041	44.875
Total do ativo circulante		185.222	199.197	2.033.062	1.913.558
Ativo não circulante:					
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	85	95	225.048	192.245
Estoque de terrenos a incorporar	5.1	30.680	29.988	248.032	248.801
Partes relacionadas	6.1	39.413	34.756	39.413	34.756
Créditos diversos	-	1.073	8.770	22.166	14.701
		71.251	73.609	534.659	490.503
Investimentos	7	1.086.216	1.014.960	-	-
Imobilizado	8	25.406	24.178	46.116	45.662
Intangível	-	1.963	2.003	2.164	2.190
		1.113.585	1.041.141	48.280	47.852
Total do ativo não circulante		1.184.836	1.114.750	582.939	538.355
Total do ativo		1.370.058	1.313.947	2.616.001	2.451.913

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais.

Notas Explicativas

		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/3/2012	31/12/2011	31/3/2012	31/12/2011
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	4.462	4.843	278.627	280.903
Fornecedores	-	1.877	1.056	41.102	42.766
Obrigações trabalhistas	10	12.505	9.679	42.258	34.942
Obrigações tributárias	11	670	516	63.408	58.547
Credores por imóveis					
compromissados	12	-	-	34.288	32.848
Adiantamento de clientes	13	-	-	88.352	74.715
Dividendos propostos	16.3.3	41.614	41.614	42.087	42.346
Contas a pagar	14	20.617	23.124	81.466	91.337
Partes relacionadas	6.1	29.490	29.490	17.193	8.960
Total do passivo circulante		111.235	110.322	688.781	667.364
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	29.319	28.967	277.948	192.249
Provisão para garantia	-	24	56	10.943	12.555
Obrigações tributárias	11	-	-	14.919	14.632
Credores por imóveis					
compromissados	12	-	-	122.551	110.666
Adiantamento de clientes	13	-	-	181.499	200.393
Provisão p/riscos tributários,					
trabalhistas e cíveis	15	772	798	4.570	4.549
Contas a pagar	14	17.022	17.022	17.022	17.022
Total do passivo não circulante		47.137	46.843	629.452	552.066
Patrimônio líquido:					
Capital social	16	497.158	496.686	497.158	496.686
Reservas de capital	16	267.897	264.598	267.897	264.598
Ações em tesouraria	16.2.3	(15.846)	(15.846)	(15.846)	(15.846)
Reservas de lucros	16	411.344	411.344	411.344	411.344
Resultado do período		51.133	-	51.133	-
		1.211.686	1.156.782	1.211.686	1.156.782
Participantes em SCPs e SPEs	-	-	-	86.082	75.701
Total do patrimônio líquido		1.211.686	1.156.782	1.297.768	1.232.483
Total do passivo e patrimônio líquido					
		1.370.058	1.313.947	2.616.001	2.451.913

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais.

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

Demonstração dos resultados

31 de Março de 2012 e 31 de Dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/3/2012	31/3/2011	31/3/2012	31/3/2011
Receita operacional líquida	17.1	708	1.772	327.497	234.043
Custo da venda de imóveis	17.3	111	-	(165.806)	(128.235)
Custo dos serviços prestados	17.3	-	-	(74.036)	(40.204)
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	17.2	111	-	(239.842)	(168.439)
Lucro bruto		819	1.772	87.655	65.604
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	17.3	(25.715)	(24.691)	(27.148)	(27.259)
Despesas comerciais	17.3	(1.480)	-	(8.588)	(4.997)
Resultado com equivalência patrimonial	7	72.026	48.377	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	-	319	8.418	556	5.595
		45.150	32.104	(35.180)	(26.661)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	18	(1.377)	(1.362)	(2.575)	(1.905)
Receitas financeiras	18	6.541	7.166	10.908	8.582
		5.164	5.804	8.333	6.677
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		51.133	39.680	60.808	45.620
Imposto de renda e contribuição social	19	-	-	(8.174)	(4.626)
Lucro líquido do exercício		51.133	39.680	52.634	40.994
Lucro líquido atribuível:					
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	-	-	-	(1.501)	(1.314)
Lucro líquido atribuível:					
Direcional Engenharia S/A		51.133	39.680	51.133	39.680
Lucro líquido por ação					
Básico	16.4	0,33	0,27		
Diluído	16.4	0,33	0,26		

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
31 de Março de 2012 e 31 de Dezembro de 2011
(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Reservas de capital			Reservas de lucros			Lucros acumulados	Patrimônio líquido Controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado
			Ações em tesouraria	Por emissão de ações	Por outorga de opções de ações	Legal	Retidos	Para investimento				
Saldos em 31 de dezembro de 2010		324.247	-	191.489	9.850	16.584	194.952	56.355	-	793.477	34.378	827.855
Aumento de capital com oferta pública de ações	16.1	171.600	-	57.200	-	-	-	-	-	228.800	-	228.800
Gastos com oferta pública de ações		-	-	(4.961)	-	-	-	-	-	(4.961)	-	(4.961)
Instrumentos patrimoniais por pagamentos baseados em ações		-	-	-	1.194	-	9.850	-	-	11.044	-	11.044
Participação de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.168	3.168
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	39.680	39.680	1.314	40.994
Saldos em 31 de março de 2011		495.847	-	243.728	11.044	16.584	204.802	56.355	39.680	1.068.040	38.860	1.106.900
Saldos em 31 de dezembro 2011		496.686	(15.846)	241.165	23.433	25.345	329.644	56.355	-	1.156.782	75.701	1.232.483
Aumento de capital por opções outorgadas		472	-	-	-	-	-	-	-	472	-	472
Opções outorgadas reconhecidas	21	-	-	-	3.299	-	-	-	-	3.299	-	3.299
Redução de capital por não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.880	8.880
Lucro líquido do exercício	16.3.3	-	-	-	-	-	-	-	51.133	51.133	1.501	52.634
Reserva de investimento		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março 2012		497.158	(15.846)	241.165	26.732	25.345	329.644	56.355	51.133	1.211.686	86.082	1.297.768

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios
31 de Março de 2012 e 31 de Dezembro de 2011
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2012	31/3/2011	31/3/2012	31/3/2011
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	51.133	39.680	60.808	45.620
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	632	628	3.898	1.318
Resultado de equivalência patrimonial	(72.026)	(48.377)	-	-
Provisão para garantia	(32)	(2)	(1.612)	(139)
Juros sobre encargos e financiamentos	1.285	-	11.140	-
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	(26)	-	21	-
Resultado com permuta física	-	-	(25.452)	(7.006)
Impostos	-	-	7.125	2.294
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	6.721	(734)
Provisão para plano de opções de ações	3.299	11.044	3.299	11.044
Reversão de provisão	(1.637)	(2.359)	(1.674)	(4.012)
Outros	2.544	-	3.767	-
Acréscimos (decréscimo) em ativos				
Contas a receber	2.860	5.454	(118.896)	(75.401)
Estoques	(804)	4.658	541	(54.584)
Créditos diversos	6.585	(5.549)	(7.631)	(12.550)
Partes Relacionadas	(371)	(5.083)	(6.978)	(2.134)
Tributos a recuperar	(496)	-	(1.014)	-
Despesas comerciais à apropriar	-	(540)	416	62
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	821	506	(1.664)	8.725
Obrigações trabalhistas	282	(2.625)	3.549	733
Obrigações tributárias	154	(45)	(5.886)	(1.553)
Credores por imóveis compromissados	-	-	13.325	453
Adiantamento de clientes	-	-	(81)	24.250
Contas a pagar	(2.507)	125	(9.871)	7.040
Partes Relacionadas	-	-	8.233	-
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(8.304)	(2.485)	(57.916)	(56.574)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(4.265)	(4.626)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(8.304)	(2.485)	(62.181)	(61.200)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	(9.771)	(59.009)	-	-
Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	(1.820)	(204)	(4.326)	(1.907)
Acréscimo de intangível	-	(294)	-	(275)
Dividendos recebidos	10.541	13.500	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(1.050)	(46.007)	(4.326)	(2.182)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Integralização de capital, líquido de gastos	472	223.839	472	223.839
Ações em tesouraria	-	-	-	-
Dividendos pagos	-	(40.272)	(259)	(40.272)
Ingressos dos empréstimos	1.497	2.162	114.524	48.447
Amortizações dos empréstimos	(1.346)	-	(29.812)	-
Juros Pagos	(1.465)	(1.261)	(14.322)	(7.243)
Integralização de capital por não controladores	-	-	8.880	3.168
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	(842)	184.468	79.483	227.939
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(10.196)	135.976	12.976	164.557
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	122.940	110.856	351.112	190.852
No final do período	112.744	246.832	364.088	355.409

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais

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

Demonstração do Valor Adicionado
31 de Março de 2012 e 31 de Dezembro de 2011
(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/3/2012	31/3/2011	31/3/2012	31/3/2011
Receitas				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	1.290	1.856	339.406	238.961
Outras receitas	319	8.906	556	8.761
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	1.637	93	1.637	93
	3.246	10.855	341.599	247.815
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-Primas consumidas	111	-	(241.180)	(84.220)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(11.300)	(18.670)	(8.520)	(67.376)
Outros	(3.117)	(21)	(9.239)	(15.351)
	(14.306)	(18.691)	(258.939)	(166.947)
Valor adicionado bruto	(11.060)	(7.836)	82.660	80.686
Depreciação e amortização, líquidas	(632)	(608)	(3.872)	(2.303)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(11.692)	(8.444)	78.788	78.565
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	72.026	48.377	-	-
Receitas financeiras	6.541	7.166	10.908	8.582
	78.567	55.543	10.908	8.582
Valor adicionado total a distribuir	66.875	47.099	89.696	87.147
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	13.783	5.934	14.404	27.531
Impostos, taxas e contribuições	582	124	20.083	6.806
Remuneração de capitais de terceiros	1.377	1.361	2.575	11.816
Lucros Retidos	51.133	39.680	51.133	39.680
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	-		1.501	1.314
	66.875	47.099	89.696	87.147

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

1. Contexto operacional

A Direcional Engenharia S.A. ("Direcional" ou "Companhia") é uma Companhia de capital aberto organizada segundo as leis societárias brasileiras. As ações da Direcional são negociadas na BM&FBOVESPA, sob a sigla DIRR3. A Companhia está domiciliada no Brasil e sua sede está localizada na Rua Grão Pará, 466, Belo Horizonte no estado de Minas Gerais.

A Companhia é uma incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação primordial nas regiões norte e centro-oeste do estado de Minas Gerais. Durante os seus 31 anos de experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares, desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado, o que tem viabilizado a construção de empreendimentos em grande escala.

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

Oferta pública de ações

Em 09 de fevereiro de 2011, a Companhia concluiu o processo de oferta pública de distribuição primária e secundária de suas ações, com a emissão de (i) 20,8 milhões ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal ("Oferta Primária"), e (ii) distribuição secundária de 7,2 milhões ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de titularidade dos Acionistas Vendedores, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Oferta Secundária"), totalizando o montante de 28 milhões de ações. O valor unitário por ação foi de R\$11,00 perfazendo o montante bruto de R\$ 308.000. Neste contexto, os recursos líquidos de comissões e determinadas taxas relacionadas à Oferta Primária, (no montante de R\$ 7.524) que ingressaram na Companhia totalizaram R\$ 221.278. O quadro acionário da Companhia pode ser assim sumariado:

Acionistas	Quantidade de ações em circulação e percentagens em 31 Março de 2012	
	Ações	(%)
Filadélfia Participações S.A.	72.469.445	47,17%
Fundos sob Gestão da Tarpon Investimentos	23.175.324	15,08%
GIC – Government of Singapore	10.840.739	7,06%
Ridgecrest LLC	10.653.225	6,93%
Administradores	1.865.056	1,21%
Outros	34.634.760	22,54%
Total	153.638.549	100,00%

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

2. Apresentação das informações trimestrais e principais práticas contábeis adotadas

As informações trimestrais individuais e consolidadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2012 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Adicionalmente as informações trimestrais consolidadas também foram preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiros (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

As informações trimestrais foram elaboradas seguindo princípios, práticas e critérios consistentes com aqueles adotados na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011 e devem ser lidas em conjunto com as mesmas. A elaboração das informações trimestrais seguiu o Ofício-Circular CVM SEP/SNC 003/2011 e as orientações do pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária. As informações de notas explicativas que não sofreram alterações significativas em comparação a 31 de dezembro de 2011 não foram apresentadas nestas informações trimestrais.

