

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 30/06/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	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 30/06/2012	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	46
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	105
--	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	107
---	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	108
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	109
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	153.703.054
Preferenciais	0
Total	153.703.054
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.595.695
Preferenciais	0
Total	1.595.695

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.374.164	1.313.947
1.01	Ativo Circulante	188.857	199.197
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	116.185	122.940
1.01.03	Contas a Receber	2.620	4.319
1.01.03.01	Clientes	2.620	4.319
1.01.04	Estoques	727	615
1.01.04.01	Estoque de imóveis concluídos	727	615
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.472	10.305
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.472	10.305
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	57.853	61.018
1.01.08.03	Outros	57.853	61.018
1.01.08.03.01	Partes Relacionadas	41.426	47.912
1.01.08.03.02	Creditos Diversos	16.427	13.106
1.02	Ativo Não Circulante	1.185.307	1.114.750
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	71.827	73.609
1.02.01.03	Contas a Receber	74	95
1.02.01.03.01	Clientes	74	95
1.02.01.04	Estoques	31.282	29.988
1.02.01.04.01	Estoque de imóveis a incorporar	31.282	29.988
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	38.635	34.756
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	38.635	34.756
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.836	8.770
1.02.02	Investimentos	1.084.012	1.014.960
1.02.02.01	Participações Societárias	1.084.012	1.014.960
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.084.012	1.014.960
1.02.03	Imobilizado	27.445	24.178
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	27.445	24.178
1.02.04	Intangível	2.023	2.003
1.02.04.01	Intangíveis	2.023	2.003

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.374.164	1.313.947
2.01	Passivo Circulante	66.388	110.322
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.908	9.679
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.908	9.679
2.01.02	Fornecedores	2.337	1.056
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.337	1.056
2.01.03	Obrigações Fiscais	691	516
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	691	516
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	691	516
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	5.320	4.843
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	5.320	4.843
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	5.320	4.843
2.01.05	Outras Obrigações	49.132	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	19.642	64.738
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	95	41.614
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	19.547	23.124
2.02	Passivo Não Circulante	46.891	46.843
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	29.066	28.967
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	29.066	28.967
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	29.066	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	803	854
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	794	798
2.02.04.02	Outras Provisões	9	56
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	9	56
2.03	Patrimônio Líquido	1.260.885	1.156.782
2.03.01	Capital Social Realizado	497.158	496.686
2.03.01.01	Capital Social	497.158	496.686
2.03.02	Reservas de Capital	231.332	248.752
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-538	0
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.935	23.433
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.230	-15.846
2.03.02.07	Oferta Pública de Ações	0	262.702
2.03.02.08	Gastos com Emissões de Ações	241.165	-21.537
2.03.04	Reservas de Lucros	434.777	411.344
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	56.355
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	353.077	329.644
2.03.04.10	Reserva para investimento	56.355	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	97.618	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	340	1.048	1.984	3.756
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	111	0	0
3.03	Resultado Bruto	340	1.159	1.984	3.756
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	42.041	85.325	-65.713	55.887
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.450	-54.645	-17.714	-42.405
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	319	0	0	5.167
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-1.228	-3.251	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	69.172	141.198	-44.748	93.125
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	42.381	86.484	-63.729	59.643
3.06	Resultado Financeiro	5.970	11.134	10.456	16.260
3.06.01	Receitas Financeiras	6.819	13.360	11.810	18.976
3.06.02	Despesas Financeiras	-849	-2.226	-1.354	-2.716
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	48.351	97.618	-53.273	75.903
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	48.351	97.618	-53.273	75.903
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	48.351	97.618	-53.273	75.903
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0,64	0	0,51
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0,63	0	0,49

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	46.485	97.618	36.223	75.903
4.03	Resultado Abrangente do Período	46.485	97.618	36.223	75.903

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 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-31.874	-19.171
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-36.064	-4.120
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	97.618	75.903
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.205	1.010
6.01.01.03	Resultado de equivalencia patrimonial	-141.198	-93.125
6.01.01.04	Provisão para garantia	-47	0
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	2.064	0
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-4	0
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	5.935	15.349
6.01.01.11	Reversão de provisão	-1.637	-3.257
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	4.190	-15.051
6.01.02.01	Contas a receber	3.357	4.450
6.01.02.02	Estoques	-1.406	3.380
6.01.02.03	Créditos diversos	3.613	3.956
6.01.02.04	Partes relacionadas	2.685	-50.001
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-1.167	-2.088
6.01.02.07	Fornecedores	1.281	480
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	-771	246
6.01.02.09	Obrigações tributarias	175	-55
6.01.02.12	Contas a pagar	-3.577	-1.631
6.01.02.13	Partes relacionadas	0	26.212
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	67.654	-13.770
6.02.01	Acréscimo (Decréscimo) de investimentos (SPCs e SPE)	50.622	-82.016
6.02.02	Decréscimo do imobilizado	-4.492	-1.397
6.02.03	Acréscimo de intangível	0	265
6.02.04	Dividendos recebidos	21.524	69.378
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-42.535	182.183
6.03.01	Integralização de capital, líquido de gastos	472	221.982
6.03.03	Dividendos pagos	-41.519	-40.272
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	2.468	473
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-2.231	0
6.03.06	Juros pagos	-1.725	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.755	149.242
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	122.940	110.856
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	116.185	260.098

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	-17.420	23.433	0	0	6.485
5.04.01	Aumentos de Capital	472	0	0	0	0	472
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	5.935	0	0	0	5.935
5.04.09	Alienação de ações em tesouraria	0	78	0	0	0	78
5.04.10	Realização dos instrumentos patrimoniais por exercício	0	-23.433	23.433	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	97.618	0	97.618
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	97.618	0	97.618
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	497.158	231.332	434.777	97.618	0	1.260.885

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	172.084	55.397	9.850	0	0	237.331
5.04.01	Aumentos de Capital	172.084	57.200	0	0	0	229.284
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-7.302	0	0	0	-7.302
5.04.08	Instrumentos patrimoniais por pagamentos baseados em ações	0	15.349	0	0	0	15.349
5.04.09	Realização dos instrumentos patrimoniais por exercício	0	-9.850	9.850	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	75.903	0	75.903
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	75.903	0	75.903
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	496.331	256.736	277.741	75.903	0	1.106.711

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	2.127	8.879
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.718	3.898
7.01.02	Outras Receitas	-1.228	5.167
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.637	-186
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-28.599	-27.848
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	111	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-21.642	-26.574
7.02.04	Outros	-7.068	-1.274
7.03	Valor Adicionado Bruto	-26.472	-18.969
7.04	Retenções	-1.205	-1.010
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.205	-1.010
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-27.677	-19.979
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	154.558	112.101
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	141.198	93.125
7.06.02	Receitas Financeiras	13.360	18.976
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	126.881	92.122
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	126.881	92.122
7.08.01	Pessoal	26.367	13.361
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	670	142
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.226	2.716
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	97.618	75.903
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	97.618	75.903

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.668.484	2.451.913
1.01	Ativo Circulante	2.129.150	1.913.558
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	342.323	351.112
1.01.03	Contas a Receber	1.175.661	964.149
1.01.03.01	Clientes	1.175.661	964.149
1.01.03.01.01	Clientes por Incorporações de Imóveis	1.042.878	852.010
1.01.03.01.02	Clientes por Prestação de Serviços	132.783	112.139
1.01.04	Estoques	522.846	502.544
1.01.04.01	Estoque de Terrenos a Incorporar	226.450	242.300
1.01.04.02	Estoque de Imóveis Concluídos	49.661	43.898
1.01.04.03	Estoque de Imóveis em Construção	246.735	216.346
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.877	11.085
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.877	11.085
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	75.443	84.668
1.01.08.03	Outros	75.443	84.668
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	48.404	47.108
1.01.08.03.02	Partes Relacionadas	27.039	37.560
1.02	Ativo Não Circulante	539.334	538.355
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	484.648	490.503
1.02.01.03	Contas a Receber	171.747	192.245
1.02.01.04	Estoques	251.367	248.801
1.02.01.04.01	Estoques de Terrenos a Incorporar	251.367	248.801
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	38.635	34.756
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	38.635	34.756
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	22.899	14.701
1.02.03	Imobilizado	52.461	45.662
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	52.461	45.662
1.02.04	Intangível	2.225	2.190

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.668.484	2.451.913
2.01	Passivo Circulante	640.538	667.364
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	42.557	34.942
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	42.557	34.942
2.01.02	Fornecedores	34.681	42.766
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	34.681	42.766
2.01.03	Obrigações Fiscais	71.547	58.547
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	71.547	58.547
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	71.547	58.547
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	272.421	280.903
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	272.421	280.903
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	272.421	280.903
2.01.05	Outras Obrigações	219.332	250.206
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	13.852	8.960
2.01.05.02	Outros	205.480	241.246
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	827	42.346
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	32.661	32.848
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	89.472	74.715
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	82.520	91.337
2.02	Passivo Não Circulante	696.499	552.066
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	353.812	192.249
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	353.812	192.249
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	353.812	192.249
2.02.02	Outras Obrigações	310.778	328.081
2.02.02.02	Outros	310.778	328.081
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	131.471	110.666
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	162.285	200.393
2.02.02.02.05	Contas a Pagar	17.022	17.022
2.02.03	Tributos Diferidos	12.850	14.632
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.850	14.632
2.02.04	Provisões	19.059	17.104
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.134	4.549
2.02.04.02	Outras Provisões	12.925	12.555
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	12.925	12.555
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.331.447	1.232.483
2.03.01	Capital Social Realizado	497.158	496.686
2.03.01.01	Capital social	497.158	496.686
2.03.02	Reservas de Capital	231.332	248.752
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-538	0
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.935	23.433
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.230	-15.846
2.03.02.07	Emissão de ações	241.165	241.165
2.03.04	Reservas de Lucros	434.777	411.344
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	56.355

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	353.077	329.644
2.03.04.10	Reserva para investimento	56.355	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	97.618	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	70.562	75.701

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	409.614	650.974	296.506	478.712
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-236.073	-475.915	-180.532	-348.971
3.03	Resultado Bruto	173.541	175.059	115.974	129.741
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-34.331	-71.168	-29.761	-56.423
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-34.887	-70.623	-29.212	-61.469
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	556	0	0	5.046
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-545	-549	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	139.210	103.891	86.213	73.318
3.06	Resultado Financeiro	7.172	15.505	7.983	14.660
3.06.01	Receitas Financeiras	9.559	20.467	14.527	23.109
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.387	-4.962	-6.544	-8.449
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	146.382	119.396	94.196	87.978
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.869	-16.043	-6.190	-10.816
3.08.01	Corrente	-7.869	-16.043	-6.190	-10.816
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	138.513	103.353	88.006	77.162
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-4.234	-5.735	55	-1.259
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	134.279	97.618	88.061	75.903
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	134.279	97.618	88.061	75.903
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,33	0	0	0
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,32	0	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	50.719	103.353	36.168	77.162
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	50.719	103.353	36.168	77.162
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	46.485	97.618	36.223	75.903
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.234	5.735	-55	1.259

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 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-66.500	-95.280
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	140.655	113.906
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	119.396	87.978
6.01.01.02	Depreciação e amortização	9.014	2.112
6.01.01.04	Provisão para garantia	370	1.893
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	25.945	14.516
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	1.585	465
6.01.01.07	Resultado com permuta física	-35.358	-11.600
6.01.01.08	Impostos	6.719	4.612
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	8.723	1.838
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	5.935	15.349
6.01.01.11	Reversão de provisão	-1.674	-3.257
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-207.155	-209.186
6.01.02.01	Contas a receber	-198.063	-193.126
6.01.02.02	Estoques	-9.216	-58.577
6.01.02.03	Créditos diversos	-10.002	-3.087
6.01.02.04	Partes relacionadas	6.720	-11.056
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-1.792	-1.985
6.01.02.06	Despesas comerciais	508	907
6.01.02.07	Fornecedores	-8.085	9.493
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	7.615	4.389
6.01.02.09	Obrigações tributárias	-2.389	2.142
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	20.618	1.933
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	11	1
6.01.02.12	Contas a pagar	-8.817	41.879
6.01.02.13	Partes relacionadas	4.892	8.717
6.01.02.14	Imposto de renda e contribuição pagos	-9.155	-10.816
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-15.848	-4.719
6.02.02	Decréscimo do imobilizado	-15.848	-4.984
6.02.03	Acréscimo de intangível	0	265
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	73.559	290.916
6.03.01	Integralização de capital, líquidade gastos	472	221.982
6.03.03	Dividendos pagos	-41.519	-40.272
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	243.150	106.256
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-90.962	0
6.03.06	Juros pagos	-26.708	0
6.03.07	Redução de capital por não controladores	-10.874	2.950
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.789	190.917
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	351.112	190.851
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	342.323	381.768

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	-17.420	23.433	0	0	6.485	0	6.485
5.04.01	Aumentos de Capital	472	0	0	0	0	472	0	472
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	5.935	0	0	0	5.935	0	5.935
5.04.08	Alienação de ações em tesouraria	0	78	0	0	0	78	0	78
5.04.09	Realização dos instrumentos patrimoniais por exercício	0	-23.433	23.433	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	97.618	0	97.618	-5.139	92.479
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	0	0	5.735	5.735
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	97.618	0	0	-10.874	86.744
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	497.158	231.332	434.777	97.618	0	1.260.885	70.562	1.331.447

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	172.084	55.397	9.850	0	0	237.331	2.950	240.281
5.04.01	Aumentos de Capital	172.084	57.200	0	0	0	229.284	0	229.284
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-7.302	0	0	0	-7.302	0	-7.302
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	0	0	0	0	15.349	0	15.349
5.04.08	Instrumentos patrimoniais por pagamentos em ações	0	15.349	0	0	0	0	0	0
5.04.09	Realização dos instrumentos financeiros patrimoniais por exercício	0	-9.850	9.850	0	0	0	0	0
5.04.10	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	2.950	2.950
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	75.903	0	75.903	1.259	77.162
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	75.903	0	75.903	1.259	77.162
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	496.331	256.736	277.741	75.903	0	1.106.711	38.587	1.145.298

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	674.602	495.117
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	673.510	490.257
7.01.02	Outras Receitas	-545	5.046
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	1.637	-186
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-511.608	-387.450
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-475.913	-357.402
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-21.746	-16.331
7.02.04	Outros	-13.949	-13.717
7.03	Valor Adicionado Bruto	162.994	107.667
7.04	Retenções	-9.014	-2.112
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.014	-2.112
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	153.980	105.555
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.467	23.109
7.06.02	Receitas Financeiras	20.467	23.109
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	174.447	128.664
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	174.447	128.664
7.08.01	Pessoal	27.553	20.692
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	38.579	22.361
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.962	8.449
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	103.353	77.162
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	97.618	75.903
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5.735	1.259

Belo Horizonte, 06 de agosto 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 2º trimestre de 2012 (2T12) e acumulado do 1º semestre de 2012 (1S12). 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 06/08/2012: R\$ 10,50

Número de Ações: 452.628.540

Valor de Mercado:
R\$ 1.613,2 milhões / US\$ 795,1 milhões

Free Float: 52%

Volume médio diário 2T12:
107,5 mil ações
R\$ 1.038,9 mil

TELECONFERÊNCIA

Data:
07/08/2012 – 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) 3214-6450
Cristiano Faria – Analista de RI (31) 3214-6451

ri@direcional.com.br
www.direcional.com.br/ri

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

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

A DIRECIONAL ALCANÇA RECEITA LÍQUIDA RECORDE DE R\$ 651 MILHÕES NO 1S12 E R\$ 323 MILHÕES NO 2T12, CRESCIMENTO DE 36% E 32%, RESPECTIVAMENTE, EM RELAÇÃO AOS MESMOS PERÍODOS DE 2011.

2T12 – DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- **Receita Líquida** de R\$ 323,5 milhões no 2T12, um crescimento de 32,2% em relação ao 2T11. No acumulado do semestre a receita líquida foi de 651,0 milhões, crescimento de 36,0% em relação ao mesmo período do ano anterior
- **Lucro Bruto** ajustado¹ de R\$ 99,0 milhões no 2T12 e R\$ 197,8 no 1S12, crescimento de 35,7% e 36,4% em relação ao 2T11 e 1S11
- **Margem Bruta** ajustada¹ de 30,6% no 2T12
- **EBITDA** ajustado² de R\$ 70,8 milhões no 2T12, representando uma margem de 21,9% e crescimento de 46,5% se comparado ao 2T11
- **Lucro Líquido** ajustado² de R\$ 49,1 milhões no 2T12 e R\$ 103,6 no 1S12, representando uma margem líquida ajustada² de 15,2% e 15,9%, respectivamente
- **Geração de Caixa** de R\$ 14,9 milhões no 1S12, se ajustado por variação do contas a receber de unidades concluídas
- **Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido** de 21,3%
- **Lançamentos e Vendas:** VGV lançado de R\$ 470,2 milhões e contratado de R\$ 447,6 milhões no 2T12
- **VSO** do trimestre atingiu 36,5%
- **Vendas de estoque:** 67,8% do VGV vendido de incorporação no 2T12 refere-se a unidades em estoque
- **Entrega** de 7 empreendimentos no 1S12, VGV de R\$ 322,1 milhões e de 2.726 unidades, superando em 44,5% o total de entregas de 2011

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES.....	4
LANÇAMENTOS	5
VENDAS CONTRATADAS.....	8
VELOCIDADE DE VENDAS.....	9
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	10
BANCO DE TERRENOS	11
ESTOQUE	12
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	12
Receita Operacional Bruta	12
Receita Operacional Líquida	14
Lucro Bruto	14
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	15
EBITDA Ajustado	16
Lucro Líquido Ajustado.....	17
Resultado a Apropriar	17
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL.....	18
Contas a Receber.....	18
Caixa e Equivalentes de Caixa.....	19
Variação da Dívida Líquida ou <i>Cash Burn</i>	19
Endividamento	20
DESEMPENHO DA AÇÃO	21
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO.....	23
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADO	24
RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA.....	24
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	25
DEMONSTRAÇÃO VALOR ADICIONADO.....	26
GLOSSÁRIO	26

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com grande satisfação que reportamos os resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2012, e o expressivo volume entregue neste semestre, em que foram concluídos 7 empreendimentos com VGV de R\$ 322,1 milhões e total de 2.726 unidades, superando em 44,5% o total de entregas do ano de 2011.

Reforçamos que os bons resultados operacionais e financeiros alcançados são consequência do nosso modelo de negócios, estabelecido por quatro diretrizes: (i) construtora focada na baixa renda – preço médio por unidades lançadas no 1S12 foi de R\$ 109,8 mil; (ii) expertise operacional em locais com poucos competidores e barreiras de entrada – 62% do VGV lançado no 1S12 ocorreu na região Norte; (iii) foco em empreendimentos de grande porte – apenas 40 canteiros de obra distribuídos em 10 cidades concentram 40 mil unidades em fase de construção; e (iv) modelo de negócios industrializado com mão de obra própria – 55% das unidades em construção no 2T12 consistem no processo industrializado de paredes de concreto, versus 32% no 2T11.

No 1S12 a receita líquida atingiu recorde de R\$ 651,0 milhões, acréscimo de 36,0% em relação ao 1S11. No 2T12 a receita líquida foi de R\$ 323,5 milhões, superando em 32% a receita líquida reportada no 2T11. A receita bruta dos projetos realizados sob regime de empreitada, destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 1,6 mil na faixa 1 do Programa Minha Casa minha Vida (“MCMV Faixa 1”), cresceu 81,5% no 1S12 e 85,8% no 2T12 em relação aos mesmos períodos do ano de 2011. No trimestre, a receita deste segmento representou mais de 30% da receita bruta total da Direcional.

Entregamos no 2T12 uma margem bruta ajustada¹ de 34% para os projetos de incorporação, em linha com o esperado. Para os projetos de empreitada, entregamos uma margem bruta de 22%. Embora apresentem menor margem bruta, estes empreendimentos nos propiciam baixíssima exposição de caixa, nenhuma despesa comercial ou juros de financiamento, redução na alíquota tributária para 1% sobre a receita (Regime Especial de Tributação) e metade das despesas administrativas para contratação e administração dos projetos, contribuindo, assim, para uma margem líquida saudável. O 1S12 foi encerrado com lucro líquido ajustado de R\$ 103,6 milhões, crescimento de 13,5% comparado ao mesmo período do ano anterior, representando uma margem líquida ajustada² de 15,9%. No 2T12, nosso lucro líquido ajustado² registrou R\$ 49,1 milhões com margem líquida ajustada de 15,2%. O ROE anualizado no 2T12 foi de 15,9%.

