

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 - 01/01/2016 à 31/03/2016	7
DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	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 - 01/01/2016 à 31/03/2016	16
DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

Notas Explicativas	51
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	131
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	133
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	134

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	153.398.749
Preferenciais	0
Total	153.398.749
Em Tesouraria	
Ordinárias	7.095.771
Preferenciais	0
Total	7.095.771

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	2.065.638	2.029.650
1.01	Ativo Circulante	363.505	332.835
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	277.771	244.029
1.01.03	Contas a Receber	3.947	4.224
1.01.03.01	Clientes	3.947	4.224
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	3.681	3.741
1.01.03.01.02	Contas a receber por prestação de serviços	266	483
1.01.04	Estoques	58	0
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	58	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.073	21.598
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.073	21.598
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	61.656	62.984
1.01.08.03	Outros	61.656	62.984
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	41.952	40.230
1.01.08.03.02	Créditos diversos	19.704	22.754
1.02	Ativo Não Circulante	1.702.133	1.696.815
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	46.791	85.317
1.02.01.03	Contas a Receber	27	164
1.02.01.03.01	Clientes	27	164
1.02.01.04	Estoques	30.550	68.415
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	30.550	68.415
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	12.717	13.217
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	12.717	13.217
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.497	3.521
1.02.01.09.03	Créditos diversos	3.497	3.521
1.02.02	Investimentos	1.592.556	1.544.156
1.02.02.01	Participações Societárias	1.592.556	1.544.156
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.592.556	1.544.156
1.02.03	Imobilizado	60.469	64.948
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	60.469	64.948
1.02.04	Intangível	2.317	2.394
1.02.04.01	Intangíveis	2.317	2.394

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	2.065.638	2.029.650
2.01	Passivo Circulante	209.757	199.729
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.928	8.463
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.928	8.463
2.01.02	Fornecedores	4.035	6.778
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.035	6.778
2.01.03	Obrigações Fiscais	603	1.089
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	603	1.089
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	603	1.089
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	165.970	138.210
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	165.970	138.210
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	165.970	138.210
2.01.05	Outras Obrigações	28.221	45.189
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.585	23.239
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12.585	23.239
2.01.05.02	Outros	15.636	21.950
2.01.05.02.04	Contas a pagar	15.636	14.202
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	0	7.748
2.02	Passivo Não Circulante	180.497	184.380
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	130.099	102.806
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	130.099	102.806
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	130.099	102.806
2.02.02	Outras Obrigações	48.082	78.199
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	19.180	19.180
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	19.180	19.180
2.02.02.02	Outros	28.902	59.019
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	21.154	59.019
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	7.748	0
2.02.04	Provisões	2.316	3.375
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.657	2.717
2.02.04.02	Outras Provisões	659	658
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	659	658
2.03	Patrimônio Líquido	1.675.384	1.645.541
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	168.397	168.192
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.313	2.151
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-41.582	-41.791
2.03.02.07	Oferta pública de ações	207.666	207.832
2.03.04	Reservas de Lucros	774.873	745.235
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	403.864	403.864
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	345.664	316.026
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-20.868	-20.868

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.419	5.207
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	1	-1.831
3.03	Resultado Bruto	1.420	3.376
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	29.306	34.774
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.348	-286
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.062	-25.549
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-59	-3.249
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	58.775	63.858
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	30.726	38.150
3.06	Resultado Financeiro	-1.088	-1.882
3.06.01	Receitas Financeiras	7.384	8.552
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.472	-10.434
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	29.638	36.268
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-33
3.08.01	Corrente	0	-1.018
3.08.02	Diferido	0	985
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	29.638	36.235
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	29.638	36.235
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2	0,24
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,2	0,24

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	29.638	36.235
4.03	Resultado Abrangente do Período	29.638	36.235

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2016 à 31/03/2016	Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-23.209	60.557
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-19.671	-9.649
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	29.638	36.268
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	2.337	6.085
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-58.775	-63.858
6.01.01.04	Provisão para garantia	1	29
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	8.026	11.717
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-1.060	1.177
6.01.01.08	Impostos	0	-1.067
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	162	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.538	71.224
6.01.02.01	Contas a receber	414	46.031
6.01.02.02	Estoques	-58	-1.364
6.01.02.03	Créditos diversos	3.074	-2.345
6.01.02.04	Partes relacionadas	1.453	2.829
6.01.02.05	Tributos a recuperar	1.525	-659
6.01.02.07	Fornecedores	-2.743	-4.283
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas	2.465	1.607
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-491	2.372
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	0	1.450
6.01.02.12	Contas a pagar	1.434	10.116
6.01.02.15	Partes Relacionadas	-10.611	15.470
6.01.03	Outros	0	-1.018
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-1.018
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	9.924	1.723
6.02.01	Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs)	-84.338	-562
6.02.02	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-340	-4.260
6.02.03	Acréscimo de intangível	-111	-127
6.02.04	Dividendos recebidos	94.713	6.672
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	47.027	-41.511
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	80.000	68
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-28.587	-22.553
6.03.06	Juros pagos	-4.386	-6.475
6.03.07	Ações em Tesouraria	0	-13.582
6.03.08	Transação com Sócios Não Controladores	0	1.031
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	33.742	20.769
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	244.029	294.969
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	277.771	315.738

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	205	0	0	0	205
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	162	0	0	0	162
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	43	0	0	0	43
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	29.638	0	29.638
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	29.638	0	29.638
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.529	745.235	29.638	0	1.675.384

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(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	702.982	189.780	723.274	0	0	1.616.036
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	702.982	189.780	723.274	0	0	1.616.036
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-12.540	0	0	0	-12.540
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-50	0	0	0	-50
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	61	0	0	0	61
5.04.08	Transação com Sócios não Controladores	0	1.031	0	0	0	1.031
5.04.09	Recompra de Ações	0	-13.582	0	0	0	-13.582
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.235	0	36.235
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.235	0	36.235
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	702.982	177.240	723.274	36.235	0	1.639.731

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	1.899	2.373
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.958	5.622
7.01.02	Outras Receitas	-59	-3.249
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.213	-3.793
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-295	-1.338
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.843	-1.593
7.02.04	Outros	-5.075	-862
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.314	-1.420
7.04	Retenções	-2.337	-6.085
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.337	-6.085
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.651	-7.505
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	66.159	72.410
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	58.775	63.858
7.06.02	Receitas Financeiras	7.384	8.552
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	56.508	64.905
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	56.508	64.905
7.08.01	Pessoal	17.859	17.494
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	539	448
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.472	10.728
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	29.638	36.235
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	29.638	36.235

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	4.024.798	3.887.452
1.01	Ativo Circulante	2.538.782	2.434.863
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	474.652	436.624
1.01.02	Aplicações Financeiras	86.150	62.541
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	86.150	62.541
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	86.150	62.541
1.01.03	Contas a Receber	1.150.001	1.122.388
1.01.03.01	Clientes	1.150.001	1.122.388
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	803.030	788.169
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviço	346.971	334.219
1.01.04	Estoques	677.625	656.290
1.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	185.970	169.224
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	117.337	119.951
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	374.318	367.115
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.287	26.814
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.287	26.814
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	126.067	130.206
1.01.08.03	Outros	126.067	130.206
1.01.08.03.01	Créditos diversos	74.610	80.102
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	51.457	50.104
1.02	Ativo Não Circulante	1.486.016	1.452.589
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.364.081	1.324.998
1.02.01.03	Contas a Receber	161.955	152.137
1.02.01.03.01	Clientes	161.955	152.137
1.02.01.04	Estoques	1.163.493	1.134.083
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	1.163.493	1.134.083
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	12.717	13.249
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	12.717	13.249
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	25.916	25.529
1.02.01.09.03	Créditos diversos	25.916	25.529
1.02.02	Investimentos	37.615	37.783
1.02.02.01	Participações Societárias	37.615	37.783
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	37.615	37.783
1.02.03	Imobilizado	81.703	87.086
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	81.703	87.086
1.02.04	Intangível	2.617	2.722
1.02.04.01	Intangíveis	2.617	2.722

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	4.024.798	3.887.452
2.01	Passivo Circulante	671.372	668.383
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	56.099	43.956
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	56.099	43.956
2.01.02	Fornecedores	116.649	107.802
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	116.649	107.802
2.01.03	Obrigações Fiscais	44.318	45.756
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	44.318	45.756
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	370.560	371.584
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	370.560	371.584
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	370.560	371.584
2.01.05	Outras Obrigações	83.746	99.285
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.226	8.549
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	5.226	8.549
2.01.05.02	Outros	78.520	90.736
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	46
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	11.307	28.742
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	40.045	36.266
2.01.05.02.06	Contas a pagar	27.168	25.682
2.02	Passivo Não Circulante	1.542.546	1.441.584
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	522.748	464.867
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	522.748	464.867
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	522.748	464.867
2.02.02	Outras Obrigações	945.375	904.806
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	18
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	18
2.02.02.02	Outros	945.375	904.788
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	353.762	324.130
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	557.747	546.792
2.02.02.02.05	Contas a pagar	26.000	26.000
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	7.866	7.866
2.02.03	Tributos Diferidos	7.236	7.126
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.236	7.126
2.02.04	Provisões	67.187	64.785
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	35.703	35.595
2.02.04.02	Outras Provisões	31.484	29.190
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	31.484	29.190
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.810.880	1.777.485
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	168.397	168.192
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.313	2.151
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-41.582	-41.791
2.03.02.07	Oferta pública de ações	207.666	207.832
2.03.04	Reservas de Lucros	774.873	745.235
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.04.02	Reserva Estatutária	403.864	403.864
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	345.664	316.026
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-20.868	-20.868
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	135.496	131.944

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	405.840	399.820
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-322.613	-315.281
3.03	Resultado Bruto	83.227	84.539
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-45.799	-41.958
3.04.01	Despesas com Vendas	-13.047	-8.080
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.521	-26.956
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.643	-4.790
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-588	-2.132
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.428	42.581
3.06	Resultado Financeiro	3.474	5.100
3.06.01	Receitas Financeiras	13.605	17.167
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.131	-12.067
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	40.902	47.681
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.449	-5.465
3.08.01	Corrente	-5.791	-7.630
3.08.02	Diferido	-658	2.165
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	34.453	42.216
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	34.453	42.216
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	29.638	36.235
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.815	5.981
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2	0,24
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,2	0,24

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	34.453	42.216
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	34.453	42.216
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	29.638	36.235
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.815	5.981

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2016 à 31/03/2016	Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	31.326	95.381
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	70.027	83.349
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	40.902	47.681
6.01.01.02	Depreciação e amortizações	6.942	19.495
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	588	2.132
6.01.01.04	Provisão para garantia	2.294	-1.177
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	22.050	23.536
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	108	2.087
6.01.01.07	Resultado com permuta física	-2.730	-5.915
6.01.01.08	Impostos	662	-3.293
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-951	-1.197
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	162	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-32.910	19.662
6.01.02.01	Contas a receber	-36.480	99.077
6.01.02.02	Estoques	-8.993	-60.306
6.01.02.03	Créditos diversos	5.105	-5.744
6.01.02.04	Partes relacionadas	-821	-6.377
6.01.02.05	Tributos a recuperar	2.527	-583
6.01.02.07	Fornecedores	8.847	-23.881
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	12.143	5.145
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-2.648	638
6.01.02.10	Credores por imóveis Compromissados	-6.671	-8.105
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	-4.107	11.846
6.01.02.12	Contas a Pagar	1.486	-1.476
6.01.02.13	Partes Relacionadas	-3.298	9.428
6.01.03	Outros	-5.791	-7.630
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-5.791	-7.630
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-25.483	-23.405
6.02.01	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-1.335	-5.374
6.02.02	Acréscimo de intangível	-119	-130
6.02.03	Acréscimo de Investimentos (SCP's e SPE's)	-2.323	-820
6.02.04	Aplicações Financeiras	-23.609	-18.484
6.02.05	Dividendos Recebidos	1.903	1.403
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	32.185	-70.308
6.03.02	Dividendos pagos	-46	0
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	143.003	41.629
6.03.04	Amortização dos empréstimos	-92.735	-80.152
6.03.05	Juros Pagos	-16.774	-19.653
6.03.06	Integralização de capital por não controladores	-1.263	419
6.03.08	Ações em Tesouraria	0	-13.582
6.03.09	Transação com Sócios Não Controladores	0	1.031
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	38.028	1.668
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	436.624	636.110
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	474.652	637.778

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541	131.944	1.777.485
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541	131.944	1.777.485
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	205	0	0	0	205	-1.263	-1.058
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-1.263	-1.263
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	162	0	0	0	162	0	162
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	43	0	0	0	43	0	43
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	29.638	0	29.638	4.815	34.453
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	29.638	0	29.638	4.815	34.453
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.529	745.235	29.638	0	1.675.384	135.496	1.810.880

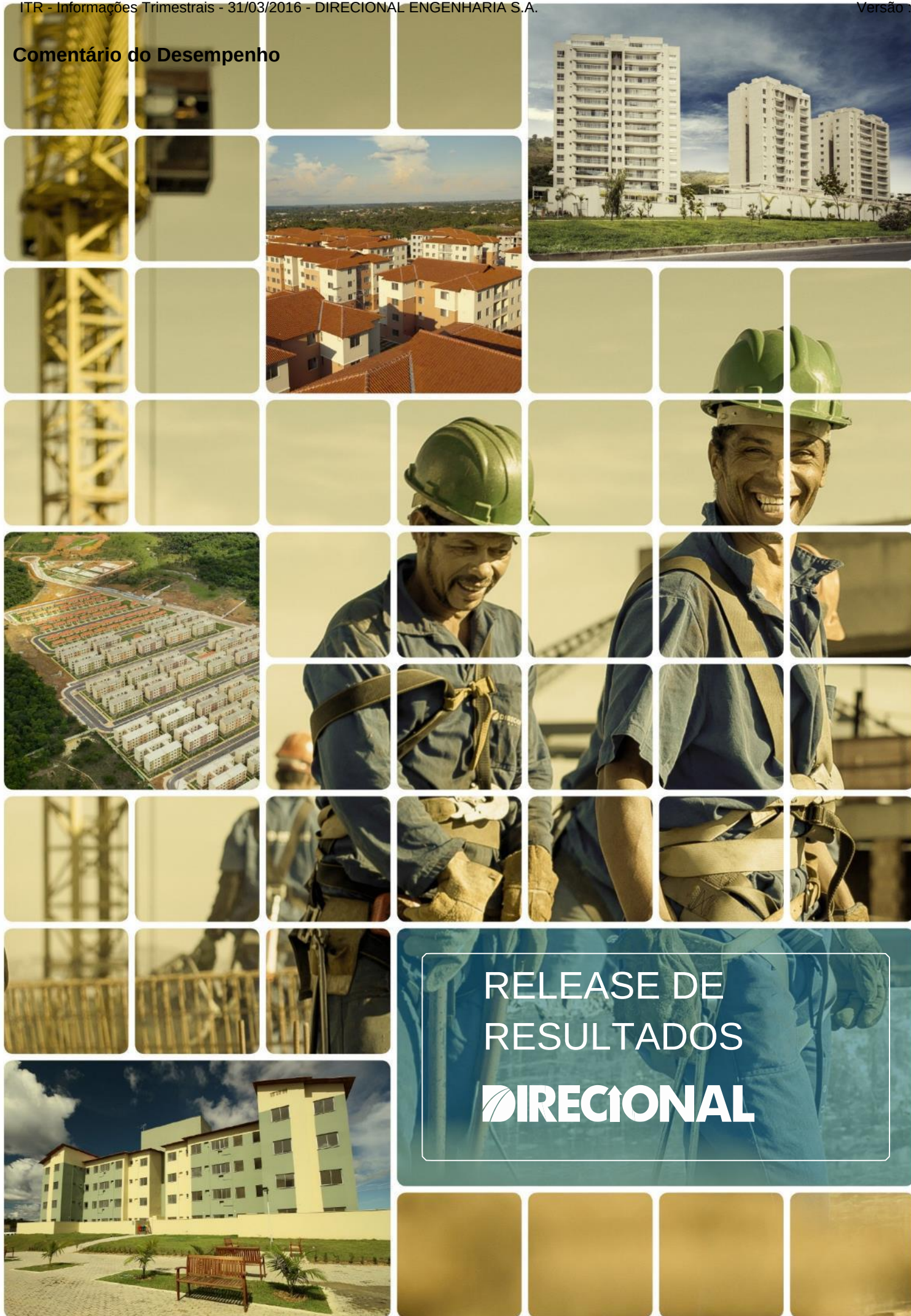
DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