Em 14 de maio de 2012, a Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais e autorizou sua divulgação.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

2. Apresentação das informações trimestrais e principais práticas contábeis adotadas--Continuação

2.1 Novos IFRS e Interpretações do IFRIC (Comitê de interpretação de informação financeira de IASB)

Alguns novos pronunciamentos contábeis do IASB foram publicados e estão descritos a seguir:

- IFRS 9 Instrumentos Financeiros – Classificação e Mensuração - O IFRS 9 encerra a primeira parte do projeto de substituição da “IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração”. O IFRS 9 utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. Esta norma passará a vigorar para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 10 Demonstrações Financeiras Consolidadas - O IFRS 10 estabelece princípios para a apresentação e preparação das demonstrações financeiras consolidadas quando uma entidade controla uma ou mais entidades. O IFRS 10 substitui as exigências de consolidação do SIC-12 Consolidação de Entidades de Finalidade Específica e do IAS 27 Demonstrações Financeiras Consolidadas e Separadas e entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRS 11 Acordos em conjunto – O IFRS 11 prevê uma reflexão mais realista de acordos em conjunto, centrando-se sobre os direitos e obrigações do acordo, ao invés de sua forma jurídica. A norma aborda inconsistências no tratamento de um acordo em conjunto, exigindo um único método para tratar em entidades controladas em conjunto, através da equivalência patrimonial. O IFRS 13 substitui o IAS 31 Empreendimentos Controlados em Conjunto e SIC-13 Entidades Conjuntamente Controladas - Contribuições Não Monetárias por Acionistas, e entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRS 12 Divulgações de Participações em Outras Entidades – O IFRS 12 é uma norma nova e abrangente sobre os requisitos de divulgação de todas as formas de participações em outras entidades, incluindo as subsidiárias, empreendimentos conjuntos, associadas e entidades estruturadas não consolidadas. O IFRS 12 entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013.
- IFRS 13 Mensuração do valor justo – O IFRS 13 estabelece novos requisitos sobre como mensurar o valor justo e as divulgações relacionadas para o IFRS. A norma entra em vigor para os exercícios com início em ou após 1 de janeiro de 2013.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

2. Apresentação das informações trimestrais e principais práticas contábeis adotadas--Continuação

2.1 Novos IFRS e Interpretações do IFRIC (Comitê de interpretação de informação financeira de IASB)--Continuação

A Companhia está avaliando o impacto desses novos pronunciamentos em suas demonstrações financeiras consolidadas.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio divulgado pela Companhia.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Caixa e bancos	814	539	94.917	83.763
Aplicações financeiras	111.930	122.401	269.171	267.349
	112.744	122.940	364.088	351.112

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos exclusivos de investimento ou em operações realizadas diretamente junto a instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente, em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Estas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 100,00% e 104,20% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de Março de 2012, a rentabilidade média nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 101,75% do CDI.

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

4. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Contas a receber por incorporação de imóveis (a)				
Unidades concluídas	3.162	6.088	344.903	241.637
Unidades não concluídas	-	-	831.399	835.393
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(37.811)	(31.090)
(-) Desconto por securitização de títulos	-	(37)	(12)	(49)
(-) Provisão para Devedores Duvidosos (PDD)	-	(1.637)	-	(1.636)
	3.162	4.414	1.138.479	1.044.255
Parcela circulante	3.077	4.319	913.431	852.010
Parcela não circulante	85	95	225.048	192.245
Contas a receber por prestação de serviço				
Intermediação imobiliária	-	-	3.290	2.981
Administração de obras	29	-	29	-
Construção por empreitada	-	-	128.445	109.158
	29	-	131.764	112.139

- (a) Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota 16.4 são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações financeiras.

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, o saldo de contas a receber consolidado está líquido do ajuste a valor presente nos montantes de R\$ 37.811 e R\$ 31.090, respectivamente. A companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante pelo critério descrito no CPC 12. Foi utilizada a taxa média de desconto de 7,0% ao ano, que corresponde ao custo médio ponderado de captação da Companhia descontando-se a inflação.

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.

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

4. Contas a receber--Continuação

Em 31 de março de 2012 e dezembro 2011, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante apresentam os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
A vencer		
2º trimestre/12	354.053	423.887
3º trimestre/12	244.200	195.082
4º trimestre/12	313.624	70.076
1º trimestre/13	100.824	241.628
	1.012.701	930.673
Vencidos		
de 0 a 30 dias	5.170	23.849
de 31 a 60 dias	6.031	1.075
de 61 a 90 dias	1.401	302
de 91 a 120 dias	4.194	301
de 121 a 150 dias	1.243	2.102
de 151 a 180 dias	981	162
acima de 180 dias	13.474	5.685
	32.494	33.476
Total do Circulante	1.045.195	964.149

Os títulos a vencer classificados como não circulante em 31 de março de 2012 de dezembro de 2011 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

Ano	2012	2011
Até dezembro/2012		-
Até dezembro/2013	171.774	143.316
Até dezembro/2014	24.280	17.592
Até dezembro /2015	8.000	8.589
Após dezembro /2015	20.994	22.748
Total	225.048	192.245

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

5. Imóveis a comercializar

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

5.1. Estoque de terrenos a incorporar

Por empreendimento (controladora)	31/03/2012	31/12/2011
Terreno Vicente Pires - Taguatinga/DF	28.816	28.124
Terreno Valparaíso Serra/ES	834	834
Terreno Porto Velho/RO	1.030	1.030
	30.680	29.988
 Por SCP, SPE ou empreendimento (Controladas)		
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	27.602	29.649
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.587	26.757
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (a)	27.394	23.598
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	23.606	23.226
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.243	22.380
Direcional Safira Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	16.778	18.899
Direcional Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.125	17.125
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.708	16.320
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.495	16.190
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.523	15.505
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.985	13.908
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.259	13.359
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.148	13.134
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.382	12.382
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.252	12.252
Direcional Azurita Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	11.937	11.937
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.591	10.591
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.931	9.932
Direcional Âmbar Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	9.836	9.836
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.675	9.675
Direcional Diamante Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	9.359	9.359
Coral Empreendimentos imobiliários Ltda	8.466	8.466
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.222	8.222
Direcional Rubi Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	8.214	8.214
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	8.025	7.919
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	6.533	7.622
SPE 66 - Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	7.566	7.560
Direcional Malaquita Empreendimentos imobiliários Ltda	7.386	7.386
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.336	7.336
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.174	7.174
Direcional São Miguel Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.198	6.198
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.361	6.122
Seabra Empreendimentos imobiliários Ltda	5.731	5.731
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	5.409	5.409
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.592	4.378
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.902	4.175
Direcional Feijó Empreendimentos imobiliários Ltda	3.817	3.817
SPE 70 - Santa Margarida Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	3.695	3.445
Outros	16.004	15.925
	462.047	461.113
	492.727	491.101

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

5. Imóveis a comercializar--Continuação**5.1. Estoque de terrenos a incorporar**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Parcela circulante	-	-	244.695	242.300
Parcela não circulante	30.680	29.988	248.032	248.801
	30.680	29.988	492.727	491.101

- (a) Para os referidos terrenos, a Companhia realizará a incorporação por fase, conseqüentemente, o saldo representa o montante das fases remanescentes dos empreendimentos a serem incorporados.

5.2. Estoque de imóveis concluídos

Por empreendimento (controladora)	31/03/2012	31/12/2011
Unidades Concluídas – Solares	600	600
Outros	127	15
	727	615
Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)		
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	11.313	10.014
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes – Jacundá	8.569	9.846
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	8.310
Direcional Âmbar Empreendimentos imobiliários Ltda	4.815	3.951
SCP - Direcional/ACR – Lago	1.855	2.298
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	985	1.839
SCP - Direcional/ACR – Paradiso	1.085	1.814
SCP 15 - Aterpa - Rio de Janeiro	1.254	1.379
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	919	1.374
SCP - Direcional/ACR - Gran Riserva	17	651
SPE - Rubelita Empreendimentos imobiliários Ltda	141	449
Ernane Agrícola Empreendimentos imobiliários Ltda	389	382
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	13	348
SCP 17 - V. Gontijo – Cisão	211	211
Outros	226	417
	31.792	43.283
	32.519	43.898

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

5. Imóveis a comercializar--Continuação

5.3. Estoque de imóveis em construção

SCP, SPE ou empreendimento	31/03/2012	31/12/2011
Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	44.486	40.591
Direcional Âmbar Empreendimentos imobiliários Ltda	18.954	16.625
Direcional Diamante Empreendimentos imobiliários Ltda	19.267	14.899
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.385	13.280
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.106	13.131
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.600	12.830
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.929	11.872
Direcional Safira Empreendimentos imobiliários Ltda	14.427	10.710
Direcional Ametista Empreendimentos imobiliários Ltda	8.026	9.051
Direcional Rubi Empreendimentos imobiliários Ltda	7.566	8.929
Direcional TSC Jamari Empreendimentos imobiliários Ltda	9.066	8.592
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	10.947	8.194
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.761	6.773
Direcional Porto Acre Empreendimentos imobiliários Ltda	5.982	5.887
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos imobiliários Ltda	3.710	4.790
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.315	-
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.861	4.408
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar	2.545	3.485
SPE 80 - Direcional Brasileira Empreendimentos imobiliários Ltda	3.112	3.393
Direcional Azurita Empreendimentos imobiliários Ltda	2.691	3.129
SPE 31 - Direcional Silvestre Ltda	2.878	3.031
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	2.662	2.608
Alexandrita Empreendimentos imobiliários Ltda	2.664	2.572
Seabra Empreendimentos imobiliários	2.304	2.095
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos imobiliários Ltda	1.614	1.352
Direcional Opala Empreendimentos imobiliários Ltda	2.221	1.043
Direcional Esmeralda Empreendimentos imobiliários Ltda	1.047	899
Outros	5.601	2.177
	247.727	216.346

- (a) Em 09 de agosto de 2011, a companhia adquiriu 60% das quotas da Direcional Zircone Empreendimento Imobiliários Ltda. ("Zircone Empreendimentos") junto a JHSF Participações S.A., pelo montante de R\$ 37.000 a ser pago em 38 parcelas corrigidas pelo INCC. Com esta aquisição a companhia passou a deter 100% do empreendimento. O valor da aquisição foi registrado pelo seu valor presente no montante de R\$ 27.909. Considerando que se tratou da aquisição de um projeto único com vida útil definida e em estágio inicial, esta operação foi tratada como uma compra de ativos.

5.4. Juros Capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e imóveis concluídos de acordo com o OCPC 01, e os mesmos são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de março de 2012 estavam capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$ 5.573 (R\$ 4.498 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011). A taxa média de utilizada para a capitalização dos juros foi de 10,79% no primeiro trimestre de 2012 (10,92% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011).

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

6. Partes relacionadas

6.1. Empresas ligadas

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)				
Tsc Engenharia Ltda	27.132	24.213	27.255	24.337
Comim Construtora Ltda	-	-	23.405	19.343
Dam Incorporações Ltda	6.482	5.641	6.483	5.641
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda	5.764	4.334	5.764	4.334
Siena Participações Ltda	-	-	1.901	1.752
L/V Consultoria Empresarial Ltda	-	-	1.901	1.752
Edifica Empreendimento Arq. E Engenharia S/A	-	-	3.322	1.740
Outros	2.214	1.741	4.908	4.216
	41.592	35.929	74.939	63.115
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Scp Manaus - Eliza Miranda	-	3.796	-	2.278
Zircone Empreendimentos Imob.Ltda	1.678	1.678	1.678	1.678
Santa Margarida	1.486	1.486	-	1.486
Direcional Opala Empreendimentos Ltda	1.058	1.058	-	1.058
Seabra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	19.783	17.876	1.173	822
Scp Meu Orgulho Infra	1.468	1.468	-	-
Scp Parque Prado	4.358	4.358	-	-
Scp Paradiso	9.888	10.821	-	-
Scp Santa Mônica	1.215	3.285	-	-
Outros	513	913	1.504	1.879
	41.447	46.739	4.355	9.201
	83.039	82.668	79.294	72.316
Parcela circulante	43.626	47.912	39.881	37.560
Parcela não circulante	39.413	34.756	39.413	34.756

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Empresas ligadas--Continuação

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)				
Edifica Empreendimento Arq. E Engenharia S/A	-	-	1.794	1.794
Cac Engenharia Ltda	-	-	399	399
Outros	-	-	738	515
	-	-	2.931	2.708
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Direcional Engenharia S.A. - Scp Club House	-	-	4.409	4.358
Direcional Opala Empreendimentos imobiliários Ltda	-	-		1.058
Scp Alterosa	2.585	2.585		-
Seabra - Consorcio Total Ville	2.180	2.180		-
Direcional Agua Branca Empreend. imobiliários Ltda	17.225	17.225		-
Direcional Estrela Empreend. imobiliários Ltda	7.000	7.000		-
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	2.389	-
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	3.838	-
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	-	-	1.380	-
Outros	500	500	2.246	836
	29.490	29.490	14.262	6.252
Passivo circulante	29.490	29.490	17.193	8.960

(a) Créditos juntos a sócios de empreendimentos

A companhia realiza operações de mútuos com alguns parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas SPE's. Essas operações se liquidam no encerramento da construção. Tais operações são corrigidas em média pelo CDI + 4% a.a. O impacto financeiro na controladora para o período findo em 31 de março de 2012 foi uma receita financeira líquida de R\$ 2.262 (R\$ 439 em 31 de março de 2011).