Nosso *cash burn* no 1S12 foi de R\$ 120,4 milhões, desconsiderando-se o pagamento de dividendos de R\$ 41,5 milhões ocorrido em Junho. Cabe ressaltar que, no mesmo período, obtivemos um aumento de R\$ 135,3 milhões no saldo de contas a receber de unidades concluídas. Todo esse montante reduzirá nosso *cash burn*, à medida que as parcelas de financiamento dos clientes forem repassadas aos bancos. Uma vez que a média trimestral de VGV repassado no 1S12 foi de R\$ 90 milhões, este acréscimo no contas a receber de unidades concluídas tenderá a ser convertido em redução de *cash burn* em aproximadamente 4,5 meses.

Mantendo uma postura conservadora, encerramos o 2T12 com uma dívida bruta de R\$ 626,2 milhões e com posição de caixa de R\$ 342,3 milhões, resultando em uma dívida líquida de R\$ 283,9 milhões. Este montante representa 21,3% do patrimônio líquido, nível de alavancagem muito confortável quando comparado à média do setor. Também vale ressaltar que 83% de nossa dívida é composta por financiamento à produção SFH, no qual a amortização da dívida junto ao banco financiador da obra ocorre em compasso ao repasse dos clientes.

No 2T12 lançamos 7 empreendimentos, totalizando VGV de R\$ 470,2 milhões e 5.060 unidades. Destacamos a contratação do projeto Orgulho do Madeira, na cidade de Porto Velho-RO, no MCMV Faixa 1, com VGV de R\$ 259,0 milhões e desenvolvimento de 4.000 unidades. No 1S12 lançamos 10 empreendimentos, totalizando VGV de R\$ 613,5 milhões, 20% acima do volume de lançamentos do 1S11. Do VGV lançado no 2T12 e 1S12, 57% e 60%, respectivamente, estão nos segmentos de baixa e baixíssima renda.

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

No 1S12 entregamos 7 empreendimentos residenciais (dois em Manaus-AM, dois em Porto Velho-RO, um em Marituba-PA, um em Santa Maria-DF e um em Marabá-PA), totalizando 2.726 unidades e VGV de R\$ 322,1 milhões.

Ainda no 1S12, adquirimos três terrenos com VGV potencial de R\$ 269.0 milhões e possibilidade de desenvolvimento de 2.194 unidades. Encerramos o 2T12 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, tipo de empreendimento que no 1S12 representou aproximadamente 42% do VGV lançado.

Permanecemos muito otimistas com o *pipeline* de projetos em aprovação na Caixa Econômica Federal (CEF) e Banco do Brasil (BB) na 2ª fase do Programa MCMV, bem como confiantes em nossa diferenciada capacidade de execução, o que nos permitirá aproveitar a alta demanda associada aos significativos incentivos governamentais para o segmento de baixíssima renda, nos possibilitando crescimento em um ritmo forte e com baixo comprometimento de caixa.

Confiamos em nossa experiência de execução de projetos no MCMV Faixa 1, projetos enquadrados no RET 1% e Programa de Arrendamento Residencial (PAR), que consolida nossa posição como o mais relevante *player* na baixíssima renda no Brasil, tendo lançado aproximadamente 26 mil unidades nestes segmentos, equivalente a VGV de aproximadamente R\$ 1,5 bilhão.

Reafirmamos a confiança em nosso modelo de negócios e o 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.

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T12 (a)	2T11 (b)	Δ % (a/b)	1S12 (c)	1S11 (d)	Δ % (c/d)
 Lançamentos						
VGV Lançado (R\$ mil)	531.950	302.581	75,8%	675.288	529.546	27,5%
VGV Lançado - % Direcional (R\$ mil)	470.208	287.984	63,3%	613.456	511.320	20,0%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

VGV Lançado (R\$ mil): MCMV Faixa 1	258.988	-	n/a	258.988	-	n/a
VGV Lançado (R\$ mil): Incorporação	211.220	287.984	-26,7%	354.468	511.320	-30,7%
% Direcional Médio	88,4%	95,2%	-6,8 p.p.	90,8%	96,6%	-5,7 p.p.
Unidades Lançadas	5.060	2.293	120,7%	6.151	3.536	74,0%
Unidades Lançadas: MCMV Faixa 1	4.000	-	n/a	4.000	-	n/a
Unidades Lançadas: Incorporação	1.060	2.293	-53,8%	2.151	3.536	-39,2%
Preço Médio (R\$/unidade)	105.128	131.959	-20,3%	109.785	149.759	-26,7%
Vendas						
VGV Contratado (R\$ mil)	485.318	189.739	155,8%	642.074	411.564	56,0%
VGV Contratado - % Direcional (R\$ mil)	447.647	168.816	165,2%	580.172	343.902	68,7%
VGV Contratado (R\$ mil): MCMV Faixa 1	258.988	-	n/a	258.988	-	n/a
VGV Contratado (R\$ mil): Incorporação	188.659	168.816	11,8%	321.184	343.902	-6,6%
Unidades Contratadas	5.276	993	431,3%	6.303	2.204	186,0%
Unidades Contratadas: MCMV Faixa 1	4.000	-	n/a	4.000	-	n/a
Unidades Contratadas: Incorporação	1.276	993	28,5%	2.303	2.204	4,5%
Preço Médio (R\$/unidade)	91.986	191.076	-51,9%	101.868	186.735	-45,4%
VSO (Vendas Sobre Oferta) - em VGV	36,5%	18,5%	18,1 p.p.	42,6%	31,5%	11,1 p.p.
VSO (Vendas Sobre Oferta) - em VGV ex-MCMV Faixa 1	21,2%	18,5%	2,7 p.p.	30,7%	31,5%	-0,8 p.p.
Indicadores Financeiros						
Receita Líquida (R\$ mil)	323.477	244.669	32,2%	650.974	478.712	36,0%
Lucro Bruto (R\$ mil)	87.404	64.137	36,3%	175.059	129.741	34,9%
Margem Bruta	27,0%	26,2%	0,8 p.p.	26,9%	27,1%	-0,2 p.p.
Margem Bruta Ajustada por Juros Capitalizados	30,6%	29,8%	0,8 p.p.	30,4%	30,3%	0,1 p.p.
EBITDA Ajustado (R\$ mil)	70.810	48.319	46,5%	141.596	106.018	33,6%
Margem EBITDA Ajustada	21,9%	19,7%	2,1 p.p.	21,8%	22,1%	-0,4 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil)	49.121	40.526	21,2%	103.553	91.251	13,5%
Margem Líquida Ajustada	15,2%	16,6%	-1,4 p.p.	15,9%	19,1%	-3,2 p.p.
Outros Indicadores	2T12	1T12	4T11	3T11	2T11	1T11
ROE Anualizado ¹	15,9%	18,4%	16,6%	21,1%	14,9%	21,8%
ROE LTM ²	17,7%	17,5%	17,7%	19,6%	20,3%	22,5%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	342.323	364.088	351.112	343.618	381.768	355.410
Dívida Bruta (R\$ mil)	626.233	556.575	473.152	437.708	408.630	348.307
Dívida Líquida (R\$ mil)	283.910	192.487	122.040	94.090	26.862	-7.103
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.331.447	1.297.768	1.232.483	1.198.297	1.145.298	1.106.900
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	21,3%	14,8%	9,9%	7,9%	2,3%	-0,7%
Dívida Líquida / EBITDA últimos 12 meses	1,0X	0,8X	0,5X	0,3X	0,1X	0,0X
Receitas a Apropriar (R\$ mil)	1.484.331	1.434.378	1.482.460	1.325.614	1.076.828	967.047
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	551.448	552.655	560.382	499.703	413.473	382.339
Margem a Apropriar	37,2%	38,5%	37,8%	37,7%	38,4%	39,5%
Estoque Total (R\$ mil)	831.356	796.336	831.655	833.665	835.918	770.062
Estoque - % Direcional (R\$ mil)	717.687	705.913	720.997	705.493	738.437	635.689
LandBank Total (R\$ mil)	9.107.634	9.189.705	9.203.767	9.258.392	9.298.060	9.291.196
LandBank - % Direcional (R\$ mil)	6.895.393	6.934.290	6.948.338	6.991.495	6.985.975	7.004.063
LandBank - Unidades	66.859	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 dos últimos 12 meses / Patrimônio Líquido Médio últimos 12 meses (Excluindo participação de não controladores em SCPs e SPEs)

LANÇAMENTOS

A Direcional lançou VGV de R\$ 470,2 milhões no 2T12, crescimento de 228% e 63% quando comparado ao 1T12 e 2T11, respectivamente. Do VGV lançado no 2T12, R\$ 211,2 milhões referem-se a projetos de Incorporação e R\$ 259,0 milhões referem-se à contratação do projeto Orgulho do Madeira (MCMV Faixa 1). No acumulado dos seis primeiros meses de 2012, o VGV lançado atingiu R\$ 613,5 milhões, aumento de 20% se comparado ao mesmo período de 2011.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12



A tabela abaixo fornece informações consolidadas dos empreendimentos lançados no 1S12:

Empreendimentos Lançados 1S12	Mês	Localização	VGV (R\$ mil)		Unidades Lançadas		Segmento
			Total	% Direcional	No Trimestre	Todas as Fases	
1 One Hotels By Caesar Business	Janeiro	Belo Horizonte - MG	45.918	45.872	211	247	Comercial
2 Total Ville Manaus - Liberdade	Março	Manaus - AM	37.700	37.662	464	4.392	RET1
3 Setor Total Ville 8ª Etapa	Março	Santa Maria - DF	59.720	59.714	416	4.672	Popular
Total 1T12			143.338	143.248	1.091	9.311	
1 Splendore	Abril	Manaus - AM	83.805	83.721	160	160	Médio-Alto
2 Silvestre 3ª Etapa	Abril	Rio de Janeiro - RJ	12.674	10.393	140	500	RET1
3 Del Mar	Abril	Macaé - RJ	31.024	15.512	132	132	Médio
4 Grand Ville 2ª Etapa	Abril	São Bernardo - SP	56.749	43.980	264	528	Médio
5 Veredas Vistas do Horizonte	Maio	Belo Horizonte - MG	44.514	22.257	164	164	Médio
6 Monte Rey Hotel	Junho	Belo Horizonte - MG	44.196	35.357	200	671	Comercial
7 Orgulho do Madeira	Junho	Porto Velho - RO	258.988	258.988	4.000	4.000	MCMV Faixa 1
Total 2T12			531.950	470.208	5.060	6.155	
Total 1S12			675.288	613.456	6.151	15.466	

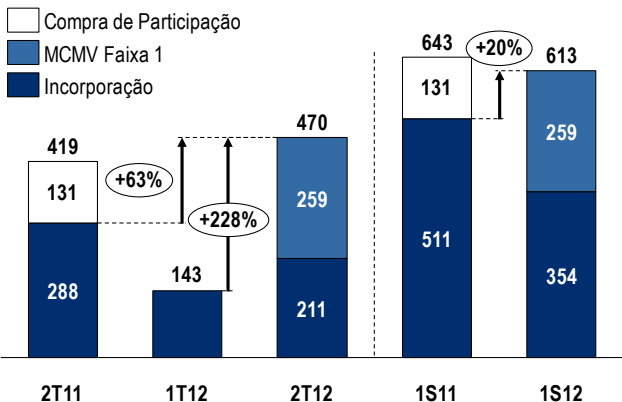
Os gráficos abaixo demonstram a evolução dos lançamentos:

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

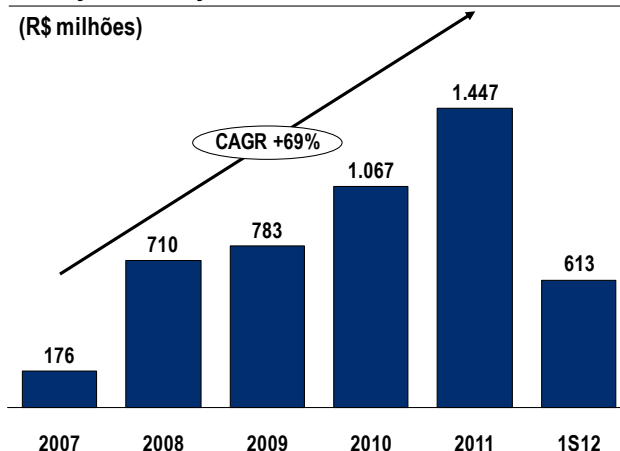
VGV Lançado

(R\$ milhões)



Evolução dos Lançamentos

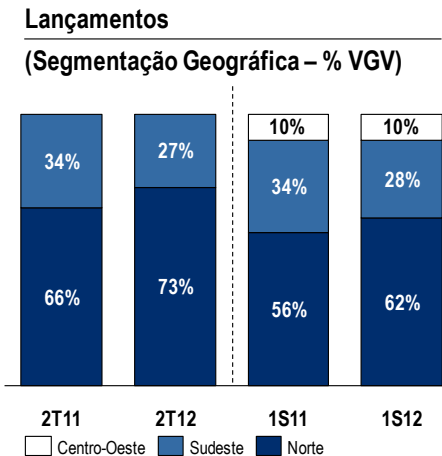
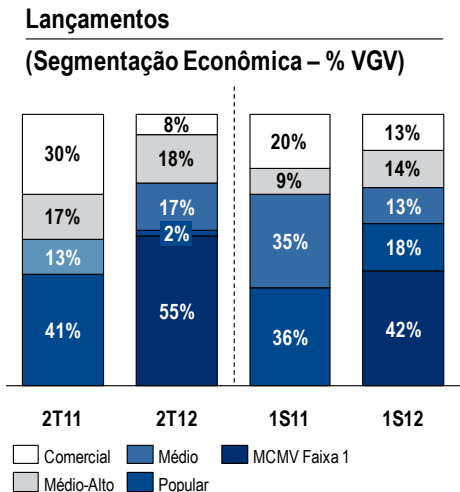
(R\$ milhões)



Segmentação dos Lançamentos

No 1S12 a Direcional manteve a estratégia de crescimento no segmento de baixa renda, com forte presença na região Norte. No 1S12, 60% dos lançamentos ocorreram nos segmentos popular e MCMV Faixa 1 e 62% aconteceram na região Norte.

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



A tabela abaixo consolida informações dos lançamentos do 2T12 frente ao 2T11 e do 1S12 frente ao 1S11:

Lançamentos	2T12 (a)	2T11 (b)	Δ % (a/b)	1S12 (c)	1S11 (d)	Δ % (c/d)

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

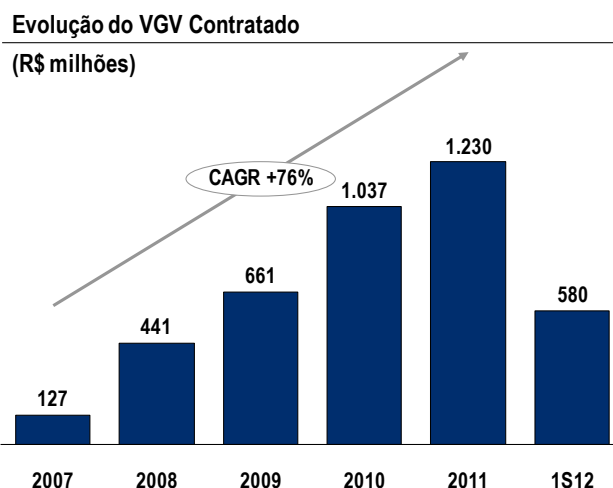
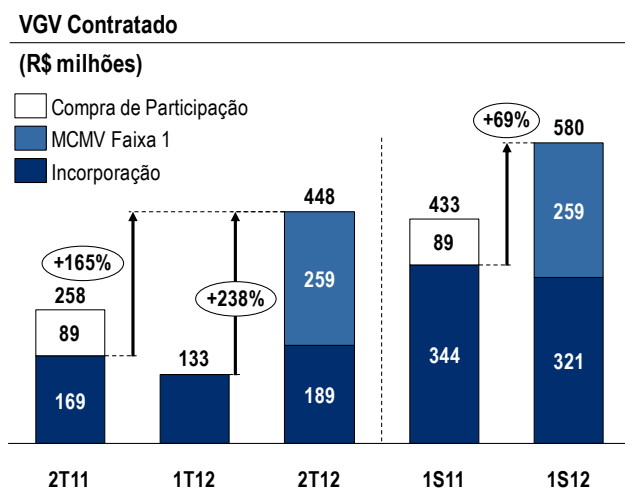
2T12

VGV Lançado (R\$ mil)	531.950	302.581	75,8%	675.288	529.546	27,5%
VGV Lançado % Direcional (R\$ mil)	470.208	287.984	63,3%	613.456	511.320	20,0%
% Direcional Médio	88,4%	95,2%	-6,8 p.p.	90,8%	96,6%	-5,7 p.p.
VGV Lançado (R\$ mil): MCMV Faixa 1	258.988	-	n/a	258.988	-	n/a
VGV Lançado (R\$ mil): Incorporação	211.220	287.984	-26,7%	354.468	511.320	-30,7%
Unidades Lançadas	5.060	2.293	120,7%	6.151	3.536	74,0%
Unidades Lançadas: MCMV Faixa 1	4.000	-	n/a	4.000	-	n/a
Unidades Lançadas: Incorporação	1.060	2.293	-53,8%	2.151	3.536	-39,2%
Empreendimentos Lançados	7	6	16,7%	10	11	-9,1%
Unidades por Empreendimento (média)	723	382	89,1%	615	321	91,3%
Unidades por Empreendimento (média): Todas as Fases	879	2.012	-56,3%	1.547	1.773	-12,8%
Área Útil Lançada (m²)	233.047	103.596	125,0%	279.825	182.870	53,0%
Área Média (m² / unidade)	46	45	1,9%	45	52	-12,0%
Preço Médio (R\$/unidade)	105.128	131.959	-20,3%	109.785	149.759	-26,7%
Preço Médio (R\$/m²)	2.283	2.921	-21,8%	2.413	2.896	-16,7%

VENDAS CONTRATADAS

No 2T12, a Companhia vendeu R\$ 447,6 milhões, aumento de 237,8% e 165,2% quando comparado ao 1T12 e 2T11, respectivamente. A contratação do projeto Orgulho do Madeira (MCMV Faixa 1) foi responsável por R\$ 259,0 milhões do total contratado no trimestre, sendo que os demais R\$ 188,7 milhões referem-se a projetos de incorporação, montante que equivale a 90% do volume lançado no 2T12 (R\$ 211,2 milhões). No 1S12, foram contratados R\$ 580,2 milhões, aumento de 68,7% quando comparado ao mesmo período de 2011.