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	702.982	189.780	723.274	0	0	1.616.036	119.495	1.735.531
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	702.982	189.780	723.274	0	0	1.616.036	119.495	1.735.531
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-12.540	0	0	0	-12.540	419	-12.121
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-50	0	0	0	-50	0	-50
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	61	0	0	0	61	0	61
5.04.08	Transação com Sócios não Controladores	0	1.031	0	0	0	1.031	0	1.031
5.04.09	Recompra de Ações	0	-13.582	0	0	0	-13.582	0	-13.582
5.04.10	Redução de Capital por não Controladores	0	0	0	0	0	0	419	419
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.235	0	36.235	5.981	42.216
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.235	0	36.235	5.981	42.216
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	702.982	177.240	723.274	36.235	0	1.639.731	125.895	1.765.626

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	428.300	415.007
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	431.943	419.797
7.01.02	Outras Receitas	-3.643	-4.790
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-244.996	-201.943
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-225.932	-193.024
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.976	-1.881
7.02.04	Outros	-15.088	-7.038
7.03	Valor Adicionado Bruto	183.304	213.064
7.04	Retenções	-6.942	-19.495
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.942	-19.495
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	176.362	193.569
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.017	15.035
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-588	-2.132
7.06.02	Receitas Financeiras	13.605	17.167
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	189.379	208.604
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	189.379	208.604
7.08.01	Pessoal	98.219	115.995
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	32.552	25.442
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.155	24.951
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	34.453	42.216
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	29.638	36.235
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	4.815	5.981

Comentário do Desempenho



RELEASE DE
RESULTADOS
DIRECIONAL

Belo Horizonte, 09 de maio de 2016 - A **Direcional Engenharia S.A.**, uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação em todas as regiões do território Nacional, divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 1º trimestre do ano de 2016 (1T16). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra a participação da companhia (% Direcional). As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DIRECIONAL APRESENTA CRESCIMENTO DE 225% NAS VENDAS LÍQUIDAS DO 1T16 EM RELAÇÃO 1T15. NO TRIMESTRE, A VSO DO SEGMENTO MCMV 2 E 3¹ ATINGIU 27%.

1T16 - DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- **Lançamentos:** Foram lançados 2 projetos que totalizaram VGV de R\$ 101 milhões, crescimento de 417% em relação ao 1T15. Destaca-se o projeto destinado ao segmento **MCMV 2 e 3¹**, com VGV de R\$ 45 milhões;
- **Vendas:** As vendas líquidas contratadas atingiram R\$ 118 milhões, sendo 54% no segmento **MCMV 2 e 3**;
- **VSO:** A VSO atingiu 10,9%, destaque para o segmento **MCMV 2 e 3**, que apresentou VSO de 27%, e para as vendas de estoque, que atingiu VSO de 11,0%.
- **Aquisição de terrenos MCMV 2 e 3:** No trimestre, foram adquiridos seis terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**. O potencial de construção destes terrenos é de 4.529 unidades e VGV de R\$ 553 milhões.
- **Entrega** de 4 empreendimentos/etapas, totalizando VGV de R\$ 193 milhões e 1.914 unidades.
- **Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido** de 18,4%, representando um dos menores índices de alavancagem do setor;
- **Geração de Caixa²** de R\$ 5 milhões, no 1T16;
- **Receita Líquida** de R\$ 406 milhões;
- **Margem Bruta** ajustada³ de 24,0%;

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

2 - Geração de Caixa: calculado pela variação da dívida líquida, ajustado por pagamento de dividendos e recompra de ações;

3 - Margem Bruta: Ajuste excluindo os juros de financiamento à produção.

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3	TELECONFERÊNCIA	CONTATOS
Cotação 06/05/2016: R\$ 5,76	(em português com tradução simultânea para o inglês)	Fernando Ramos – CFO DRI
Número de Ações (Ex-Tesouraria): 146.302.978	Data: 10/05/2016 – terça-feira	Equipe de RI
Valor de Mercado:	Português	(31) 3431-5509 (31) 3431-5510
R\$ 884 milhões / US\$ 252 milhões	10:00 – Horário de Brasília	(31) 3431-5511
FreeFloat: 49%	Inglês	www.direcional.com.br
Volume médio diário 1T16:	09:00 – Horário de Nova Iorque	ri@direcional.com.br
400 mil ações	Telefones para conexão:	www.direcional.com.br/ri
R\$ 1.784,6 mil	Brasil:	Rua dos Otoni, 177 – 10º andar
867 negócios	(+55 11) 3127 4971	Belo Horizonte – MG
	Outros países:	CEP: 30.150-270
	(+1) 516 300 1066	
	SENHA: Direcional	

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	7
LANÇAMENTOS	8
VENDAS CONTRATADAS	9
Distratos	11
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	12
ESTOQUE	13
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES	15
REPASSES	15
BANCO DE TERRENOS	16
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	17
Receita Operacional Bruta	17
Deduções de Receita	18
Receita Operacional Líquida	19
Lucro Bruto	19
Despesas Gerais e Administrativas	20
Despesas Comerciais	20
Resultado com equivalência patrimonial	21
Ebitda	21
Lucro Líquido	22
Resultado a Apropriar	22
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	23
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	23
Contas a Receber	23
Endividamento	24
Geração de Caixa (<i>cash burn</i>)	25
DESEMPENHO DA AÇÃO	26
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	27
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	29
RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA	29
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	30
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	31
GLOSSÁRIO	32

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com satisfação que apresentamos os resultados operacionais e econômico-financeiros da Direcional Engenharia referentes ao primeiro trimestre do ano (1T16).

Esses três primeiros meses de 2016 foram marcados pela continuidade na deterioração de indicadores econômicos relevantes, seguindo tendência já observada ao longo do ano anterior. Apesar da queda nas expectativas do mercado sobre as taxas de inflação, observamos neste período forte avanço dos índices de desemprego e inadimplência, refletindo assim a retração econômica que temos vivido no Brasil há alguns trimestres.

Os efeitos deste cenário macroeconômico adverso naturalmente tiveram desdobramentos sobre nosso setor de atuação.

No **segmento de Incorporação MAC (Média Renda, Médio Alto e Comercial)**, o aumento do desemprego e as elevadas taxas de juros estimularam os saques em depósitos de poupança imobiliária (SBPE), que encerraram o 1T16 com resgates líquidos acumulados da ordem de R\$ 21 bilhões. Na prática, isso significa que o movimento de saques de poupança acelerou em relação a 2015, quando o volume totalizou R\$ 50 bilhões. Com uma base de *funding* reduzida, os bancos mantiveram uma postura mais conservadora para concessão de crédito, além de promoverem novos aumentos nas taxas de juros praticadas em operações imobiliárias. A política de crédito dos bancos somada à queda no nível de confiança impactaram negativamente não apenas o nível de demanda deste segmento, mas também o volume de distratos.

Nesse contexto mais desafiador, tomamos algumas decisões importantes com o objetivo de reduzir nossa exposição aos riscos observados neste segmento:

- **Redução no volume de lançamentos:** adotamos uma postura mais conservadora em relação aos lançamentos, seguindo em frente somente com os projetos em que tínhamos confiança sobre o nível de demanda. Desta forma, no 1T16 lançamos R\$ 56 milhões em empreendimentos voltados a este segmento MAC, o que representa uma queda de 45% quando comparado ao 4T15. No mês de Janeiro, lançamos o empreendimento Supremo Residence em Belo Horizonte – MG, com 128 unidades e VGV de R\$ 56 milhões. É importante ressaltar que trata-se da segunda etapa de um empreendimento que vem apresentando forte velocidade de vendas desde seu lançamento, ocorrido em Abril/15;
- **Foco na venda de estoque:** historicamente, o primeiro trimestre do ano costuma ser sazonalmente o mais fraco. Entretanto, no 1T16 conseguimos apresentar vendas líquidas da ordem de R\$ 55 milhões para o segmento MAC, patamar bem próximo ao apresentado no 4T15 e muito acima do 1T15 (+267%). Isso mostra que a Direcional tem sido capaz de comercializar estas unidades mesmo no cenário macroeconômico mais desafiador;
- **Postura proativa com relação aos distratos:** mantivemos a postura ativa de tratamento de clientes com dificuldade em obter financiamento, com o objetivo de acelerar o processo de distrato destas unidades e, assim, antecipar os processos de revenda e repasse. Tal estratégia vem trazendo resultados positivos, evidenciados pelo fato de termos revendido 72% das unidades distratadas durante o 1T16.

No segmento de **Incorporação MCMV 2 e 3**, o volume total de lançamentos alcançou R\$ 45 milhões no 1T16, uma evolução de 132% quando comparado ao 1T15. Este crescimento está em linha com a estratégia de aumentar a representatividade de produtos direcionados ao público popular em nosso negócio, dado que (i) podemos adotar o mesmo modelo construtivo industrializado e de baixo custo utilizado no MCMV Faixa 1, (ii) os clientes podem contratar o financiamento na planta (Modelo Associativo), o que reduz significativamente a probabilidade de distratos e o volume de capital próprio empregado nestes empreendimentos e (iii) o *funding* vem do FGTS, que atualmente dispõe de recursos para financiar a habitação popular. No 1T16, lançamos o empreendimento Conquista Itaboraí, na cidade de Itaboraí – RJ, que possui 360 unidades e VGV de R\$ 45 milhões.

Mesmo no cenário macroeconômico adverso, a velocidade de vendas neste segmento mantem-se em níveis muito saudáveis: no 1T16, o indicador VSO alcançou 27%. Vale lembrar que o projeto Conquista Itaboraí foi lançado no final de Março, o que ainda compromete o cálculo deste indicador. Desconsiderando este lançamento, a VSO do MCMV 2 e 3 teria atingindo 33%. Nossa visão é que o nível de demanda mantem-se forte, sobretudo por conta (i) das condições favoráveis de aquisição e financiamento trazidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, (ii) da disponibilidade de *funding*, que para esse tipo de produto vem do FGTS e (iii) da acentuada redução na oferta de produtos para este segmento, em relação a exercícios anteriores.

Ainda em linha com a estratégia mencionada acima, no 1T16 concluímos o processo de aquisição de seis terrenos elegíveis em MCMV 2 e 3 nas regiões Sudeste e Centro-Oeste. O potencial de construção destes terrenos é de 4.529 unidades e VGV de R\$ 553 milhões. Continuamos priorizando a utilização de permutas em negociação de terrenos, dado que (i) geram menor impacto no saldo em caixa no curto prazo e (ii) otimizam o retorno sobre capital próprio neste tipo de empreendimento.

A receita bruta de venda de imóveis atingiu R\$ 191 milhões no 1T16, o que representa forte evolução quando comparado aos períodos anteriores (+ 88% em relação ao 1T15 e +19% em relação ao 4T15). Este indicador foi beneficiado pela boa performance comercial observada no período, sobretudo no que diz respeito a unidades concluídas. Com isso, o segmento de incorporação foi responsável por 44% da receita bruta total apropriada no trimestre.

Com relação ao **segmento MCMV Faixa 1**, nosso time de Engenharia permaneceu focado no controle de custo das obras e no avanço das construções. A receita bruta de prestação de serviços alcançou R\$ 240 milhões no 1T16, queda de 10% em relação ao 4T15.

Avaliando agora o **Resultado Financeiro Consolidado**, a receita operacional líquida totalizou R\$ 406 milhões no 1T16, evolução de 2% em relação ao 4T15. A margem bruta ajustada¹ foi de 24% no 1T16, patamar um pouco abaixo do apresentado durante o ano de 2015 (24,4% em 2015). Este resultado deve-se, principalmente, ao impacto financeiro do elevado volume de distratos observado no período.

Encerramos o primeiro trimestre de 2016 com lucro líquido de R\$ 30 milhões, bem parecido com o valor apresentado no 4T15. A margem líquida do trimestre foi de 7,3%.

No 1T16, apresentamos geração de caixa de R\$ 5 milhões por conta (i) da evolução das obras de prestação de serviço e (ii) pela manutenção no volume de repasses quando comparado ao trimestre anterior. A geração de caixa poderia ter sido ainda maior, entretanto temos diversas obras em fase de conclusão, cujo saldo final de recebimentos, equivalente a

5% do valor total do contrato, se mantem represado até a conclusão do projeto e aprovação por órgãos competentes, quais sejam, prefeituras e banco financiador, etc.

Mantivemos uma estrutura de capital extremamente confortável, com índice de alavancagem de 18,4% (dívida líquida sobre patrimônio líquido). Terminamos o ano com R\$ 561 milhões em caixa e aplicações financeiras e R\$ 893 milhões de dívida bruta, portanto um endividamento líquido de R\$ 333 milhões. Vale destacar que 69% da nossa dívida bruta é composta por contratos de financiamento à produção ou FINAME, pouco impactados pela variação na taxa SELIC observada recentemente.

Continuamos otimistas com relação às **perspectivas da Companhia** para os próximos anos, mesmo no cenário macroeconômico adverso que vem sendo previsto por diversos analistas de mercado. No segmento MCMV Faixa 1, nosso foco será em manter o controle de custo das obras em andamento, em que construímos um *backlog* de Receita a Apropriar (REF) de R\$ 1,7 bilhão. Já no segmento de incorporação, nosso foco será em intensificar os esforços de venda e acelerar o lançamento de empreendimentos Populares, sobretudo aqueles enquadrados nas Faixas 2 e 3 do programa MCMV, em que a demanda continua forte e em que podemos aproveitar nosso modelo industrializado de construção com baixo custo.

Por fim, 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 geração de caixa e na criação de valor para nossos clientes e acionistas.

Muito obrigado.

Administração Direcional Engenharia S.A.