(b) Conta corrente com empreendimentos

Tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração. No momento, está sendo negociada junto aos sócios uma forma de correção desses valores.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

6. Partes relacionadas--Continuação

6.2. Remuneração da Administração

A tabela abaixo mostra a remuneração anual total para os nossos administradores e conselheiros durante o ano de 2011 e a aprovada para o ano de 2012:

2012	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	7	5	12
Remuneração fixa anual (R\$)	480.000	2.220.000	2.700.000
Remuneração variável (R\$)	-	4.260.000	4.260.000
	480.000	6.480.000	6.960.000
2011	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	7	5	12
Remuneração fixa anual (R\$)	167.520	1.812.000	1.979.520
Remuneração variável (R\$)	-	1.608.450	1.608.450
	167.520	3.420.450	3.587.970

A Companhia também remunera seus administradores através de plano de opções de ações, cujos detalhes estão descritos na nota explicativa 21.

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais).

A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 31 de março de 2012 está assim apresentada:

Empresa	Participação %	Saldo no início do período	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Saldo no final do período
Alexandrita Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	4.580	-	(670)	400	4.310
Altana Empreendimentos imobiliários Ltda.	50,00%	222	-	-	-	222
Andaraí Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13.052	-	-	-	13.052
Andrade Valadares Residencial Ltda - SCP Floramar (a)	50,00%	5.502	-	778	100	6.380
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	984	-	(282)	203	905
Bujari Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	10.478	-	(423)	(1.763)	8.292
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	12.625	-	(462)	(4.389)	7.774
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	337	-	-	3	340
Coral Empreendimentos imobiliários Ltda	99,99%	5.049	-	61	60	5.170
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.906	-	926	(1.750)	2.082
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.283	-	(82)	268	3.469
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.072	-	-	237	1.309
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.673	-	(12)	(134)	5.527
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.293	-	82	5.952	9.327
Direcional Âmbar Empreendimentos imobiliários Ltda	66,67%	27.330	(531)	739	2.470	30.008
Direcional Ametista Empreendimentos imobiliários Ltda	99,99%	8.301	-	6.333	1.708	16.342

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.326	-	(49)	391	1.668
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	4.553	-	(1)	172	4.724
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	169	-	-	(10)	159
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	76	-	-	7	83
Direcional Azurita Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	10.902	-	40	519	11.461
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.302	-	(255)	1.095	2.142
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	-	-	-	1
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	4.696	-	-	6	4.702
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90%	2.554	-	-	299	2.853
Direcional Capixaba Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	17.802	-	4.034	1.877	23.713
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	62	-	-	10	72
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	80,00%	16.450	-	(398)	1.080	17.132
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	2.869	-	692	(387)	3.174
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	676	-	(187)	395	884
Direcional Diamante Empreendimentos imobiliários Ltda	99,99%	63.522	-	2.698	(5.876)	60.344
Direcional Engenharia S.A. - SCP Club House	100,00%	(211)	(3.976)	(167)	8	(4.346)
Direcional Esmeralda Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	19.461	-	2.943	13	22.417

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

Empresa	Participação %	Saldo no início do período	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Saldo no final do período
Direcional Estrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	-	-
Direcional Feijo Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	1.527	-	-	58	1.585
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.184	-	(1)	23	7.206
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	618	-	-	9	627
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	55	-	-	1	56
Direcional Malaquita Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	7.383	-	-	35	7.418
Direcional Opala Empreendimentos imobiliários Ltda	98,10%	16.236	-	(182)	(6.087)	9.967
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	49	49
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	737	-	1.193	330	2.260
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	45,00%	2.163	-	1.885	-	4.048
Direcional Porto Acre Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	4.320	-	96	588	5.004
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	444	-	-	41	485
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	279	-	-	-	279
Direcional Rubi Empreendimentos imobiliários Ltda	99,99%	26.625	1	1.817	(4.450)	23.993
Direcional Safira Empreendimentos imobiliários Ltda	99,99%	28.653	-	1.692	768	31.113
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.236	-	(13)	1.120	6.343
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	23.285	-	-	401	23.686
Direcional São Miguel Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.699	-	-	539	2.238
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	263	7.763	8.026

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	88.680	-	17.970	(7.054)	99.596
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.393	-	332	(2.600)	15.125
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	3.093	-	817	738	4.648
Direcional TSC Jamari Empreendimentos imobiliários Ltda	80,00%	7.033	(269)	(553)	1.048	7.259
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos imobiliários Ltda	80,00%	16.235	(475)	(1.191)	153	14.722
Direcional TSC Lauro Sodré Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	5	(5)	-	-	-
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos imobiliários Ltda	80,00%	22.524	(322)	(558)	2.022	23.666
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.918	-	-	3	1.921
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.160	-	(30)	18	2.148
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	335	-	-	19	354
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	315	-	-	225	540
Direcional São Primiano Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	408	(1)	(1)	-	406
Empresa 94 - Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	260	-	-	-	260
Ernane Agricola Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	4.678	(575)	(134)	-	3.969

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

Empresa	Participação %	Saldo no início do período	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Saldo no final do período
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	52.313	-	2.071	-	54.384
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	4.333	-	(22)	296	4.607
Jaspe Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	240	-	-	12	252
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	57.009	(985)	(3.058)	2.546	55.512
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	47.878	-	2.421	11.983	62.282
SCP - Cidadão XI	99,90%	16.295	-	(1.462)	(1.771)	13.062
SCP - Direcional Ozias	99,90%	800	-	(727)	653	726
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	556	-	(15)	(500)	41
SCP - Direcional/ACR - Gran Riserva	98,10%	2.599	-	(525)	(730)	1.344
SCP - Direcional/ACR – Lago	98,10%	8.488	-	268	(1.693)	7.063
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	1.158	(660)	(16)	7	489
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	451	-	32	-	483
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	1.329	(968)	(7)	1	355
SCP - Direcional/ACR – Paradiso	98,10%	3.680	-	(307)	14	3.387
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	(324)	820	19	(820)	(305)
SCP - Direcional/ACR/Asacop - Província de Vicenza	10,00%	-	-	-	-	-
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	21.202	(1.680)	920	-	20.442
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	21	-	(12)	-	9
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	-	-	1	-	1

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	78	(437)	3	1	(355)
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes – Jacundá	88,00%	27.489	-	916	-	28.405
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin (a)	79,00%	552	(900)	2	207	(139)
SCP - Direcional/Eólica - Quintas do Valqueire	10,00%	-	-	-	-	-
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas (a)	50,00%	1.453	-	(158)	(229)	1.066
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	221	-	34	-	255
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra (a)	50,00%	105	-	84	-	189
SCP - Direcional/Somattos - Bartira Mourão (a)	50,00%	788	-	-	-	788
SCP - Direcional/Somattos - Tereza Motta Valadares (a)	50,00%	9	(9)	-	-	-
SCP - Direcional/SPL – Campinas (a)	50,00%	1.002	(350)	94	(165)	581
SCP - Meu Orgulho	99,90%	27.790	-	9.259	(7.978)	29.071
SCP - Pro Moradia II	99,90%	32.302	-	2.167	2.795	37.264
SCP 15 - Aterpa - Rio de Janeiro (a)	45,00%	6.650	1.390	59	(609)	7.490
SCP 16 - Patrimar Cl. Manoel (a)	31,15%	(9)	-	3	-	(6)
SCP 17 - V. Gontijo – Cisão (a)	50,00%	212	(712)	(54)	-	(554)

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

Empresa	Participação %	Saldo no início do período	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Saldo no final do período
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	62,75%	5.799	-	3.584	3.257	12.640
SCP Aterrado do Leme (a)	75,00%	1.165	-	460	1.105	2.730
SCP Bairro Carioca	100,00%	18.946	-	4.833	(12.419)	11.360
SCP Boa Casa	100,00%	374	-	130	1.438	1.942
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho – Infra	62,00%	35.191	-	(106)	6.627	41.712
SCP Macapá	99,90%	-	-	336	424	760
SCP Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda (a)	50,00%	95	-	-	25	120
Seabra Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	10.343	-	3.168	-	13.511
SPE - Diresomattos Gutierrez Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	323	517	18	(500)	358
SPE - Rubelita Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	4.532	1.289	(142)	-	5.679
SPE 25 - SPE Maura Gontijo (a)	50,00%	496	(590)	250	-	156
SPE 31 - Direcional Silvestre Ltda	82,00%	4.246	90	1.131	1.066	6.533
SPE 34 - Alexandria Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	4.561	(876)	122	-	3.807
SPE 50 - Direcional Sodalita Empreendimentos	50,00%	1.284	(37)	-	38	1.285
SPE 61 - Direcional Oiti Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	774	(299)	147	-	622
SPE 66 - Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A. (a)	28,00%	6.899	-	-	-	6.899
SPE 70 - Santa Margarida Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	47,50%	2.116	(623)	(3)	626	2.116
SPE 77 - Direcional Jordão Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	721	-	-	75	796

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

SPE 80 - Direcional Brasileira Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	8.411	632	1.011	-	10.054
Una Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	8.157	-	1.647	(1.343)	8.461
Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda	100,00%	41.479	-	3.710	6.608	51.797
		1.014.960	(10.541)	72.026	9.771	1.086.216

(a) Representam as entidades controladas em conjunto.

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 31 de dezembro 2011 está assim apresentada:

Empresa	Participação %	31/12/2010	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2011
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra (a)	50,00%	140	-	(36)	1	105
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês (a)	50,00%	17	(1)	(16)	-	-
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova (a)	50,00%	51	-	(30)	-	21
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II (a)	50,00%	662	(476)	-	35	221
SCP - Direcional/Capla - Brasília (a)	100,00%	85	(19)	1	12	79
Direcional Engenharia S.A. - SCP Club House	100,00%	714	(833)	(147)	54	(212)
SCP - Direcional/SPL - Campinas (a)	50,00%	5.102	(3.400)	(100)	(600)	1.002
SCP - Direcional/Eólica - Quintas do Valqueire (a)	10,00%	8	(8)	-	-	-
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas (a)	50,00%	6.215	(3.090)	(437)	(1.235)	1.453
SCP - Direcional/ACR - Green Village (a)	20,00%	2	(2)	-	-	-
SCP - Direcional/ACR/Asacop - Província de Vicenza (a)	10,00%	(5)	5	-	-	-
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda (a)	40,00%	23.475	(6.844)	3.581	990	21.202
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	88,00%	25.935	(6.547)	3.485	4.617	27.490
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	3.621	(2.400)	108	-	1.329
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	55.523	(139)	41.884	(8.589)	88.679
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90%	993	-	1	1.560	2.554
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	50,00%	222	-	-	-	222
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	4.597	-	-	99	4.696
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	80,00%	15.524	(205)	(3.847)	4.978	16.450
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	43.650	(7.448)	6.433	14.374	57.009
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	504	(20)	68	-	552

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

Empresa	Participação %	31/12/2010	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2011
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	38.248	(3.000)	4.601	23.674	63.523
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	2.658	-	1.887	3.756	8.301
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliarios Ltda	98,10%	11.878	(1.058)	3.433	1.983	16.236
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	11.579	(116)	7.998	-	19.461
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	25.118	(12)	9.641	(6.093)	28.654
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	13.631	(6.203)	13.816	5.381	26.625
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliarios Ltda	66,67%	18.127	(632)	160	9.674	27.329
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	98,10%	9.026	(5.614)	(513)	(300)	2.599
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	22.327	(18.711)	64	-	3.680
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	2.753	(5.040)	82	2.656	451
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	9.065	-	(8.179)	7.601	8.487
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00%	8.069	(454)	(4.314)	19.223	22.524
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00%	4.693	(1.616)	102	3.855	7.034
Direcional TSC Lauro Sodré Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	5	-	-	-	5
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00%	9.003	(295)	1.265	6.262	16.235
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	3.618	(3.634)	(108)	1.282	1.158
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	4.392	(3.308)	(610)	(798)	(324)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	24.640	(5)	9.406	13.837	47.878
Direcional Malaquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	6.584	15	(164)	948	7.383
Una Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	2.630	(1)	6.091	(563)	8.157
Alexandrita Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	3.956	-	(855)	1.478	4.579