Os gráficos abaixo demonstram a evolução das vendas contratadas:



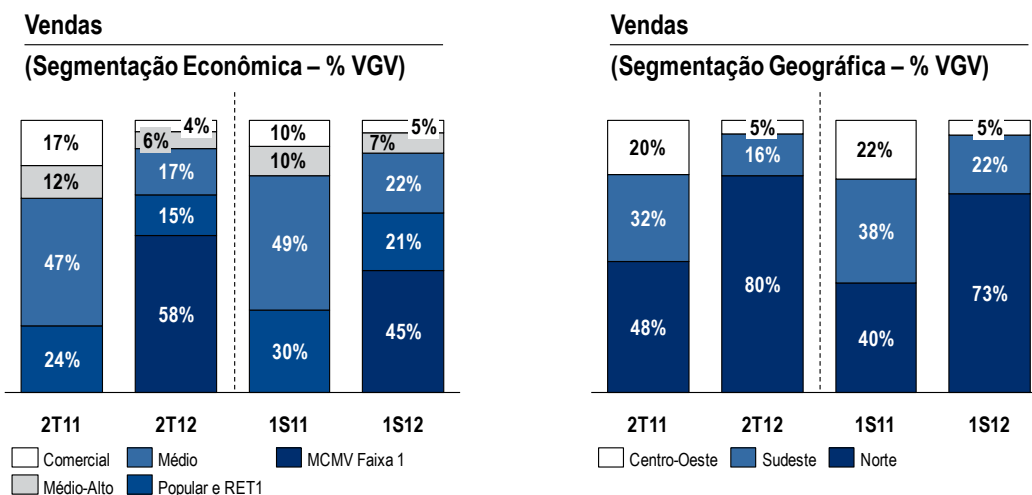
Segmentação das Vendas

Assim como nos lançamentos, as vendas nos primeiros seis meses de 2012 ocorreram principalmente no segmento de baixa renda e na região Norte. No semestre, 66% das vendas concentraram-se nos segmentos Popular e RET1, bem como no MCMV Faixa 1. Quando analisada a segmentação geográfica, 73% ocorreu na região Norte.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

As segmentações geográfica e econômica das vendas do 2T12 estão representadas nos gráficos a seguir:



A tabela abaixo consolida informações das vendas do 2T12 frente ao 2T11 e do 1S12 frente ao 1S11:

Vendas Contratadas	2T12 (a)	2T11 (b)	Δ % (a/b)	1S12 (c)	1S11 (d)	Δ % (c/d)
VGCV Contratado (R\$ mil)	485.318	189.739	155,8%	642.074	411.564	56,0%
VGCV Contratado % Direcional (R\$ mil)	447.647	168.816	165,2%	580.172	343.902	68,7%
VGCV Contratado (R\$ mil): MCMV Faixa 1	258.988	-	n/a	258.988	-	n/a
VGCV Contratado (R\$ mil): Incorporação	188.659	168.816	11,8%	321.184	343.902	-6,6%
Unidades Contratadas	5.276	993	431,3%	6.303	2.204	186,0%
Unidades Contratadas: MCMV Faixa 1	4.000	-	n/a	4.000	-	n/a
Unidades Contratadas: Incorporação	1.276	993	28,5%	2.303	2.204	4,5%
Preço Médio (R\$/unidade)	91.986	191.076	-51,9%	101.868	186.735	-45,4%
VSO (Vendas Sobre Oferta)	36,5%	18,5%	18,1 p.p.	42,6%	31,5%	11,1 p.p.
VSO (Vendas Sobre Oferta) - em VGCV ex-MCMV Faixa 1	21,2%	18,5%	2,7 p.p.	30,7%	31,5%	-0,8 p.p.
VGCV Aquisição de Participação (R\$ mil)	-	89.080	n/a	-	89.080	n/a
VGCV Contratado % + Compra de Participações (R\$ mil)	447.647	257.896	73,6%	580.172	432.982	34,0%

VELOCIDADE DE VENDAS

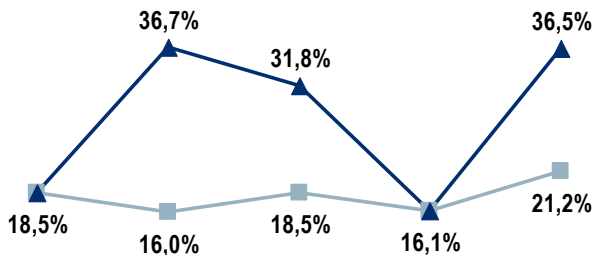
A Velocidade de Vendas (VSO) do 2T12 foi de 21,2% para os projetos de incorporação e 36,5% no consolidado, ou seja, considerando também os projetos no MCMV Faixa 1. Do total de unidades lançadas no trimestre, 88% foi vendido no próprio trimestre. Quando considera-se apenas o segmento de incorporação, verifica-se que 68% do VGCV vendido no 2T12 refere-se a unidades lançadas em trimestre anteriores.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

Velocidade de Vendas (VSO)

(% em VGV)



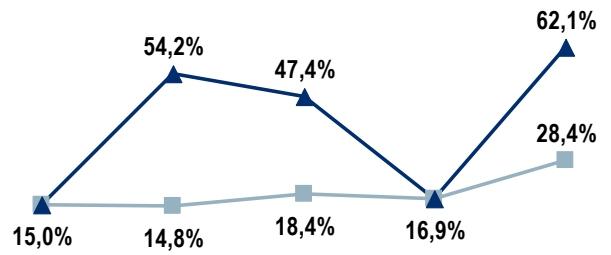
2T11 3T11 4T11 1T12 2T12

— Sem MCMV Faixa 1 — Com MCMV Faixa 1

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

Vendas Sobre oferta (VSO)

(% de unidades)

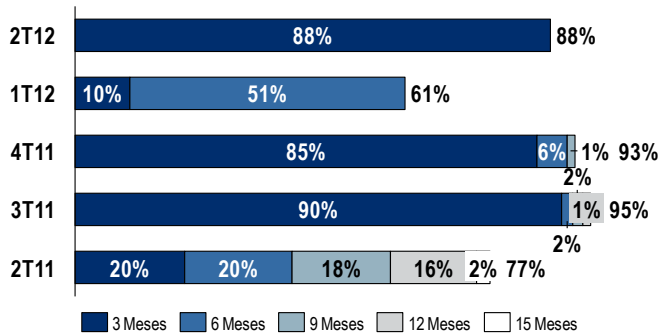


2T11 3T11 4T11 1T12 2T12

— Sem MCMV Faixa 1 — Com MCMV Faixa 1

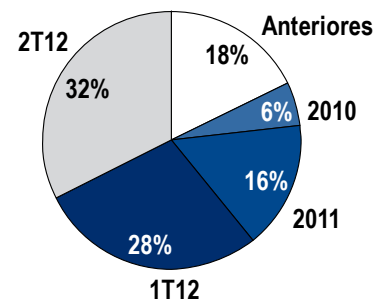
Velocidade de Vendas

(% Unidades)



Vendas do 2T12 Por Data de Lançamento

(% VGV – sem MCMV Faixa 1)



EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

No 1S12 a Direcional entregou R\$ 322,1 milhões em VGV, referente a 2.726 unidades de sete empreendimentos, sendo seis deles na região Norte e um na região Centro-Oeste.

	Empreendimentos Entregues – 1S12	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 1T12			234.685	210.077	1.619	
1	Total Ville Marabá - 1ª Etapa	Abril	Marabá - PA	57.140	57.134	524	Popular
2	Garden Club - 2ª Etapa	Junho	Porto Velho - RO	19.641	15.712	215	Popular
3	Setor Total Ville - 1ª Etapa	Junho	Santa Maria - DF	39.146	39.142	368	Popular
	Total 2T12			115.926	111.989	1.107	
	Total 1S12			350.612	322.066	2.726	

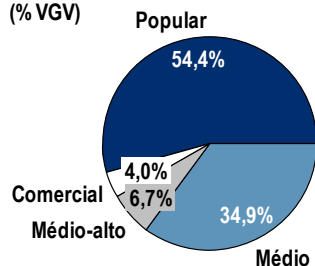


BANCO DE TERRENOS

Em 30 de junho de 2012, o banco de terrenos da Direcional apresentava VGV potencial de R\$ 6,9 bilhões, com estimativa de construção de 66.859 unidades com preço médio de R\$ 136,2 mil.

Segmentação Econômica

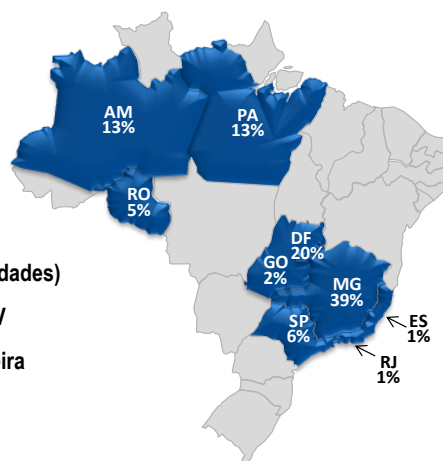
(% VGV)



- ✓ 58,6% são projetos de grande porte (acima de mil unidades)
- ✓ 74,5% das unidades são elegíveis ao Programa MCMV
- ✓ 75,6% foram adquiridos por permuta física ou financeira
- ✓ Custo médio em relação ao VGV de 9,2%

Distribuição Geográfica

(% VGV)



A tabela abaixo apresenta o banco de terrenos, por estado, ao final do 2T12:

UF	VGV Potencial (R\$ mil)		% Médio Direcional	Número Potencial de Unidades	Área Privativa (m ²)	Preço Médio	
	Total	% Direcional				R\$/Unidade	R\$/m ²
MG	3.608.835	2.711.715	75,1%	27.331	1.567.512	132.042	2.302
DF	2.543.525	1.402.066	55,1%	18.508	1.070.875	137.428	2.375
AM	943.193	930.742	98,7%	5.278	325.015	178.703	2.902
PA	917.605	917.513	100,0%	8.243	452.312	111.319	2.029
SP	458.733	381.075	83,1%	2.347	150.516	195.455	3.048
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	57.826	28.913	50,0%	150	16.289	385.504	3.550
GO	108.290	108.182	99,9%	1.274	55.030	85.000	1.968
TOTAL	9.107.634	6.895.393	75,7%	66.859	3.838.387	136.222	2.373

Aquisição de Novos Terrenos

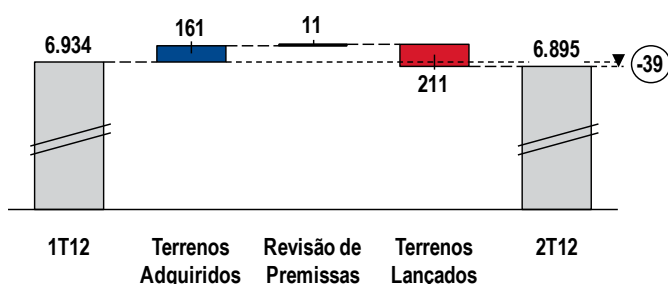
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

No 2T12 foram adquiridos dois terrenos com VGV potencial total de R\$ 160,8 milhões, representando 920 unidades. No trimestre, 95,3% do valor de aquisição foi pago através de permuta.

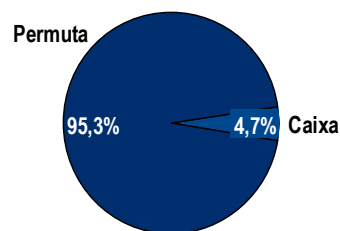
Evolução do Land Bank no 2T12

(R\$ milhões em VGV)



Forma de Pagamento

(2T12 - % VGV)



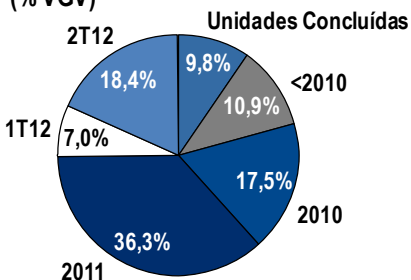
ESTOQUE

A Direcional encerrou o 2T12 com VGV em estoque de R\$ 717,7 milhões, dos quais apenas R\$ 70,4 milhões são referentes a unidades concluídas (326 unidades).

Estoque	VGV em Estoque (R\$ mil)		%	Unidades em Estoque	%
	Total	% Direcional			
Em Construção	742.809	647.327	90,2%	3.109	90,5%
Concluído	88.548	70.360	9,8%	326	9,5%
Total	831.356	717.687	100,0%	3.435	100,0%

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

Estoque Por Ano de Lançamento



Estoque a

(Segmento)

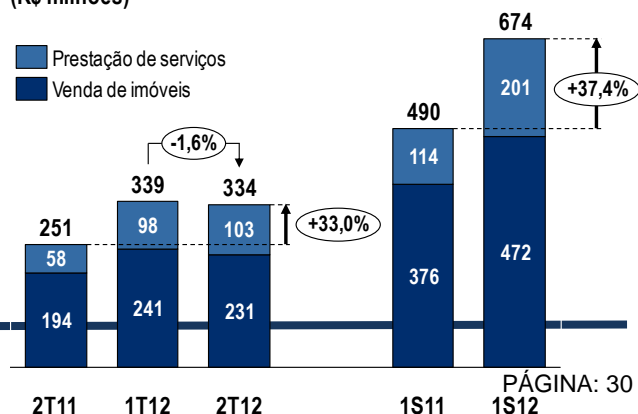
- Norte
- Sudeste
- Centro-Oeste

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

Receita Bruta

(R\$ milhões)



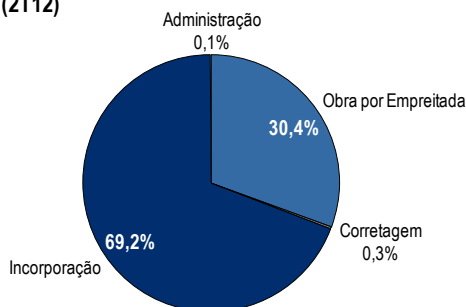
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

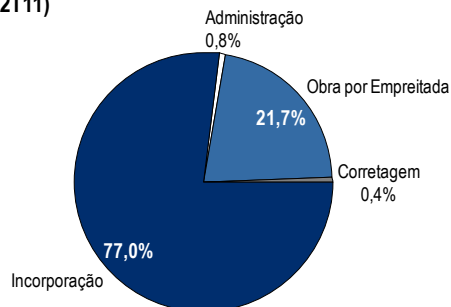
A Direcional alcançou, no 2T12, receita operacional bruta de R\$ 334,1 milhões, crescimento de 33,0% em relação ao 2T11. O reconhecimento da receita no trimestre derivou: (i) 69,2% de empreendimentos de incorporação; (ii) 30,4% de projetos de regime de empreitada; (iii) 0,1% de taxas de administração de projetos; e (iv) 0,3% de corretagem das unidades vendidas pela força de vendas da Direcional.

Os gráficos a seguir comparam a composição da receita operacional bruta do 2T12 e do 2T11:

Composição da Receita Bruta (2T12)



Composição da Receita Bruta (2T11)



A tabela abaixo apresenta a abertura da receita bruta:

Receita Bruta (R\$ mil)	2T12 (a)	1T12 (b)	2T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S12 (d)	1S11 (e)	Δ % (d/e)
Com vendas de imóveis	231.106	241.360	193.569	-4,2%	19,4%	472.466	375.775	25,7%
Com prestação de serviços	102.998	98.046	57.727	5,1%	78,4%	201.044	114.482	75,6%
Receita operacional bruta	334.104	339.406	251.296	-1,6%	33,0%	673.510	490.257	37,4%

• Receita com Vendas de Imóveis:

A receita bruta relativa à venda de imóveis no 2T12 foi de R\$ 231,1 milhões, 19,4% superior aos R\$ 193,6 milhões do 2T11. No acumulado do primeiro semestre de 2012, a receita deste segmento atingiu R\$ 472,5 milhões, aumento de 25,7% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A tabela ao lado mostra a abertura da receita reconhecida contabilmente no 1S12, de acordo com o ano de lançamento dos empreendimentos. Da receita reconhecida no 1S12, 66,2% é referente a projetos que foram lançados a partir de janeiro de 2010.

Ano do Lançamento	% Receita Reconhecida no 1S12
<2008	16,9%
2009	16,9%
2010	33,6%
2011	25,9%
2012	6,8%
Total	100,0%

• Receita com Prestação de Serviços:

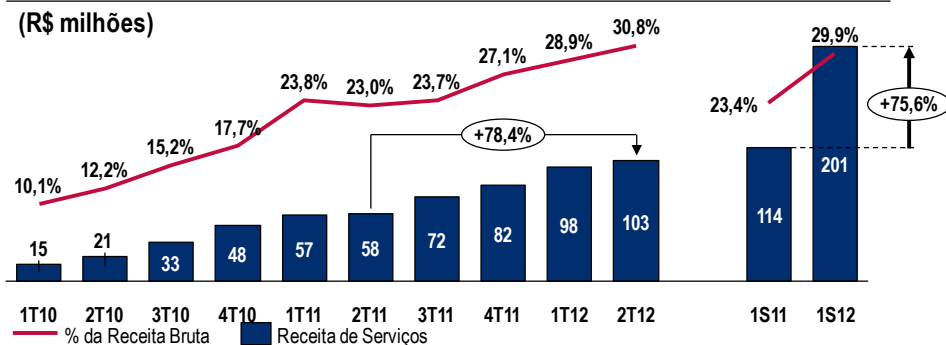
A receita bruta decorrente da prestação de serviços atingiu R\$ 103,0 milhões no 2T12, crescimento de 78,4% em relação ao mesmo período do ano anterior e 5,1% quando comparado ao 1T12.

Esta receita, que tem sido crescente ao longo dos últimos trimestres foi responsável por 54,7% do crescimento da receita bruta no 2T12 frente ao 2T11, decorre principalmente das obras no MCMV Faixa 1.

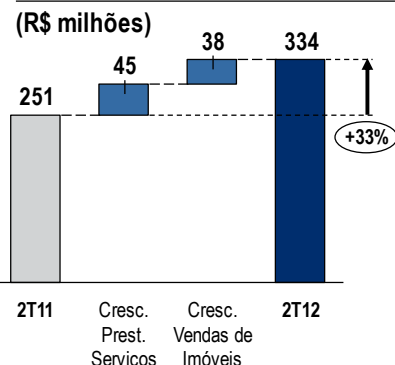
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

Evolução da Receita de Prestação de Serviços



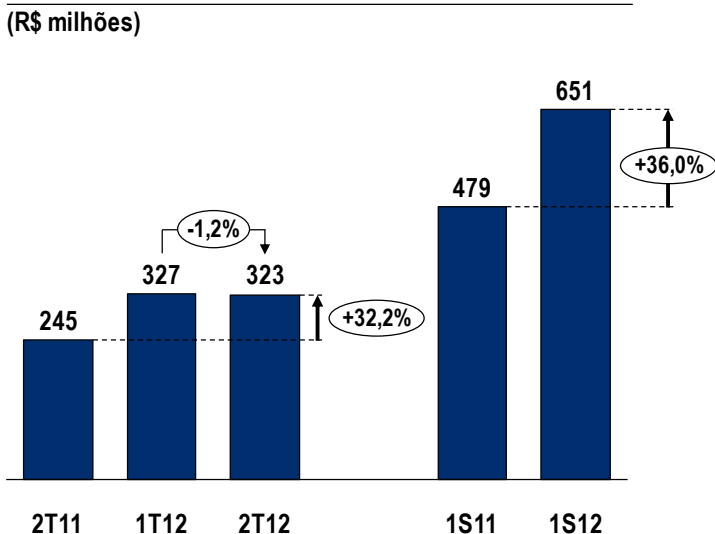
Evolução da Receita Bruta



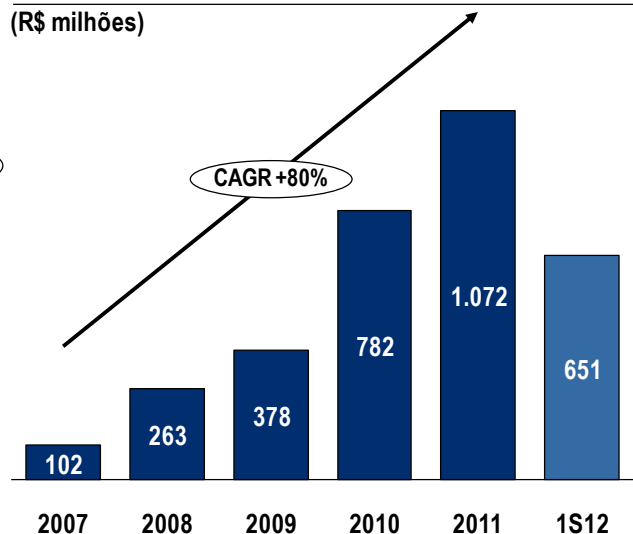
Receita Operacional Líquida

A receita líquida totalizou R\$ 323,5 milhões no 2T12, crescimento de 32,2% em relação aos R\$ 244,7 milhões do mesmo período do ano anterior. No primeiro semestre de 2012 a receita líquida atingiu R\$ 651,0 milhões, crescimento de 36,0% frente ao 1S11.

Receita Líquida



Evolução da Receita Líquida



Importante ressaltar que 30,8% 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

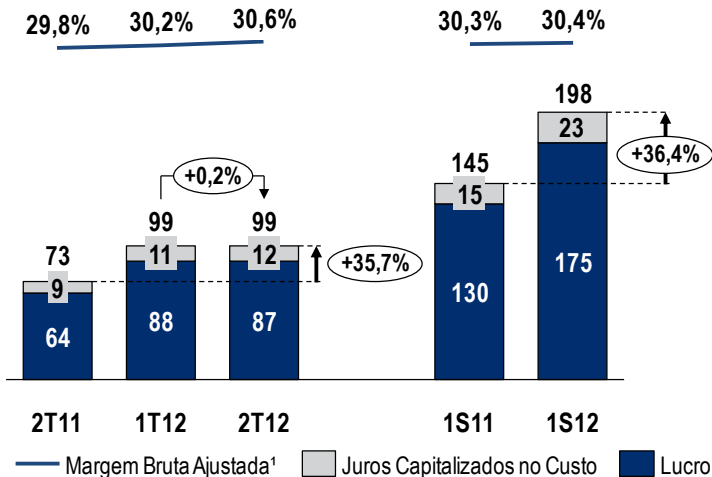
No 2T12, o lucro bruto ajustado¹ alcançou R\$ 99,0 milhões, 35,7% acima dos R\$ 73,0 milhões do 2T11. A margem bruta ajustada do 2T12 foi de 30,6%, aumento de 0,8 p.p. em relação ao 2T11 e 0,4 p.p. em relação ao 1T12. No 1S12, o lucro bruto ajustado¹ foi de R\$ 197,8 milhões com margem bruta ajustada de 30,4%.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

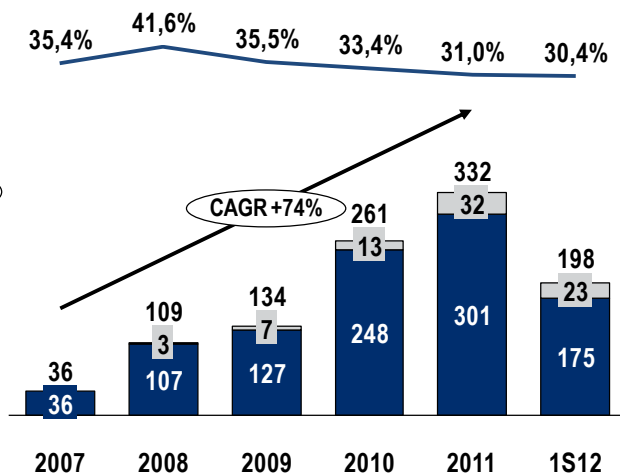
Lucro Bruto Ajustado¹

(R\$ milhões)



Evolução do Lucro Bruto Ajustado¹

(R\$ milhões)



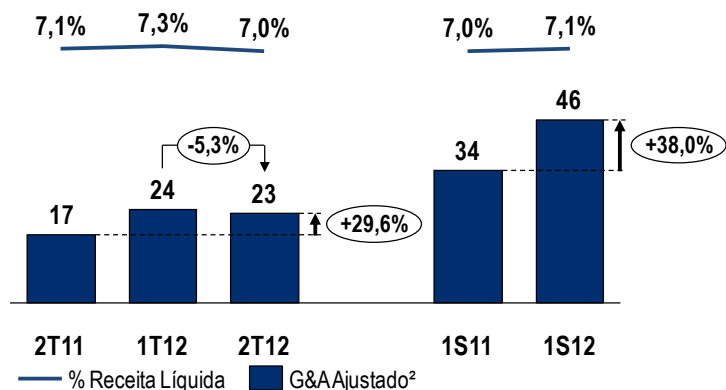
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

Despesas Gerais e Administrativas (G&A):

Ao longo de 2011, 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. Em 2012, o foco da Direcional é manter a austeridade no controle das despesas administrativas e beneficiar-se de sua diluição mediante crescimento da receita.