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

PRINCIPAIS INDICADORES

	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ mil)	405.840	398.013	399.820	2,0%	1,5%
Lucro Bruto (R\$ mil)	83.227	80.127	84.539	3,9%	-1,6%
Margem Bruta	20,5%	20,1%	21,1%	0,4 p.p.	-0,6 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	97.251	94.771	97.423	2,6%	-0,2%
Margem Bruta Ajustada ¹	24,0%	23,8%	24,4%	0,2 p.p.	-0,4 p.p.
EBITDA Ajustado (R\$ mil)	58.394	62.294	74.960	-6,3%	-22,1%
Margem EBITDA Ajustada	14,4%	15,7%	18,7%	-1,3 p.p.	-4,4 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	29.638	30.824	36.235	-3,8%	-18,2%
Margem Líquida	7,3%	7,7%	9,1%	-0,4 p.p.	-1,8 p.p.
Lançamentos					
VGVLançado - 100% (R\$ mil)	100.980	227.170	27.904	-55,5%	261,9%
MCMV 2 e 3 ² (R\$ mil)	45.346	125.205	27.904	-63,8%	62,5%
MAC ³ (R\$ mil)	55.634	101.965	0	-45,4%	n/a
VGVLançado - % Direcional (R\$ mil)	100.980	207.965	19.533	-51,4%	417,0%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	45.346	106.000	19.533	-57,2%	132,2%
MAC (R\$ mil)	55.634	101.965	0	-45,4%	n/a
Unidades Lançadas	488	1.000	256	-51,2%	90,6%
MCMV 2 e 3	360	730	256	-50,7%	40,6%
MAC	128	270	0	-52,6%	n/a
% Direcional Médio	100,0%	91,5%	70,0%	8,5 p.p.	30,0 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	206.927	227.170	109.000	-8,9%	89,8%
Vendas					
VGVLContratado - 100% (R\$ mil)	124.726	121.568	42.585	2,6%	192,9%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	68.622	63.285	24.660	8,4%	178,3%
MAC (R\$ mil)	56.104	58.283	17.925	-3,7%	213,0%
VGVLContratado - % Direcional (R\$ mil)	118.410	104.119	36.456	13,7%	224,8%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	63.525	46.499	21.439	36,6%	196,4%
MAC (R\$ mil)	54.885	57.620	15.017	-4,7%	265,5%
Unidades Contratadas	579	547	188	5,9%	208,0%
MCMV 2 e 3	403	394	177	2,3%	127,7%
MAC	176	153	11	15,0%	1500,0%
Preço Médio (R\$/unidade)	215.417	222.245	226.515	-3,1%	-4,9%
VSO Consolidada - (% VGV)	10,9%	9,4%	4,2%	1,4 p.p.	6,7 p.p.
Outros Indicadores					
ROE Anualizado ⁴	7,1%	7,6%	7,1%	6,8%	8,9%
ROE LTM ⁵	7,1%	7,6%	9,4%	10,9%	12,2%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	560.802	499.165	504.281	563.428	685.361
Dívida Bruta (R\$ mil)	893.308	836.451	873.064	855.476	914.950
Dívida Líquida (R\$ mil)	332.506	337.286	368.783	292.048	229.589
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.810.880	1.777.485	1.753.454	1.763.919	1.765.626
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	18,4%	19,0%	21,0%	16,6%	13,0%
Dívida Líquida / EBITDA (12 meses)	1,4X	1,3X	1,4X	1,0X	0,7X
Receitas a Apropriar (R\$ mil)	2.094.656	2.381.437	2.657.754	2.852.276	3.052.231
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	544.362	617.049	674.286	738.803	790.577
Margem do Resultado a Apropriar (R\$ mil)	26,0%	25,9%	25,4%	25,9%	25,9%
Estoque - 100% (R\$ mil)	1.120.150	1.124.206	1.033.399	1.032.819	972.190
Estoque - % Direcional (R\$ mil)	989.638	988.694	897.113	924.577	854.933
LandBank - 100% (R\$ mil)	12.343.696	11.759.865	11.421.123	10.918.758	11.165.126
LandBank - % Direcional (R\$ mil)	10.219.501	9.770.212	9.415.408	9.050.773	9.332.323
LandBank - Unidades (R\$ mil)	67.184	63.163	60.487	57.657	59.034

1. Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção;

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

3. MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial;

4. ROE Anualizado: Lucro Líquido Anualizado do trimestre / Patrimônio Líquido médio do período (Excluindo participação de não controladores em SCPs e SPEs);

5. ROE LTM: Lucro Líquido dos últimos 12 meses / Patrimônio Líquido Médio últimos 12 meses (Excluindo participação de não controladores em SCPs e SPEs).

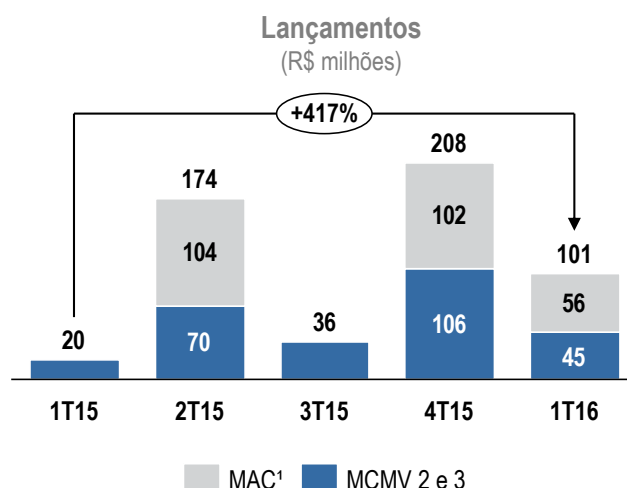
LANÇAMENTOS

No 1T16, a Direcional lançou dois empreendimentos na região Sudeste, totalizando 488 unidades e VGV de R\$ 101 milhões, aumento de 417% quando comparado ao 1T15.

Vale destacar o lançamento do empreendimento Conquista Itaboraí, localizado no estado do Rio de Janeiro, com 360 unidades e VGV de R\$ 45 milhões. Este projeto é destinado às famílias que se enquadram nos parâmetros do **MCMV 2 e 3**, em linha com a estratégia da Companhia de aumentar sua participação em tal segmento.

A Direcional também lançou o projeto Supremo Residence em Belo Horizonte – MG, direcionado ao público Média Renda. É importante ressaltar que trata-se da 2ª etapa de um empreendimento que vem apresentando forte velocidade de vendas desde o lançamento da primeira fase, ocorrido em Abril/15.

O gráfico abaixo apresenta a evolução dos lançamentos no segmento de incorporação.



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

A tabela a seguir fornece informações sobre os empreendimentos lançados no 1T16:

Empreendimentos Lançados	Mês	Localização	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Preço Médio Unitário (R\$ mil)	Segmento
Supremo Residence	Janeiro	Belo Horizonte - MG	55.634	55.634	128	435	Médio
Conquista Itaboraí	Março	Itaboraí - RJ	45.346	45.346	360	126	MCMV 2 e 3
Total			100.980	100.980	488	207	

Segmentação dos Lançamentos

No 1T16, os lançamentos da Direcional foram concentrados na região Sudeste.

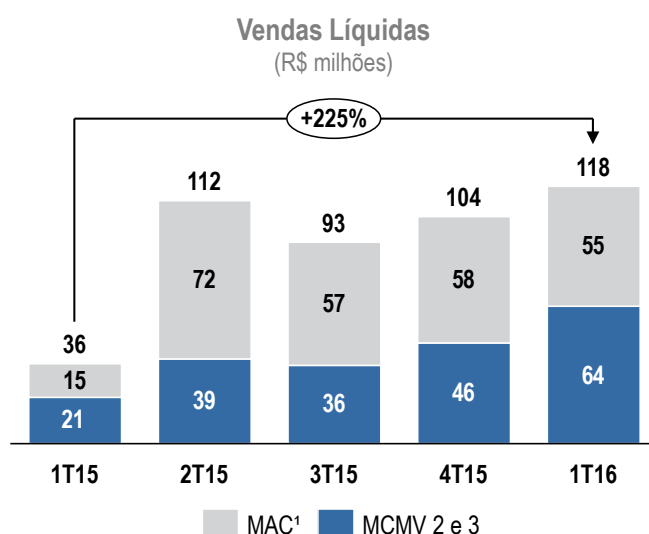
Além disso, vale comentar que o segmento **MCMV 2 e 3** foi responsável por 45% do VGV total lançado no trimestre, sendo o restante direcionados a clientes Média Renda.

VENDAS CONTRATADAS

As vendas brutas contratadas somaram R\$ 207 milhões no 1T16, crescimento de 112% em relação ao mesmo período do ano anterior e 20% em relação ao 4T15. Os distratos totalizaram R\$ 88 milhões no 1T16.

Dessa forma, as vendas líquidas contratadas totalizaram VGV de R\$ 118 milhões no 1T16, representando aumento de 225% quando comparado ao mesmo período do ano anterior e 14% em relação ao 4T15. O 1T16 foi o melhor trimestre em termos de vendas líquidas desde o 4T14. Destaca-se ainda a forte evolução de 196% nas vendas líquidas do segmento **MCMV 2 e 3**, que no 1T16 alcançaram R\$ 64 milhões, ante R\$ 21 milhões no primeiro trimestre do ano anterior.

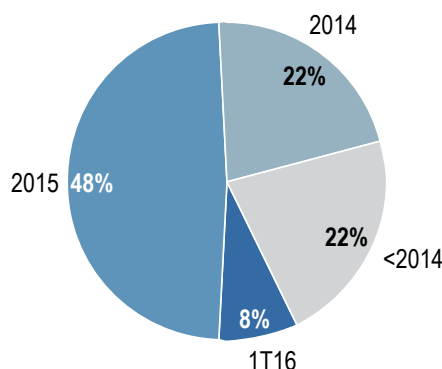
O gráfico abaixo permite observar que após o 1T15 as vendas líquidas apresentam forte crescimento, beneficiado principalmente pelo desempenho no segmento **MCMV 2 e 3**.



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

Já o gráfico abaixo apresenta as vendas líquidas por data de lançamento. É importante destacar que 92% das vendas realizadas no 1T16 refere-se a unidades em estoque, ou seja, produtos lançados até o 4T15. Também vale ressaltar que 44% do volume vendido refere-se a produtos lançados em anos anteriores a 2015, o que mostra que a Direcional vem conseguindo comercializar unidades de empreendimentos mais antigos.

Vendas do 1T16 por Data de Lançamento
(% VGV)

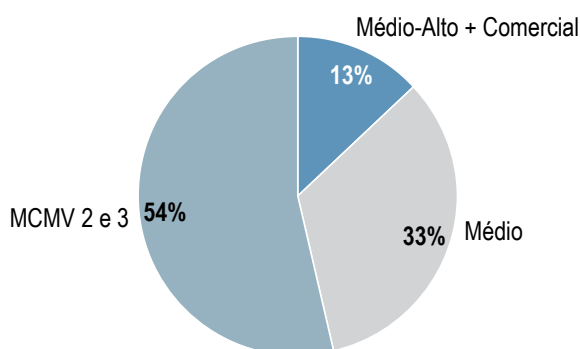


Segmentação das Vendas Líquidas

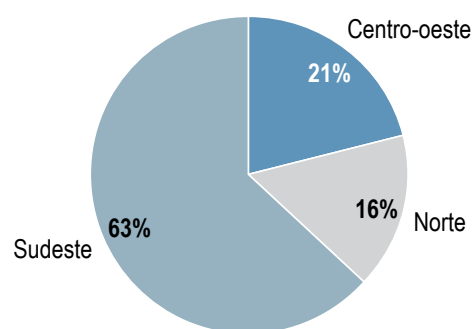
Avaliando a segmentação econômica das vendas, vale destacar a continuidade da evolução da participação do segmento **MCMV 2 e 3** que atingiu 54% do VGV vendido no 1T16 (ante 41% no consolidado do ano de 2015), em linha com a estratégia da Companhia de aumentar sua participação em tal segmento.

Avaliando agora a segmentação geográfica, o destaque foi a região Sudeste, cujas vendas líquidas atingiram 63% do total vendido no trimestre.

Vendas 1T16
Segmentação Econômica (% VGV)



Vendas 1T16
Segmentação Geográfica (% VGV)



A tabela abaixo consolida informações das vendas do 1T16:

Vendas Líquidas Contratadas	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
VGV Bruto Contratado % Direcional (R\$ mil)	206.819	172.622	97.597	19,8%	111,9%
Distratos	-88.409	-68.504	-61.141	29,1%	44,6%
VGV Líquido Contratado % Direcional (R\$ mil)	118.410	104.119	36.456	13,7%	224,8%
MCMV 2 e 3	63.525	46.499	21.432	36,6%	196,4%
MAC ¹	54.885	57.620	15.023	-4,7%	265,3%
Unidades Contratadas	579	547	188	5,9%	208,0%
MCMV 2 e 3	403	394	0	2,3%	n/a
MAC ¹	176	153	188	15,0%	-6,4%
Preço Médio (R\$/unidade)	215.417	222.245	193.913	-3,1%	11,1%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV	10,9%	9,4%	4,2%	1,4 p.p.	6,7 p.p.

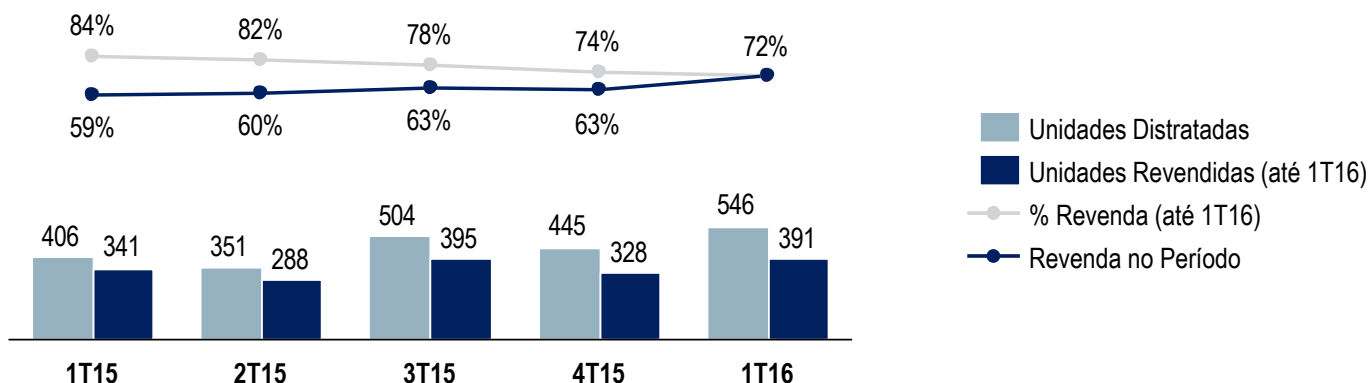
1 – MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

Distratos

No 1T16, os distratos ficaram em R\$ 88 milhões, aumento de 29% e 45% quando comparado ao 4T15 e 1T15, respectivamente. O crescimento do volume de distratos deve-se, principalmente, à piora do cenário de crédito e à redução do saldo em poupança (SBPE), que têm efeitos negativos sobre o apetite dos bancos em financiar compradores de imóveis e sobre as taxas de juros praticadas nesse tipo de operação. Como resultado dessa dinâmica, há impacto na capacidade de financiamento dos clientes no momento da entrega das unidades. Este cenário é potencializado quando associado ao ciclo de entregas da Companhia, em que o volume de entregas é superior ao volume de lançamentos. Desta forma, o indicador Distratos/Vendas pode apresentar distorções na análise.