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

Empresa	Participação %	31/12/2010	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2011
Bujari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	2.936	-	4.533	3.008	10.477
Coral Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	4.633	-	(91)	507	5.049
Zircone Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	6.831	(933)	12.069	23.516	41.483
Jaspe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	-	-	-	240	240
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	2.348	(1.791)	2.696	(384)	2.869
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	7.083	-	2.027	1.792	10.902
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	814	(19)	1.006	1.105	2.906
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.523	-	13	2.137	5.673
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	438	-	(102)	991	1.327
Andaraí Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.370	-	682	-	13.052
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.008	-	-	(9.849)	2.159
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	35.189	(9)	18.104	(971)	52.313
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	-	-	-	76	76
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.475	-	(1.329)	838	984
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	63	-	-	106	169
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	306	-	-	30	336
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	639	-	(5)	1.285	1.919
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	523	(78)	(125)	236	556
SCP - Direcional Ozias	99,90%	14.343	(5.572)	(3.180)	(4.792)	799

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

Empresa	Participação %	31/12/2010	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2011
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda - Total Ville Porto Velho	99,90%	8.286	-	8.629	(6.571)	10.344
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	45,00%	2.492	(2.000)	1.671	-	2.163
SCP - Cidadão XI	99,90%	9.694	-	2.258	4.343	16.295
SCP - Pro Moradia II	99,90%	8.516	-	10.128	13.659	32.303
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	(373)	12.998	12.625
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	215	-	1.161	2.944	4.320
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.349	-	(5)	183	1.527
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.272	(3)	9.239	1.295	17.803
SCP - Meu Orgulho	99,90%	12.973	(21.968)	29.876	6.908	27.789
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar (a)	50,00%	-	(158)	3.095	2.565	5.502
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	4.211	-	(1)	123	4.333
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	135	-	-	144	279
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	62,00%	12.485	(3.991)	982	25.715	35.191
SCP Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda (a)	50,00%	-	-	-	95	95
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.078	-	(20)	2.179	5.237
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.613	(398)	(374)	22.444	23.285
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.471	-	(19)	1.101	4.553
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	30	-	-	305	335
Direcional São Miguel Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	939	-	-	760	1.699

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

Empresa	Participação %	31/12/2010	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2011
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.605	-	13.059	2.729	17.393
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.182	-	1	1	7.184
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	-	(6)	1.307	1.302
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	66	-	-	379	445
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.620	-	302	371	3.293
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	(2.514)	2.888	375
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	62	62
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(1)	3.284	3.283
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(7)	683	676
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	62,75%	-	-	5.911	(112)	5.799
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	55	55
SCP Bairro Carioca	100,00%	-	-	5.840	13.107	18.947
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	-	-
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	-	-	1.263	1.830	3.093
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	1.072	1.072
Direcional Estrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	-	-
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(6)	624	618
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(26)	763	737
SCP Aterrado do Leme	75,00%	-	-	217	948	1.165

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

Empresa	Participação %	31/12/2010	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2011
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	-	46	(14)	376	408
SCP 15 - Aterpa - Rio de Janeiro(a)	45,00%	9.323	(1.179)	(318)	(1.176)	6.650
SCP 16 - Patrimar Cl. Manoel (a)	31,15%	24	(19)	(14)	-	(9)
SPE 25 - SPE Maura Gontijo (a)	50,00%	2.670	(2.127)	(129)	82	496
SPE - Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	4.267	(110)	(255)	630	4.532
SPE 31 - Direcional Silvestre Ltda (a)	82,00%	453	13	1.152	2.629	4.247
SPE 34 - Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	6.537	138	1.372	(3.486)	4.561
SPE 50 - Direcional Sodalita Empreendimentos (a)	50,00%	1.287	(3)	-	-	1.284
SPE 61 - Direcional Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	1.048	(239)	(35)	-	774
SPE 66 - Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A. (a)	28,00%	6.902	-	(2)	-	6.900
SPE 70 - Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	47,50%	2.118	(15)	(3)	15	2.115
SPE 77 - Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	702	-	-	18	720
SPE 80 - Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	2.480	(386)	4.005	2.313	8.412
Empresa 94 - Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	205	-	-	55	260
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	-	-	-	315	315
SCP 17 - V. Gontijo - Cisão (a)	50,00%	313	(48)	(54)	-	211
SPE - Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	3.072	(1.942)	51	(858)	323
SCP - Direcional/Somattos - Bartira Mourão (a)	50,00%	1.012	(148)	74	(150)	788
SCP - Direcional/Somattos - Tereza Motta Valadares (a)	50,00%	937	(639)	(136)	(160)	2
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	5.468	(356)	(434)	-	4.678
		661.609	(125.045)	226.589	251.807	1.014.960

(a) Representam as entidades controladas em conjunto.

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

O sumário das informações financeiras das investidas encerradas em 31 de março de 2012 está assim apresentado:

Empresa	Balanco Patrimonial						Demonstrações dos Resultados					
	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante							
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra (a)	50,00%	358	159	72	66	379	-	8	159	3	(1)	169
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês (a)	50,00%	40	-	3	36	1	1	1	-	-	-	1
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova (a)	50,00%	82	-	22	41	19	1	(13)	(11)	1	-	(23)
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II (a)	50,00%	617	183	39	253	508	45	45	20	3	(1)	67
SCP - Direcional/Capla - Brasília (a)	100,00%	1.370	-	1.725	1	(356)	-	-	-	4	(1)	3
Direcional Engenharia S.A. - SCP Club House	100,00%	13.543	112	17.017	983	(4.345)	113	(255)	21	67	-	(167)
SCP - Direcional/SPL - Campinas (a)	50,00%	1.277	126	197	43	1.163	376	211	(38)	16	-	189
SCP - Direcional/Eólica - Quintas do Valqueire	10,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	4.222	232	1.758	564	2.132	591	243	55	12	(625)	(315)
SCP - Direcional/ACR/Asacop - Província de Vicenza	10,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	48.938	7.646	4.937	542	51.105	5.898	2.968	(225)	(201)	(241)	2.301
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	88,00%	41.151	1.702	9.990	584	32.279	2.490	1.132	(55)	52	(88)	1.041
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	901	55	452	139	365	21	21	(47)	23	(4)	(7)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	143.892	54.190	66.141	32.345	99.596	49.853	19.449	(546)	110	(1.043)	17.970
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90%	2.936	12	92	-	2.856	-	-	-	-	-	-
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	29	415	(1)	-	445	-	-	-	-	-	-
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	248	6.092	1.634	-	4.706	-	-	-	-	-	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	80,00%	22.294	16.305	1.422	15.762	21.415	(1.206)	(559)	20	(1)	42	(498)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	166.407	1.075	91.316	6.776	69.390	11.641	(2.731)	(769)	50	(373)	(3.823)
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	206	-	382	-	(176)	-	-	(1)	3	-	2
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	90.463	11.472	17.902	23.683	60.350	6.334	3.218	(393)	71	(198)	2.698
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	10.987	12.407	649	6.401	16.344	9.701	6.541	(74)	(1)	(132)	6.334
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	24.457	482	9.128	5.652	10.159	1.057	(121)	(121)	151	(95)	(186)
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	76.757	15.611	13.135	34.399	44.834	14.011	6.436	(159)	158	(548)	5.887
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	64.504	20.492	18.217	35.662	31.117	5.119	2.612	(769)	13	(163)	1.693

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

Empresa	Balanco Patrimonial						Demonstrações dos Resultados					
	Ativo			Passivo			Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
	Participação	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido						
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	66.001	326	41.324	1.008	23.995	13.087	2.711	(497)	(15)	(382)	1.817
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	66,67%	91.613	11.416	24.280	33.741	45.008	5.174	1.222	31	4	(149)	1.108
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	98,10%	983	854	311	156	1.370	31	(449)	(104)	27	(9)	(535)
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	21.112	182	14.722	3.119	3.453	300	(344)	34	12	(15)	(313)
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	593	20	155	(34)	492	-	14	(1)	19	-	32
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	15.204	24.845	5.461	27.389	7.199	1.638	435	(118)	8	(52)	273
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	61.087	386	21.161	10.729	29.583	1.158	(1.262)	67	532	(34)	(697)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	21.887	334	13.137	10	9.074	141	(617)	(62)	1	(13)	(691)
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	37.662	343	10.893	8.709	18.403	3.027	(1.391)	(23)	13	(88)	(1.489)
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	993	5	469	31	498	14	14	(9)	(19)	(2)	(16)
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	1.061	83	1.439	15	(310)	27	26	(10)	8	(4)	20
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	93.576	11.557	21.223	21.566	62.344	15.034	3.039	(145)	12	(482)	2.424
Direcional Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.427	-	2	-	7.425	-	-	-	-	-	-
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.216	7.389	1.198	2.938	8.469	4.097	1.807	(39)	7	(127)	1.648
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	33.929	196	25.168	338	8.619	3.607	(1.236)	(15)	3	(92)	(1.340)
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.098	240	11.648	1.390	8.300	2.528	(370)	(2)	25	(76)	(423)
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.486	292	616	2.987	5.175	-	-	61	-	-	61
Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	55.877	29.887	6.704	42.648	36.412	16.227	4.725	(307)	19	(727)	3.710
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5	248	-	-	253	-	-	-	-	-	-
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	3.518	48	381	11	3.174	1.323	1.183	(352)	2	(141)	692
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23.721	3.353	3.437	12.165	11.472	1.277	268	(296)	107	(39)	40
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.640	2.925	8.407	3.074	2.084	3.687	1.174	(130)	11	(128)	927
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	64	24.587	14	19.105	5.532	-	-	(14)	2	-	(12)
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.697	742	159	6.610	1.670	-	-	(48)	(1)	-	(49)
Andaraí Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13.065	-	-	-	13.065	-	-	-	-	-	-
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.285	252	10.386	-	2.151	-	-	(30)	-	-	(30)
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	34.730	55.745	3.588	32.449	54.438	8.334	2.785	(230)	22	(504)	2.073

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

Empresa	Participação	Balanco Patrimonial					Demonstrações dos Resultados					
		Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante							
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	150	-	-	-	150	-	-	-	-	-	-
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.630	9	349	9.384	906	(280)	(280)	-	(2)	-	(282)
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	341	6.560	23	6.559	319	-	-	-	-	-	-
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	33	9.931	29	9.595	340	-	-	-	-	-	-
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9	2.731	817	-	1.923	-	-	-	-	-	-
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	69	50	25	54	40	-	(5)	(11)	2	(1)	(15)
SCP - Direcional Ozias	99,90%	866	201	332	9	726	-	(663)	(65)	-	-	(728)
Seabra Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	71.480	4.068	53.825	8.198	13.525	11.960	3.978	(573)	4	(238)	3.171
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	45,00%	21.242	79	2.990	9.336	8.995	6.721	4.295	(66)	71	(112)	4.188
SCP - Cidadão XI	99,90%	14.295	92	1.081	232	13.074	1.184	(1.432)	(43)	32	(21)	(1.464)
SCP - Pro Moradia II	99,90%	39.003	110	1.529	283	37.301	6.424	2.216	(15)	-	(32)	2.169
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	5.745	2.797	579	189	7.774	8.762	452	(688)	75	(301)	(462)
Direcional Porto Acre Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	7.087	4.226	2.234	4.070	5.009	1.020	299	(178)	(3)	(22)	96
Direcional Feijo Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	3.880	7	-	2.300	1.587	-	-	-	-	-	-
Direcional Capixaba Empreendimentos imobiliários Ltda	99,90%	20.990	18.097	1.860	13.491	23.736	8.448	4.467	(139)	-	(289)	4.039
SCP - Meu Orgulho	99,90%	35.402	432	5.566	1.167	29.101	34.101	9.482	(35)	50	(229)	9.268
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar (a)	50,00%	13.265	10.882	10.626	761	12.760	4.281	1.805	(154)	32	(127)	1.556
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	9.313	362	461	-	9.214	-	-	(44)	-	-	(44)
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18.907	-	-	18.628	279	-	-	-	-	-	-
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	62,00%	71.814	115	4.259	393	67.277	9.017	(492)	(48)	623	(254)	(171)
SCP Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda (a)	50,00%	34	206	-	-	240	-	-	-	-	-	-
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	16.675	919	844	10.401	6.349	-	-	(13)	-	-	(13)
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	57	23.664	33	-	23.688	-	-	-	-	-	-
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.847	277	2	10.393	4.729	-	-	(1)	-	-	(1)
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.168	-	13.814	-	354	-	-	-	-	-	-