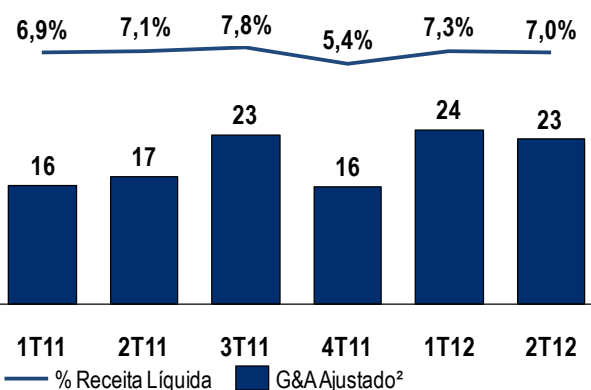
G&A Ajustado²

(R\$ milhões)



Evolução do G&A Ajustado²

(R\$ milhões)



1. Ajustado pelos juros capitalizados no custo
2. Ajustado por despesas (não-caixa) com programa de *stock-option*

Despesas Comerciais:

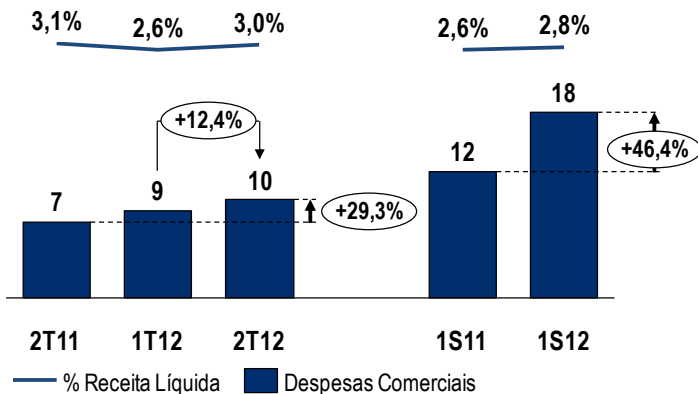
As despesas comerciais incluem os gastos com *marketing*, publicidade e depreciação dos *stands* de vendas e apartamentos modelo.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

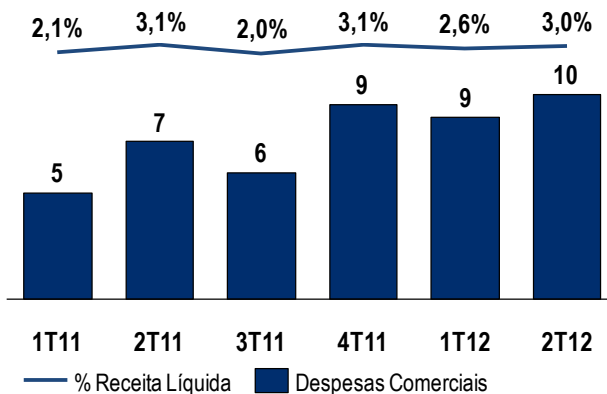
Despesas Comerciais

(R\$ milhões)



Evolução das Despesas Comerciais

(R\$ milhões)



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

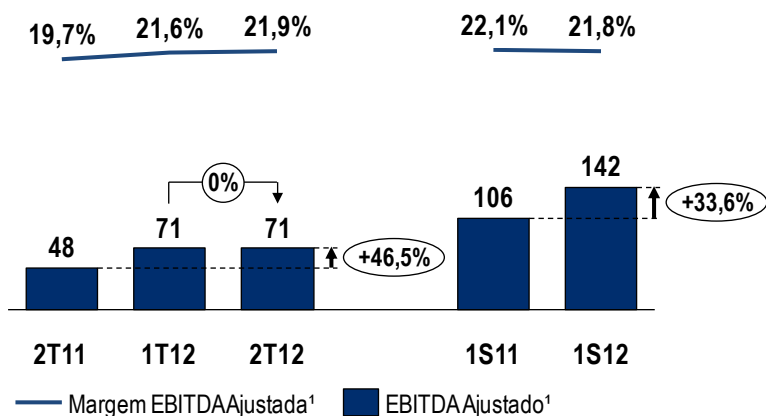
Despesas	2T12 (a)	1T12 (b)	2T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S12 (d)	1S11 (e)	Δ % (d/e)
Despesas Comerciais (R\$ mil)	9.657	8.588	7.469	12,4%	29,3%	18.245	12.466	46,4%
% Receita Líquida	3,0%	2,6%	3,1%	0,4 p.p.	-0,1 p.p.	2,8%	2,6%	0,2 p.p.
% Total Vendas	2,0%	5,5%	3,9%	-3,5 p.p.	-1,9 p.p.	2,8%	3,0%	-0,2 p.p.
% Total Vendas (sem MCMV Faixa 1)	4,7%	5,5%	3,9%	-0,8 p.p.	0,8 p.p.	5,1%	3,0%	2,1 p.p.
% Total Lançamentos	1,8%	6,0%	2,5%	-4,2 p.p.	-0,7 p.p.	2,7%	2,4%	0,3 p.p.
% Total Lançamentos (sem MCMV Faixa 1)	4,0%	6,0%	2,5%	-2,0 p.p.	1,6 p.p.	4,7%	2,4%	2,3 p.p.
DGA's ajustadas (R\$ mil) ¹	22.594	23.849	17.440	-5,3%	29,6%	46.443	33.655	38,0%
% Receita Líquida	7,0%	7,3%	7,1%	-0,3 p.p.	-0,1 p.p.	7,1%	7,0%	0,1 p.p.
% Total Vendas	4,7%	15,2%	9,2%	-10,6 p.p.	-4,5 p.p.	7,2%	8,2%	-0,9 p.p.
% Total Lançamentos	4,2%	16,6%	5,8%	-12,4 p.p.	-1,5 p.p.	6,9%	6,4%	0,5 p.p.
% Total Lançamentos (sem MCMV Faixa 1)	9,5%	16,6%	5,8%	-7,2 p.p.	3,7 p.p.	11,9%	6,4%	5,5 p.p.

EBITDA Ajustado¹

O EBITDA ajustado atingiu R\$ 70,8 milhões no 2T12, 46,5% acima dos R\$ 48,3 milhões do 2T11. A margem EBITDA ajustada sobre a receita líquida no 2T12 foi de 21,9%, 0,3 p.p. acima do 1T12.

EBITDA Ajustado¹

(R\$ milhões)



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

A tabela abaixo apresenta a recomposição do EBITDA ajustado:

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	2T12 (a)	1T12 (b)	2T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (b/c)	1S12 (d)	1S11 (e)	Δ % (d/e)
-------------------------------------	-------------	-------------	-------------	--------------	--------------	-------------	-------------	--------------

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

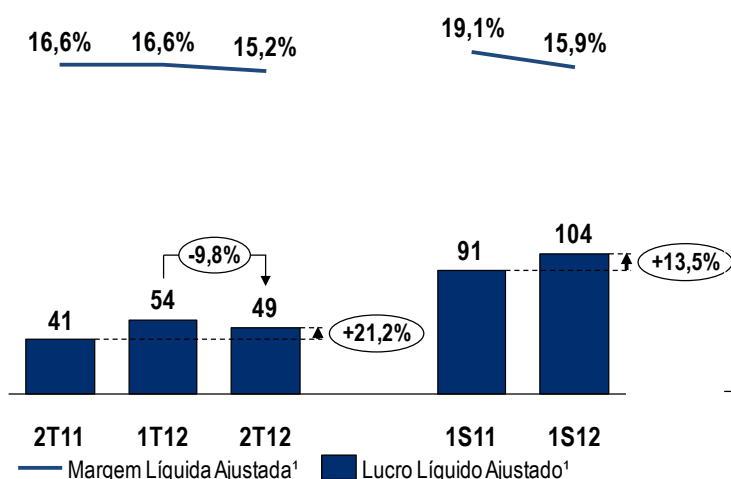
Lucro Líquido do Período	46.485	51.133	36.222	-9,1%	28,3%	97.618	75.903	28,6%
(+) Depreciação e amortização	5.142	3.872	794	32,8%	547,6%	9.014	2.112	326,8%
(+) Imposto de renda e contribuição social	7.869	8.174	6.190	-3,7%	27,1%	16.043	10.816	48,3%
(+) Participação dos acionistas minoritários	4.234	1.501	-55	182,1%	n/a	5.735	1.259	355,5%
(+/-) Resultado financeiro	-7.172	-8.333	-7.983	-13,9%	-10,2%	-15.505	-14.660	5,8%
(+) Custo financiamento da produção	11.616	11.140	8.847	4,3%	31,3%	22.756	15.240	49,3%
(+) Provisão para <i>Stock-Option</i>	2.636	3.299	4.304	-20,1%	-38,8%	5.935	15.348	-61,3%
EBITDA ajustado¹	70.810	70.786	48.319	0,0%	46,5%	141.596	106.018	33,6%
Margem EBITDA ajustada	21,9%	21,6%	19,7%			21,8%	22,1%	

Lucro Líquido Ajustado¹

A Direcional encerrou o 2T12 com lucro líquido ajustado de R\$ 49,1 milhões e margem líquida ajustada de 15,2%, com crescimento do lucro líquido ajustado de 21,2% em relação ao 2T11. No 1S12, o lucro líquido ajustado foi de R\$ 103,6 milhões, 13,5% superior ao atingido no 1S11, e margem líquida ajustada de 15,9%.

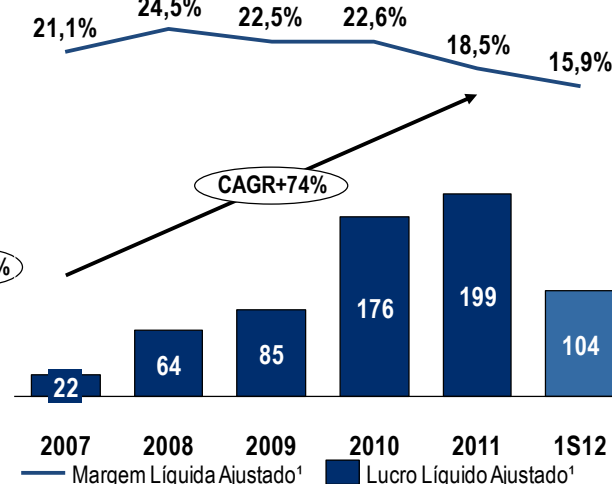
Lucro Líquido Ajustado¹

(R\$ milhões)



Evolução do Lucro Líquido Ajustado¹

(R\$ milhões)



Resultado a Apropriar

Ao final do 2T12, a receita de vendas a apropriar somava R\$ 1,5 bilhão, um aumento de 37,8% em relação ao 2T11 e com margem a apropriar de 37,2%. Segundo o cronograma de obras da companhia, 34,9% desse saldo deve ser reconhecido até o fim do exercício de 2012 e os 65,1% restantes a partir de janeiro de 2013.

1. Ajustado por despesas (não-caixa) com programa de *stock-option*

Resultado a Apropriar (R\$ mil)	2T12 (a)	1T12 (b)	2T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Resultado a Apropriar Consolidado (1+2)	551.448	552.655	413.473	-0,2%	33,4%
Receitas a incorrer	1.484.331	1.434.378	1.076.828	3,5%	37,8%

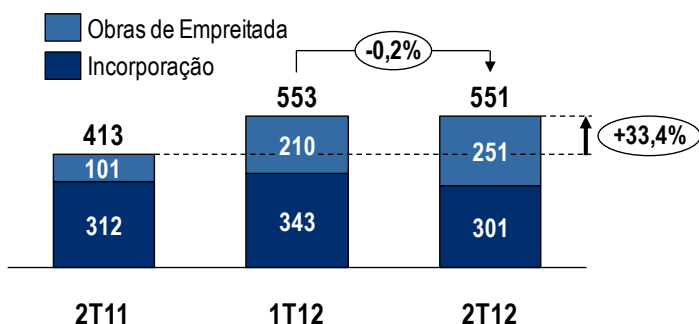
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

Custos a incorrer	932.883	881.724	663.355	5,8%	40,6%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	37,2%	38,5%	38,4%	-1,4 p.p.	-1,2 p.p.
Resultado a Apropriar Incorporação (1)	300.522	342.617	312.493	-12,3%	-3,8%
Receitas a incorrer	738.796	815.321	723.040	-9,4%	2,2%
Custos a incorrer	438.274	472.704	410.546	-7,3%	6,8%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	40,7%	42,0%	43,2%	-1,3 p.p.	-2,5 p.p.
Resultado a Apropriar Obras de Empreitada (2)	250.926	210.038	100.980	19,5%	148,5%
Receitas a incorrer	745.535	619.058	353.788	20,4%	110,7%
Custos a incorrer	494.609	409.020	252.808	20,9%	95,6%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	33,7%	33,9%	28,5%	-0,3 p.p.	5,1 p.p.

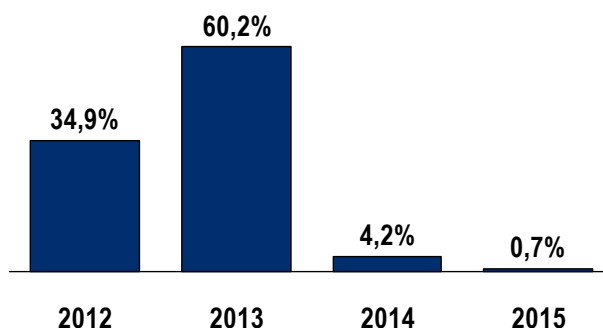
Resultado a Apropriar

(R\$ milhões)



Cronograma de Reconhecimento do REF

(% por ano)



DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Contas a Receber

A Direcional encerrou o 2T12 com saldo contábil de contas a receber de R\$ 1,3 bilhão, 33,3% maior do que o saldo do 2T11 e 6,1% superior ao saldo de encerramento do 1T12. A parcela de curto prazo totalizou R\$ 1,2 bilhão, 87,3% do total a receber.

O saldo referente a vendas de imóveis totalizou R\$ 1,2 bilhão, ante R\$ 918,8 milhões no 2T11, um aumento de 32,2%. A parcela referente à prestação de serviços totalizou R\$ 132,8 milhões no 2T12, contra R\$ 92,3 milhões do 2T11, crescimento de 43,9%.

Contas a Receber Contábil (R\$ mil)	2T12	1T12	2T11	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	Cronograma de Recebimento (R\$ mil)
	(a)	(b)	(c)			
Venda de Imóveis	1.214.625	1.138.479	918.826	6,7%	32,2%	0 - 12 meses 1.175.661 ¹
Prestação de Serviços	132.783	131.764	92.276	0,8%	43,9%	13 - 24 meses 106.279
Total	1.347.408	1.270.243	1.011.102	6,1%	33,3%	25 - 36 meses 36.157
Parcela Circulante	1.175.661	1.045.195	868.765	12,5%	35,3%	Após 36 meses 29.311
Parcela Não-Circulante	171.747	225.048	142.337	-23,7%	20,7%	Total 1.347.408

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

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

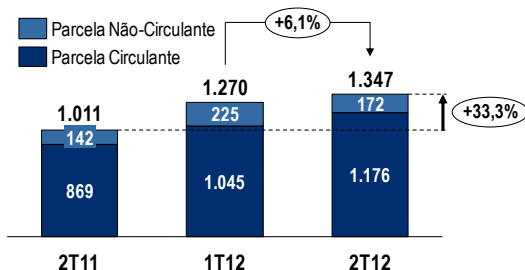
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

Os gráficos abaixo apresentam a evolução do Contas a Receber contábil e o cronograma consolidado dos recebíveis totais no encerramento do 2T12.

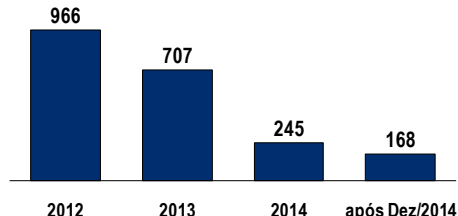
Contas a Receber Contábil

(R\$ milhões)



Cronograma Total de Recebimento¹

(R\$ milhões)



Caixa e Equivalentes de Caixa

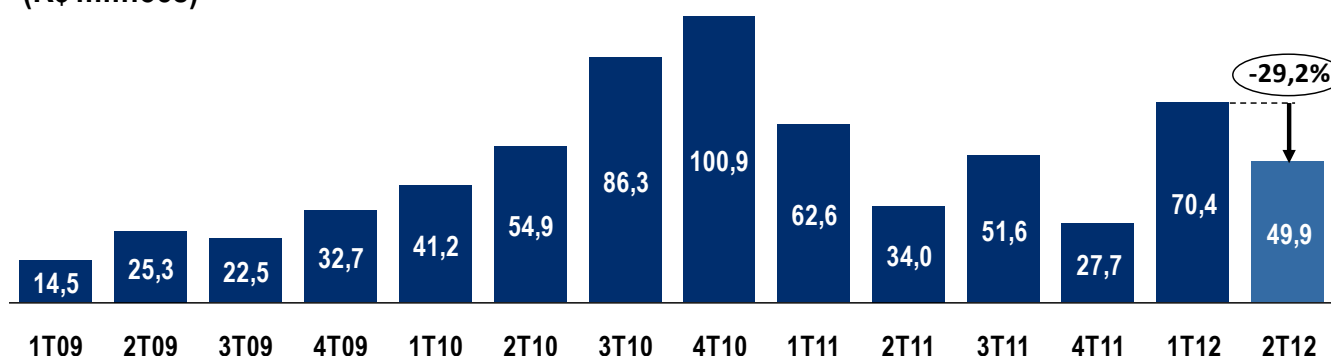
O saldo de caixa e equivalentes de caixa ao final do segundo trimestre de 2012 totalizou R\$ 342,3 milhões.

Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	2T12 (a)	1T12 (b)	2T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e Bancos	113.961	94.917	54.083	20,1%	110,7%
Aplicações Financeiras	228.362	269.171	327.685	-15,2%	-30,3%
Total	342.323	364.088	381.768	-6,0%	-10,3%

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.

1. O cronograma Total de Recebimento é composto pelo Contas a Receber Contábil mais a Receita a Incorrer dos Projetos de Incorporação (REF). Seu cronograma de recebimento leva em consideração a expectativa de prazo necessário para repassar a parcela de financiamento dos clientes aos bancos.

O cash burn do 2T12 foi de R\$ 49,9 milhões, desconsiderado o pagamento de dividendos de R\$ 41,5 milhões realizado no mês de junho. No acumulado do 1S12 o cash burn acumula R\$ 120,4 milhões. Cabe ressaltar que, no mesmo período, o saldo de contas a receber de unidades concluídas aumentou em R\$ 135,3 milhões. Montante que reduzirá o cash burn, a

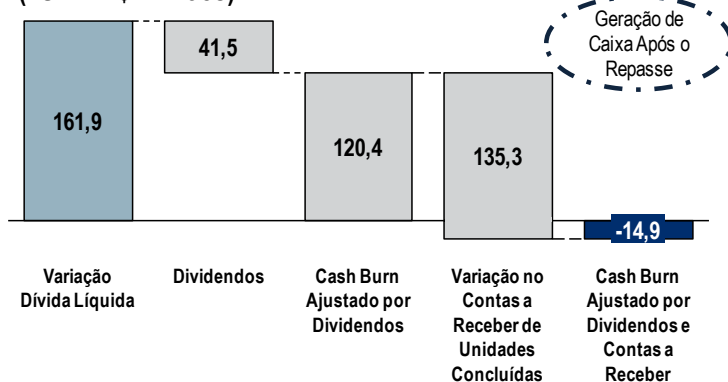
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

medida que as parcelas de financiamento dos clientes forem repassadas aos bancos. Uma vez que a média trimestral de VGV repassado no 1S12 foi de R\$ 90 milhões, este acréscimo no contas a receber de unidades concluídas poderia ser convertido em redução de *cash burn* em aproximadamente 4,5 meses.