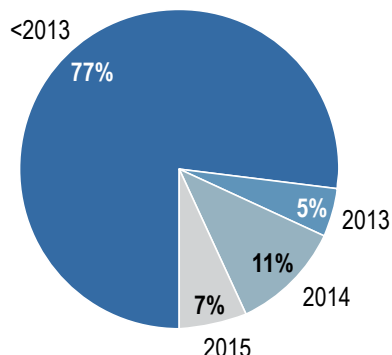
Distratos ¹ (% Direcional R\$ mil)	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Distratos	-88.409	-68.504	-61.141	29,1%	44,6%
GVV Bruto Vendido	206.819	172.622	97.597	19,8%	111,9%
% Distrato / GVV Bruto Contratado	42,7%	39,7%	62,6%	3,1 p.p.	-19,9 p.p.

O gráfico abaixo apresenta a evolução das unidades distratadas e respectivas vendas. No 1T16, 72% das unidades distratadas foram vendidas no próprio trimestre.

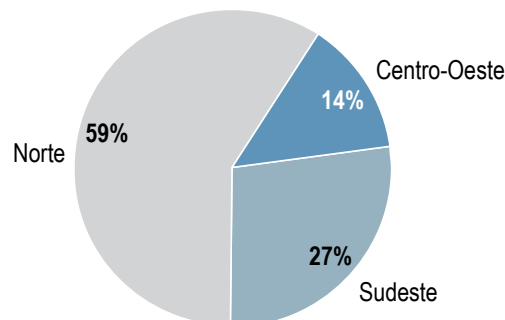


Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos distratos por safra (data de lançamento) e região. É possível notar a concentração dos distratos em projetos lançados anteriormente à 2013 (77% do total), e na região Norte (59% do total).

Distratos do 1T16 por Data de Lançamento
(% Unidades)



Distratos do 1T16 por Região
(% Unidades)



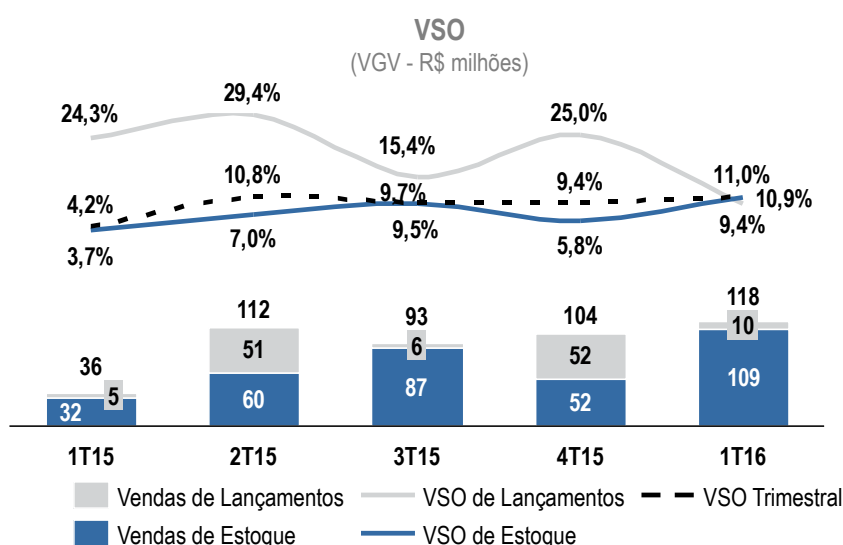
1- No GVV distratado desconsideram-se as transferências de crédito de clientes da unidade originalmente adquirida para outra unidade de nosso estoque.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de vendas do 1T16, medida pelo indicador VSO (Vendas sobre Oferta), atingiu índice de 10,9%, 6,7 p.p. acima do apresentado no 1T15 e crescimento de 1,5 p.p. em relação ao 4T15. Esta performance foi beneficiada, principalmente, pela forte evolução no desempenho de vendas de unidades em estoque, que apresentou VSO de 11,0% no período, representando o melhor indicador de velocidade de vendas desde o 4T13.

Já a VSO de lançamentos ficou em 9,4% no 1T16. Vale ressaltar que este indicador foi impactado pelo lançamento do projeto Conquista Itaboraí, ocorrido na última semana do trimestre, cujo modelo de venda com repasse na planta reduz a velocidade das vendas de lançamento, uma vez que estas somente são contabilizadas após a aprovação do crédito do cliente no banco financiador.

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



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

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

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

Equipe Própria de Venda (Direcional Vendas)

Atualmente composta por 257 corretores, a Direcional Vendas, equipe própria de vendas da Companhia, foi responsável por 62% das vendas realizadas no 1T16. A equipe própria de vendas tem um papel extremamente relevante na venda de unidades em estoque ou distratadas, dado que a concentração dos esforços comerciais obedece à estratégia definida pela Administração.

ESTOQUE

A Direcional encerrou o trimestre com 3.255 unidades em estoque, totalizando R\$ 990 milhões a valor de mercado, em linha com trimestre anterior.

A tabela abaixo apresenta o estoque a valor de mercado aberto por estágio de construção e tipo de produto. Destaca-se o segmento **MCMV 2 e 3** que, mesmo considerando o grande volume de lançamentos durante os últimos trimestres, representa apenas 17% do estoque total.

Abertura do Estoque a Valor de Mercado (% Direcional - R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	MAC ¹	Total (% Direcional)	Total (100%)
Em andamento	165.080	560.115	725.196	782.036
% Total	17%	57%	73%	70%
Concluído	6.658	257.785	264.443	338.113
% Total	1%	26%	27%	30%
Total	171.738	817.900	989.638	1.120.150
% Total	17%	83%	100%	100%
Total Unidades	1.354	1.901	3.255	3.255
% Total Unidades	42%	58%	100%	100%

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

A tabela abaixo apresenta a evolução do estoque da Direcional durante o 1T16. Destaca-se o segmento **MCMV 2 e 3**, que apresentou elevado desempenho de vendas, com VSO de aproximadamente 27% no período, mesmo considerando a concentração dos lançamentos no final do trimestre.

Evolução do Estoque (% Direcional - R\$ milhões)	Estoque 4T15	Lançamentos 1T16	Vendas 1T16	Ajuste ¹	Estoque 1T16
MCMV 2 e 3	187.628	45.346	63.525	2.289	171.738
MAC²	801.066	55.634	54.885	16.085	817.900
Total	988.694	100.980	118.410	18.374	989.638

Já a próxima tabela apresenta a evolução do estoque da Direcional por região durante o 1T16. Vale ressaltar o desempenho da região centro-oeste, que mesmo sem lançamentos durante o trimestre, apresentou velocidade de vendas (VSO) de 24%, com impacto na redução do estoque.

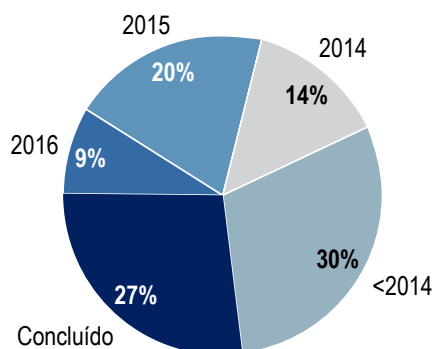
Evolução do Estoque (% Direcional - R\$ milhões)	Estoque 4T15	Lançamentos 1T16	Vendas 1T16	Ajuste ¹	Estoque 1T16
Sudeste	630.622	100.980	74.974	1.092	657.720
Centro-Oeste	102.449	0	24.922	-1.213	76.313
Norte	255.623	0	18.513	18.495	255.605
Total	988.694	100.980	118.410	18.374	989.638

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

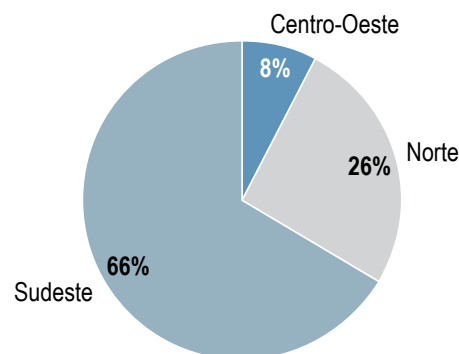
2 - MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

Os gráficos abaixo apresentam o estoque por safra de lançamento e por segmentação geográfica.

Estoque por período de lançamento
(% VGV)



Segmentação Geográfica do Estoque
(% VGV)



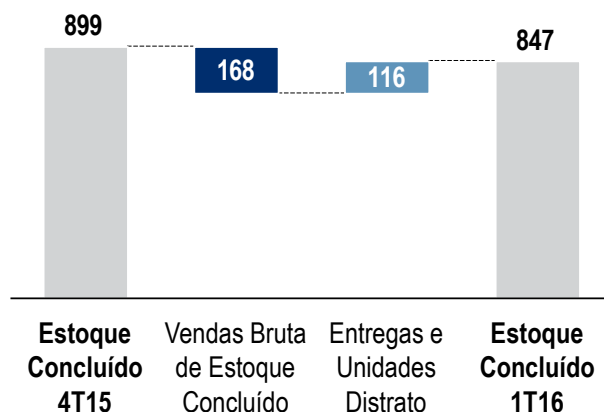
Estoque Concluído

A Direcional encerrou o 1T16 com 847 unidades concluídas, equivalente a 26% do total, e que possuem valor de mercado total de R\$ 264 milhões.

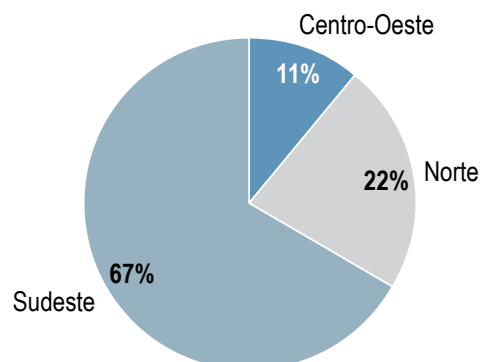
Ao longo do 1T16, a Direcional conseguiu vender 19% (168 unidades) das unidades que se encontravam concluídas ao final de 2015, o que sinaliza que a Companhia vem conseguindo comercializar tais unidades. Esse desempenho foi parcialmente compensado, pelas novas entregas e distratos de unidades concluídas que estavam vendidas antes do início do trimestre, que totalizaram 116 unidades. Assim o estoque de unidades concluídas encerrou o trimestre com 847 unidades, representando redução de 6%. No gráfico ao lado é possível verificar a evolução do estoque concluído (em unidades) durante o 1T16.

Por fim, analisando a segmentação do estoque concluído é possível notar a concentração na região Sudeste (67% do total). É importante mencionar que aproximadamente 26% do estoque concluído é composto por unidades hoteleiras, localizadas na cidade de Belo Horizonte – MG. Tais unidades possuem baixo custo de carregamento, pois os empreendimentos hoteleiros já estão em funcionamento e vêm gerando receitas.

Evolução do Estoque Concluído
(Unidades)



Segmentação Geográfica do Estoque Concluído
(% VGV)



EMPREENHIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou quatro empreendimentos/etapas no 1T16, totalizando 1.914 unidades e VGV de R\$ 193 milhões.

Evolução das Entregas
(VGV - R\$ milhões)



A tabela abaixo fornece informações consolidadas dos empreendimentos entregues no 1T16:

Empreendimentos Entregues	Mês	Localização	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Segmento
Emotion Residence	Fevereiro	Belo Horizonte - MG	46.040	45.994	76	Médio-Alto
Terraço Vistas do Horizonte	Fevereiro	Belo Horizonte - MG	12.182	6.091	32	Médio-Alto
Residencial Bella Toscana	Março	Belo Horizonte - MG	42.481	21.241	78	Médio-Alto
Bosque Azul	Março	Macaé - RJ	152.490	119.340	1.728	MCMV Faixa 1
Total			253.193	192.666	1.914	

REPASSES

No 1T16, o volume de repasses totalizou R\$ 96 milhões, em linha com trimestre anterior e redução 19% se comparado ao mesmo período do ano anterior.

A redução no volume de repasse no segmento SFH decorreu, principalmente (i) do menor volume de entregas durante os últimos trimestres e (ii) da piora do cenário de crédito para o segmento, com redução do volume de poupança e consequente redução do apetite de alguns bancos por expansão do produto em sua carteira.

Já no modelo de repasse associativo, que apresentou crescimento de 163% em relação ao mesmo período do ano anterior e de 72% em relação ao 4T15, vale ressaltar que a partir de 2014 a Direcional voltou a lançar empreendimentos enquadrados neste modelo, o que deverá fazer com que o volume de repasses desta modalidade continue apresentando crescimento nos próximos períodos, acompanhando a evolução das vendas e obras destes projetos.

A tabela abaixo consolida informações de repasse:

Repasso (R\$ mil)	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Repasso Total	95.683	95.105	117.839	0,6%	-18,8%
Repasso Associativo	23.668	13.758	9.004	72,0%	162,9%
SFH e outros	72.014	81.348	108.835	-11,5%	-33,8%

BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos da Direcional encerrou o 1T16 com potencial de desenvolvimento de 67.184 unidades e VGV de R\$ 10,2 bilhões. O custo médio de aquisição do banco de terrenos foi equivalente a 11% do VGV potencial, sendo que 83% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo.

Evolução do Banco de Terrenos (% Direcional - R\$ milhões)	Terrenos 2015	Aquisições 1T16	Lançamentos 1T16	Ajustes ¹	Terrenos 1T16	% VGV	Unidades	% Unidades
MCMV 2 e 3	3.752	553	45	-12	4.247	42%	45.702	68%
MAC ²	6.019	0	56	9	5.973	58%	21.482	32%
Total	9.771	553	101	-3	10.220	100%	67.184	100%

1- Ajuste: revisão de premissas de preços e projetos, terrenos vendidos/distratados.

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

Segmentação dos Terrenos (% Direcional - R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	Médio	Médio-Alto	Comercial	Terrenos 1T16	% VGV	Unidades	% Unidades
Sudeste	1.611	3.151	441	780	5.984	59%	30.111	45%
Centro-Oeste	1.833	302	463	95	2.692	26%	27.503	41%
Norte	803	633	107	0	1.543	15%	9.570	14%
Total	4.247	4.087	1.011	874	10.220	100%	67.184	100%

Aquisição de Novos Terrenos

No 1T16, foram adquiridos seis terrenos, todos destinados ao segmento **MCMV 2 e 3**, com potencial de construção de 4.529 unidades e VGV de R\$ 553 milhões. Um destes terrenos está localizado na região Centro-Oeste e os demais na região Sudeste. O custo médio de aquisição foi equivalente a 13% do VGV potencial, sendo que 96% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A receita bruta da Companhia somou R\$ 431 milhões no 1T16, montante 1% superior aos R\$ 426 milhões apresentados no 4T15, e 3% superior dos R\$ 419 milhões alcançados no 1T15. Conforme detalhamos a seguir, este desempenho foi impactado pela menor evolução de obras no segmento de prestação de serviços, em relação ao 4T15, compensados pelo desempenho comercial no segmento de vendas de imóveis.