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

Empresa	Balanco Patrimonial						Demonstrações dos Resultados					
	Ativo			Passivo			Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
	Participação	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido						
Direcional São Miguel Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.214	-	3.974	-	2.240	-	-	-	-	-	-
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	22.306	5.237	648	11.755	15.140	1.147	380	(29)	17	(36)	332
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.263	-	50	-	7.213	-	-	(1)	-	-	(1)
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.662	1.277	281	6.514	2.144	-	-	(255)	(1)	-	(256)
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	16.974	-	3.203	12.800	971	-	-	-	-	-	-
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	459	23.740	-	14.863	9.336	-	-	-	82	-	82
SCP Boa Casa	100,00%	2.459	17	493	41	1.942	787	(679)	832	-	(23)	130
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.995	-	-	6.923	72	-	-	-	-	-	-
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.506	43.325	29.113	12.246	3.472	-	-	-	(82)	-	(82)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.551	355	12.021	-	885	-	-	(186)	(1)	-	(187)
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	62,75%	26.166	252	5.810	465	20.143	20.338	5.877	(110)	68	(123)	5.712
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	57	9.619	-	9.619	57	-	-	-	-	-	-
SCP Bairro Carioca	100,00%	16.646	141	5.186	241	11.360	19.398	4.889	(5)	235	(286)	4.833
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13	23.516	-	15.495	8.034	-	-	-	263	-	263
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	16.088	3.461	5.408	8.144	5.997	4.331	1.847	(667)	(2)	(124)	1.054
Direcional Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.319	-	9	16.000	1.310	-	-	-	-	-	-
Direcional Estrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	7.000	7.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	660	-	32	-	628	-	-	-	-	-	-
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.562	165	8.431	34	2.262	5.607	1.438	(189)	2	(57)	1.194
SCP Aterrado do Leme (a)	75,00%	3.738	14	93	18	3.641	2.025	624	-	-	(10)	614
SCP Macapá	99,90%	882	-	117	4	761	877	340	-	-	(4)	336

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

Empresa	Balanco Patrimonial						Demonstrações dos Resultados					
	Ativo			Passivo			Receita Liquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais liquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Liquido
	Participação	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio liquido						
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	88	-	39	-	49	-	-	-	-	-	-
Empresa 110 - Direcional São Primiano Empreendimentos imobiliários Ltda	50,00%	1.046	-	234	-	812	-	-	(1)	-	-	(1)
SCP 15 - Aterpa - Rio de Janeiro (a)	45,00%	21.138	13	3.984	520	16.647	506	319	-	(169)	(18)	132
SCP 16 - Patrimar Cl. Manoel (a)	31,15%	137	-	136	22	(21)	-	-	-	9	-	9
SCP 17 - V. Gontijo - Cisão (a)	50,00%	423	-	1.533	-	(1.110)	(209)	(125)	12	-	5	(108)
SPE 25 - SPE Maura Gontijo (a)	50,00%	493	2	150	32	313	-	(83)	(16)	611	(11)	501
SPE - Rubelita Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	12.077	-	470	251	11.356	479	(191)	-	35	(129)	(285)
SPE 31 - Direcional Silvestre Ltda (a)	82,00%	13.903	44	5.634	345	7.968	6.044	1.583	(76)	-	(128)	1.379
SPE 34 - Alexandria Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	6.840	1.850	722	356	7.612	216	225	(35)	76	(23)	243
SPE 50 - Direcional Sodalita Empreendimentos (a)	50,00%	2.625	-	58	-	2.567	-	-	(1)	-	-	(1)
SPE 61 - Direcional Oiti Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	704	801	262	-	1.243	424	370	(272)	196	-	294
SPE 66 - Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A. (a)	28,00%	27.362	-	2.722	-	24.640	-	-	-	-	-	-
SPE 70 - Santa Margarida Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	47,50%	10.505	-	6.051	-	4.454	-	-	(5)	(1)	-	(6)
SPE 77 - Direcional Jordão Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	1.612	-	21	-	1.591	-	-	-	-	-	-
SPE 80 - Direcional Brasileira Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	45.869	597	26.132	225	20.109	11.567	2.436	(425)	166	(156)	2.021
Empresa 94 - Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	970	-	450	-	520	-	-	-	-	-	-
Empresa 107 - Direcional SPL Ponciano Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	1.126	4	50	-	1.080	-	-	-	-	-	-
SPE - Diresomattos Gutierrez Empreendimentos imobiliários Ltda (a)	50,00%	855	-	138	-	717	36	36	-	-	-	36
SCP - Direcional/Somattos - Bartira Mourão (a)	50,00%	1.661	-	84	1	1.576	-	-	-	-	-	-
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	9.259	6	1.326	-	7.939	100	(225)	-	(127)	84	(268)

(a) Representam as entidades controladas em conjunto.

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

O sumário das demonstrações financeiras das investidas encerradas em 31 de dezembro 2011 está assim apresentado:

	Balanco Patrimonial					Demonstrações dos resultados					
	Ativo		Passivo			Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido						
Sociedade											
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho – Infra	62.339	117	5.415	282	56.759	28.593	1.586	(10)	217	(208)	1.585
SCP Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda	206	-	17	-	189	-	-	-	-	-	-
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.375	624	1.257	7.501	5.241	-	-	(19)	(1)	-	(20)
SCP Boa Casa	1.647	17	429	861	374	2.009	(1.633)	(832)	-	(49)	(2.514)
SCP Bairro Carioca	22.333	104	3.371	120	18.946	21.269	6.002	-	80	(242)	5.840
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra (a)	362	-	71	81	210	(2)	(90)	9	15	(6)	(72)
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês (a)	38	-	3	35	-	2	(34)	-	2	-	(32)
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova (a)	101	2	20	40	43	8	(78)	8	11	(1)	(60)
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II (a)	502	250	45	266	441	-	-	-	-	-	-
SCP - Direcional/Capla – Brasília (a)	673	-	595	-	78	-	(27)	14	14	-	1
Direcional Engenharia S.A. - SCP Club House	33.327	142	32.695	985	(211)	10.440	2.781	(2.742)	211	(397)	(147)
SCP - Direcional/SPL – Campinas (a)	2.435	138	345	224	2.004	528	(435)	23	287	(75)	(200)
SCP - Direcional/Eólica - Quintas do Valqueire	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	4.303	237	528	1.106	2.906	1.748	(248)	(724)	197	(100)	(875)
SCP - Direcional/ACR - Green Village	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCP - Direcional/ACR/Asacop - Província de Vicenza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	53.409	9.673	8.525	1.553	53.004	24.669	13.156	(1.052)	(1.973)	(1.178)	8.953
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes – Jacundá	43.889	2.412	14.131	933	31.237	12.858	5.098	(793)	74	(419)	3.960
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	1.859	60	457	95	1.367	63	(9)	(12)	169	(37)	111
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	122.974	44.164	52.108	26.350	88.680	104.519	46.539	(2.440)	331	(2.546)	41.884
Direcional Canário Engenharia Ltda.	2.662	13	118	-	2.557	-	-	-	2	(1)	1
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29	416	-	-	445	-	-	-	-	-	-
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	1.029	5.295	1.624	-	4.700	-	-	-	-	-	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	24.049	16.681	4.371	15.797	20.562	1.923	(3.228)	(1.520)	(4)	(57)	(4.809)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	156.166	4.285	83.436	5.754	71.261	74.904	14.707	(4.669)	337	(2.334)	8.041
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	899	-	200	1	698	77	77	(39)	34	14	86
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	86.804	11.015	15.501	18.790	63.528	36.850	6.526	(864)	135	(1.196)	4.601
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.592	8.654	544	11.400	8.302	9.961	3.521	(1.336)	(4)	(294)	1.887
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	31.734	1.900	9.973	7.111	16.550	17.390	4.329	(468)	155	(516)	3.500
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	63.229	5.671	14.521	15.458	38.921	42.518	17.576	(589)	323	(1.314)	15.996

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

	Balanco Patrimonial					Demonstrações dos resultados					
	Ativo		Passivo			Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido						
Sociedade											
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	57.631	25.373	15.899	38.449	28.656	32.372	10.535	(483)	55	(465)	9.642
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	57.037	739	30.216	932	26.628	40.708	15.737	(754)	(9)	(1.157)	13.817
Direcional Âmbor Empreendimentos Imobiliários Ltda	84.724	13.942	51.660	6.014	40.992	36.533	4.744	(3.377)	(109)	(1.018)	240
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	1.862	1.556	491	278	2.649	(647)	(593)	(18)	100	(12)	(523)
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	3.774	20.552	16.041	4.534	3.751	2.235	121	(21)	69	(103)	66
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	593	-	119	15	459	109	95	(169)	76	81	83
SCP - Direcional/ACR - Lago	13.257	30.585	4.941	30.249	8.652	5.027	(196)	(491)	(7.500)	(151)	(8.338)
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	57.831	1.344	29.985	1.035	28.155	17.543	(4.415)	(999)	837	(816)	(5.393)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.470	598	13.113	163	8.792	10.293	723	(311)	6	(290)	128
Direcional TSC Lauro Sodré Empreendimentos Imobiliários Ltda	6	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	38.809	638	9.238	9.915	20.294	25.518	2.614	(288)	(11)	(733)	1.582
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	1.323	14	98	59	1.180	156	(133)	(7)	47	(17)	(110)
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	1.909	1.363	3.462	140	(330)	893	(594)	(24)	33	(37)	(622)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	73.819	11.139	19.163	17.869	47.926	51.625	11.448	(790)	278	(1.521)	9.415
Direcional Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.414	-	24	-	7.390	-	-	(135)	-	(29)	(164)
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.767	4.031	912	2.721	8.165	13.818	7.635	(1.237)	153	(454)	6.097
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	32.538	177	21.067	2.489	9.159	18.917	(1.230)	(74)	104	(509)	(1.709)
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.018	49	7.285	4.294	10.488	16.654	4.959	(59)	116	(478)	4.538
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.471	193	622	2.988	5.054	-	-	(91)	-	-	(91)
Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50.274	19.559	6.248	39.378	24.207	42.992	15.695	(2.445)	57	(1.238)	12.069
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	11	230	-	-	241	-	-	-	-	-	-
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	3.181	39	340	11	2.869	4.377	4.157	(921)	(5)	(535)	2.696
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.957	3.272	3.168	12.149	10.912	5.622	2.244	(70)	(2)	(143)	2.029
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.890	341	6.288	34	2.909	6.323	2.624	(1.431)	8	(194)	1.007
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	450	26.505	1	21.275	5.679	-	-	-	17	(4)	13
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.135	572	9	5.370	1.328	-	-	(101)	(1)	-	(102)
Andaraí Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.065	-	-	-	13.065	-	-	-	683	-	683
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.266	282	10.386	-	2.162	-	-	-	-	-	-
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.438	50.000	3.568	18.504	52.366	43.869	20.256	(963)	282	(1.453)	18.122

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

	Balanco Patrimonial					Demonstrações dos resultados					
	Ativo		Passivo			Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido						
Sociedade											
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	138	-	-	-	138	-	-	-	-	-	-
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.709	10	349	9.385	985	(779)	(752)	(594)	(1)	17	(1.330)
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	339	6.560	-	6.561	338	-	-	-	-	-	-
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	337	9.595	-	9.595	337	-	-	-	-	-	-
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	184	2.552	816	-	1.920	-	-	(5)	-	-	(5)
SCP - Direcional Petrópolis	573	65	27	55	556	-	(168)	19	32	(8)	(125)
SCP - Direcional Ozias	906	262	363	4	801	(34)	(3.246)	87	17	(41)	(3.183)
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda - A/C											
Consórcio Total Ville Porto Velho	63.913	4.365	50.430	7.494	10.354	36.588	9.932	(681)	133	(747)	8.637
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	11.257	4.839	8.035	3.255	4.806	11.301	4.038	(269)	351	(406)	3.714
SCP - Cidadão XI	17.627	110	1.243	183	16.311	17.373	2.211	-	163	(114)	2.260
SCP - Pro Moradia II	34.228	116	1.766	244	32.334	27.963	10.312	(43)	6	(137)	10.138
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.400	1.458	134	99	12.625	1.401	(696)	-	461	(138)	(373)
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.817	3.731	2.190	4.034	4.324	7.168	2.215	(950)	(1)	(102)	1.162
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	3.823	7	1	2.300	1.529	-	-	(5)	-	-	(5)
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.004	(337)	2.817	31	17.819	20.514	10.781	(876)	20	(677)	9.248
SCP - Meu Orgulho	33.033	464	4.775	904	27.818	126.927	30.082	(5)	645	(816)	29.906
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar (a)	23.573	(1.265)	10.702	602	11.004	19.394	7.200	(618)	2	(393)	6.191
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.850	-	183	-	8.667	-	-	-	-	-	-
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.183	-	4	3.900	279	-	-	-	-	-	-
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	23.254	54	-	-	23.308	-	-	(375)	1	-	(374)
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.325	270	32	12.005	4.558	-	-	(19)	-	-	(19)
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.151	-	12.816	-	335	-	-	-	-	-	-
Direcional São Miguel Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.202	-	4.501	-	1.701	-	-	-	-	-	-