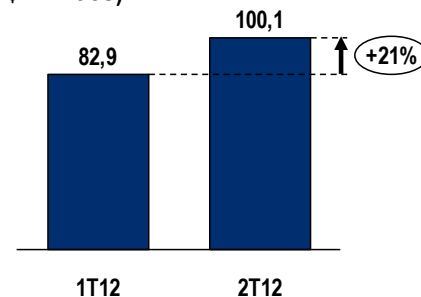
Cash Burn

(1S12 - R\$ milhões)



Clientes Repassados

(R\$ milhões)



Endividamento

Abertura do endividamento:

Caixa e Endividamento (R\$ mil)	2T12 (a)	1T12 (b)	2T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	626.233	556.575	408.630	12,5%	53,3%
SFH	516.898	492.754	341.303	4,9%	51,4%
Securitização de Recebíveis	25.609	30.080	37.216	-14,9%	-31,2%
Cessão de Recebíveis	49.340	-	-	n/a	n/a
FINAME e Leasing	13.844	13.707	9.149	1,0%	51,3%
Capital de Giro	20.542	20.034	20.962	2,5%	-2,0%
Caixa e Equivalentes	342.323	364.088	381.768	-6,0%	-10,3%
Dívida Líquida	283.910	192.487	26.862	47,5%	956,9%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	21,3%	14,8%	2,3%	6 p.p.	19 p.p.

O crescimento da dívida bruta de 12,5% no segundo trimestre de 2012, em relação ao 1T12, ocorreu fundamentalmente em função da nova operação de cessão de recebíveis e do aumento dos financiamentos à produção SFH. Excluindo a securitização de recebíveis, 86,1% da dívida bruta refere-se a financiamento via SFH.

No 2T12 a companhia realizou a cessão de recebíveis de alguns empreendimentos entregues ou em fase de entrega. A amortização ocorrerá à medida que os clientes forem repassados para o banco financiador.

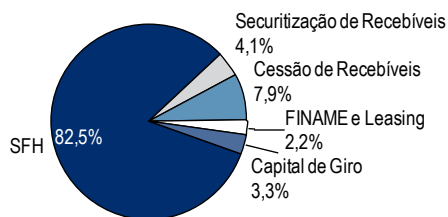
Os gráficos abaixo apresentam a abertura da dívida bruta e seu cronograma de amortização:

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

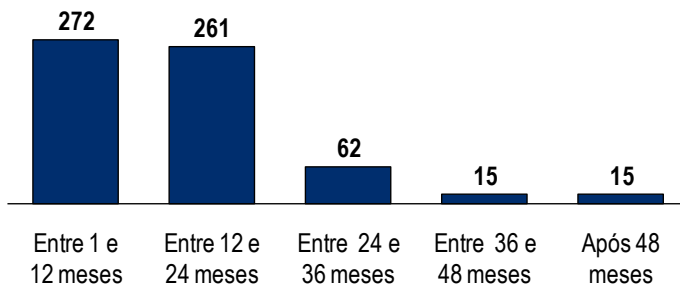
Abertura da Dívida Bruta

(% da Dívida)



Cronograma de Amortização da Dívida¹

(R\$ milhões)



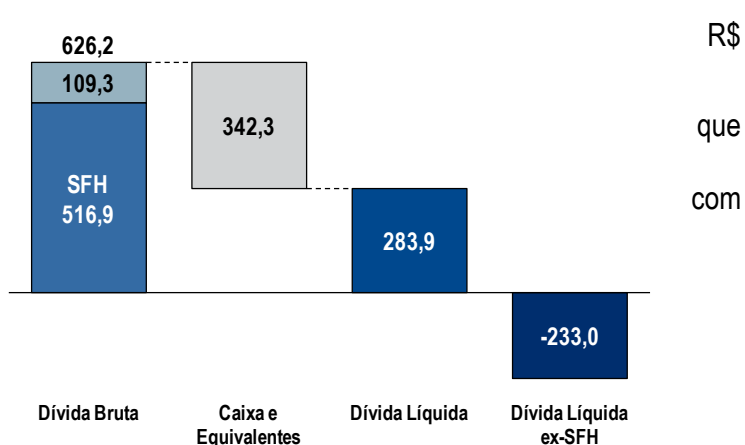
A Direcional encerrou o segundo trimestre de 2012 com dívida bruta total de R\$ 626,2 milhões e caixa de R\$ 342,3 milhões, que resultam em uma dívida líquida de 283,9 milhões.

Desconsiderando-se o financiamento à produção (SFH), totalizou saldo devedor de R\$ 516,9 milhões no fechamento do trimestre, a Direcional terminaria o 2T12 caixa líquido de R\$ 233,0 milhões.

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

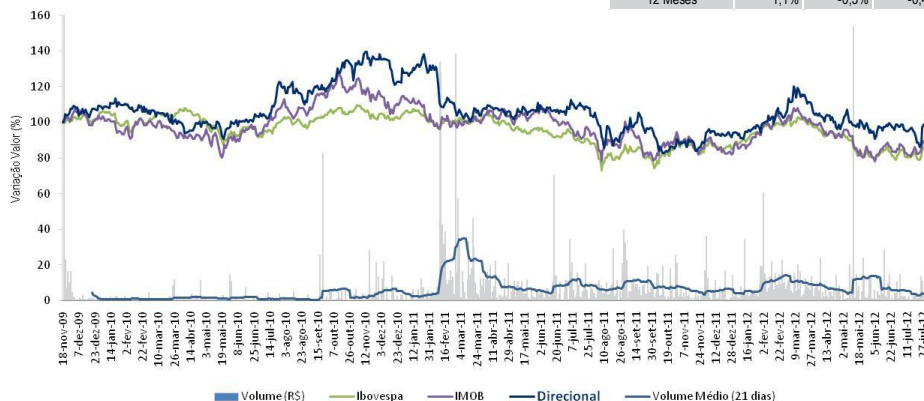
Análise do Endividamento

(R\$ milhões)



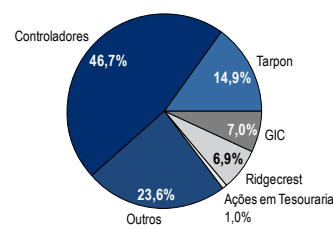
DESEMPENHO DA AÇÃO

	Direcional	IBOV	IMOB
Último R\$	10,50	58.345	838
Trimestre	-5,2%	-15,7%	-13,8%
Semestre	5,2%	-4,2%	2,7%
No ano	-2,1%	-8,0%	-7,3%
12 Meses	1,1%	-0,3%	-0,4%



Composição Acionária

(% Total - 30/06/2012)



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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

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

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

ATIVO	30/06/2012	31/03/2012
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	342.323	351.112
Contas a receber por incorporação de imóveis	1.042.878	852.010
Contas a receber por prestação de serviço	132.783	112.139
Estoques de terrenos a incorporar	226.450	242.300
Estoque de imóveis concluídos	49.661	43.898
Estoque de Imóveis em Construção	246.735	216.346
Créditos diversos	46.679	44.875
Partes Relacionadas	27.039	37.560
Tributos a recuperar	12.877	11.085
Despesas comerciais a apropriar	1.725	2.233
Total do ativo circulante	2.129.150	1.913.558
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber por incorporação	171.747	192.245
Estoques de terrenos a incorporar	251.367	248.801
Partes Relacionadas	38.635	34.756
Créditos diversos	22.899	14.701
	484.648	490.503
Imobilizado	52.461	45.662
Intangível	2.225	2.190
	54.686	47.852
Total do ativo não circulante	539.334	538.355
Total do Ativo	2.668.484	2.451.913
PASSIVO	30/06/2012	31/03/2012
CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	272.421	280.903
Fornecedores	34.681	42.766
Obrigações trabalhistas	42.557	34.942
Obrigações tributárias	71.547	58.547
Credores por imóveis compromissados	32.661	32.848
Adiantamento de clientes	89.472	74.715
Dividendos propostos	827	42.346
Contas a pagar	82.520	91.337
Partes Relacionadas	13.852	8.960
Total do passivo circulante	640.538	667.364
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	353.812	192.249
Provisão para garantia	12.925	12.555
Obrigações tributárias	12.850	14.632
Credores por imóveis compromissados	131.471	110.666
Adiantamento de clientes	162.285	200.393
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	6.134	4.549
Contas a pagar	17.022	17.022
Total do passivo não circulante	696.499	552.066
Capital social	497.158	496.686
Reservas de Capital	246.562	264.598
Ações em tesouraria	-15.230	-15.846
Reservas de Lucros	434.777	411.344
Resultado do período	97.618	-
Patrimônio líquido	1.260.885	1.156.782
Participação de não controladores em SCPs e SPes	70.562	75.701
Total do patrimônio líquido	1.331.447	1.232.483
Total do passivo e patrimônio líquido	2.668.484	2.451.913

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

IFRS

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	2T12 (a)	1T12 (b)	2T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	1S12 (d)	1S11 (e)	Δ % (d/e)
Receita com venda de imóveis	231.106	241.360	193.569	-4,2%	19,4%	472.466	375.775	25,7%
Receita com prestação de serviços	102.998	98.046	57.727	5,1%	78,4%	201.044	114.482	75,6%
Receita bruta	334.104	339.406	251.296	-1,6%	33,0%	673.510	490.257	37,4%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-10.627	-11.909	-6.627	-10,8%	60,4%	-22.536	-11.545	95,2%
Receita operacional líquida	323.477	327.497	244.669	-1,2%	32,2%	650.974	478.712	36,0%
Custo das unidades vendidas	-155.683	-165.806	-142.688	-6,1%	9,1%	-321.489	-270.923	18,7%
Custo dos serviços prestados	-80.390	-74.036	-37.844	8,6%	112,4%	-154.426	-78.048	97,9%
Lucro bruto	87.404	87.655	64.137	-0,3%	36,3%	175.059	129.741	34,9%
Despesas gerais e administrativas	-25.230	-27.148	-21.744	-7,1%	16,0%	-52.378	-49.003	6,9%
Despesas comerciais	-9.657	-8.588	-7.469	12,4%	29,3%	-18.245	-12.466	46,4%
Despesas financeiras	-2.387	-2.575	-6.544	-7,3%	-63,5%	-4.962	-8.449	-41,3%
Receitas financeiras	9.559	10.908	14.527	-12,4%	-34,2%	20.467	23.109	-11,4%
Outras receitas e despesas operacionais	-1.101	556	-549	n/a	100,5%	-545	5.046	n/a
Receitas (despesas) operacionais	-28.816	-26.847	-21.779	7,3%	32,3%	-55.663	-41.763	33,3%
Resultado antes do imposto de renda e CSSL	58.588	60.808	42.358	-3,7%	38,3%	119.396	87.978	35,7%
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-7.869	-8.174	-6.190	-3,7%	27,1%	-16.043	-10.816	48,3%
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs	50.719	52.634	36.167	-3,6%	40,2%	103.353	77.162	33,9%
Participantes em SCPs e SPEs	-4.234	-1.501	55	182,1%	n/a	-5.735	-1.259	355,5%
Lucro líquido do período	46.485	51.133	36.222	-9,1%	28,3%	97.618	75.903	28,6%

RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	2T12 (a)	1T12 (b)	2T11 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (b/c)	1S12 (d)	1S11 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	46.485	51.133	36.222	-9,1%	28,3%	97.618	75.903	28,6%
(+) Depreciação e amortização	5.142	3.872	794	32,8%	547,6%	9.014	2.112	326,8%
(+) Imposto de renda e contribuição social	7.869	8.174	6.190	-3,7%	27,1%	16.043	10.816	48,3%
(+) Participação dos acionistas minoritários	4.234	1.501	-55	182,1%	n/a	5.735	1.259	355,5%
(+/-) Resultado financeiro	-7.172	-8.333	-7.983	-13,9%	-10,2%	-15.505	-14.660	5,8%
(+) Custo financiamento da produção	11.616	11.140	8.847	4,3%	31,3%	22.756	15.240	49,3%
(+) Provisão para <i>Stock-Option</i>	2.636	3.299	4.304	-20,1%	-38,8%	5.935	15.348	-61,3%
EBITDA ajustado¹	70.810	70.786	48.319	0,0%	46,5%	141.596	106.018	33,6%
Margem EBITDA ajustada	21,9%	21,6%	19,7%			21,8%	22,1%	

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

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

IFRS

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	30/06/2012	30/06/2011
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro antes do imposto de renda, da contribuição social e dos participantes em SCPs e SPEs	119.396	87.978
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	9.014	2.112
Resultado de equivalência patrimonial	0	0
Provisão para garantia	370	1.893
Juros sobre encargos e financiamentos	25.945	14.516
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	1.585	465
Resultado com permuta física	-35.358	-11.600
Impostos	6.719	4.612
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	8.723	1.838
Provisão para plano de opções de ações	5.935	15.349
Reversão de provisão	-1.674	-3.257
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	-198.063	-193.126
Estoques	-9.216	-58.577
Créditos diversos	-10.002	-3.087
Partes Relacionadas	6.720	-11.056
Tributos a recuperar	-1.792	-1.985
Despesas comerciais à apropriar	508	907
(Decrécimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-8.085	9.493
Obrigações trabalhistas	7.615	4.389
Obrigações tributárias	-2.389	2.142
Cretores por imóveis compromissados	20.618	1.933
Adiantamento de clientes	11	1
Contas a pagar	-8.817	41.879
Partes Relacionadas	4.892	8.717
Caixa aplicado nas atividades operacionais	-57.345	-84.464
Imposto de renda e contribuição social pagos	-9.155	-10.816
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	-66.500	-95.280
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	0	0
Decrécimo do imobilizado	-15.848	-4.984
Acréscimo de intangível	0	265
Dividendos recebidos	0	0
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	-15.848	-4.719
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital, líquido de gastos	472	221.982
Ações em tesouraria	0	0
Dividendos pagos	-41.519	-40.272
Ingressos dos empréstimos	243.150	106.256
Amortizações dos empréstimos	-90.962	0
Juros Pagos	-26.708	0
Redução de capital por não controladores	-10.874	2.950
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	73.559	290.916
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	-8.789	190.917
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	351.112	190.851
No final do período	342.323	381.768
Aumento (Redução) líquida de caixa e equivalente de caixa	-8.789	190.917

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T12

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

IFRS

DVA (R\$ mil)	30/06/2012	30/06/2011
Receitas	674.602	495.117
Vendas de imóveis e prestação de serviços	673.510	490.257
Outras receitas	(545)	5.046
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	1.637	(186)
Insumos adquiridos de terceiros	(511.608)	(387.450)
Matérias-Primas consumidas	(475.913)	(357.402)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(21.746)	(16.331)
Outros	(13.949)	(13.717)
Valor adicionado bruto	162.994	107.667
Depreciação e amortização, líquidas	(9.014)	(2.112)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	153.980	105.555
Valor adicionado recebido em transferência	20.467	23.109
Receitas financeiras	20.467	23.109
Valor adicionado total a distribuir	174.447	128.664
Distribuição do valor adicionado	174.447	128.664
Pessoal	27.553	20.692
Impostos, taxas e contribuições	38.579	22.361
Remuneração de capitais de terceiros	4.962	8.449
Lucros Retidos	97.618	75.903
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	5.735	1.259

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\$ 85,0 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.

30 de Junho de 2012
com Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S/A.

Demonstrações financeiras

30 de Junho de 2012

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços 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



Edifício Phelps Offices Tower
Rua Antonio de Albuquerque, 156
11º andar - Savassi
30112-010 . Belo Horizonte, MG, Brasil

Tel: (5531) 3232-2100
Fax: (5531) 3232-2106
www.ey.com.br

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 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e seis meses findos naquela data e as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses 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.

Notas Explicativas



Edifício Phelps Offices Tower
Rua Antonio de Albuquerque, 156
11º andar - Savassi
30112-010 . Belo Horizonte, MG, Brasil

Tel: (5531) 3232-2100
Fax: (5531) 3232-2106
www.ey.com.br

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.

Notas Explicativas



Edifício Phelps Offices Tower
Rua Antonio de Albuquerque, 156
11º andar - Savassi
30112-010 . Belo Horizonte, MG, Brasil

Tel: (5531) 3232-2100
Fax: (5531) 3232-2106
www.ey.com.br

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho 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, 06 de agosto de 2012.

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

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

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

Balancos patrimoniais

30 de junho de 2012

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/6/2012	31/12/2011	30/6/2012	31/12/2011
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	3	116.185	122.940	342.323	351.112
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	2.620	4.319	1.042.878	852.010
Contas a receber por prestação de serviços	4	-	-	132.783	112.139
Estoque de terrenos a incorporar	5.1	-	-	226.450	242.300
Estoque de imóveis concluídos	5.2	727	615	49.661	43.898
Estoque de imóveis em construção	5.3	-	-	246.735	216.346
Partes Relacionadas	6.1	41.426	47.912	27.039	37.560
Tributos a recuperar	-	11.472	10.305	12.877	11.085
Outros créditos	-	16.427	13.106	48.404	47.108
Total do ativo circulante		188.857	199.197	2.129.150	1.913.558
Ativo não circulante:					
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	74	95	171.747	192.245
Estoque de terrenos a incorporar	5.1	31.282	29.988	251.367	248.801
Partes Relacionadas	6.1	38.635	34.756	38.635	34.756
Outros créditos	-	1.836	8.770	22.899	14.701
Investimentos	7	1.084.012	1.014.960	-	-
Imobilizado	8	27.445	24.178	52.461	45.662
Intangível	-	2.023	2.003	2.225	2.190
Total do ativo não circulante		1.185.307	1.114.750	539.334	538.355
Total do ativo		1.374.164	1.313.947	2.668.484	2.451.913

Notas Explicativas

Nota	Controladora		Consolidado		
	30/6/2012	31/12/2011	30/6/2012	31/12/2011	
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	5.320	4.843	272.421	280.903
Fornecedores	-	2.337	1.056	34.681	42.766
Obrigações trabalhistas	10	8.908	9.679	42.557	34.942
Obrigações tributárias	11	691	516	71.547	58.547
Credores por imóveis compromissados	12	-	-	32.661	32.848
Adiantamento de clientes	13	-	-	89.472	74.715
Dividendos	16.3.3	95	41.614	827	42.346
Outras contas a pagar	14	19.547	23.124	82.520	91.337
Partes Relacionadas	6.1	29.490	29.490	13.852	8.960
Total do passivo circulante		66.388	110.322	640.538	667.364
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	29.066	28.967	353.812	192.249
Provisão para garantia	-	9	56	12.925	12.555
Obrigações tributárias	11	-	-	12.850	14.632
Credores por imóveis compromissados	12	-	-	131.471	110.666
Adiantamento de clientes	13	-	-	162.285	200.393
Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis	15	794	798	6.134	4.549
Outras contas a pagar	14	17.022	17.022	17.022	17.022
Total do passivo não circulante		46.891	46.843	696.499	552.066
Patrimônio líquido:					
Capital social	17	497.158	496.686	497.158	496.686
Reservas de capital	17	246.562	264.598	246.562	264.598
Ações em tesouraria	16.2.3	(15.230)	(15.846)	(15.230)	(15.846)
Reservas de lucros	17	434.777	411.344	434.777	411.344
Resultado do período		97.618	-	97.618	-
		1.260.885	1.156.782	1.260.885	1.156.782
Participantes não controladores em SCPs e SPEs	-	-	-	70.562	75.701
		1.260.885	1.156.782	1.331.447	1.232.483
Total do passivo e patrimônio líquido		1.374.164	1.313.947	2.668.484	2.451.913

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais.