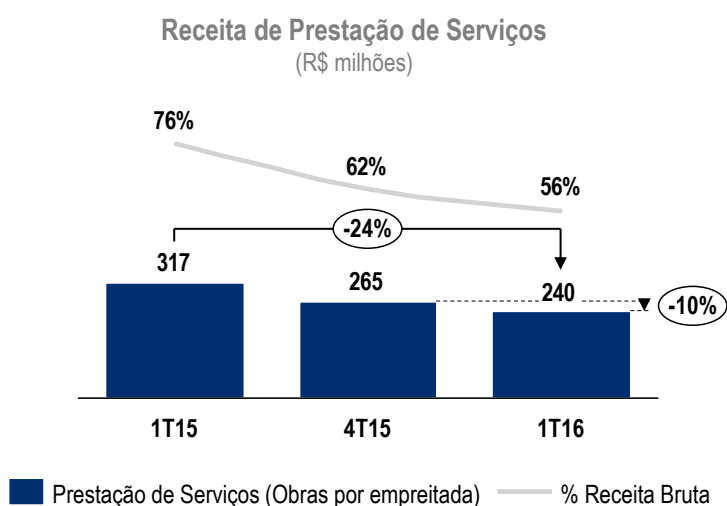
Receita Bruta (R\$ mil)	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita operacional bruta	430.992	425.561	418.600	1,3%	3,0%
Com prestação de serviços	239.642	264.946	316.821	-9,6%	-24,4%
Com vendas de imóveis	191.350	160.615	101.779	19,1%	88,0%

• Receita com Prestação de Serviços:

A receita bruta do segmento de prestação de serviços, que representou 56% do total de receita reconhecida no 1T16, é composta essencialmente por projetos no âmbito do programa MCMV Faixa 1 (99% do total).

No 1T16, esse segmento acumulou receita de R\$ 240 milhões, redução de 24% e 10% em relação ao 1T15 e 4T15, respectivamente. Tal redução é resultado da menor evolução de obras durante o trimestre, que pode ser explicado pelo fato de algumas obras terem atingido a fase final de construção, momento em que a apropriação de receita desacelera, e por efeito sazonal de temporada de chuvas, com impacto na velocidade de algumas atividades.

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



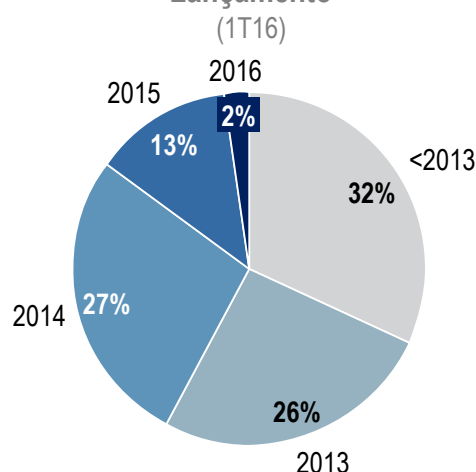
• Receita com Vendas de Imóveis:

A receita bruta do segmento incorporação foi de R\$ 191 milhões no 1T16, 19% superior ao 4T15 e 88% superior ao mesmo período do ano anterior. No trimestre, este segmento representou 44% da receita bruta total apropriada no trimestre.

O aumento no volume de receitas apropriadas em relação aos trimestres anteriores deveu-se, principalmente, ao maior volume de vendas líquidas, em especial, de unidades de estoque, com avançado estágio de construção (estoque de lançamentos antigos). Porquanto, vale lembrar, segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento de receita é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (Percentage of Completion - PoC).

O gráfico ao lado mostra a abertura da receita com vendas de imóveis reconhecida contabilmente durante o 1T16 de acordo com o ano de lançamento dos empreendimentos. Vale ressaltar que 58% da receita apropriada é referente a projetos que foram lançados antes do encerramento do ano de 2013. Por fim, é importante mencionar que os projetos lançados até 2012 têm demonstrado margens inferiores aos demais, decorrente, principalmente, do volume de distratos que ocorrem no final do ciclo de incorporação, impactando negativamente a margem bruta consolidada da companhia.

Abertura da Receita Bruta Por Data Lançamento
(1T16)



Deduções de Receita

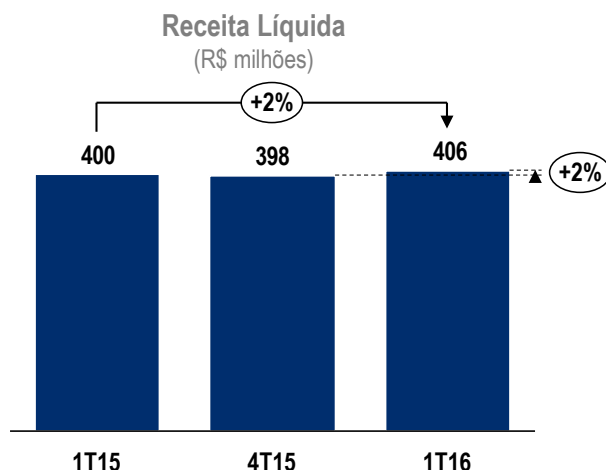
No 1T16, as deduções da receita totalizaram R\$ 25 milhões, volume 34% maior que o apresentado no mesmo trimestre do ano anterior e 8,7% inferior ao 4T15.

O aumento das deduções de receita em relação ao mesmo período do ano anterior, deve-se, principalmente, ao aumento do valor devolvido aos clientes por vendas canceladas (distratos). Neste caso, para melhor compreensão, é importante mencionar que o valor devolvido ao cliente é contabilizado considerando a negociação realizada em cada caso e pode ocorrer em trimestre diferente ao trimestre do distrato, assim, os distratos podem não refletir imediatamente nesta conta.

Deduções da Receita (R\$ mil)	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Deduções da Receita	-25.152	-27.548	-18.780	-8,7%	33,9%
Ajuste a Valor Presente	951	-2.259	1.197	-142,1%	-20,6%
Impostos incidentes sobre vendas	-5.552	-4.431	-4.411	25,3%	25,9%
Vendas Canceladas	-20.551	-20.858	-15.566	-1,5%	32,0%

Receita Operacional Líquida

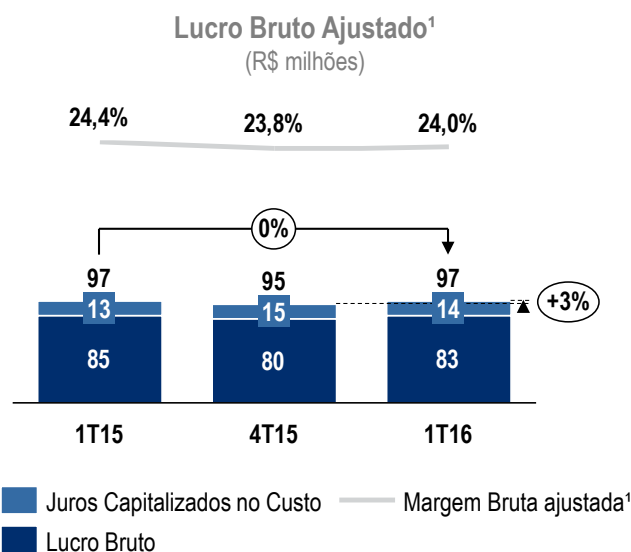
Como resultado da apropriação de receita bruta mencionada acima, no 1T16, a receita líquida atingiu R\$ 406 milhões, aumento de 2% em relação ao 1T15 e aumento de 2% em relação ao 4T15.



Lucro Bruto

O lucro bruto ajustado¹ do 1T16 totalizou R\$ 97 milhões, em linha com o mesmo período do ano anterior e 3% superior ao alcançado no 4T15.

A margem bruta ajustada¹ foi de 24%, 0,4 p.p. inferior ao 1T15, esta redução pode ser explicada, principalmente, pela redução da margem de vendas de imóveis, como resultado do impacto financeiro do elevado volume de distratos observado no período.



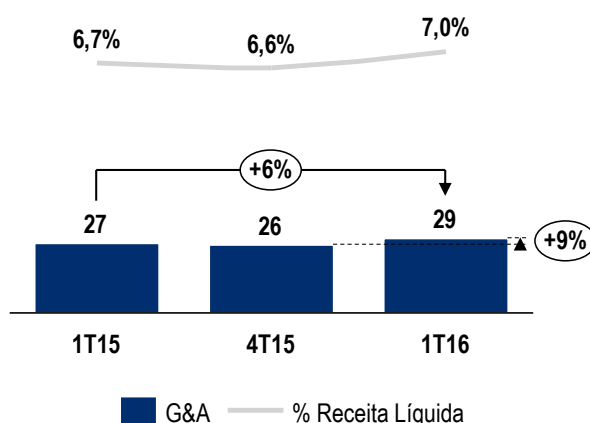
1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 28,5 milhões no 1T16, 6% superior ao mesmo período do ano anterior e 9% maior que o 4T15. O aumento das despesas administrativas está relacionado, principalmente, ao dissídio coletivo ocorrido na cidade de Belo Horizonte. No trimestre, tivemos que reconhecer de uma única vez impactos não recorrentes, relacionados (i) ao pagamento das diferenças de verbas remuneratórias referentes aos meses de novembro e dezembro de 2015 e (ii) atualização das provisões trabalhistas com base nos novos patamares salariais, como por exemplo Férias e 13º salário entre outros.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

(R\$ milhões)

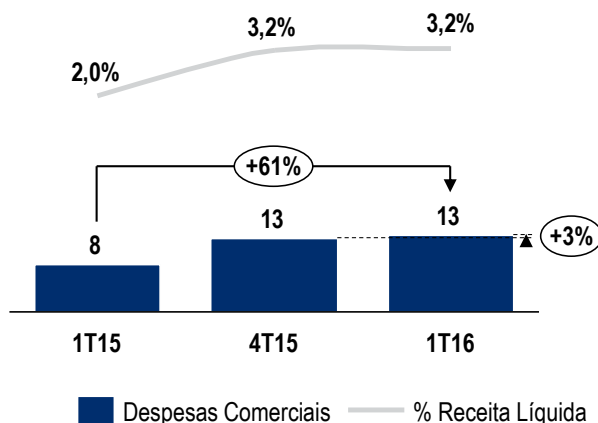


Despesas Comerciais

No 1T16, as despesas comerciais somaram R\$ 13 milhões, em linha com trimestre anterior. Na comparação com o mesmo período do ano anterior, o aumento nominal foi de 61%. Este desempenho pode ser explicado pelo aumento no volume de lançamentos e vendas, que resultam em aumento nas despesas de Marketing e comissões de vendas.

Despesas Comerciais

(R\$ milhões)

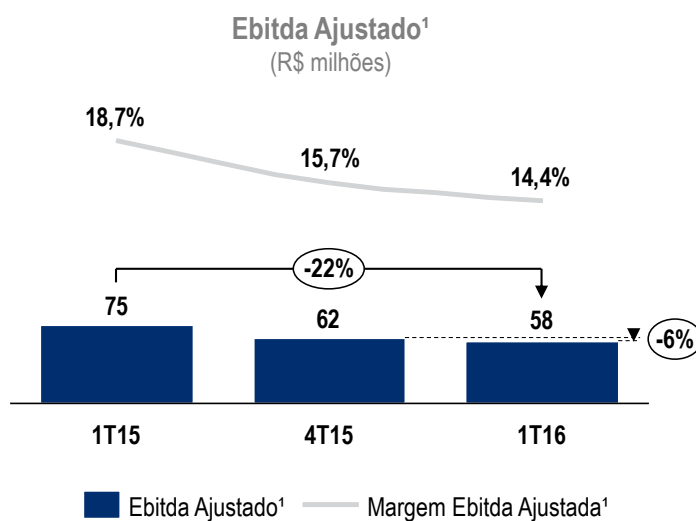


Resultado com equivalência patrimonial

No 1T16, o resultado de equivalência patrimonial foi negativo em R\$ 588 mil. Esse resultado pode ser explicado, principalmente, por distratos ocorridos em algumas obras de parceiros que estão em fase de entrega.

Ebitda

No 1T16, o Ebitda Ajustado¹ atingiu R\$ 58 milhões, redução de 22% em relação ao 1T15 e redução de 6% quando comparado ao trimestre anterior. A margem Ebitda ficou em 14,4%, redução de 1,3 ponto percentual em relação ao 4T15.



Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (b/c)
Lucro Líquido do Período	29.638	30.824	36.235	-3,8%	-18,2%
(+) Depreciação e amortização	6.942	7.233	19.495	-4,0%	-64,4%
(+) Imposto de renda e contribuição social	6.449	5.271	5.465	22,3%	18,0%
(+) Participação dos acionistas minoritários	4.815	7.549	5.981	-36,2%	-19,5%
(+/-) Resultado financeiro	-3.474	-3.227	-5.100	7,7%	-31,9%
(+) Custo financiamento da produção	14.024	14.644	12.884	-4,2%	8,8%
EBITDA ajustado	58.394	62.294	74.960	-6,3%	-22,1%
Margem EBITDA ajustada	14,4%	15,7%	18,7%		

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Lucro Líquido

No 1T16, a Companhia obteve lucro líquido de R\$ 30 milhões, representando margem líquida de 7,3%.

Considerando a regra de consolidação de receita aplicável a empreendimentos desenvolvido com sócios, a Companhia acredita que a margem líquida deve ser analisada com base no Lucro líquido ajustado pela participação de acionistas minoritários em SCPs e SPEs ("Minoritários") e resultado com equivalência patrimonial, conforme tabela abaixo.

Dessa forma, no 1T16, o lucro líquido ajustado ficou de R\$ 35 milhões (redução de 10,6% em relação ao 4T15 e redução de 21% em relação ao 1T15). A Margem Líquida Ajustada no 1T16 foi de 8,6%.

A tabela abaixo apresenta o Lucro Líquido ajustado da Companhia

Resultado Líquido	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Lucro Líquido Contábil	29.638	30.824	36.235	-3,8%	-18,2%
(-) Resultado de Participantes em SCPs e SPEs (a)	-4.815	-7.549	-5.981	-36,2%	-19,5%
(-) Resultado com equivalência patrimonial (b)	-588	-833	-2.132	-29,4%	-72,4%
Lucro líquido ajustado por (a) e (b)	35.041	39.206	44.348	-10,6%	-21,0%
Margem Líquida Ajustada	8,6%	9,9%	11,1%	-1,2 p.p.	-2,5 p.p.

Resultado a Apropriar

Ao final do 1T16, a receita a apropriar (REF) somava R\$ 2,1 bilhões, sendo que a maior parte (82%) refere-se a empreendimentos do segmento MCMV Faixa 1.