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

	Balanco Patrimonial					Demonstrações dos resultados					
	Ativo		Passivo			Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido						
Sociedade											
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	23.434	6.735	767	11.991	17.411	33.322	14.624	(1.088)	52	(516)	13.072
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.203	-	12	-	7.191	-	-	-	1	-	1
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.357	700	240	6.514	1.303	-	-	(6)	-	-	(6)
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.890	-	3.201	12.800	889	-	-	(1)	-	-	(1)
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	384	24.912	-	22.000	3.296	-	-	-	302	-	302
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.908	-	-	13.846	62	-	-	-	-	-	-
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.372	43.509	29.095	14.500	3.286	-	-	-	(1)	-	(1)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.419	307	12.050	-	676	-	-	(7)	-	-	(7)
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	14.619	290	5.317	351	9.241	31.192	9.690	(180)	83	(174)	9.419
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	72	9.619	17	9.619	55	-	-	-	-	-	-
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	16.190	-	16.190	-	-	-	-	-	-	-
Direcional Tríncheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.995	9.361	5.356	8.009	3.991	4.621	1.964	(269)	(1)	(65)	1.629
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.128	-	55	16.000	1.073	-	-	-	-	-	-
Direcional Estrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	7.000	7.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	619	-	-	-	619	-	-	(6)	-	-	(6)
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	764	156	182	-	738	-	-	(26)	-	-	(26)
SCP Aterrado do Leme (a)	1.583	-	22	7	1.554	1.154	295	-	-	(6)	289
Empresa 110 - Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.329	-	514	-	815	-	-	(28)	-	-	(28)
SCP 15 - Aterpa - Rio de Janeiro (a)	17.386	13	1.894	727	14.778	-	(544)	(50)	(113)	-	(707)
SCP 16 - Patrimar Cl. Manoel (a)	134	-	131	33	(30)	-	(14)	(5)	(27)	-	(46)
SPE 25 - SPE Maura Gontijo (a)	1.330	2	306	33	993	-	(924)	(279)	1.245	(300)	(258)
SPE - Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	11.974	-	2.261	649	9.064	1.808	(234)	(52)	-	(225)	(511)
SPE 31 - Direcional Silvestre Ltda (a)	9.494	43	4.156	202	5.179	5.633	1.728	(119)	(80)	(124)	1.405
SPE 34 - Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	10.834	-	1.162	550	9.122	3.284	3.288	(435)	32	(142)	2.743

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

7. Investimentos em controladas e controladas em conjunto (informações financeiras individuais)-- Continuação

	Balanco Patrimonial					Demonstrações dos resultados					
	Ativo		Passivo			Receita Liquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais liquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Liquido
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio liquido						
Sociedade											
SPE 50 - Direcional Sodalita Empreendimentos (a)	2.606	-	38	-	2.568	-	-	(1)	-	-	(1)
SPE 61 - Direcional Oiti Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	1.061	801	314	-	1.548	-	-	(196)	127	-	(69)
SPE 66 - Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A. (a)	27.015	-	2.374	-	24.641	-	-	(8)	-	-	(8)
SPE 70 - Santa Margarida Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	9.222	-	4.768	-	4.454	-	-	(5)	(1)	-	(6)
SPE 77 - Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	1.464	-	23	-	1.441	-	-	-	-	-	-
SPE 80 - Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	37.289	594	20.674	386	16.823	27.709	8.666	(578)	24	(103)	8.009
Empresa 94 - Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	955	-	435	-	520	-	-	-	-	-	-
Empresa 107 - Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	679	-	48	-	631	-	-	-	-	-	-
SCP 17 - V. Gontijo – Cisão (a)	423	-	-	-	423	(209)	(125)	12	-	5	(108)
SPE - Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	788	-	98	43	647	(2)	(975)	1.126	101	(150)	102
SCP - Direcional/Somattos - Bartira Mourão (a)	1.665	-	52	37	1.576	986	156	3	20	(31)	148
SCP - Direcional/Somattos - Tereza Motta Valadares (a)	18	-	1	-	17	122	122	(411)	40	(14)	(263)
Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	10.979	6	1.004	624	9.357	3.693	(1.495)	658	108	(138)	(867)

(a) Representam as entidades controladas em conjunto.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

8. Imobilizado

Abaixo a movimentação do imobilizado da companhia no período entre março de 2012 e dezembro de 2011:

Controladora

a. Composição

Descrição	Taxas de depreciação	31/03/2012			Imobilizado Líquido em 31/12/2011
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	19.347	(2.428)	16.919	16.074
Móveis e Utensílios	10%	773	(220)	553	559
Terrenos	-	6.771	-	6.771	6.354
Veículos	20%	832	(657)	175	192
Equipamento de Informática	20%	1.609	(700)	909	913
Outros Ativos	-	151	(72)	79	86
		29.483	(4.077)	25.406	24.178

b. Movimentação

Custo	Custo em 31/12/2011	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 31/03/2012
Terrenos	6.354	437	(20)	6.771
Máquinas e equipamentos	18.029	1.498	(180)	19.347
Equipamento de Informática	1.538	72	-	1.610
Veículos	832	-	-	832
Móveis e utensílios	759	13	-	772
Outros ativos	151	-	-	151
	27.663	2.020	(200)	29.483

Depreciação	(-)			Depreciação em 31/03/2012
	(-) Depreciação em 31/12/2011	Depreciação do período	Baixa de depreciação	
Móveis e utensílios	(200)	(19)	-	(219)
Veículos	(640)	(17)	-	(657)
Equipamento de Informática	(625)	(76)	-	(701)
Máquinas e equipamentos	(1.956)	(472)	-	(2.428)
Outros ativos	(64)	(8)	-	(72)
	(3.485)	(592)	-	(4.077)

Imobilizado Líquido	24.178	1.428	(200)	25.406
----------------------------	---------------	--------------	--------------	---------------

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

8. Imobilizado**c. Movimentação do exercício de 2011**

Custo	Custo em 31/12/2010	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 31/12/2011
Terrenos	5.740	1.714	(1.100)	6.354
Máquinas e equipamentos	12.307	5.722	-	18.029
Equipamento de Informática	1.264	274	-	1.538
Veículos	784	48	-	832
Móveis e utensílios	686	74	(1)	759
Outros ativos	126	30	(5)	151
	20.907	7.862	(1.106)	27.663

Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2010	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2011
Móveis e utensílios	(165)	(69)	34	(200)
Veículos	(548)	(403)	311	(640)
Equipamento de Informática	(470)	(296)	141	(625)
Máquinas e equipamentos	(824)	(1.636)	504	(1.956)
Outros ativos	(312)	(270)	518	(64)
	(2.319)	(2.674)	1.508	(3.485)
Imobilizado Líquido	18.588	5.188	402	24.178

Consolidado**a. Composição**

Descrição	Taxas de depreciação	31/03/2012			Imobilizado Líquido em 31/12/2011
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	25.429	(3.523)	21.906	20.956
Móveis e Utensílios	10%	2.503	(525)	1.978	1.951
Terrenos	-	6.771	-	6.771	6.354
Veículos	20%	2.224	(1.261)	963	1.051
Equipamento de Informática	20%	3.017	(1.177)	1.840	1.807
Estande de Vendas	(a)	24.418	(12.247)	12.171	13.092
Outros Ativos	-	697	(210)	487	451
		65.059	(18.943)	46.116	45.662

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

8. Imobilizado---Continuação**b. Movimentação**

Custo	Custo em 31/12/2011	Adições	Baixas / Transferências	Custo em 31/03/2012
Máquinas e Equipamentos	23.458	1.749	(180)	25.027
Móveis e Utensílios	2.415	88	-	2.503
Terrenos	6.354	437	(20)	6.771
Veículos	2.209	15	-	2.224
Equipamento de Informática	2.846	177	(5)	3.018
Estande de Vendas	22.489	2.073	(144)	24.418
Outros Ativos	1.029	69	-	1.098
	60.800	4.608	(349)	65.059

Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2011	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 31/03/2012
Máquinas e Equipamentos	(2.899)	(621)	3	(3.517)
Móveis e Utensílios	(459)	(62)	1	(520)
Veículos	(1.158)	(103)	1	(1.260)
Equipamento de Informática	(955)	(143)	3	(1.095)
Estande de Vendas	(9.396)	(2.907)	58	(12.245)
Outros Ativos	(271)	(36)	1	(306)
	(15.138)	(3.872)	67	(18.943)
Imobilizado Líquido	45.662	736	(282)	46.116

- (a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo de venda e expectativa de venda de cada empreendimento.

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

8. Imobilizado---Continuação

c. Movimentação do exercício de 2011

Custo	Custo em 31/12/2010	Adições	Baixas / Transferências	Custo em 31/12/2011
Máquinas e Equipamentos	16.733	7.060	(335)	23.458
Móveis e Utensílios	1.860	556	(1)	2.415
Terrenos	5.740	1.714	(1.100)	6.354
Veículos	1.984	225	-	2.209
Equipamento de Informática	2.187	661	(2)	2.846
Estande de Vendas	14.848	8.723	(1.082)	22.489
Outros Ativos	336	702	(9)	1.029
	43.688	19.641	(2.529)	60.800

Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2010	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2011
Máquinas e Equipamentos	(1.346)	(2.097)	544	(2.899)
Móveis e Utensílios	(290)	(243)	74	(459)
Veículos	(848)	(669)	359	(1.158)
Equipamento de Informática	(661)	(439)	145	(955)
Estande de Vendas	(5.560)	(4.052)	216	(9.396)
Outros Ativos	(353)	(441)	523	(271)
	(9.058)	(7.941)	1.861	(15.138)
Imobilizado Líquido	34.630	11.700	(668)	45.662

- (a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo de venda e expectativa de venda de cada empreendimento.

A companhia e suas controladoras possuem 9 contratos de arrendamento mercantil financeiro e 12 contratos de FINAME, relativos a máquinas equipamentos e veículos.

O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 31 de março de 2012 foi de R\$ 15.325 (R\$ 14.008 em 31 de dezembro de 2011). Tiveram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária, no montante de R\$ 1.317, que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

9. Empréstimos e Financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Financiamento à Construção				
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	80.010	70.658
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	-	-	54.045	46.019
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	44.543	44.066
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	27.760	26.604
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	34.157	26.193
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	27.708	26.124
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	23.445	18.254
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	29.141	17.555
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	28.361	14.818
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	15.382	14.248
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	10.183	12.110
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	11.504	11.029
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	10.699	9.840
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda - Total Ville Porto Velho	-	-	11.695	9.645
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	10.780	9.302
SPE - Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	11.961	7.996
Direcional Engenharia S.A. - SCP Club House	-	-	7.690	7.898
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	-	-	3.737	7.550
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	16.436	7.331
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	-	-	5.900	7.078
SPE - Direcional Silvestre Ltda	-	-	5.138	3.779
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	-	-	-	2.905
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	4.106	2.778
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	2.432	2.432
SCP - Aterpa - Rio de Janeiro	-	-	411	612
SPE - Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	173	404
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	333	335
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	2.843	-
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	12.181	-
	-	-	492.754	407.563
Securitização				
Direcional Engenharia S.A. - Plaza das Águas	40	68	40	68
SCP - Direcional/ACR - Lago - Lake View	-	-	30.040	31.779
	40	68	30.080	31.847
FINAME e leasing financeiro de equipamentos				
Direcional Engenharia S.A.	4.588	4.205	4.588	4.205
Direcional Engenharia S.A.	8.183	8.871	8.183	8.871
Direcional Engenharia S.A.	936	-	936	-
	13.707	13.076	13.707	13.076
Capital de Giro				
Direcional Engenharia S.A.	20.034	20.666	20.034	20.666
	20.034	20.666	20.034	20.666
	33.781	33.810	556.575	473.152
Parcela circulante	4.462	4.843	278.627	280.903
Parcela não circulante	29.319	28.967	277.948	192.249

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

Financiamento à Construção: Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,3% e 12% ao ano, com correção pela TR. Estas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos;

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

9. Empréstimos e Financiamentos--Continuação

FINAME e Leasing: Estas modalidades de empréstimos têm por finalidade financiar investimentos em máquinas e equipamentos. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos são: (i) para FINAME, conforme a operação, juros fixos de 4,5% a 8,7% ao ano ou juros variáveis com margens sobre a TJLP ou TJ462 que variam de 2,94% a 6,0% ao ano e (ii) para *Leasing*, conforme a operação, juros fixos entre 13,79% e 14,93% ao ano ou juros variáveis com margens sobre o CDI de 2,55% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos;

Capital de Giro: Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro da Companhia. A taxa de juros aplicável a este empréstimo é CDI mais 1,75% ao ano.

Securitização de Recebíveis: Em Junho de 2010, a Companhia contratou junto à CIBRASEC – Companhia Brasileira Securitização, a operação de securitização de recebíveis imobiliários para o empreendimento “Lake View Resort”. Nesta operação a Companhia securitizou 176 contratos pelo valor total de R\$ 54.314. Os créditos cedidos foram corrigidos pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) até o “habite-se”, que ocorreu em Junho/2011, e pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado, da Fundação Getulio Vargas) + 12% a.a. em diante, até o vencimento. O saldo devedor da operação será corrigido pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado, da Fundação Getulio Vargas) + 12% a.a. até o vencimento. A Companhia está co-obrigada e será a principal pagadora de todas as obrigações assumidas nesta operação, permanecendo em vigor a referida co-obrigação até o efetivo recebimento, pela CIBRASEC, da totalidade do valor securitizado. Consequentemente, a Companhia não realizou a baixa do contas a receber referente ao empreendimento securitizado.