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

Demonstração dos resultados

30 de junho de 2012

(Valores expressos em milhares de reais)

Notas	Controladora		Consolidado		
	30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011	
Receita operacional líquida	17.1	1.048	3.756	650.974	478.712
Custo da venda de imóveis	17.3	111	-	(321.489)	(270.923)
Custo dos serviços prestados	17.3	-	-	(154.426)	(78.048)
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	17.2	111	-	(475.915)	(348.971)
Lucro bruto		1.159	3.756	175.059	129.741
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	17.3	(49.214)	(41.131)	(52.378)	(49.003)
Despesas comerciais	17.3	(5.431)	(1.274)	(18.245)	(12.466)
Resultado com equivalência patrimonial	7	141.198	93.125	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	-	(1.228)	5.167	(545)	5.046
		85.325	55.887	(71.168)	(56.423)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	18	(2.226)	(2.716)	(4.962)	(8.449)
Receitas financeiras	18	13.360	18.976	20.467	23.109
		11.134	16.260	15.505	14.660
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		97.618	75.903	119.396	87.978
Imposto de renda e contribuição social	19	-	-	(16.043)	(10.816)
Lucro líquido do exercício		97.618	75.903	103.353	77.162
Lucro líquido atribuível a:					
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	-	-	-	(5.735)	(1.259)
Lucro líquido atribuível a:					
Direcional Engenharia S/A		97.618	75.903	97.618	75.903
Lucro líquido por ação					
Básico	16.4	0,64	0,51		
Diluído	16.4	0,63	0,49		

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
30 de junho de 2012
(Valores expressos em milhares de reais)

Notas	Capital social	Ações em tesouraria	Reservas de capital			Reservas de lucros				Patrimônio líquido controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado
			Agio/Deságio alienação de ações	Por emissão de ações	Por outorga de opções de ações	Legal	Retidos	Para investimento	Lucros acumulados			
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
Aumento de capital por opções exercidas	484	-	-	-	-	-	-	-	-	484	-	484
Gastos com oferta pública de ações	-	-	-	(7.302)	-	-	-	-	-	(7.302)	-	(7.302)
Instrumentos patrimoniais por pagamentos baseados em ações	-	-	-	-	15.349	-	-	-	-	15.349	-	15.349
Realização dos instrumentos patrimoniais por exercício	-	-	-	-	(9.850)	-	9.850	-	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.950	2.950
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	75.903	75.903	1.259	77.162
Saldos em 30 de junho de 2011	496.331	-	-	241.387	15.349	16.584	204.802	56.355	75.903	1.106.711	38.587	1.145.298
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 exercidas	16.1 472	-	-	-	-	-	-	-	-	472	-	472
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	-	-	5.935	-	-	-	-	5.935	-	5.935
Realização dos instrumentos patrimoniais por exercício	-	-	-	-	(23.433)	-	23.433	-	-	-	-	-
Redução de capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.874)	(10.874)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	97.618	97.618	5.735	103.353
Alienação de ações em tesouraria	-	616	(538)	-	-	-	-	-	-	78	-	78
Saldos em 30 de junho 2012	497.158	(15.230)	(538)	241.165	5.935	25.345	353.077	56.355	97.618	1.260.885	70.562	1.331.447

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios

30 de junho de 2012

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	97.618	75.903	119.396	87.978
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	1.205	1.010	9.014	2.112
Resultado de equivalência patrimonial	(141.198)	(93.125)	-	-
Provisão para garantia	(47)	-	370	1.893
Juros sobre encargos e financiamentos	2.064	-	25.945	14.516
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis.	(4)	-	1.585	465
Resultado com permuta física	-	-	(35.358)	(11.600)
Impostos	-	-	6.719	4.612
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	8.723	1.838
Provisão para plano de opções de ações	5.935	15.349	5.935	15.349
Reversão de provisão	(1.637)	(3.257)	(1.674)	(3.257)
Acréscimos (decréscimo) em ativos				
Contas a receber	3.357	4.450	(198.063)	(193.126)
Estoques	(1.406)	3.380	(9.216)	(58.577)
Créditos diversos	3.613	3.956	(10.002)	(3.087)
Partes Relacionadas	2.685	(50.001)	6.720	(11.056)
Tributos a recuperar	(1.167)	(2.088)	(1.792)	(1.985)
Despesas comerciais à apropriar	-	-	508	907
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	1.281	480	(8.085)	9.493
Obrigações trabalhistas	(771)	246	7.615	4.389
Obrigações tributárias	175	(55)	(2.389)	2.142
Credores por imóveis compromissados	-	-	20.618	1.933
Adiantamento de clientes	-	-	11	1
Contas a pagar	(3.577)	(1.631)	(8.817)	41.879
Partes Relacionadas	-	26.212	4.892	8.717
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(31.874)	(19.171)	(57.345)	(84.464)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(9.155)	(10.816)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(31.874)	(19.171)	(66.500)	(95.280)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
(Acréscimo) Decréscimo de investimentos (SCPs e SPEs)	50.622	(82.016)	-	-
Adição de imobilizado	(4.492)	(1.397)	(15.848)	(4.984)
Baixa de intangível	-	265	-	265
Dividendos recebidos	21.524	69.378	-	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	67.654	(13.770)	(15.848)	(4.719)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Integralização de capital, líquido de gastos	472	221.982	472	221.982
Dividendos pagos	(41.519)	(40.272)	(41.519)	(40.272)
Ingressos de empréstimos	2.468	473	243.150	106.256
Amortizações de empréstimos	(2.231)	-	(90.962)	-
Juros Pagos	(1.725)	-	(26.708)	-
Aumento (redução) de capital por não controladores	-	-	(10.874)	2.950
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de financiamento	(42.535)	182.183	73.559	290.916
(Aumento) redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(6.755)	149.242	(8.789)	190.917
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	122.940	110.856	351.112	190.851
No final do período	116.185	260.098	342.323	381.768

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Demonstração do Valor Adicionado**

30 de junho de 2012

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011
Receitas				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	1.718	3.898	673.510	490.257
Outras receitas	(1.228)	5.167	(545)	5.046
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	1.637	(186)	1.637	(186)
	2.127	8.879	674.602	495.117
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-Primas consumidas	111	-	(475.913)	(357.402)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(21.642)	(26.574)	(21.746)	(16.331)
Outros	(7.068)	(1.274)	(13.949)	(13.717)
	(28.599)	(27.848)	(511.608)	(387.450)
Valor adicionado bruto	(26.472)	(18.969)	162.994	107.667
Depreciação e amortização, líquidas	(1.205)	(1.010)	(9.014)	(2.112)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(27.677)	(19.979)	153.980	105.555
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	141.198	93.125	-	-
Receitas financeiras	13.360	18.976	20.467	23.109
	154.558	112.101	20.467	23.109
Valor adicionado total a distribuir	26.881	92.122	174.447	128.664
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	26.367	13.361	27.553	20.692
Impostos, taxas e contribuições	670	142	38.579	22.361
Remuneração de capitais de terceiros	2.226	2.716	4.962	8.449
Lucros Retidos	97.618	75.903	97.618	75.903
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	-	-	5.735	1.259
	126.881	92.122	174.447	128.664

As notas explicativas são partes integrantes das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

1. Contexto operacional

A Direcional Engenharia S.A. (a Direcional ou a 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 (as SCPs) e Sociedades de Propósito Específico (as 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 (a 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 (a 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\$ 7.302) que ingressaram na Companhia totalizaram R\$ 221.498. O quadro acionário da Companhia pode ser assim sumarizado:

Acionistas	Quantidade de ações em circulação e percentagens em 30 junho de 2012	
	Ações	(%)
Filadélfia Participações S.A.	72.569.445	47,21%
Fundos sob Gestão da Tarpon Investimentos	23.175.324	15,08%
GIC . Government of Singapore	10.840.739	7,05%
Ridgecrest LLC	10.653.225	6,93%
Administradores	1.876.482	1,22%
Outros	34.587.839	22,51%
Total	153.703.054	100,00%

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
30 de Junho 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 seis meses findo em 30 de junho 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 relatórios 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).

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 06 de agosto de 2012, a Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais e autorizou sua divulgação.

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:

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
30 de Junho 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)

~ 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 2015.

~ 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
30 de Junho 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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Caixa e bancos	2.266	539	113.961	83.763
Aplicações financeiras	113.919	122.401	228.362	267.349
Total	116.185	122.940	342.323	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 90% e 105% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 30 de junho de 2012, a rentabilidade média nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 101,54% do CDI.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
30 de Junho de 2012

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

4. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Contas a receber por incorporação de imóveis (a)				
Unidades concluídas	2.694	6.088	376.917	241.637
Unidades não concluídas	-	-	877.533	835.393
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(39.813)	(31.090)
(-) Desconto por securitização de títulos	-	(37)	(12)	(49)
(-) Provisão para Devedores Duvidosos (PDD)	-	(1.637)	-	(1.636)
	2.694	4.414	1.214.625	1.044.255
Parcela circulante	2.620	4.319	1.042.878	852.010
Parcela não circulante	74	95	171.747	192.245
Contas a receber por prestação de serviço				
Intermediação imobiliária	-	-	3.441	2.981
Construção por empreitada	-	-	129.342	109.158
	-	-	132.783	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 17.4 são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações financeiras.

Em 30 de junho 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\$ 39.813 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
30 de Junho de 2012

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

4. Contas a receber--Continuação

Em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro 2011, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante apresentam os seguintes vencimentos:

Contas a receber a curto prazo	Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011
A vencer		
3º trimestre/12	478.040	423.887
4º trimestre/12	433.890	195.082
1º trimestre/12	60.199	70.076
2º trimestre/13	171.358	241.628
	1.143.487	930.673
Vencidos		
Até 30 dias	8.138	23.849
de 31 a 60 dias	2.120	1.075
de 61 a 90 dias	2.998	302
de 91 a 120 dias	1.368	301
de 121 a 150 dias	1.874	2.102
de 151 a 180 dias	890	162
acima de 180 dias	14.786	5.685
	32.174	33.476
Total e Parcela circulante	1.175.661	964.149

Os títulos a vencer classificados como não circulante em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

Ano	2012	2011
Até junho/2014	106.279	143.316
Até junho/2015	36.157	17.592
Até junho/2016	7.321	8.589
Após junho/2017	21.990	22.748
Total	171.747	192.245

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
30 de Junho 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 demonstrados a seguir:

5.1. Estoque de terrenos a incorporar

	30/06/2012	31/12/2011
Por empreendimento (controladora)		
Terreno Vicente Pires - Taguatinga/DF	29.418	28.124
Terreno Valparaíso Serra/ES	834	834
Terreno Porto Velho/RO	1.030	1.030
Total	31.282	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)	20.750	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. (a)	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)	8.118	11.937
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.591	10.591
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.931	9.932
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	14.093	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)	-	7.919
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	6.533	7.622
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A. (a)	7.574	7.560
Direcional Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.386	7.386
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	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 (a)	5.731	5.731
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	5.409	5.409
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.592	4.378
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.210	-
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.902	4.175
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.817	3.817
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	3.996	3.445
Outros	16.540	15.925
Total	446.535	461.113
Total	477.817	491.101

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
30 de Junho de 2012

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

5. Imóveis a comercializar--Continuação

5.1. Estoque de terrenos a incorporar--Continuação

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Parcela circulante	-	-	226.450	242.300
Parcela não circulante	31.282	29.988	251.367	248.801
	31.282	29.988	477.817	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)	30/06/2012	31/12/2011
Unidades Concluídas . Solares	600	600
Outros	127	15
Total	727	615
Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	30/06/2012	31/12/2011
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	12.019	10.014
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.648	-
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.160	-
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	6.373	9.846
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.431	3.951
SCP - Direcional/ACR - Lago	1.858	2.298
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.611	-
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.501	-
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	1.352	1.814
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.217	1.374
Aterpa - Rio de Janeiro	1.003	1.379
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda	555	382
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	306	1.839
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	159	348
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	97	-
SPE - Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	75	449
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	15	651
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	8.310
Gontijo - Cisão	-	211
Outros	554	417
Total	48.934	43.283
Total	49.661	43.898

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
30 de Junho 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	30/06/2012	31/12/2011
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	46.524	40.591
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.140	16.625
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.489	14.899
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.904	13.280
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.351	13.131
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.680	12.830
Direcional Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.861	11.872
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.279	10.710
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.645	9.051
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.979	8.929
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	8.592
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	17.545	8.194
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.771	6.773
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.904	5.887
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.280	4.790
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.176	-
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.213	4.408
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar	3.568	3.485
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.710	3.393
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.734	3.129
Direcional Silvestre Ltda	3.351	3.031
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	2.573	2.608
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.249	2.572
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.426	2.095
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.207	1.352
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.552	-
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.254	816
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.724	1.043
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.115	899
Outros	8.531	1.361
	246.735	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 30 de junho de 2012 estavam capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$ 6.148 (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 10,63% no segundo 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
30 de Junho de 2012

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

6. Partes relacionadas

6.1. Empresas ligadas

Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)				
Tsc Engenharia Ltda	29.358	24.213	29.599	24.337
Comim Construtora Ltda	-	-	11.178	19.343
Dam Incorporações Ltda	2.939	5.641	2.940	5.641
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda	6.303	4.334	6.303	4.334
Siena Participações Ltda	-	-	1.795	1.752
L/V Consultoria Empresarial Ltda	-	-	1.795	1.752
Edifica Empreendimento Arq. E Engenharia S/A	-	-	3.322	1.740
Outros	1.208	1.741	4.693	4.216
	39.808	35.929	61.625	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	24.391	17.876	1.478	822
Scp Meu Orgulho Infra	1.468	1.468	-	-
Scp Parque Prado	4.358	4.358	-	-
Scp Paradiso	4.103	10.821	-	-
Scp Santa Mônica	1.181	3.285	-	-
Outros	529	913	893	1.879
	40.252	46.739	4.049	9.201
Total	80.061	82.668	65.674	72.316
Parcela circulante	41.426	47.912	27.039	37.560
Parcela não circulante	38.635	34.756	38.635	34.756
Passivo				
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)				
Edifica Empreendimento Arq. E Engenharia S/A	-	-	2.793	1.794
Cac Engenharia Ltda	-	-	620	399
Outros	-	-	818	515
	-	-	4.231	2.708
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Direcional Engenharia S.A. - Scp Club House	-	-	4.411	4.358
Scp Alterosa	2.585	2.585	-	-
Seabra - Consorcio Total Ville	2.180	2.180	-	-
Direcional Agua Branca Empreend. Imobiliarios Ltda	17.225	17.225	-	-
Direcional Estrela Empreend. Imobiliarios Ltda	7.000	7.000	-	-
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	2.699	-
Outros	500	500	2.511	1.894
	29.490	29.490	9.621	6.252
Passivo circulante	29.490	29.490	13.852	8.960

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais--Continuação
30 de Junho de 2012

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

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Empresas ligadas--Continuação

(a) Créditos juntos a sócios de empreendimentos

A companhia realiza operações de mútuos com alguns parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas SPEs. Essas operações se liquidam no encerramento da construção. Tais operações são corrigidas pelo CDI acrescido de spread de até 4,13% a.a ou pelo IGP-M acrescido de spread de até 1% a.m.. O impacto financeiro na controladora para o período findo em 31 de junho de 2012 foi uma receita financeira líquida de R\$ 4.545 (R\$ 3.464 em 30 de junho 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.

6.2. Remuneração da Administração

A tabela abaixo mostra a remuneração anual total para os 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.

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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 30 de junho de 2012 está assim apresentada:

Empresa	Participação%	31/12/2011	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/06/2012
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra (a)	50,00%	105	-	79	-	184
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês (a)	50,00%	-	-	1	-	1
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova (a)	50,00%	21	-	(16)	-	5
Scp Direcional/Lasa - Life Residence (a)	50,00%	221	(75)	46	-	192
SCP - Direcional/Capla - Brasília (a).	100,00%	78	(436)	17	580	239
Direcional Engenharia S.A. - SCP Club House	100,00%	(211)	(3.710)	(230)	(249)	(4.400)
SCP - Direcional/SPL - Campinas (a)	50,00%	1.002	(950)	301	(315)	38
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas (a)	50,00%	1.453	(100)	237	(344)	1.246
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda (a)	40,00%	21.202	(3.040)	1.130	(520)	18.772
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá.	88,00%	27.489	-	1.610	(5.087)	24.012
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	1.329	(968)	(22)	401	740
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	88.680	-	24.181	268	113.129
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90%	2.554	-	-	470	3.024
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	50,00%	222	-	-	-	222
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	4.696	-	-	13	4.709
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	80,00%	16.450	-	(436)	217	16.231
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	57.009	(2.962)	3.969	(10.151)	47.865
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	552	(900)	2	366	20
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	63.522	-	6.766	(1.730)	68.558
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	8.301	-	1.865	4.814	14.980
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	16.236	-	(725)	(8.087)	7.424
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	19.461	-	4.893	(3.987)	20.367
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	28.653	-	1.752	4.288	34.693
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	26.625	-	6.752	(4.308)	29.069
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	66,67%	27.330	(531)	1.140	5.768	33.707
SCP - Direcional/ACR - Gran Riserva	98,10%	2.599	-	(486)	(959)	1.154
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	3.680	-	(612)	14	3.082
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	451	-	43	(194)	300
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	8.488	-	245	(1.489)	7.244

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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%	31/12/2011	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/06/2012
Direcional TSC Rio Madeira Empr Imobiliários Ltda	80,00%	22.524	(322)	(1.501)	(17.395)	3.306
Direcional TSC Jamari Emp. Imobiliários Ltda.	80,00%	7.033	(269)	34	3.194	9.992
Direcional TSC Lauro Sodré Emp. Imobiliários Ltda	80,00%	5	-	-	-	5
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	16.235	(475)	(2.979)	960	13.741
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	1.158	(668)	(108)	394	776
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	(324)	820	22	(766)	(248)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	47.878	-	6.333	19.424	73.635
Direcional Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.383	-	-	37	7.420
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.157	-	2.627	(88)	10.696
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	4.580	-	(1.732)	1.471	4.319
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.478	-	(2.610)	(646)	7.222
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.049	-	(27)	184	5.206
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	41.482	-	7.220	4.421	53.123
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	240	-	-	18	258
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	2.869	-	1.059	(394)	3.534
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.902	-	596	(5.594)	5.904
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.906	-	2.241	(234)	4.913
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.673	-	(26)	(62)	5.585
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.326	-	(52)	266	1.540
Andaraí Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13.052	-	-	-	13.052
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.160	-	30	60	2.250
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	52.313	-	4.419	(11.724)	45.008
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	76	-	-	8	84
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	984	-	(313)	259	930
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	169	-	-	(2)	167
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	337	-	-	13	350
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.918	-	-	15	1.933
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	556	-	191	(500)	247
SCP - Direcional Ozias	99,90%	800	-	(840)	876	836
Seabra Emp. Imobiliários Ltda - Total Ville Porto Velho	99,90%	10.343	-	5.290	-	15.633

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

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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%	31/12/2011	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/06/2012
Direcional Patrimar Maragoji Emp. Imobiliários Ltda (a)	45,00%	2.163	-	2.868	(500)	4.531
SCP - Cidadão XI	99,90%	16.295	-	(2.365)	(5.734)	8.196
SCP - Pro Moradia II	99,90%	32.302	-	3.524	(12.894)	22.932
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	12.625	-	(310)	(6.464)	5.851
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	4.320	-	57	(1.474)	2.903
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.527	-	-	87	1.614
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.802	-	7.997	1.569	27.368
SCP - Meu Orgulho	99,90%	27.790	-	15.994	(12.560)	31.224
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar (a)	50,00%	5.502	-	1.589	303	7.394
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	4.333	-	(79)	649	4.903
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	279	-	-	-	279
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	62,00%	35.191	-	(53)	(13.322)	21.816
SCP Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda (a)	50,00%	95	-	-	25	120
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.236	-	117	1.765	7.118
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	23.285	-	-	473	23.758
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	4.553	-	(13)	200	4.740
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	335	-	(4)	63	394
Direcional São Miguel Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.699	-	-	2.241	3.940
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.393	-	(257)	(2.600)	14.536
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.184	-	(1)	131	7.314
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.302	-	95	1.690	3.087
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	444	-	-	89	533
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.293	-	82	6.008	9.383
SCP Boa Casa	100,00%	374	-	1.642	1.949	3.965
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	62	-	-	20	82
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.283	-	(82)	2.315	5.516
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	676	-	(73)	442	1.045
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	62,75%	5.799	(2.873)	5.878	3.254	12.058
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	55	-	-	6	61
SCP Bairro Carioca	100,00%	18.946	-	15.773	(14.052)	20.667

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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%	31/12/2011	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	30/06/2012
Direcional Sena Madureira Emprond. Imob. Ltda	99,90%	-	-	428	7.763	8.191
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	3.093	-	1.798	827	5.718
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.072	-	-	294	1.366
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imob. Ltda	99,90%	1	-	-	-	1
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	618	-	-	83	701
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	737	-	1.882	(151)	2.468
SCP Aterrado do Leme	75,00%	1.165	-	1.254	2.455	4.874
Scp Macapá	99,90%	-	-	2.889	3.897	6.786
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imob. Ltda	99,90%	-	-	-	5.242	5.242
Scp Riacho Fundo	70,00%	-	-	-	722	722
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	408	-	(2)	(50)	356
SCP 15 - Aterpa - Rio de Janeiro(a)	45,00%	6.650	-	656	105	7.411
SCP 16 - Patrimar Cl. Manoel (a).	31,15%	(9)	-	1	-	(8)
SPE 25 - SPE Maura Gontijo (a)	50,00%	496	(690)	(6)	262	62
SPE - Rubelita Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	4.532	(2.650)	(113)	(76)	1.693
SPE 31 - Direcional Silvestre Ltda (a)	82,00%	4.246	-	4.753	3.063	12.062
SPE 34 - Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	4.561	-	685	(1.626)	3.620
SPE 50 - Direcional Sodalita Empreendimentos (a)	50,00%	1.284	-	-	-	1.284
SPE 61 - Direcional Oiti Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	774	(725)	-	397	446
SPE 66 - Bom Sucesso Incorporação e Invest.Imobiliários S.A. (a)	28,00%	6.899	-	(2)	-	6.897
SPE 70 - Santa Margarida Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	47,50%	2.116	-	-	-	2.116
SPE 77 - Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	721	-	-	520	1.241
SPE 80 - Direcional Brasileira Emp. Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	8.411	-	1.661	1.259	11.331
Empresa 94 - Direcional Belo Monte Emp. Imobiliários Ltda (a)	50,00%	260	-	-	-	260
Direcional SPL Ponciano Emp. Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	315	-	519	640	1.474
SCP 17 - V. Gontijo - Cisão (a)	50,00%	212	-	-	(212)	-
SPE - Diresomattos Gutierrez Emp. Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	323	-	18	17	358
SCP - Direcional/Somattos - Bartira Mourão (a)	50,00%	788	-	4	(150)	642
SCP - Direcional/Somattos - Tereza Motta Valadares (a)	50,00%	9	-	-	(9)	-
Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	50,00%	4.675	-	18	(3.547)	1.146
Total		1.014.960	(21.524)	141.198	(50.622)	1.084.012