A tabela abaixo apresenta a evolução do resultado a apropriar:

Resultado a Apropriar	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a apropriar	2.094.656	2.381.437	3.052.231	-12,0%	-31,4%
Com prestação de serviços	1.721.722	1.956.103	2.543.961	-12,0%	-32,3%
Com vendas de imóveis	372.934	425.334	508.270	-12,3%	-26,6%
Resultado a Apropriar Consolidado	544.362	617.049	790.577	-11,8%	-31,1%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	26,0%	25,9%	25,9%	0,1 p.p.	0,1 p.p.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Direcional encerrou o 1T16 com saldo de caixa, equivalentes e aplicações financeiras de R\$ 561 milhões, aumento de 12% em relação aos R\$ 499 milhões do 4T15 e redução de 18% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Esse aumento do caixa deveu-se, principalmente, ao saque de uma linha de liquidez que a companhia contratou junto ao Banco HSBC no valor de R\$ 80 milhões, formalizada pela empresa em junho/2015.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e bancos	88.830	83.296	133.184	3,4%	-33,3%
Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	471.972	415.869	552.177	14,1%	-14,5%
Total	560.802	499.165	685.361	12,3%	-18,2%

Contas a Receber

A Direcional encerrou o 1T16 com saldo contábil de contas a receber de R\$ 1,3 bilhão, 3% superior ao saldo de contas a receber do encerramento do 4T15.

Vale ressaltar que o saldo de contas a receber de prestação de serviços tem sido impactado pelo maior volume de obra em fase de conclusão, cujo saldo final de recebimentos, equivalente a 5% do valor total do contrato, se mantém represado até a conclusão do projeto e aprovação por órgãos competentes, quais sejam, prefeituras e banco financiador, etc.

Contas a Receber Contábil' (R\$ mil)	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	Contas a Receber Contábil (R\$ mil)	
Venda de Imóveis	964.985	940.306	955.816	2,6%	1,0%	Até Mar/16	1.150.001
Prestação de Serviços	346.971	334.219	359.535	3,8%	-3,5%	Até Dez/17	64.089
Total	1.311.956	1.274.525	1.315.351	2,9%	-0,3%	Até Dez/18	37.562
Parcela Circulante	1.150.001	1.122.388	1.111.147	2,5%	3,5%	Após Dez/18	60.304
Parcela Não-Circulante	161.955	152.137	204.204	6,5%	-20,7%	Total	1.311.956

Segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento de contas a receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion* - PoC). Deste modo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas de incorporação e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas Demonstrações Contábeis. Neste sentido cabe ressaltar que o saldo total de contas a receber da Direcional no encerramento do 1T16 era de R\$ 1,7 bilhão.

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

Endividamento

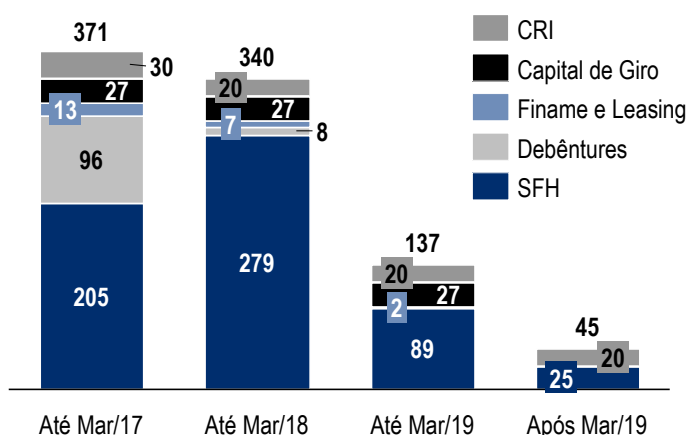
No encerramento do 1T16, a dívida líquida sobre patrimônio líquido da Direcional era de 18,4%, representando um dos índices de alavancagem mais baixos entre os pares do setor. Comparativamente ao do trimestre anterior, houve redução de 0,6 pontos percentuais.

No 1T16, o saldo bruto de empréstimos e financiamentos apresentou aumento de 7% em relação ao trimestre anterior e queda de 2% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 1T16 a empresa acessou a linha de liquidez junto ao HSBC, formalizada em junho/15, no Valor de R\$ 80 milhões enquadrada na modalidade capital de giro, com prazo de 3 anos.

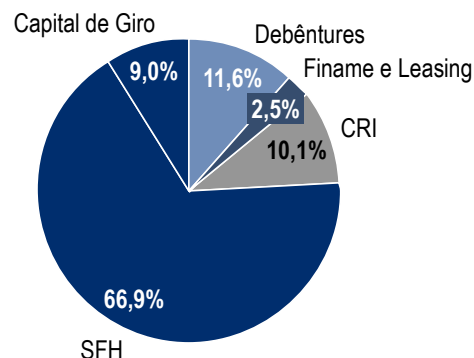
As tabelas e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	893.308	836.450	914.950	6,8%	-2,4%
Financiamento à Produção	597.239	595.435	554.107	0,3%	7,8%
Debêntures	103.818	127.771	199.690	-18,7%	-48,0%
CRI	89.935	86.899	109.542	3,5%	-17,9%
Capital de Giro (CCB)	80.384	0	6.879	0,0%	1068,5%
FINAME e Leasing	21.932	26.345	44.732	-16,8%	-51,0%
Caixa e Equivalentes	560.802	499.165	685.361	12,3%	-18,2%
Dívida Líquida	332.506	337.286	229.589	-1,4%	44,8%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	18,4%	19,0%	13,0%	-0,6 p.p.	5,4 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	893.308	836.450	914.950	6,8%	-2,4%
TR	597.239	595.435	554.107	0,3%	7,8%
CDI	290.787	232.688	337.633	27,7%	-13,3%
Outros	5.282	8.327	23.210	-16,8%	-51,0%

Cronograma de Amortização da Dívida¹
(R\$ milhões)



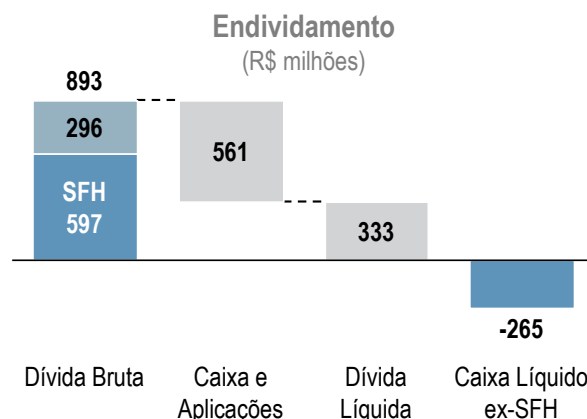
Abertura da Dívida Bruta
(% da Dívida)



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

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

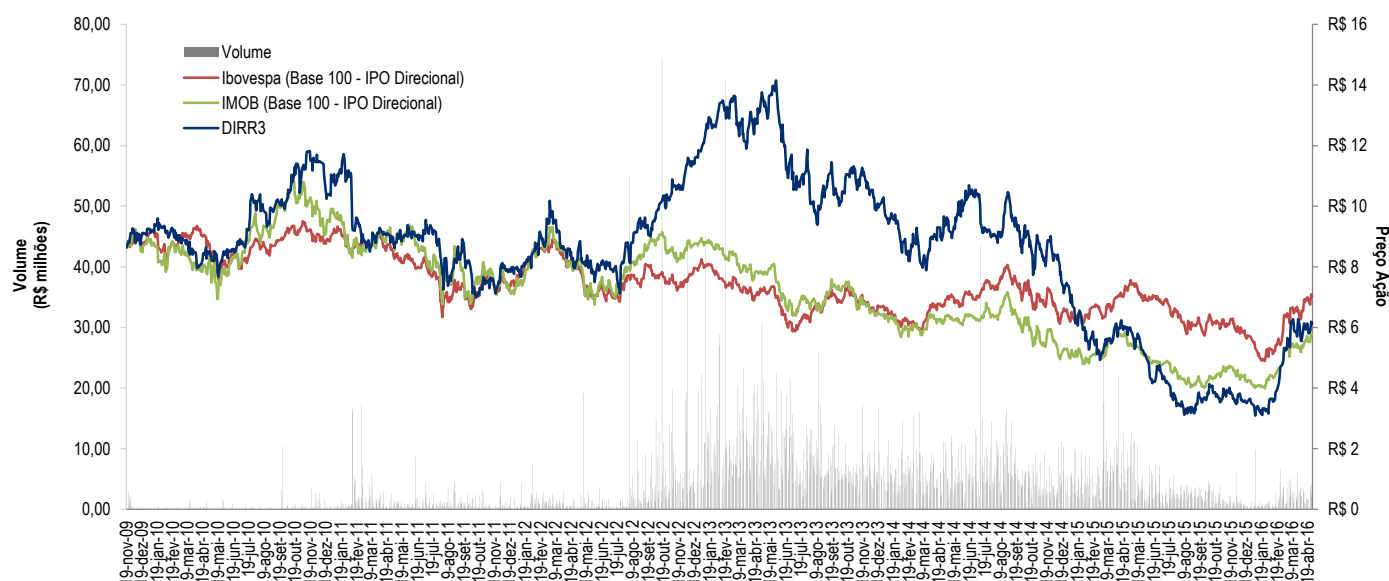
Nesse contexto, a Direcional encerrou o 1T16 com dívida bruta total de R\$ 893 milhões e caixa de R\$ 561 milhões, resultando, em uma dívida líquida de R\$ 333 milhões e consequente alavancagem (dívida líquida sobre o patrimônio líquido) de 18,4%. Desconsiderando-se o financiamento à produção (SFH), que totalizou saldo devedor de R\$ 597 milhões no 1T16, a Direcional terminaria o trimestre com caixa líquido de R\$ 265 milhões. O gráfico ao lado demonstra a composição da dívida bruta e líquida da Direcional no encerramento do 1T16.



Geração de Caixa (*cash burn*)¹

No 1T16, a Direcional apresentou geração de caixa¹, medida pela variação da dívida líquida, de R\$ 5 milhões. A geração de caixa do 1T16 foi impactada, principalmente, pela manutenção do volume de repasses, assim como, pelo aumento do contas a receber de serviços, como consequência do maior volume de obra em fase de conclusão, cujo saldo final de recebimentos, equivalente a 5% do valor total do contrato, se mantém represado até a conclusão do projeto e aprovação por órgãos competentes, quais sejam, prefeituras e banco financiador, etc.

DESEMPENHO DA AÇÃO



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

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

ATIVO	31/03/2016	31/12/2015
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	474.652	436.624
Aplicações Financeiras	86.150	62.541
Contas a receber por incorporação de imóveis	803.030	788.169
Contas a receber por prestação de serviços	346.971	334.219
Estoque de terrenos a incorporar	185.970	169.224
Estoque de imóveis concluídos	117.337	119.951
Estoque de imóveis em construção	374.318	367.115
Partes Relacionadas	51.457	50.104
Tributos a recuperar	24.287	26.814
Outros créditos	74.610	80.102
Total do ativo circulante	2.538.782	2.434.863
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber por incorporação de imóveis	161.955	152.137
Estoque de terrenos a incorporar	1.163.493	1.134.083
Partes Relacionadas	12.717	13.249
Outros créditos	25.916	25.529
	1.364.081	1.324.998
Investimentos	37.615	37.783
Imobilizado	81.703	87.086
Intangível	2.617	2.722
	121.935	127.591
Total do ativo não circulante	1.486.016	1.452.589
Total do Ativo	4.024.798	3.887.452

PASSIVO	31/03/2016	31/12/2015
CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	370.560	371.584
Fornecedores	116.649	107.802
Obrigações trabalhistas	56.099	43.956
Obrigações tributárias	44.318	45.756
Credores por imóveis compromissados	40.045	36.266
Adiantamento de clientes	11.307	28.742
Dividendos propostos	-	46
Outras contas a pagar	27.168	25.682
Partes Relacionadas	5.226	8.549
Total do passivo circulante	671.372	668.383
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	522.748	464.867
Fornecedores	7.866	7.866
Provisão para garantia	31.484	29.190
Obrigações tributárias	7.236	7.126
Credores por imóveis compromissados	353.762	324.130
Adiantamento de clientes	557.747	546.792
Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis	35.703	35.595
Outras contas a pagar	26.000	26.000
Partes Relacionadas	-	18
Total do passivo não circulante	1.542.546	1.441.584
Capital social	752.982	752.982
Ações em tesouraria	-41.582	-41.791
Reservas de capital	207.666	207.832
Outorga de opção de ações	2.313	2.151
Ajuste de avaliação patrimonial	-20.868	-20.868
Reservas de lucros	745.235	745.235
Resultado do período	29.638	-
Patrimônio líquido	1.675.384	1.645.541
Participantes não controladores	135.496	131.944
Total do patrimônio líquido	1.810.880	1.777.485
Total do passivo e patrimônio líquido	4.024.798	3.887.452

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

IFRS

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receita com venda de imóveis	191.350	160.615	101.779	19,1%	88,0%
Receita com prestação de serviços	239.642	264.946	316.821	-9,6%	-24,4%
Receita bruta	430.992	425.561	418.600	1,3%	3,0%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-25.152	-27.548	-18.780	-8,7%	33,9%
Receita operacional líquida	405.840	398.013	399.820	2,0%	1,5%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-322.613	-317.886	-315.281	1,5%	2,3%
Lucro bruto	83.227	80.127	84.539	3,9%	-1,6%
Despesas gerais e administrativas	-28.521	-26.218	-26.956	8,8%	5,8%
Despesas comerciais	-13.047	-12.611	-8.080	3,5%	61,5%
Resultado com equivalência patrimonial	-588	-833	-2.132	-29,4%	-72,4%
Outras receitas e despesas operacionais	-3.643	-48	-4.790	7489,6%	-23,9%
Receitas (despesas) operacionais	-45.799	-39.710	-41.958	15,3%	9,2%
Despesas financeiras	-10.131	-12.210	-12.067	-17,0%	-16,0%
Receitas financeiras	13.605	15.437	17.167	-11,9%	-20,7%
Resultado financeiro	3.474	3.227	5.100	7,7%	-31,9%
Resultado antes do imposto de renda e CSSL	40.902	43.644	47.681	-6,3%	-14,2%
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-6.449	-5.271	-5.465	22,3%	18,0%
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs	34.453	38.373	42.216	-10,2%	-18,4%
Participantes em SCPs e SPEs	-4.815	-7.549	-5.981	-36,2%	-19,5%
Lucro líquido do período	29.638	30.824	36.235	-3,8%	-18,2%
Margem Bruta	20,5%	20,1%	21,1%	0,4 p.p.	-0,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	24,0%	23,8%	24,4%	0,2 p.p.	-0,4 p.p.
Margem Líquida	7,3%	7,7%	9,1%	-0,4 p.p.	-1,8 p.p.