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

Período	31/03/2012	31/12/2011
Abril/13 a Março/14	24.390	23.728
Abril/14 a Março/15	3.333	3.087
Abril/15 a Março/16	1.380	1.859
A partir de Abril/16	216	293
	29.319	28.967

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

Período	31/03/2012	31/12/2011
Abril/13 a Março/14	178.521	127.098
Abril/14 a Março/15	75.537	39.374
Abril/15 a Março/16	5.486	5.580
A partir de Abril/16	18.404	20.197
	277.948	192.249

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

10. Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Salários a pagar	912	890	8.788	7.891
Encargos a recolher	2.026	1.428	8.295	7.762
Provisão de férias	2.557	2.426	12.628	10.317
Participação nos resultados	7.005	4.930	12.523	8.947
Outros	5	5	24	25
	12.505	9.679	42.258	34.942

11. Obrigações tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
IRPJ	-	-	23.256	21.580
CSLL	-	-	12.243	11.289
PIS	102	79	7.023	6.715
COFINS	468	365	32.331	29.352
Outros	100	72	3.474	4.243
	670	516	78.327	73.179
Parcela circulante	670	516	63.408	58.547
Parcela não circulante	-	-	14.919	14.632

12. Credores por imóveis compromissados

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

Sociedade	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda	40.408	37.945
Direcional Safira Empreendimentos imobiliários Ltda	20.917	22.494
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.105	21.275
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.627	3.900
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.237	17.490
Seabra Empreendimentos imobiliários	9.202	9.221
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.000	8.000
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.321	5.543
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.609	5.370
Direcional Âmbor Empreendimentos imobiliários Ltda	1.856	1.856
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	800	1.100
Outros	8.757	9.320
	156.839	143.514
Parcela circulante	34.288	32.848
Parcela não circulante	122.551	110.666

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

13. Adiantamento de clientes

Corresponde a (i) compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrente da aquisição por meio de permuta de terrenos para incorporação; (ii) adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias:

	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
Adiantamento de clientes - permuta física de terreno (i)		
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.863	22.000
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	26.001	16.290
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.495	16.190
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.000	16.000
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.923	13.846
Direcional Trinchereiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.901	13.096
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.810	12.797
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.393	12.005
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.000	12.000
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.292	11.474
Direcional Ametista Empreendimentos imobiliários Ltda	5.724	10.967
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.426	10.214
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.619	9.619
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.595	9.595
Arimos Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.385	9.385
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.400	7.500
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.514	6.514
Direcional Azurita Empreendimentos imobiliários Ltda	14.941	14.884
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar	5.053	5.166
Direcional Rubi Empreendimentos imobiliários Ltda	3.718	4.430
Coral Empreendimentos imobiliários Ltda	3.600	3.600
Direcional Âmbar Empreendimentos imobiliários Ltda	3.012	3.339
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.280	3.280
Direcional Porto Acre Empreendimentos imobiliários Ltda	5.594	5.737
Direcional Esmeralda Empreendimentos imobiliários Ltda	3.255	4.128
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	1.620	1.621
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos imobiliários Ltda	456	1.444
SPE 80 - Direcional Brasileira Empreendimentos imobiliários Ltda	503	638
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.100	-
Outros	369	1.259
	269.318	274.494
Adiantamento de clientes - por recebimento (ii)		
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	494	494
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	2
SPE 61 - Direcional Oiti Empreendimentos imobiliários Ltda	12	-
SCP - Direcional/Somattos - Bartira Mourão	27	-
SPE 80 - Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	118
	533	614
	269.851	275.108
Parcela circulante	88.352	74.715
Parcela não circulante	181.499	200.393

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

14. Contas a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
Débitos com clientes	8.284	8.439	8.655	8.821
Débitos com parceiros (a)	-	-	44.300	44.300
Débitos com pessoas jurídicas	1.488	550	4.754	14.111
Contas a pagar por aquisições de participações societárias	26.763	30.089	27.363	30.689
Outros	1.104	1.068	13.416	10.438
	37.639	40.146	98.488	108.359
Parcela circulante	20.617	23.124	81.466	91.337
Parcela não circulante	17.022	17.022	17.022	17.022

- (a) Em 20 de Abril de 2011, a Companhia realizou acordo comercial com investidor para desenvolvimento de projetos que serão realizados em 04 terrenos no Distrito Federal, em troca de R\$ 44.300 recebidos em dinheiro.

15. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis.

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

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

Os montantes destas causas, em 31 de março de 2012, eram:

	Controladora				Consolidado			
	Tributária	Trabalhista	Cível	Total	Tributária	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro 2011	78	48	672	798	910	2.040	1.599	4.549
Provisão no período	-	54	-	52	-	1.128	445	1.573
Reversão no período	(78)	(2)	-	(78)	(910)	(238)	(404)	(1.552)
Saldo em 31 de março 2012	-	100	672	772	-	2.930	1.640	4.570

Companhia está envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração da Companhia e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível nos montantes aproximados de trabalhista R\$ 1.983, tributário R\$ 426 e cível R\$ 3.999, em 31 de março de 2012. Conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída para, eventualmente, fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social

Em 19 de janeiro de 2012 o conselho de administração aprovou o aumento do capital social de R\$ 472, mediante a emissão de 394.017 ações a R\$ 1,20 fixado no âmbito do Programa I de Outorga de Opção de compra de ações, de modo que o Capital Social da Companhia passou a ser R\$ 497.158, representado por 155.298.749 ações ordinárias.

O capital autorizado na data da divulgação de nossas demonstrações financeiras é de R\$1.200.000.

16.2. Reservas de Capital

16.2.1 Reserva de capital por emissão de ações

Conforme comentado na Nota 1, em 2011 a Companhia realizou uma oferta pública de ações e o valor unitário por ação foi de R\$ 11,00, perfazendo o montante bruto de R\$ 308.000 sendo R\$ 228.802 relacionados à oferta primária. Deste montante, foi determinada pelo conselho de administração a destinação de R\$ 57.200 para conta de "Reserva de Capital" por emissões de ações.

16.2.2 Reserva de capital por outorga de opções de compra de ações

Conforme comentado na Nota 21, a Companhia reconhece na referida rubrica, os serviços recebidos em contrapartida da outorga de opções de compra de ações. Concomitantemente ao exercício das opções de ações, a reserva é transferida para lucros retidos.

16.2.3 Ações em tesouraria

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 11 de agosto de 2011, aprovou um Plano de Recompra de Ações de emissão da própria Companhia objetivando a manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, sem redução do capital social, com o fim de maximizar valor para os acionistas.

O programa de recompra durou 60 dias, contados a partir de 12 de agosto de 2011 e expirando-se em 11 de outubro de 2011.

Durante o período de programa foram recompradas 1.660.200 ações, com o desembolso de R\$ 15.846 a um preço médio de R\$9,54 por ação.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

16.3. Reserva de Lucro

16.3.1 Reserva Legal

Constituída à alíquota de 5% sobre o lucro líquido do exercício, até atingir o montante de 20% do capital social ou 30% em conjunto com reserva de capital, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.

16.3.2 Reserva de retenção de lucros

Constituída principalmente para a manutenção da capacidade de investimentos da Companhia e a execução de obras em curso.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.3.3 Distribuição de dividendos

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

	31/12/2011
Lucro Líquido do exercício	175.216
Reserva Legal (5%)	(8.761)
Lucro líquido a distribuir	166.456
Dividendos propostos pela companhia	41.614
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	(41.614)
Dividendos propostos em excesso ao mínimo	-
Dividendos por ação	0,27

16.4. Lucro por ação

A companhia efetua o cálculo do lucro por ação, utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação durante o período correspondente ao resultado, conforme pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33). A tabela a seguir apresenta o cálculo de lucro por ação para os períodos encerrados em 31 de março de 2012 e março de 2011:

Lucro básico por ação

	31/03/2012	31/03/2011
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	51.133	39.680
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	153.569.271	144.962.718
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,33	0,27

Lucro diluído por ação

Numerador:		
Lucro líquido do exercício	51.133	39.680
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	153.569.271	144.962.718
Ajuste por opção de compras de ações (1)	2.148.187	4.882.694
Média ponderada do número de ações (diluída)	155.717.458	149.845.412
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,33	0,26

Representado pelas opções em aberto "in-the-money" conforme plano de opção de ações apresentado na Nota 24.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

17. Operações de incorporação imobiliária

17.1. Receita Operacional Líquida

Descrição	Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011
Receita Bruta de vendas	241.360	182.206
Receita Bruta de serviços	98.046	56.755
Receita bruta total	339.406	238.961
Impostos incidentes s/vendas	(11.909)	(4.918)
Receita operacional líquida	327.497	234.043

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem em Programa de integração social – (PIS) e na Contribuição para o financiamento da seguridade social – (COFINS) sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,56% e 2,57%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado as construtoras e incorporadoras, e (0,09% e 0,44%) para as receitas vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para unidades até R\$ 85.

17.2. Resultado apropriado de vendas de imóveis (consolidado)

Descrição	31/03/2012		31/03/2011	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-)Custo das unidades vendidas
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	51.135	(30.404)	20.664	(14.139)
SCP - Meu Orgulho	34.325	(24.618)	29.155	(20.521)
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	20.446	(14.462)	416	(308)
SCP Bairro Carioca	19.641	(14.509)	-	-
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.545	(11.995)	14.795	(10.183)
Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda	16.689	(11.502)	5.082	(3.033)
Direcional Rubi Empreendimentos imobiliários Ltda	13.474	(10.377)	6.066	(4.263)
Seabra Empreendimentos imobiliários Ltda -	12.291	(7.982)	4.783	(3.345)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.127	(14.372)	29.056	(16.849)
Direcional Ametista Empreendimentos imobiliários Ltda	9.844	(3.160)	-	-
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.119	(8.310)	-	-
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	9.065	(9.509)	9.441	(4.999)
Direcional Capixaba Empreendimentos imobiliários Ltda	8.707	(3.981)	1.381	(707)
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.395	(5.549)	7.786	(4.265)

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

17. Operações de incorporação imobiliária--Continuação**17.2. Resultado apropriado de vendas de imóveis (consolidado)--Continuação**

Descrição	31/03/2012		31/03/2011	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-)Custo das unidades vendidas
Direcional Diamante				
Empreendimentos imobiliários Ltda	6.528	(3.116)	9.516	(7.162)
SCP - Pro Moradia II	6.459	(4.208)	6.066	(4.296)
SPE 31 - Direcional Silvestre Ltda	6.196	(4.461)	194	(102)
SPE 80 - Direcional Brasileira				
Empreendimentos imobiliários Ltda	5.843	(4.565)	1.760	(1.293)
Direcional Palmeira				
Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.698	(4.169)	-	-
Direcional Âmbar				
Empreendimentos imobiliários Ltda	5.623	(3.953)	11.894	(9.920)
Direcional Safira Empreendimentos imobiliários Ltda	5.377	(2.507)	12.688	(7.586)
Direcional Trincheiras				
Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.488	(2.484)	-	-
Una Empreendimentos imobiliários Ltda	4.227	(2.290)	2.886	(1.244)
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.817	(2.513)	1.077	(159)
Direcional TSC Jatuarana				
Empreendimentos imobiliários Ltda	3.117	(4.417)	5.218	(3.639)
Direcional Patrimar Maragogi				
Empreendimentos imobiliários Ltda	3.069	(1.091)	1.273	(561)
SCP - Direcional/DAN/Gontijo				
Fernandes - Jacundá	2.679	(1.358)	5.581	(4.945)
Bujari Empreendimentos imobiliários Ltda	2.633	(2.897)	3.202	(2.428)
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	2.612	(1.172)	2.859	(1.042)
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar	2.208	(1.238)	-	-
SCP Aterrado do Leme	2.036	(1.401)	-	-
SCP - Direcional/ACR - Lago	1.910	(1.202)	1.521	(1.627)
Alexandrita Empreendimentos imobiliários Ltda	1.852	(2.421)	3.246	(2.526)
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	1.412	(139)	1.217	-
Direcional Azurita				
Empreendimentos imobiliários Ltda	1.327	(1.008)	-	-
Direcional Engenharia S.A.	1.290	111	1.856	-
Direcional Tarauaca				
Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.210	(767)	-	-
Direcional TSC Rio Madeira				
Empreendimentos imobiliários Ltda	1.196	(2.421)	6.694	(8.087)
SCP - Cidadão XI	1.191	(2.616)	5.071	(4.200)
Direcional Opala Empreendimentos imobiliários Ltda	1.134	(1.178)	4.116	(3.547)
Direcional Porto Acre				
Empreendimentos imobiliários Ltda	1.052	(721)	-	-
SCP Macapá	881	(536)	-	-
SCP Boa Casa	812	(1.465)	228	(370)
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	635	(174)	93	(143)