(a) Representam as entidades controladas em conjunto.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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 Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	38.248	(3.000)	4.601	23.674	63.523
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	2.658	-	1.887	3.756	8.301
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	11.878	(1.058)	3.433	1.983	16.236
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	11.579	(116)	7.998	-	19.461
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	25.118	(12)	9.641	(6.093)	28.654
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	13.631	(6.203)	13.816	5.381	26.625
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	66,67%	18.127	(632)	160	9.674	27.329

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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
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 Empr Imobiliarios Ltda	80,00%	8.069	(454)	(4.314)	19.223	22.524
Direcional TSC Jamari Emp. Imobiliarios Ltda	80,00%	4.693	(1.616)	102	3.855	7.034
Direcional TSC Lauro Sodré Emp. 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
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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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 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
Seabra Emp. Imobiliários Ltda - Total Ville Porto Velho	99,90%	8.286	-	8.629	(6.571)	10.344
Direcional Patrimar Maragogi Emp. 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 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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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 Coruipe 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 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 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 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 Invest.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 Brasileia Emp. Imobiliários Ltda (a)	50,00%	2.480	(386)	4.005	2.313	8.412
Empresa 94 - Direcional Belo Monte Emp. Imobiliários Ltda (a)	50,00%	205	-	-	55	260
Direcional SPL Ponciano Emp. Imobiliários Ltda (a)	50,00%	-	-	-	315	315
SCP 17 - V. Gontijo - Cisão (a)	50,00%	313	(48)	(54)	-	211
SPE - Diresomattos Gutierrez Emp. 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 Agricola Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	5.468	(356)	(434)	-	4.678
Total		661.609	(125.045)	226.589	251.807	1.014.960

(a) Representam as entidades controladas em conjunto.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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 30 de junho de 2012 está assim apresentado:

Empresa	Participação	Ativo		Passivo			Demonstração do Resultado					
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	346	159	73	65	367	-	(5)	158	5	(1)	157
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	42	-	3	36	3	3	3	-	-	-	3
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	72	-	20	41	11	2	(22)	(10)	2	(1)	(31)
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	509	158	35	249	383	66	64	20	6	1	91
SCP - Direcional/Capta - Brasília	100,00%	444	-	206	-	238	-	-	-	24	(7)	17
Direcional Engenharia S.A. - SCP Club House	100,00%	9.800	71	13.507	764	(4.400)	230	(464)	187	5	42	(230)
SCP - Direcional/SPL - Campinas	50,00%	400	121	195	250	76	1.028	629	(40)	54	(42)	601
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	3.260	204	401	571	2.492	562	440	28	30	(24)	474
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	44.039	7.539	4.098	550	46.930	9.978	3.435	(230)	64	(443)	2.826
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	88,00%	38.569	1.331	12.098	516	27.286	4.584	2.096	(150)	65	(182)	1.829
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	892	50	41	139	762	11	6	(47)	23	(4)	(22)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	171.156	34.794	51.513	41.308	113.129	77.127	27.152	(1.447)	174	(1.698)	24.181
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90%	3.045	12	30	-	3.027	-	-	-	-	-	-
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	438	-	-	445	-	-	-	-	-	-
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	250	6.092	1.629	-	4.713	-	-	-	-	-	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	80,00%	20.151	16.610	730	15.742	20.289	(1.748)	(914)	299	13	58	(544)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00%	183.700	1.676	78.256	47.288	59.832	34.937	7.149	(752)	(346)	(1.089)	4.962
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	167	-	142	-	25	-	-	(2)	4	-	2
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	104.919	9.208	19.124	26.438	68.565	16.910	8.086	(781)	56	(595)	6.766
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	11.724	16.033	873	11.903	14.981	10.642	3.208	(1.027)	(2)	(314)	1.865
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	20.924	332	8.536	5.152	7.568	1.819	(674)	(187)	283	(161)	(739)
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	93.243	656	13.667	39.498	40.734	27.956	10.912	(591)	472	(1.006)	9.787
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	68.250	21.348	26.964	27.937	34.697	6.579	2.415	(455)	2	(210)	1.752
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	70.523	8.569	49.086	934	29.072	30.316	8.114	(400)	(35)	(926)	6.753
Direcional Âmbor Empreendimentos Imobiliários Ltda	66,67%	88.934	16.290	18.126	36.540	50.558	9.940	2.323	(268)	2	(347)	1.710
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	98,10%	584	840	97	151	1.176	68	(418)	(105)	42	(14)	(495)
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	14.084	196	9.436	1.702	3.142	(328)	(920)	292	30	(26)	(624)
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	396	37	162	(34)	305	-	14	(7)	37	-	44
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	14.717	21.212	5.112	23.433	7.384	2.471	1.166	(843)	20	(93)	250
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	36.191	327	24.617	7.768	4.133	1.388	(2.256)	11	695	(326)	(1.876)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	21.083	672	9.222	43	12.490	3.332	186	(38)	6	(112)	42
Direcional TSC Lauro Sodré Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	6	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	38.055	376	11.328	9.927	17.176	4.736	(3.427)	(148)	(8)	(141)	(3.724)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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	Ativo		Passivo			Demonstração do Resultado					
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	989	5	159	44	791	(154)	(85)	(10)	(17)	2	(110)
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	1.023	49	1.312	13	(253)	43	29	(10)	8	(4)	23
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	106.747	9.533	18.693	23.878	73.709	35.137	7.754	(561)	53	(907)	6.339
Direcional Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.429	-	2	-	7.427	-	-	-	-	-	-
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.147	10.456	1.142	3.755	10.706	7.907	3.087	(218)	-	(240)	2.629
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	35.114	369	26.475	371	8.637	6.017	(3.463)	162	3	(166)	(3.464)
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20.887	217	13.664	211	7.229	3.254	(2.526)	(16)	28	(99)	(2.613)
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.523	292	617	2.988	5.210	-	-	(26)	(1)	-	(27)
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	63.090	38.754	5.319	57.641	38.884	28.874	8.551	(225)	45	(1.151)	7.220
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5	254	-	-	259	-	-	-	-	-	-
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	3.897	63	390	36	3.534	2.354	2.158	(838)	(5)	(256)	1.059
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18.077	3.108	6.946	8.330	5.909	2.179	895	(376)	134	(57)	596
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13.413	5.959	8.546	5.908	4.918	7.937	2.812	(312)	7	(263)	2.244
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	24.696	-	-	19.105	5.591	-	-	(28)	2	-	(26)
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.409	744	2	6.609	1.542	-	-	(48)	(4)	-	(52)
Andaraí Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13.065	-	-	-	13.065	-	-	-	-	-	-
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.375	301	10.425	-	2.251	-	-	30	-	-	30
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	69.957	17.305	6.773	35.435	45.054	17.881	5.598	(403)	41	(812)	4.424
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	151	-	-	-	151	-	-	-	-	-	-
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	64	10.600	349	9.385	930	(307)	(307)	-	(7)	-	(314)
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	141	6.769	15	6.561	334	-	-	-	-	-	-
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	33	9.931	19	9.595	350	-	-	-	-	-	-
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.562	192	819	-	1.935	-	-	-	-	-	-
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	281	47	27	54	247	211	202	(12)	3	(2)	191
SCP - Direcional Ozias	99,90%	868	193	216	8	837	-	(775)	(65)	(1)	-	(841)
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	80.992	4.423	62.056	7.710	15.649	19.283	6.008	(397)	(8)	(308)	5.295
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00%	16.202	8.521	3.051	11.604	10.068	12.997	6.746	(150)	138	(361)	6.373
SCP - Cidadão XI	99,90%	8.951	97	599	244	8.205	1.831	(2.352)	(36)	50	(29)	(2.367)
SCP - Pro Moradia II	99,90%	25.273	131	2.129	321	22.954	12.517	3.575	15	(2)	(61)	3.527
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.737	2.610	319	176	5.852	8.938	628	(715)	81	(304)	(310)
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.910	4.711	1.939	8.776	2.906	2.423	409	(314)	4	(42)	57
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.550	580	215	2.299	1.616	-	-	-	-	-	-
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	47.477	622	3.848	16.855	27.396	18.433	9.103	(585)	148	(661)	8.005
SCP - Meu Orgulho	99,90%	36.369	456	4.224	1.345	31.256	57.627	16.251	(109)	231	(363)	16.010
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar	50,00%	19.398	12.755	14.127	3.239	14.787	10.025	4.037	(678)	90	(272)	3.177
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	9.569	472	235	-	9.806	-	-	(158)	-	-	(158)
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18.907	-	-	18.628	279	-	-	-	-	-	-
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	62,00%	39.651	118	4.139	444	35.186	15.618	(618)	(44)	981	(405)	(86)
SCP Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda	50,00%	240	-	-	-	240	-	-	-	1	-	1

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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	Ativo		Passivo			Demonstração do Resultado					
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.107	988	570	10.400	7.125	-	-	117	-	-	117
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99	23.664	2	-	23.761	-	-	-	-	-	-
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.873	265	1	10.392	4.745	-	-	(13)	-	-	(13)
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.231	-	13.837	-	394	-	-	(4)	-	-	(4)
Direcional São Miguel Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.749	-	2.805	-	3.944	-	-	-	-	-	-
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.110	5.429	743	11.246	14.550	3.725	(149)	(38)	29	(100)	(258)
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	160	7.174	12	-	7.322	-	-	(1)	-	-	(1)
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.873	2.027	256	5.553	3.091	3.276	974	(809)	(1)	(69)	95
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	628	16.445	3.207	12.800	1.066	-	-	-	-	-	-
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	138	24.121	4	14.863	9.392	-	-	-	82	-	82
SCP Boa Casa	100,00%	4.400	17	408	45	3.964	2.668	891	830	-	(79)	1.642
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.005	-	-	6.923	82	-	-	-	-	-	-
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12	44.827	29.119	10.200	5.520	-	-	-	(82)	-	(82)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.599	487	12.040	-	1.046	-	-	(72)	(1)	-	(73)
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	62,75%	25.570	243	5.867	731	19.215	35.665	9.734	(284)	140	(228)	9.362
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.680	-	-	9.619	61	-	-	-	-	-	-
SCP Bairro Carioca	100,00%	27.882	164	6.938	440	20.668	55.834	16.378	(8)	301	(898)	15.773
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13	23.757	76	15.494	8.200	-	-	-	504	(76)	428
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	9.734	10.427	11.988	795	7.378	16.105	3.980	(1.199)	1	(461)	2.321
Direcional Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.377	-	9	16.000	1.368	-	-	-	-	-	-
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%	720	-	18	-	702	-	-	-	-	-	-
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.794	1.068	8.270	121	2.471	11.139	2.590	(526)	10	(190)	1.884
SCP Aterrado do Leme	75,00%	6.677	80	223	34	6.500	5.162	1.698	-	(2)	(24)	1.672
SCP Macapá	99,90%	7.701	243	1.114	37	6.793	7.607	2.931	(6)	4	(37)	2.892
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	325	5.211	289	-	5.247	-	-	-	-	-	-
SCP Riacho Fundo	70,00%	2.041	1	1.010	-	1.032	-	-	-	-	-	-
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	1.039	-	328	-	711	-	-	(3)	-	-	(3)
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	20.468	13	3.493	520	16.468	2.664	1.829	(86)	(193)	(93)	1.457
Patrimar Cl. Manoel (a)	31,15%	121	-	136	11	(26)	-	3	(8)	9	-	4
SPE Maura Gontijo (a)	50,00%	211	-	57	29	125	-	(110)	(24)	124	(1)	(11)
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	3.932	-	403	144	3.385	669	(211)	-	62	(78)	(227)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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	Ativo		Passivo			Demonstração do Resultado					
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Receita Líquida de vendas e serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro	IRPJ / CSLL	Lucro Líquido
Direcional Silvestre Ltda (a)	82,00%	22.215	44	6.479	1.069	14.711	15.889	7.029	(695)	(93)	(444)	5.797
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	6.400	1.850	696	315	7.239	1.401	1.276	(41)	186	(51)	1.370
Direcional Sodalita Empreendimentos (a)	50,00%	2.691	-	124	-	2.567	-	-	-	-	-	-
Direcional Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	355	801	263	-	893	-	-	-	-	-	-
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários (a)	28,00%	27.383	-	2.749	-	24.634	-	-	(6)	-	-	(6)
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	47,50%	11.109	-	6.656	-	4.453	-	-	-	-	-	-
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	2.497	7	23	-	2.481	-	-	-	-	-	-
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	45.205	478	22.433	586	22.664	23.118	4.380	(984)	113	(187)	3.322
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários (a)	50,00%	970	-	450	-	520	-	-	-	-	-	-
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	4.572	4	1.482	145	2.949	2.699	1.165	(58)	(2)	(66)	1.039
Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	855	-	138	-	717	36	36	-	-	-	36
SCP - Direcional/Somattos - Bartira Mourão (a)	50,00%	1.363	-	42	37	1.284	34	33	(30)	5	-	8
Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	50,00%	3.292	6	900	105	2.293	28	(413)	373	76	-	36

(a) Representam as entidades controladas em conjunto.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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:

Empresa	Balanço 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							
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 - Retiro dos Artistas	4.303	237	528	1.106	2.906	1.748	(248)	(724)	197	(100)	(875)
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 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 Âmbar 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 Jamarí 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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido							
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)	
Zircone 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 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	63.913	4.365	50.430	7.494	10.354	36.588	9.932	(681)	133	(747)	8.637	
Direcional Patrimar Maragogi Emp. 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	-	-	-	-	-	-	

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido						
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 Trincheiras 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
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.329	-	514	-	815	-	-	(28)	-	-	(28)
Aterpa - Rio de Janeiro (a)	17.386	13	1.894	727	14.778	-	(544)	(50)	(113)	-	(707)
Patrimar Cl. Manoel (a)	134	-	131	33	(30)	-	(14)	(5)	(27)	-	(46)
SPE Maura Gontijo (a)	1.330	2	306	33	993	-	(924)	(279)	1.245	(300)	(258)
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	11.974	-	2.261	649	9.064	1.808	(234)	(52)	-	(225)	(511)
Direcional Silvestre Ltda (a)	9.494	43	4.156	202	5.179	5.633	1.728	(119)	(80)	(124)	1.405
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	10.834	-	1.162	550	9.122	3.284	3.288	(435)	32	(142)	2.743
Direcional Sodalita Empreendimentos (a)	2.606	-	38	-	2.568	-	-	(1)	-	-	(1)
Direcional Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	1.061	801	314	-	1.548	-	-	(196)	127	-	(69)
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A. (a)	27.015	-	2.374	-	24.641	-	-	(8)	-	-	(8)
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	9.222	-	4.768	-	4.454	-	-	(5)	(1)	-	(6)
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	1.464	-	23	-	1.441	-	-	-	-	-	-
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	37.289	594	20.674	386	16.823	27.709	8.666	(578)	24	(103)	8.009
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	955	-	435	-	520	-	-	-	-	-	-
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	679	-	48	-	631	-	-	-	-	-	-
V. Gontijo . Cisão (a)	423	-	-	-	423	(209)	(125)	12	-	5	(108)
Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários 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 Imobiliários 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
30 de Junho de 2012

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

8. Imobilizado

Abaixo a movimentação do imobilizado da Companhia no período entre dezembro de 2011 e junho de 2012:

Controladora

a. Composição

Descrição	Taxas de depreciação	30/06/2012			Imobilizado Líquido em 31/12/2011
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	21.105	(2.939)	18.166	16.074
Móveis e Utensílios	10%	788	(240)	548	559
Terrenos	-	7.610	-	7.610	6.354
Veículos	20%	832	(675)	157	192
Equipamento de Informática	20%	1.669	(777)	892	913
Outros Ativos	-	151	(79)	72	86
Total		32.155	(4.710)	27.445	24.178

b. Movimentação

Custo	Custo em 31/12/2011	Adições	Baixas/Transferências	Custo em 30/06/2012
Terrenos	6.354	1.301	(45)	7.610
Máquinas e equipamentos	18.029	3.255	(180)	21.104
Equipamento de Informática	1.538	135	(2)	1.671
Veículos	832	-	-	832
Móveis e utensílios	759	28	-	787
Outros ativos	151	-	-	151
	27.663	4.719	(227)	32.155

Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2011	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 30/06/2012
Móveis e utensílios	(200)	(39)	-	(239)
Veículos	(640)	(34)	-	(674)
Equipamento de Informática	(625)	(153)	-	(778)
Máquinas e equipamentos	(1.956)	(983)	-	(2.939)
Outros ativos	(64)	(16)	-	(80)
	(3.485)	(1.225)	-	(4.710)

Imobilizado Líquido	24.178	3.494	(227)	27.445
---------------------	--------	-------	-------	--------

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho 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
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	30/06/2012			Imobilizado Líquido em 31/12/2011
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	27.708	(4.185)	23.523	20.956
Móveis e Utensílios	10%	2.710	(704)	2.006	1.951
Terrenos	-	7.610	-	7.610	6.354
Veículos	20%	2.315	(1.347)	968	1.051
Equipamento de Informática	20%	3.179	(1.326)	1.853	1.807
Estande de Vendas	(a)	25.270	(9.275)	15.995	13.092
Outros Ativos	-	752	(246)	506	451
Total		69.544	(17.083)	52.461	45.662

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho 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 30/06/2012
Máquinas e Equipamentos	23.458	4.081	(233)	27.306
Móveis e Utensílios	2.415	317	(21)	2.711
Terrenos	6.354	1.301	(45)	7.610
Veículos	2.209	106	-	2.315
Equipamento de Informática	2.846	350	(16)	3.180
Estande de Vendas (a)	22.489	3.255	(475)	25.269
Outros Ativos	1.029	130	(6)	1.153
	60.800	9.540	(796)	69.544
Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2011	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 30/06/2012
Máquinas e Equipamentos	(2.899)	(1.284)	3	(4.180)
Móveis e Utensílios	(459)	(262)	23	(698)
Veículos	(1.158)	(189)	1	(1.346)
Equipamento de Informática	(955)	(293)	5	(1.243)
Estande de Vendas (a)	(9.396)	(6.949)	7.071	(9.274)
Outros Ativos	(271)	(72)	1	(342)
	(15.138)	(9.049)	7.104	(17.083)
Imobilizado Líquido	45.662	491	6.308	52.461

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

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 (a)	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 (a)	(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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

8. Imobilizado--Continuação

A companhia e suas controladoras possuem 5 contratos de arrendamento mercantil financeiro e 17 contratos de FINAME, relativos a máquinas equipamentos e veículos.