1. Adjustment excluding capitalized interest on financing for construction

RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA

IFRS

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	1T16 (a)	4T15 (b)	1T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Lucro Líquido do Período	29.638	30.824	36.235	-3,8%	-18,2%
(+) Depreciação e amortização	6.942	7.233	19.495	-4,0%	-64,4%
(+) Imposto de renda e contribuição social	6.449	5.271	5.465	22,3%	18,0%
(+) Participação dos acionistas minoritários	4.815	7.549	5.981	-36,2%	-19,5%
(+/-) Resultado financeiro	-3.474	-3.227	-5.100	7,7%	-31,9%
(+) Custo financiamento da produção	14.024	14.644	12.884	-4,2%	8,8%
EBITDA ajustado	58.394	62.294	74.960	-6,3%	-22,1%
Margem EBITDA ajustada¹	14,4%	15,7%	18,7%		

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

IFRS

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	31/03/2016	31/03/2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	40.902	47.681
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	6.942	19.495
Resultado de equivalência patrimonial	588	2.132
Provisão para garantia	2.294	-1.177
Juros sobre encargos e financiamentos	22.050	23.536
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	108	2.087
Resultado com permuta física	-2.730	-5.915
Impostos	662	-3.293
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-951	-1.197
Provisão para plano de opções de ações	162	-
Acréscimos (decréscimo) em ativos		
Contas a receber	-36.480	99.077
Estoques	-8.993	-60.306
Créditos diversos	5.105	-5.744
Partes Relacionadas	-821	-6.377
Tributos a recuperar	2.527	-583
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	8.847	-23.881
Obrigações trabalhistas	12.143	5.145
Obrigações tributárias	-2.648	638
Credores por imóveis compromissados	-6.671	-8.105
Adiantamento de clientes	-4.107	11.846
Outras Contas a pagar	1.486	-1.476
Partes Relacionadas	-3.298	9.428
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	37.117	103.011
Imposto de renda e contribuição social pagos	-5.791	-7.630
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	31.326	95.381
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	-2.323	-820
Dividendos recebidos	1.903	1.403
Acréscimo do imobilizado	-1.335	-5.374
Acréscimo de intangível	-119	-130
Aplicações Financeiras	-23.609	-18.484
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	-25.483	-23.405
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Ações em tesouraria	-	-13.582
Transação com sócios não controladores	-	1.031
Dividendos pagos	-46	-
Ingressos dos empréstimos	143.003	41.629
Amortizações dos empréstimos	-92.735	-80.152
Juros Pagos	-16.774	-19.653
Aumento de capital por não controladores	-1.263	419
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	32.185	-70.308
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	38.028	1.668
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	436.624	636.110
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	474.652	637.778

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

IFRS

DVA (R\$ mil)	31/03/2016	31/03/2015
Receitas	428.300	415.007
Vendas de imóveis e prestação de serviços	431.943	419.797
Outras despesas operacionais líquidas	(3.643)	(4.790)
Insumos adquiridos de terceiros	(244.996)	(201.943)
Matérias-Primas consumidas	(225.932)	(193.024)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(3.976)	(1.881)
Outros	(15.088)	(7.038)
Valor adicionado bruto	183.304	213.064
Depreciação e amortização, líquidas	(6.942)	(19.495)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	176.362	193.569
Valor adicionado recebido em transferência	13.017	15.035
Resultado de equivalência patrimonial	(588)	(2.132)
Receitas financeiras	13.605	17.167
Valor adicionado total a distribuir	189.379	208.604
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	98.219	115.995
Impostos, taxas e contribuições	32.552	25.442
Remuneração de capitais de terceiros	24.155	24.951
Lucros Retidos	29.638	36.235
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	4.815	5.981
Valor adicionado total a distribuir	189.379	208.604

GLOSSÁRIO

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

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

MCMV Faixa 1	Empreendimentos populares realizados sob a forma de empreitada, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, contratados diretamente com o Agente Financiador, destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00. Os imóveis deste segmento têm o preço final determinado pela Agente Financiador, nos termos da portaria Nº 435/2012 do Ministério das Cidades, e sua aquisição pode ser condicionalmente subsidiada pelo governo.
MCMV 2 e 3	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade de até R\$ 225,0 mil, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixas 2 e 3”. Até 3T15, os empreendimentos deste segmento foram denominados “Popular”.
Médio Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima do teto do programa MCMV, até R\$ 500,0 mil.
Médio-Alto Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima de R\$ 500,0 mil.
MAC	Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

**Demonstrações financeiras
de acordo com as práticas contábeis
adotadas no Brasil e com o IFRS em
31 de março de 2016**

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Balanço patrimonial Em milhares de reais

		Controladora		Consolidadora	
	Notas	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	4	277.771	244.029	474.652	436.624
Aplicações financeiras	-	-	-	86.150	62.541
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	3.681	3.741	803.030	788.169
Contas a receber por prestação de serviços	5	266	483	346.971	334.219
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	-	-	185.970	169.224
Estoque de imóveis concluídos	6.2	-	-	117.337	119.951
Estoque de imóveis em construção	6.3	58	-	374.318	367.115
Partes relacionadas	7.1	41.952	40.230	51.457	50.104
Tributos a recuperar	-	20.073	21.598	24.287	26.814
Outros créditos	-	19.704	22.754	74.610	80.102
Total do ativo circulante		363.505	332.835	2.538.782	2.434.863
Ativo não circulante:					
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	27	164	161.955	152.137
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	30.550	68.415	1.163.493	1.134.083
Partes relacionadas	7.1	12.717	13.217	12.717	13.249
Outros créditos	-	3.497	3.521	25.916	25.529
Investimentos	8	1.592.556	1.544.156	37.615	37.783
Imobilizado	9	60.469	64.948	81.703	87.086
Intangível	-	2.317	2.394	2.617	2.722
Total do ativo não circulante		1.702.133	1.696.815	1.486.016	1.452.589
Total do ativo		2.065.638	2.029.650	4.024.798	3.887.452

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Balço patrimonial
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
	Notas	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	165.970	138.210	370.560	371.584
Fornecedores	-	4.035	6.778	116.649	107.802
Obrigações trabalhistas	11	10.928	8.463	56.099	43.956
Obrigações tributárias	12	603	1.089	44.318	45.756
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	40.045	36.266
Adiantamento de clientes	14	-	7.748	11.307	28.742
Dividendos propostos	17.3.3	-	-	-	46
Outras contas a pagar	15	15.636	14.202	27.168	25.682
Partes relacionadas	7.1	12.585	23.239	5.226	8.549
Total do passivo circulante		209.757	199.729	671.372	668.383
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	130.099	102.806	522.748	464.867
Fornecedores	-	-	-	7.866	7.866
Provisão para garantia	16.1	659	658	31.484	29.190
Obrigações tributárias	12	-	-	7.236	7.126
Credores por imóveis compromissados	13	21.154	59.019	353.762	324.130
Adiantamento de clientes	14	7.748	-	557.747	546.792
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	1.657	2.717	35.703	35.595
Outras contas a pagar	15	-	-	26.000	26.000
Partes relacionadas	7.1	19.180	19.180	-	18
Total do passivo não circulante		180.497	184.380	1.542.546	1.441.584
Patrimônio líquido:					
Capital social	17.1	752.982	752.982	752.982	752.982
Ações em tesouraria	17.2.2	(41.582)	(41.791)	(41.582)	(41.791)
Reservas de capital	17.2	207.666	207.832	207.666	207.832
Outorga de opção de ações	-	2.313	2.151	2.313	2.151
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(20.868)	(20.868)	(20.868)	(20.868)
Reservas de lucros	17.3	745.235	745.235	745.235	745.235
Resultado do período		29.638	-	29.638	-
		1.675.384	1.645.541	1.675.384	1.645.541
Participação dos não controladores	-	-	-	135.496	131.944
		1.675.384	1.645.541	1.810.880	1.777.485
Total do passivo e patrimônio líquido		2.065.638	2.029.650	4.024.798	3.887.452

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações do resultado
Períodos findos em 31 de março
Em milhares de reais

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Receita operacional líquida	18.1	1.419	5.207	405.840	399.820
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18.2	1	(1.831)	(322.613)	(315.281)
Lucro bruto		1.420	3.376	83.227	84.539
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	18.3	(28.062)	(25.549)	(28.521)	(26.956)
Despesas comerciais	18.3	(1.348)	(286)	(13.047)	(8.080)
Resultado com equivalência patrimonial	8	58.775	63.858	(588)	(2.132)
Outras despesas operacionais líquidas	-	(59)	(3.249)	(3.643)	(4.790)
		29.306	34.774	(45.799)	(41.958)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	19	(8.472)	(10.434)	(10.131)	(12.067)
Receitas financeiras	19	7.384	8.552	13.605	17.167
		(1.088)	(1.882)	3.474	5.100
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		29.638	36.268	40.902	47.681
Imposto de renda e contribuição social	20	-	(33)	(6.449)	(5.465)
Lucro líquido do período		29.638	36.235	34.453	42.216
Lucro líquido atribuível:					
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	-	-	-	(4.815)	(5.981)
Lucro líquido atribuível:					
Direcional Engenharia S.A.		29.638	36.235	29.638	36.235
Lucro líquido por ação					
Básico	17.4	0,20	0,24		
Diluído	17.4	0,20	0,24		

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Demonstrações do resultado abrangente**
Períodos findos em 31 de março
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Lucro líquido do período	29.638	36.235	34.453	42.216
Total do resultado abrangente do período	29.638	36.235	34.453	42.216
Atribuível a				
Acionista da Companhia			29.638	36.235
Participação dos sócios não controladores			4.815	5.981
			34.453	42.216

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Em milhares de reais

Atribuível aos acionistas da controladora													
Notas	Reservas de capital					Reservas de lucros					Patrimônio líquido controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado
	Capital social	Ações em tesouraria	Por emissão de ações / alienação	Por outorga de opções de ações	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Retidos	Dividendos Adicionais Propostos	Para investimento	Lucros acumulados			
Saldos em 31 de dezembro 2014	<u>702.982</u>	<u>(23.118)</u>	<u>229.610</u>	<u>5.005</u>	<u>(21.717)</u>	<u>25.345</u>	<u>316.026</u>	<u>11.690</u>	<u>370.213</u>	<u>-</u>	<u>1.616.036</u>	<u>119.495</u>	<u>1.735.531</u>
Redução de capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	419	419
Alienação de ações em tesouraria	17.2.2	-	8.070	(21.641)	-	-	-	-	-	-	(13.571)	-	(13.571)
Transação com sócios não controladores	-	-	-	-	1.031	-	-	-	-	-	1.031	-	1.031
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.235	36.235	5.981	42.216
Saldos em 31 de março 2015	<u>702.982</u>	<u>(15.048)</u>	<u>207.969</u>	<u>5.005</u>	<u>(20.686)</u>	<u>25.345</u>	<u>316.026</u>	<u>11.690</u>	<u>370.213</u>	<u>36.235</u>	<u>1.639.731</u>	<u>125.895</u>	<u>1.765.626</u>
Saldos em 31 de dezembro 2015	<u>752.982</u>	<u>(41.791)</u>	<u>207.832</u>	<u>2.151</u>	<u>(20.868)</u>	<u>25.345</u>	<u>316.026</u>	<u>-</u>	<u>403.864</u>	<u>-</u>	<u>1.645.541</u>	<u>131.944</u>	<u>1.777.485</u>
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	-	162	-	-	-	-	-	-	162	-	162
Redução de capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.263)	(1.263)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.638	29.638	4.815	34.453
Alienação de ações em tesouraria	17.2.2	-	209	(166)	-	-	-	-	-	-	43	-	43
Saldos em 31 de março de 2016	<u>752.982</u>	<u>(41.582)</u>	<u>207.666</u>	<u>2.313</u>	<u>(20.868)</u>	<u>25.345</u>	<u>316.026</u>	<u>-</u>	<u>403.864</u>	<u>29.638</u>	<u>1.675.384</u>	<u>135.496</u>	<u>1.810.880</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Período findos em 31 de março

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	29.638	36.268	40.902	47.681
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	2.337	6.085	6.942	19.495
Resultado de equivalência patrimonial	(58.775)	(63.858)	588	2.132
Provisão para garantia	1	29	2.294	(1.177)
Juros sobre encargos e financiamentos	8.026	11.717	22.050	23.536
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	(1.060)	1.177	108	2.087
Resultado com permuta física	-	-	(2.730)	(5.915)
Impostos	-	(1.067)	662	(3.293)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	(951)	(1.197)
Provisão para plano de opções de ações	162	-	162	-
Acréscimos (decrécimo) em ativos				
Contas a receber	414	46.031	(36.480)	99.077
Estoques	(58)	(1.364)	(8.993)	(60.306)
Créditos diversos	3.074	(2.345)	5.105	(5.744)
Partes relacionadas	1.453	2.829	(821)	(6.377)
Tributos a recuperar	1.525	(659)	2.527	(583)
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	(2.743)	(4.283)	8.847	(23.881)
Obrigações trabalhistas	2.465	1.607	12.143	5.145
Obrigações tributárias	(491)	2.372	(2.648)	638
Credores por imóveis compromissados	-	-	(6.671)	(8.105)
Adiantamento de clientes	-	1.450	(4.107)	11.846
Outras contas a pagar	1.434	10.116	1.486	(1.476)
Partes Relacionadas	(10.611)	15.470	(3.298)	9.428
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(23.209)	61.575	37.117	103.011
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(1.018)	(5.791)	(7.630)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(23.209)	60.557	31.326	95.381
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	(84.338)	(562)	(2.323)	(820)
Dividendos recebidos	94.713	6.672	1.903	1.403
Acréscimo do imobilizado	(340)	(4.260)	(1.335)	(5.374)
Acréscimo de intangível	(111)	(127)	(119)	(130)
Aplicações financeiras	-	-	(23.609)	(18.484)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	9.924	1.723	(25.483)	(23.405)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Ações em tesouraria	-	(13.582)	-	(13.582)
Transação com sócios não controladores	-	1.031	-	1.031
Dividendos pagos	-	-	(46)	-
Ingressos dos empréstimos	80.000	68	143.003	41.629
Amortizações dos empréstimos	(28.587)	(22.553)	(92.735)	(80.152)
Juros pagos	(4.386)	(6.475)	(16.774)	(19.653)
Aumento de capital por não controladores	-	-	(1.263)	419
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	47.027	(41.511)	32.185	(70.308)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	33.742	20.769	38.028	1.668
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	244.029	294.969	436.624	636.110
No final do período	277.771	315.738	474.652	637.778

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de março de 2016
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Receitas				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	1.958	5.622	431.943	419.797
Outras despesas operacionais líquidas	(59)	(3.249)	(3.643)	(4.790)
	1.899	2.373	428.300	415.007
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-primas consumidas	(295)	(1.338)	(225.932)	(193.024)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(3.843)	(1.593)	(3.976)	(1.881)
Outros	(5.075)	(862)	(15.088)	(7.038)
	(9.213)	(3.793)	(244.996)	(201.943)
Valor adicionado bruto	(7.314)	(1.420)	183.304	213.064
Depreciação e amortização, líquidas	(2.337)	(6.085)	(6.942)	(19.495)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(9.651)	(7.505)	176.362	193.569
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	58.775	63.858	(588)	(2.132)
Receitas financeiras	7.384	8.552	13.605	17.167
	66.159	72.410	13.017	15.035
Valor adicionado total a distribuir	56.508	64.905	189.379	208.604
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	17.859	17.494	98.219	115.995
Impostos, taxas e contribuições	539	448	32.552	25.442
Remuneração de capitais de terceiros	8.472	10.728	24.155	24.951
Lucros retidos	29.638	36.235	29.638	36.235
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	-	-	4.815	5.981
	56.508	64.905	189.379	208.604

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

1 Contexto Operacional

A Direcional Engenharia S.A. é uma Companhia de capital aberto organizada segundo as leis societárias brasileiras. Suas ações são negociadas na BM&FBOVESPA, sob a sigla DIRR3. A Companhia está domiciliada no Brasil e sua sede está localizada na Rua dos Otoni, 177, Belo Horizonte no estado de Minas Gerais.