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

17. Operações de incorporação imobiliária--Continuação**17.2. Resultado apropriado de vendas de imóveis (consolidado)--Continuação**

Descrição	31/03/2012		31/03/2011	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-)Custo das unidades vendidas
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	396	(643)	1.595	(548)
SCP - Direcional/SPL - Campinas	325	(82)	244	(463)
SCP 15 - Aterpa - Rio de Janeiro	236	(84)	-	(13)
SPE 61 - Direcional Oiti				
Empreendimentos imobiliários Ltda	214	(27)	3.306	(3.112)
Direcional Engenharia S.A. - SCP				
Club House	148	(368)	3.939	(1.792)
Direcional TSC Jamari				
Empreendimentos imobiliários Ltda	134	(758)	2.480	(3.734)
Outros	(1.013)	(650)	6.135	(7.985)
	339.406	(239.842)	238.961	(168.439)

17.3 Despesas por natureza

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

Descrição	Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(241.180)	(168.439)
Gastos com pessoal	(14.404)	(14.350)
Depreciação e amortização	(3.872)	(1.279)
Serviços de terceiros	(3.607)	(3.063)
Energia elétrica, água e telefone	(372)	(466)
Despesas gerais com vendas	(4.001)	(2.573)
Comissão s/vendas	(540)	(1.784)
Outros	(7.602)	(8.741)
	(275.578)	(200.695)
Classificados como		
Custos dos imóveis vendidos	(165.806)	(128.235)
Custos de serviços prestados	(74.036)	(40.204)
Despesas com vendas	(8.588)	(4.997)
Despesas gerais e administrativas	(27.148)	(27.259)
	(275.578)	(200.695)

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

17. Operações de incorporação imobiliária--Continuação**17.4. Vendas contratadas de imóveis (consolidado)**

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

Empreendimento	31/03/2012		31/03/2011	
	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda - 5ª Etapa	6.089	(5.399)	6.886	(4.921)
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda - 2ª Etapa	-	-	2.467	(189)
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá - 2ª Etapa	-	-	1.599	(1.049)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 6ª Etapa	29.192	(16.009)	33.670	(20.120)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 5ª Etapa	25.116	(18.692)	19.128	(15.206)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 8ª Etapa	15.075	(7.883)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 5ª Etapa	11.759	(6.517)	26.391	(17.159)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 4ª Etapa	6.846	(3.939)	23.438	(14.428)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 3ª Etapa	2.072	(970)	23.857	(12.595)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 1ª Etapa	-	-	2.130	(1.281)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 2ª Etapa	-	-	12.457	(6.838)
Direcional Construtora Valparaíso Ltda. - 1ª Etapa	-	-	745	(516)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	15.369	(11.843)	42.857	(22.836)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	22.099	(11.431)
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	21.404	(12.405)	-	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	1.975	(1.160)	13.768	(8.383)
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	11.264	(7.528)
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	15.384	(7.562)	-	-
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	6.854	(2.481)	-	-
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	650	(701)	3.384	(2.294)
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	9.585	(5.535)
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	38.789	(20.607)	27.974	(15.451)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

17. Operações de incorporação imobiliária--Continuação

17.4. Vendas contratadas de imóveis (consolidado)--Continuação

Empreendimento	31/03/2012		31/03/2011	
	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	3.138	(1.675)	8.148	(5.059)
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	10.293	(5.871)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	30.137	(15.383)	12.620	(6.886)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	19.003	(11.891)	41.514	(24.548)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	5.299	(9.192)	3.724	(2.871)
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	-	-	20.486	(11.851)
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	8.908	(7.031)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	6.270	(4.113)
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	8.686	(5.816)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda - 4ª Etapa	41.607	(25.659)	-	-
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	6.492	(4.467)	29.066	(18.832)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda - 4ª Etapa	2.687	(2.053)	-	-
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	7.376	(5.263)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda - 5ª Etapa	-	-	14.951	(8.786)
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	35.566	(15.070)	44.540	(18.956)
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	13.221	(8.355)
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	13.804	(9.343)
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	87.367	(52.350)	72.399	(42.498)
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	44.405	(26.847)	36.360	(20.954)
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	20.967	(11.995)	-	-
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	30.110	(17.139)	1.121	(652)
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	17.383	(8.376)	34.716	(17.923)
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	7.899	(4.437)

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

17. Operações de incorporação imobiliária--Continuação**17.4. Vendas contratadas de imóveis (consolidado)--Continuação**

Empreendimento	31/03/2012		31/03/2011	
	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda - A/C Consórcio Total Ville Porto Velho - 2ª Etapa	34.455	(19.470)	23.364	(13.958)
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda - A/C Consórcio Total Ville Porto Velho - 1ª Etapa	-	-	31.071	(21.344)
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	13.943	(6.730)	18.141	(8.242)
SCP - Cidadão XI - 1ª Etapa	-	-	23.944	(18.049)
SCP - Pro Moradia II - 1ª Etapa	64.765	(41.429)	104.965	(72.095)
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	15.425	(10.359)	-	-
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	44.515	(18.880)	66.223	(28.632)
SCP - Meu Orgulho - 2ª Etapa	231.094	(140.923)	-	-
SCP - Meu Orgulho - 1ª Etapa	-	-	119.611	(83.523)
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar - 1ª Etapa	42.300	(23.748)	-	-
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra - 2ª Etapa	30.303	(30.469)	-	-
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra - 1ª Etapa	-	-	31.821	(16.537)
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	24.296	(13.080)	-	-
SCP Boa Casa - 1ª Etapa	2.075	(3.658)	4.723	(7.709)
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves - 1ª Etapa	19.875	(13.688)	71.251	(52.768)
SCP Bairro Carioca - 1ª Etapa	72.984	(52.369)	-	-
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	44.406	(23.622)	-	-
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	11.126	(8.008)	-	-
SCP Aterrado do Leme - 1ª Etapa	71.162	(49.911)	-	-
SCP Macapá - 1ª Etapa	126.799	(76.574)	-	-
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	31.814	(22.154)	9.441	(6.723)
Direcional Silvestre Ltda	12.305	(8.386)	6.594	1.901
	1.434.377	(881.723)	1.190.950	(725.484)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

18. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2012	31/03/2012	31/12/2011
Despesas financeiras				
Despesas c/ Juros	(1.292)	(1.362)	(1.660)	(1.904)
Despesas bancárias	(85)	-	(753)	-
Variação monetária passiva	-	-	(162)	(1)
	(1.377)	(1.362)	(2.575)	(1.905)
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	3.111	5.958	6.726	6.994
Atualização monetária e juros contratuais	3.430	1.208	4.182	1.588
	6.541	7.166	10.908	8.582
Resultado financeiro	5.164	5.804	8.333	6.677

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

19. Imposto sobre o lucro

A composição da despesa do imposto de renda e da contribuição social nos períodos encerrados em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa que é o utilizado pelas SCP's e SPE's, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação) e a provisão do imposto sobre o contas a receber. Tal diferença encontra-se resumida a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Lucro antes do IRPJ e CSLL	51.133	39.680	60.808	45.620
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	(17.385)	(13.491)	(20.675)	(15.511)
Resultado Equivalência Patrimonial	24.489	16.488	-	-
Diferenças temporárias não reconhecidas	(7.104)	(2.997)	(7.104)	(2.997)
Efeito líquido de controladas tributadas em regime especial ou lucro presumido	-	-	19.605	13.882
Despesa com IRPJ e CSLL	-	-	(8.174)	(4.626)

A Companhia (controladora) possui saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e imposto de renda em 31 de março de 2012 no montante de R\$ 34.422 (R\$ 20.190 em 31 de dezembro de 2011), sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva de realização através de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de holding. Devido ao regime de tributação das SCPs e SPEs (Lucro Presumido ou RET), as mesmas não apresentam diferenças temporárias.

20. Instrumentos financeiros

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

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

A Companhia não operou com derivativos no período de 31 de março de 2012 e o exercício de 31 de dezembro de 2011. O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que as operações são pós-fixadas.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR, juros sobre empréstimos para aquisição de máquinas e equipamentos contratados junto ao BNDES (FINAME) atrelados à TJLP e TJ462, juros de empréstimos de capital de giro atrelados ao CDI e juros de securitização de recebíveis atrelados ao IGP-M.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades de curto prazo.

Risco cambial

Em 31 de março de 2012, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

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

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de março de 2012, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nos balanços patrimoniais por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

O valor justo utilizado para o registro das aplicações financeiras foi apurado com base em preços cotados em mercados ativos para operações similares, enquadrando-se no nível 1 da hierarquia de valor justo.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício. Uma vez que a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos, a exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevantes já que os mesmos são remunerados à taxa do CDI e os empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de spread fixo, no caso de financiamento à produção (SFH), atrelados à variação da TJLP acrescida de spread fixo, no caso de financiamento para aquisição de equipamentos via BNDES (FINAME), atrelados ao CDI para os casos de empréstimos de capital de giro e atrelados ao IGP-M para os casos de securitização de recebíveis. Para fazer a análise de sensibilidade, a companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2012. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

31 de Março de 2012	
Aumento/Redução em percentuais	Efeito no lucro antes dos impostos
-25%	4.097
25%	-4.097

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

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

Controle da exposição máxima de caixa

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Gerenciamento de risco de demanda

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

Riscos operacionais

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

Gestão do Capital Social

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (Patrimônio Líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e benchmarks. Os indicadores chave relacionados a este objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos (nota 9). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

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

Descrição	Consolidado	
	31/03/2012	31/12/2011
Empréstimos e financiamentos	556.575	473.152
(-) Caixa e equivalente de caixa	(364.088)	(351.112)
Dívida Líquida	192.487	122.040
Patrimônio Líquido	1.297.768	1.232.483
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	1.490.255	1.354.523

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

21. Plano de opções de ações.

Remuneração em opções de compra de ações

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

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

O conselho de administração já outorgou 7.899.122 opções, das quais 1.871.483 já foram efetivamente exercidas.

O quadro a seguir apresenta a movimentação das opções:

	Programa 1	Programa 2
Ano de Outorga	2009 a 2012	2009 a 2012
Quantidade Total de Opções	3.963.301	4.711.372
Preço de Exercício (em 31/03/2012)	1,20	11,28 *
Prazo	25% por ano	20% por ano
Movimentação das Opções		
Opções outorgadas	4.059.122	3.840.000
Opções exercidas	1.871.483	-
Opções em circulação	2.081.107	2.970.000
Opções canceladas	- 106.532	- 870.000
Opções exercíveis até 31/03/2012	-	1.026.000
Saldo de Opções a outorgar	10.711	1.741.372

(*) Preço de exercício considera correção do preço de emissão pelo IPCA até 31/03/2012, bem como ajuste devido ao pagamento de dividendos de R\$0,141/ação em maio de 2010, R\$ 0,30/ação em fevereiro/2011 e dividendos provisionados referente ao exercício de 2011, no valor de R\$ 0,27/ação.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

31 de Março de 2012

(Valores em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado).

21. Plano de opções de ações.--Continuação

O valor justo das últimas opções outorgadas foi calculado com base em cálculo binomial, considerando uma volatilidade histórica de 29,67%, taxa de juros de 9,64% a.a., e os preços de exercício respectivos de cada programa. O valor médio das opções do Programa 1 foi estimado em R\$ 10,12 e as do Programa 2 em R\$ 5,18 cada.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2012, foi provisionado o montante de R\$ 3.299. A despesa futura a ser reconhecida nos próximos 57 meses relacionada aos planos totaliza R\$ 15.721 em 31 de março de 2012. Caso os beneficiários do total das opções do Programa 1 e 2 já outorgadas e ainda não exercidas exerçam suas opções, a diluição máxima da participação dos atuais acionistas será de 3,25%.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos acionistas e administradores da
Direcional Engenharia S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Direcional Engenharia S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias conforme descrito na Nota 2. Nosso relatório sobre a revisão de informações trimestrais não está ressalvado em função do assunto acima mencionado.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 14 de maio de 2012.

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

Antonio C. M. Lage
Contador CRC 1 MG-077995/O-1

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

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua Grão Pará, nº 466, CEP 30.150-340, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado 31 de março de 2012.

Jose Carlos Wollenweber Filho
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de maio de 2012.

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

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua Grão Pará, nº 466, CEP 30.150-340, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado 31 de março de 2012.

Jose Carlos Wollenweber Filho
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de maio de 2012.