O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 30 de junho de 2012 foi de R\$ 18.629 (R\$ 15.576 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\$ 3.053, que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

9. Empréstimos e Financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Financiamentos à Construção				
Jonasa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	82.960	70.658
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	-	-	54.991	46.019
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	41.940	44.066
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	28.754	26.604
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	37.326	26.193
Direcional TSC Rio Madeira Empr Imobiliários Ltda	-	-	10.101	26.124
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	23.463	18.254
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	37.294	17.555
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	33.887	14.818
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	16.372	14.248
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	9.134	12.110
Direcional TSC Jamari Emp. Imobiliarios Ltda	-	-	7.837	11.029
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	11.449	9.840
Seabra Emp. Imobiliarios Ltda - Total Ville Porto Velho	-	-	14.152	9.645
Bujari Empreendimentos Imobiliario Ltda	-	-	11.801	9.302
SPE 80 - Direcional Brasleia Emp. Imobiliarios Ltda	-	-	10.265	7.996
Direcional Engenharia S.A. - SCP Club House	-	-	3.980	7.898
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	-	-	298	7.550
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	19.455	7.331
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	-	-	5.023	7.078
SPE 31 - Direcional Silvestre Ltda	-	-	5.651	3.779
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	-	-	-	2.905
Direcional Patrimar Maragogi Emp. Imobiliarios Ltda	-	-	4.880	2.778
Una Empreendimentos Imobiliario Ltda	-	-	3.048	2.432
SCP 15 - Aterpa - Rio de Janeiro	-	-	177	612
SPE - Rubelita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	173	404
Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	332	335
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	5.455	-
Direcional Capixaba Empreendimentos imobiliários Ltda	-	-	16.532	-
Direcional JHSF Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda.	-	-	14.329	-
SCP Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda	-	-	1.170	-
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	4.669	-

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

9. Empréstimos e Financiamentos--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Securitização				
Direcional Engenharia S.A. - Plaza das Águas	-	68	-	68
SCP - Direcional/ACR - Lago	-	-	25.609	31.779
	-	68	25.609	31.847
FINAME e leasing financeiro de equipamentos				
Direcional Engenharia S.A.	4.368	4.205	4.368	4.205
Direcional Engenharia S.A.	7.827	8.871	7.827	8.871
Direcional Engenharia S.A.	1.649	-	1.649	-
	13.844	13.076	13.844	13.076
Capital de Giro				
Direcional Engenharia S.A.	20.542	20.666	20.542	20.666
	20.542	20.666	20.542	20.666
Cessão de Recebíveis				
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	-	-	6.316	-
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	26.127	-
Direcional TSC Rio Madeira Empr Imobiliarios Ltda	-	-	16.897	-
	-	-	49.340	-
Total Geral	34.386	33.810	626.233	473.152
Parcela circulante	5.320	4.843	272.421	280.903
Parcela não circulante	29.066	28.967	353.812	192.249

Os empréstimos e financiamentos da Companhia são divididos em cinco 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;

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 2,30% 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 varia de CDI mais 1,75% ao ano e CDI mais 2,75% ao ano.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

9. Empréstimos e Financiamentos--Continuação

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 **Wake 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) + 8% 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.

Cessão de Recebíveis: Contrato de financiamento pré-fixado na taxa de 12,21% ao ano, com lastro na cessão de recebíveis imobiliários das empresas SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá, Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda e Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os recebíveis cedidos são de empreendimentos já concluídos ou em fase final de entrega e a amortização do financiamento dar-se-á conforme os clientes forem repassados para os bancos.

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

Período	30/06/2012	31/12/2011
Julho/13 a Junho/14	24.617	23.728
Julho/14 a Junho/15	3.554	3.087
Julho/15 a Junho/16	841	1.859
A partir de Julho/16	54	293
	29.066	28.967

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

Período	30/06/2012	31/12/2011
Julho/13 a Junho/14	261.465	127.098
Julho/14 a Junho/15	62.193	39.374
Julho/15 a Junho/16	15.128	5.580
A partir de Julho/16	15.026	20.197
	353.812	192.249

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

10. Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Salários a pagar	1.064	890	8.440	7.891
Encargos a recolher	795	1.428	7.612	7.762
Provisão de férias e 13º salário	4.814	2.426	19.629	10.317
Participação nos resultados	1.898	4.930	5.949	8.947
Outros	337	5	927	25
	8.908	9.679	42.557	34.942

11. Obrigações tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
IRPJ	-	-	24.898	21.580
CSLL	-	-	13.130	11.289
PIS	112	79	7.557	6.715
COFINS	516	365	34.790	29.352
Outros	63	72	4.022	4.243
	691	516	84.397	73.179
Parcela circulante	691	516	71.547	58.547
Parcela não circulante	-	-	12.850	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	
	30/06/2012	31/12/2011
Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda	40.408	37.945
Direcional Safira Empreendimentos imobiliários Ltda	20.873	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	13.190	17.490
Seabra Empreendimentos imobiliários Ltda	9.202	9.221
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.000	8.000
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.226	5.543
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.609	5.370
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.856	1.856
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	500	1.100
Outros	18.536	9.320
Total Geral	164.132	143.514
Parcela Circulante	32.661	32.848
Parcela Não Circulante	131.471	110.666

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho 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	
	30/06/2012	31/12/2011
Adiantamento de clientes - permuta física de terreno (i)		
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	18.900	16.290
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.000	16.000
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.495	16.190
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.863	22.000
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.323	14.884
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.810	12.797
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.000	12.000
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.385	13.096
Direcional Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.747	11.474
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.400	7.500
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.393	12.005
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.619	9.619
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.595	9.595
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.385	9.385
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.823	10.214
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.713	-
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.923	13.846
Andrade Valadares Residencial Ltda - SCP Floramar	6.463	5.166
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.483	6.514
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.021	5.737
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.600	3.600
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.280	3.280
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.064	4.430
Direcional Âmbar Empreendimentos imobiliários Ltda	3.012	3.339
Direcional Esmeralda Empreendimentos imobiliários Ltda	2.215	4.128
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	1.621	1.621
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	737	-
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	457	1.444
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	378	638
Outros	246	12.226
	251.427	274.494
Adiantamento de clientes - por recebimento (ii)		
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	318	494
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	118
Outros	12	2
	330	614
Total	251.757	275.108
Parcela Circulante	89.472	74.715
Parcela Não Circulante	162.285	200.393

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

14. Outras contas a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Débitos com clientes	9.361	8.439	9.730	8.821
Débitos com parceiros (a)	-	-	44.300	44.300
Débitos com pessoas jurídicas	763	550	4.674	14.111
Contas a pagar por aquisições de participações societárias	25.701	30.089	26.301	30.689
Outros	744	1.068	14.537	10.438
Total	36.569	40.146	99.542	108.359
Parcela Circulante	19.547	23.124	82.520	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 4 terrenos no Distrito Federal, em troca de R\$ 44.300 recebidos em dinheiro sobre o qual não incide qualquer remuneração.

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 30 de junho de 2012, eram:

Descrição	Controladora			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2011	78	48	672	798
Provisões	-	-	552	552
Reversões	(78)	(47)	(431)	(556)
Saldo em 30/06/2012	-	1	793	794
Descrição	Consolidado			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2011	910	2.040	1.599	4.549
Provisões	-	1.859	1.546	3.405
Reversões	(910)	(399)	(511)	(1.820)
Saldo em 30/06/2012	-	3.500	2.634	6.134

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

15. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis--Continuação

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\$ 5.200, tributário R\$ 851 e cível R\$ 8.816, em 30 de junho de 2012. Conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída para, eventualmente, fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

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, sendo 153.703.054 em circulação e 1.595.695 em tesouraria.

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\$ 228.800 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.2. Reservas de Capital--Continuação

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.

No 2º trimestre de 2012, 64.505 ações em tesouraria foram cedidas para o exercício de opções de ações referentes ao Programa I. Desta forma, o total de ações em tesouraria reduziu de 1.660.200 para 1.595.695.

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
30 de Junho de 2012

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

16. Patrimônio líquido--Continuação

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 30 de junho de 2012 e 30 de junho de 2011:

	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Lucro básico por ação		
Numerador:		
Lucro líquido do período	97.618	75.903
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>153.614.543</u>	149.755.395
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,64	0,51
Lucro diluído por ação		
Numerador:		
Lucro líquido do período	97.618	75.903
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>153.614.543</u>	149.755.395
Ajuste por opção de compras de ações (a)	<u>2.108.794</u>	5.334.295
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>155.723.337</u>	155.089.690
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,63	0,49

(a) Representado pelas opções em aberto "in-the-money" conforme plano de opção de ações apresentado na Nota 21.

17. Operações de incorporação imobiliária

17.1. Receita Operacional Líquida

Descrição	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Receita Bruta de vendas	472.466	375.775
Receita Bruta de serviços	201.044	114.482
Receita bruta total	<u>673.510</u>	<u>490.257</u>
Impostos incidentes s/vendas	<u>(22.536)</u>	(11.545)
Receita operacional líquida	<u>650.974</u>	<u>478.712</u>

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais

30 de Junho 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)

Empreendimento	30/06/2012		30/06/2011	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	79.201	(49.975)	49.042	(30.333)
SCP - Meu Orgulho	57.934	(41.376)	64.298	(45.156)
SCP Bairro Carioca	56.765	(39.456)	1.782	(1.257)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	38.344	(27.383)	26.649	(20.621)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36.218	(27.788)	44.379	(32.413)
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	35.855	(25.931)	4.060	(3.013)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	31.425	(22.202)	12.734	(8.494)
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	29.866	(20.323)	8.336	(4.887)
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.710	(13.276)	15.393	(10.425)
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.063	(9.330)	4.719	(2.184)
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.286	(12.283)	19.991	(10.437)
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.620	(8.824)	23.383	(16.658)
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.772	(12.125)	-	-
Direcional Silvestre Ltda	16.415	(8.860)	812	(684)
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	15.701	(16.236)	16.728	(8.873)
Direcional Esmeralda Empreendimentos imobiliários Ltda	14.441	(8.522)	11.321	(5.598)
SCP - Pro Moradia II	12.583	(8.941)	11.760	(8.248)
Direcional Brasileira Empreendimentos imobiliários Ltda	11.629	(9.369)	5.228	(3.243)
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.417	(8.549)	-	-
Direcional Âmbar Empreendimentos imobiliários Ltda	11.182	(7.617)	18.818	(17.879)
Direcional Ametista Empreendimentos imobiliários Ltda	10.982	(7.434)	4.235	(2.859)
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.302	(8.310)	-	-
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.223	(5.125)	3.175	(1.985)
Una Empreendimentos imobiliários Ltda	8.159	(4.820)	4.266	(1.781)
SCP Macapá	7.647	(4.676)	-	-
Direcional Safira Empreendimentos imobiliários Ltda	6.970	(4.164)	21.573	(12.513)
Direcional Patimar Maragogi Emp. imobiliários Ltda	6.005	(2.813)	1.512	(1.298)
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	5.283	(2.488)	9.284	(8.463)
SCP Aterrado do Leme	5.190	(3.465)	-	-
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar	5.151	(2.994)	-	-
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos imobiliários Ltda	4.926	(8.163)	9.915	(8.259)
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	4.685	(2.617)	5.407	(2.683)
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.868	(3.874)	13.886	(10.520)
Direcional TSC Jamarí Empreendimentos imobiliários Ltda	3.431	(3.146)	5.745	(4.332)
Bujari Empreendimentos imobiliários Ltda	3.384	(5.781)	8.658	(5.670)
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.361	(2.302)	-	-
Alexandrita Empreendimentos imobiliários Ltda	3.097	(4.740)	4.691	(5.634)
SCP - Direcional/ACR - Lago	2.770	(1.305)	2.184	(2.457)
SCP Boa Casa	2.754	(1.776)	604	(987)
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	2.512	(196)	2.309	(108)
Direcional Porto Acre Empreendimentos imobiliários Ltda	2.487	(2.015)	-	-
Direcional Azurita Empreendimentos imobiliários Ltda	2.237	(1.285)	-	-
Direcional Opala Empreendimentos imobiliários Ltda	1.988	(2.493)	9.027	(6.638)
SCP - Cidadão XI	1.841	(4.182)	8.947	(7.151)
Direcional Engenharia S.A.	1.718	111	3.898	-
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos imobiliários Ltda	1.485	(3.643)	12.733	(13.034)
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos imobiliários Ltda	1.389	(767)	-	-
Alexandria Empreendimentos imobiliários Ltda	710	(63)	584	(83)
SCP - Direcional/SPL - Campinas	672	(199)	359	(553)
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	296	(61)	875	(826)
Direcional Engenharia S.A. - SCP Club House	258	(694)	5.825	(4.392)
Outros	302	(2.069)	11.132	(16.342)
Total	673.510	(475.915)	490.257	(348.971)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

17. Operações de incorporação imobiliária--Continuação

17.3 Despesas por natureza (consolidado)

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

Descrição	Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(475.913)	(357.402)
Gastos com pessoal	(27.553)	(20.692)
Depreciação e amortização	(9.014)	(2.112)
Serviços de terceiros	(7.056)	(5.299)
Energia elétrica, água e telefone	(740)	(556)
Despesas gerais com vendas	(12.886)	(9.677)
Comissão s/vendas	(1.064)	(799)
Outros	(12.312)	(13.903)
	(546.538)	(410.440)
Classificados como		
Custos dos imóveis vendidos	(321.489)	(270.923)
Custos de serviços prestados	(154.426)	(78.048)
Despesas com vendas	(18.245)	(12.466)
Despesas gerais e administrativas	(52.378)	(49.003)
	(546.538)	(410.440)

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	30/06/2012		30/06/2011	
	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas
Residencia Orgulho do Madeira - 1ª Etapa	219.488	(151.103)	-	-
SCP - Meu Orgulho - 2ª Etapa	207.485	(129.108)	-	-
SCP Macapá - 1ª Etapa	120.033	(72.813)	-	-
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	83.834	(50.800)	34.965	(20.362)
SCP Aterrado do Leme - 1ª Etapa	70.861	(47.868)	-	-
SCP - Pro Moradia II - 1ª Etapa	58.640	(38.379)	87.573	(60.346)
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	41.629	(25.325)	17.153	(9.978)
SCP Bairro Carioca - 1ª Etapa	40.760	(28.264)	112.368	(79.250)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	38.345	(19.873)	17.335	(9.578)
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	35.367	(15.360)	66.504	(28.303)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda - 6ª Etapa	35.195	(22.855)	-	-
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	32.709	(14.799)	48.046	(20.012)
Seabra Empreendimentos Imobiliários - 2ª Etapa	32.394	(19.100)	27.464	(16.229)
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	30.841	(19.801)	-	-
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	29.460	(16.525)	22.309	(10.282)
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	27.623	(17.487)	-	-
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	23.976	(13.944)	10.502	(7.367)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho 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	30/06/2012		30/06/2011	
	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/Comim Meu Orgulho - Infra - 2ª Etapa	23.667	(23.798)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 6ª Etapa	23.256	(13.078)	33.598	(19.420)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 8ª Etapa	21.633	(12.827)	-	-
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	21.399	(12.364)	-	-
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar - 1ª Etapa	21.376	(12.005)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 5ª Etapa	21.336	(14.987)	31.621	(21.481)
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	18.843	(13.734)	-	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	18.770	(11.300)	-	-
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	18.515	(12.136)	-	-
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda - 4ª Etapa	18.329	(12.256)	-	-
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.510	(9.583)	-	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.367	(7.209)	33.714	(16.963)
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.289	(7.342)	-	-
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	12.482	(6.126)	33.724	(16.522)
Direcional Silvestre Ltda	12.198	(6.406)	8.841	(7.321)
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.045	(8.436)	17.470	(11.203)
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	10.048	(5.431)	13.459	(8.285)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	6.499	(4.169)	39.498	(23.306)
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	5.936	(4.823)	-	-
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar - 2ª Etapa	5.620	(3.364)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 5ª Etapa	5.555	(3.047)	26.053	(16.651)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	5.518	(4.314)	42.371	(24.818)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	4.894	(5.612)	-	-
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.616	(2.422)	9.099	(5.012)
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves - 1ª Etapa	4.467	(3.127)	67.620	(50.183)
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	4.312	(1.270)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 3ª Etapa	3.605	(1.812)	17.851	(9.304)
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	2.735	(1.497)	8.939	(5.429)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 4ª Etapa	2.471	(1.408)	21.665	(13.116)
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda - 5ª Etapa	2.363	(2.117)	2.125	(1.907)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	1.903	(1.330)	23.014	(13.788)
SCP Boa Casa - 1ª Etapa	134	(149)	4.346	(7.101)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 2ª Etapa	-	-	6.581	(3.572)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	4.303	(2.493)
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	-	-	13.271	(8.063)
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	4.253	(2.839)
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	3.838	(2.354)
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	5.723	(3.283)
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	3.525	(2.009)
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	-	-	15.490	(9.562)
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	2.895	(2.263)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	2.856	(1.883)
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	6.839	(5.042)
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	5.906	(4.593)
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	9.918	(6.573)
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	8.666	(4.833)
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	21.658	(14.546)
SCP - Cidadão XI - 1ª Etapa	-	-	9.714	(7.353)
SCP - Meu Orgulho - 1ª Etapa	-	-	61.536	(43.005)
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra - 1ª Etapa	-	-	10.630	(5.570)
Total	1.484.331	(932.883)	1.076.829	(663.353)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

18. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Receita Financeira				
Rendimento de Aplicações Financeiras	5.433	12.232	10.771	14.683
Atualização Monetária e Juros Contratuais	7.927	6.744	9.240	7.971
Outras Receitas	-	-	456	455
Total	13.360	18.976	20.467	23.109
Despesas Financeiras				
Despesas c/ Juros	(2.117)	(2.490)	(3.104)	(2.553)
Despesas Bancárias	(109)	(11)	(1.351)	(733)
Variação Monetária Passiva	-	(38)	(162)	(4.625)
Outras Despesas	-	(177)	(345)	(538)
Total	(2.226)	(2.716)	(4.962)	(8.449)
Resultado Financeiro	11.134	16.260	15.505	14.660

19. Imposto sobre o lucro

A composição da despesa do imposto de renda e da contribuição social nos períodos encerrados em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa que é o utilizado pelas SCPs e SPEs, 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	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Lucro antes do IRPJ e CSLL	97.618	75.903	119.396	87.918
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	(33.190)	(25.807)	(40.595)	(29.892)
Ajustes para cálculo da taxa efetiva				
Adições e Exclusões (exceto equivalência patrimonial)	(4.821)	(5.530)	-	-
Exclusão Equivalência Patrimonial	48.007	31.662	-	-
Bases não tributáveis/não dedutíveis	(9.996)	(325)	(9.996)	(325)
Efeito líquido de controladas tributadas em regime especial ou lucro presumido	-	-	34.548	19.726
Despesa com IRPJ e CSLL	-	-	(16.043)	(10.816)
Taxa efetiva	-	-	13,44%	12,30%

A Companhia (controladora) possui saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e imposto de renda, em 30 de junho de 2012 no montante de R\$ 57.477 (R\$ 26.577 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

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 findo em 30 de junho de 2012 e no exercício findo em 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.

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 30 de junho 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de crédito

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

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de junho 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
30 de Junho 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:

Aumento/Redução em percentuais	30 de Junho de 2012
	Efeito no lucro antes dos impostos
-25%	-2.897
+25%	2.897

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
30 de Junho 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	
	30/06/2012	31/12/2011
Empréstimos e financiamentos	626.233	473.152
(-) Caixa e equivalente de caixa	(342.323)	(351.112)
Dívida Líquida	283.910	122.040
Patrimônio Líquido	1.331.447	1.232.483
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	1.615.357	1.354.523

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho 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 1.935.988 já foram efetivamente exercidas e 976.532 foram canceladas.

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 (A)	3.963.301	4.711.372
Preço de Exercício	R\$1,20	R\$11,41(*)
Prazo de aquisição (vesting period)	25% ao ano	20% ao ano
Movimentação das opções		
Opções outorgadas (B)	4.059.122	3.840.000
Opções exercidas	(1.935.988)	-
Opções canceladas (C)	(106.532)	(870.000)
Opções em circulação	2.016.602	2.970.000
Saldo de opções a outorgar (A) . (B) . (C)	10.711	1.741.372

(*) Preço de exercício considera correção do preço de emissão pelo IPCA até 30/06/2012, 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 no valor de R\$ 0,27/ação pagos em Junho de 2012.

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 justo médio das opções do Programa 1 foi estimado em R\$ 10,12 e as do Programa 2 em R\$ 5,18 cada.

No período de três meses findos em 30 de Junho de 2012, foi provisionada despesa no montante de R\$ 2.682. A despesa futura a ser reconhecida nos próximos 54 meses relacionada aos planos totaliza R\$13.038 em 30 de Junho 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%.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas Explicativas às Informações Trimestrais
30 de Junho de 2012

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

22. Evento Subsequente

Em 03 de julho de 2012, o Conselho da Administração da Companhia autorizou, e em 13 de julho de 2012, a Companhia protocolou na CVM um pedido de registro de emissão de certificados de recebíveis imobiliários (%CRI+), escriturais, para distribuição pública, da 284ª Série da 1ª Emissão (%Emissão+) da Brazilian Securities Companhia de Securitização, com valor nominal unitário de R\$300 na data de emissão dos CRI, que devendo perfazer o valor base de emissão de até R\$75.000. A quantidade dos CRI e o valor da Emissão, eventualmente, podem ser aumentados em até 35% no caso de exercício de opções de lote adicional e lote suplementar.

Os CRI terão como lastro 1 Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pelo Itaú BBA (%CCI+), com base em Cédula de Crédito Bancário no valor de até R\$101.100 (%CCB+), representativa da integralidade dos créditos imobiliários a serem concedidos pelo Itaú BBA à Companhia.

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 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e seis meses findos naquela data e as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses 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

seis meses findo em 30 de junho 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, 06 de agosto de 2012.

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

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 30 de junho de 2012.

Jose Carlos Wollenweber Filho
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 06 de agosto 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 30 de junho de 2012.

Jose Carlos Wollenweber Filho
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 06 de agosto de 2012.