A Companhia é uma incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação primordial nas regiões norte, centro oeste e sudeste. Durante os seus 35 anos de experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares, desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado, o que tem viabilizado a construção de empreendimentos em grande escala.

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

Em 9 de maio de 2016, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras e autorizou sua divulgação.

2 Resumo das principais praticas e políticas contábeis

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

Estas informações trimestrais – ITRs foram elaboradas seguindo princípios, práticas e critérios consistentes com aqueles adotados na elaboração das demonstrações financeiras anuais em 31 de dezembro de 2015. Dessa forma, esta ITR deve ser lida em conjunto com as referidas demonstrações financeiras aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em 14 de março de 2016 e arquivadas na mesma data.

2.1 Base de preparação

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

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota 3.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(a) Demonstrações financeiras intermediárias consolidadas

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

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

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

A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”). As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio ostensivo que geralmente é o líder do projeto.

(b) Demonstrações financeiras intermediárias individuais

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

Nas demonstrações financeiras intermediárias individuais, as controladas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial ajustada na proporção detida nos direitos e nas obrigações contratuais do Grupo. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

As demonstrações financeiras das controladas e coligadas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

A participação societária no resultado das controladas e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada e coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.2 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas), com ou sem personalidade jurídica, nas quais o Grupo detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada.

O excesso: (i) de contraprestação transferida; (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida; e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida, em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como *ágio (goodwill)*. Quando o total da contraprestação transferida, a participação dos não-controladores reconhecida e a mensuração da participação mantida anteriormente for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados.

Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(b) Transações com participações de não controladores

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

(c) Perda de controle em controladas

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

(d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto

Coligadas são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Controladas em conjunto são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em controladas em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento do Grupo em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada.

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado.

Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir:

(a) Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. O Grupo usa seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço. O Grupo utilizou a análise do fluxo de caixa descontado para cálculo de valor justo de diversos ativos financeiros disponíveis para venda, ativos estes não negociados em mercados ativos.

(b) Reconhecimento de receita

A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

(c) Custo orçado das obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito destas revisões nas estimativas afeta o resultado da companhia, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros.

(d) Provisão para Contingências

A Companhia reconhece provisão para demandas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

3.2 Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis da entidade

(a) Reconhecimento de receita

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita, a administração segue a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), julgando que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração.

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão da aplicação do ICPC 02 tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos nas demonstrações financeiras intermediárias seriam a redução do patrimônio líquido e impactos no lucro líquido do trimestre de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	479	776	88.830	83.296
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	277.292	243.253	385.822	353.328
Total	277.771	244.029	474.652	436.624

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Estas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 90% e 106,8% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de março de 2016, a rentabilidade média bruta nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 100,2% do CDI.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Contas a receber por incorporação de imóveis (a)				
Unidades concluídas	3.708	3.905	253.350	269.060
Unidades não concluídas	-	-	727.228	688.645
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	1.848	1.003
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(17.441)	(18.393)
(-) Desconto por securitização de títulos	-	-	-	(9)
	<u>3.708</u>	<u>3.905</u>	<u>964.985</u>	<u>940.306</u>
Contas a receber por prestação de serviço				
Administração de obra	266	483	266	483
Intermediação imobiliária	-	-	1.234	986
Construção por empreitada	-	-	345.142	331.513
Outros Serviços	-	-	329	1.237
	<u>266</u>	<u>483</u>	<u>346.971</u>	<u>334.219</u>
Parcela circulante	3.947	4.224	1.150.001	1.122.388
Parcela não circulante	27	164	161.955	152.137

- (a) Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota 18.4 são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações financeiras.

Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro 2015, o saldo de contas a receber consolidado está líquido do ajuste a valor presente nos montantes de R\$ 17.441 e R\$ 18.393, respectivamente. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante pelo critério descrito no CPC 12. Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, foi utilizada a taxa média de desconto de 7,20%, que corresponde ao custo médio de captação da Companhia descontando a inflação.

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

Para o contas a receber de vendas de unidades imobiliárias, não se provisiona estimativa de perda, uma vez que a posse da unidade somente é transferida para o cliente quando não existir mais nenhuma obrigação financeira com a Companhia. Dessa forma a recuperabilidade do contas a receber está garantida em sua totalidade, como os contratos de venda de unidades imobiliárias preveem rescisão pelo não pagamento, uma vez formalizada a rescisão, a Companhia possui o direito de revender a unidade imobiliária.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 31 de março de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro 2015, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante apresentam os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
A vencer		
1º trimestre/16	-	565.116
2º trimestre/16	593.645	184.573
3º trimestre/16	288.538	212.569
4º trimestre/16	103.761	75.057
1º trimestre/17	69.430	
	1.055.374	1.037.315
Vencidos		
Até 30 dias	13.164	18.345
de 31 a 60 dias	8.475	3.758
de 61 a 90 dias	5.417	9.127
de 91 a 120 dias	11.242	3.205
de 121 a 150 dias	2.395	3.357
de 151 a 180 dias	7.269	6.595
acima de 180 dias	46.665	40.686
	94.627	85.073
	1.150.001	1.122.388

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro 2015 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	31/03/2016	31/12/2015
Até dezembro/2017	64.089	69.066
Até dezembro/2018	37.562	34.156
Até dezembro/2019	18.638	15.393
Após dezembro/2019	41.666	33.522
	161.955	152.137

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

6 Estoques

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

6.1. Estoque de terrenos a incorporar

Por empreendimento (controladora)	31/03/2016	31/12/2015
Terreno Grão Pará	1.649	1.649
Terreno Renato Kehl	-	4.704
Estrada do Bom Retiro	5.616	-
Terreno Ikeda	-	38.776
Terreno Taruma Ari	9.916	9.916
Terreno Santíssimo	8.307	8.307
Terreno Jardim Novo Horizonte	5.062	5.063
Total controladora	30.550	68.415
Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	31/03/2016	31/12/2015
Alcobaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	177.818	176.240
Canário Engenharia Ltda.	126.229	126.237
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	110.113	110.082
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	74.499	74.500
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	62.418	60.095
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42.304	40.404
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.776	-
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.594	32.606
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30.566	30.340
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.409	28.444
Altos Pílares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.219	27.087
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.506	24.513
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.296	23.624
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.888	23.872
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.383	23.383
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.260	23.224
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.973	21.854
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.258	21.165
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.548	20.287
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.315	19.247
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.924	18.267
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.359	18.359
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.140	17.135
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.437	14.999
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.020	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.564	15.564
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.521	15.521
Colina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.075	14.061
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	13.101
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.577	12.602
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.561	13.554
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	13.010	13.010
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12.405	12.257
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.354	12.174
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.694	-
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.254	-
Outros	148.676	137.084
Total controladas	1.318.943	1.234.892
Total consolidado	1.349.493	1.303.307

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Circulante	-	-	185.970	169.224
Não Circulante	30.550	68.415	1.163.493	1.134.083
	<u>30.550</u>	<u>68.415</u>	<u>1.349.463</u>	<u>1.303.307</u>

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

6.2. Estoque de imóveis concluídos

SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	31/03/2016	31/12/2015
Direcional Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.815	25.783
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.056	20.401
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.980	18.714
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.024	-
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.717	9.116
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.790	6.780
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.299	8.109
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	2.996	4.122
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.046	2.271
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	1.832	4.108
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.565	1.567
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.459	2.042
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.286	1.540
SCP - Direcional/ACR - Lago	1.255	1.934
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.140	2.018
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	933	1.198
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	878	878
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	873	1.474
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	696	1.633
SCP - Direcional/ACR - Paraíso	559	699
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	305	2.411
Outros	<u>3.833</u>	<u>3.153</u>
Total consolidado	<u>117.337</u>	<u>119.951</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

6.3. Estoque de imóveis em construção

SCP, SPE ou empreendimento	31/03/2016	31/12/2015
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	146.993	145.100
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	34.697	31.883
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	30.188	30.877
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	27.435	24.127
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.402	16.266
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.098	18.687
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.985	-
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.189	9.221
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.779	6.456
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	8.688	9.085
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.459	11.621
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.235	4.026
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.735	5.643
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.122	5.595
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	10.017
Canário Engenharia Ltda.	-	2.074
Outros	33.313	36.437
	<u>374.318</u>	<u>367.115</u>

6.4. Juros Capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e imóveis concluídos de acordo com o OCPC 01, e os mesmos são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de março de 2016 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$ 15.170 (R\$ 61.073 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$ 31.047 (R\$ 29.902 em 31 de dezembro de 2015), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 13,07% no primeiro trimestre de 2016 (12,65% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

7 Partes relacionadas

7.1. Empresas ligadas

Ativo

Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Citycasa Incorporações Imobiliária Ltda	3.995	3.995	16.316	17.721
RPS Engenharia	-	-	3.888	3.802
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda	6.068	6.068	8.713	7.255
Alaforte Empreendimentos e Participações Ltda	-	-	8.733	5.262
Costa Novaes Luppha	-	-	-	281
Living Empreend. Imobiliários Ltda	-	-	1.394	1.254
Via Magma Construções Empreendimentos Ltda	2.654	3.154	3.920	6.877
SPL Engenharia	-	-	90	297
Eólica Construtora Ltda	-	-	409	409
Seven Engenharia Ltda	-	-	3.927	3.637
Somattos Engenharia e Comércio Ltda	-	-	108	108
Outros	65	41	3.457	3.987
	12.782	13.258	50.954	50.889
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	4.842	4.813
Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.999	4.999	-	-
SCP Jardim Carandá	2.766	2.768	-	-
Direcional Opala Empreendimentos Ltda	1.058	1.058	-	-
SCP Floramar	8.337	7.576	8.378	7.576
Direcional Construtora Valparaíso Ltda	1.979	1.979	-	-
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.413	-	-	-
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.005	-	-	-
SCP Viver Melhor Sorocaba	2.776	-	-	-
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.588	-	-	-
Direcional Poranga Empreend. Imob. Ltda	1.563	-	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.103	-	-	-
Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Mob. Ltda	1.008	-	-	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.687	-	-	-
Outros	5.605	21.808	-	75
	41.887	40.189	13.220	12.464
	54.669	53.447	64.174	63.353
Circulante	41.952	40.230	51.457	50.104
Não circulante	12.717	13.217	12.717	13.249

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Passivo

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)				
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda	-	-	1.863	950
Edifica Empreendimento Arq. e Engenharia S/A	-	-	950	104
SPL Engenharia Ltda	-	-	485	554
DC Empreendimentos Imobiliários	-	-	20	20
Costa Novaes Lupppha	-	-	-	2.143
Forcasa Incorporações Imob. Ltda	-	-	-	2.087
Outros	325	325	1.908	2.708
	<u>325</u>	<u>325</u>	<u>5.226</u>	<u>8.567</u>
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Direcional Turquesa Empreend. Imobiliários Ltda	10.812	20.217	-	-
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.607	7.607	-	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.333	5.333	-	-
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.135	3.135	-	-
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.035	2.035	-	-
Direcional Coruripe Empreend. Imob. Ltda	1.025	1.025	-	-
SCP Parque dos Resedás	93	93	-	-
SCP Bosque Azul	10	10	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.248	-	-
Outros	1.390	1.392	-	-
	<u>31.440</u>	<u>42.095</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>31.765</u>	<u>42.419</u>	<u>5.226</u>	<u>8.567</u>
Circulante	12.585	23.239	5.226	8.549
Não circulante	19.180	19.180	-	18

(a) Créditos juntos a sócios de empreendimentos

A Companhia realiza operações de mútuos com alguns parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas SPE's. Essas operações se liquidam no encerramento da construção. Tais operações são corrigidas pelo CDI acrescido de spread de até 4,13% a.a. ou pelo IGPM acrescido de spread de até 1% a.m. Essas operações estão garantidas pelo resultado obtido nos empreendimentos, de forma que os direitos de participação no resultado dos sócios estão condicionados a liquidação das operações.

(b) Conta corrente com empreendimentos

Tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

7.2. Remuneração da administração

A tabela abaixo mostra a remuneração anual total para os administradores e conselheiros aprovada para o exercício de 2016, bem como a remuneração realizada no exercício de 2015:

	2016			
	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	770	130	2.042	2.942
Remuneração variável (R\$)	81	-	1.532	1.613
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	130	-	2.925	3.055
	<u>981</u>	<u>130</u>	<u>6.499</u>	<u>7.610</u>
	2015			
	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	765	130	1.823	2.718
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	38	-	527	565
	<u>802</u>	<u>130</u>	<u>2.350</u>	<u>3.283</u>

(*) O número de membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 01/2014.

A Companhia também remunera seus administradores através de plano de opções de ações, cujos detalhes estão descritos na nota explicativa 22.

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

8 Investimentos em controladas e controladas em conjunto (demonstrações financeiras individuais)

(a) A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 31 de março de 2016 está assim apresentada:

Controladora

Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/03/2016
SCP Direcional / MRV Serra da Canastra	50,00%	221	-	4	-	225
SCP Direcional /Aterpa Santa Ines	50,00%	22	-	1	-	23
SCP Direcional / Aterpa Cidade Nova	50,00%	12	-	-	-	12
SCP Direcional / Lasa Life Residence	50,00%	34	-	(52)	25	7
SCP Direcional / Capla Brasília	100,00%	3	-	(1)	1	3
SCP Direcional/LUCAS/TULIO Club House	100,00%	3.530	-	(2.508)	19	1.041
SCP Direcional /SPL Campinas	50,00%	(46)	-	33	57	44
SCP Direcional/Eolica/SPL Retiro dos Artistas	50,00%	245	-	(83)	-	162
SCP Direcional/DIEDRO/ASCC Eliza Miranda Manaus	40,00%	8.857	-	88	1	8.946
SCP Direcional/DAN/GFernandes Jacunda	88,00%	12.881	(880)	(1.635)	-	10.366
SCP Direcional/ACR Ouro Preto (Gran Parque)	97,19%	55	-	(35)	-	20
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100,00%	97.239	(3.354)	987	(430)	94.442
Direcional Canario Engenharia Ltda	99,90%	56.785	-	(30)	30	56.785
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	222	-	-	-	222
Direcional Campinas Engenharia Ltda	99,90%	7.708	-	(355)	(1.864)	5.489
Direcional Construtora Valparaíso Ltda	100,00%	143	-	(19)	(243)	(119)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	27.863	-	(344)	558	28.077
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	49.881	-	(1.553)	307	48.635
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	19.814	-	(3.320)	1.734	18.228
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	3.348	-	185	27	3.560
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	9.326	-	(141)	-	9.185
Direcional SAFIRA Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	5.677	-	245	(1.102)	4.820
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	48.222	(2.480)	(1.740)	(2.139)	41.863
Direcional Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	11.094	-	(129)	12	10.977
SCP Direcional Gran Reserva	98,10%	877	(24)	30	-	883

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/03/2016
SCP Direcional Paradiso	98,10%	886	-	24	4	914
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	193	-	(35)	43	201
SCP Direcional ACR/ Lago Sul	98,10%	4.313	(160)	200	55	4.408
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	(1.847)	-	(126)	701	(1.272)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	1.095	-	(260)	49	884
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	(2.678)	-	(1.461)	83	(4.056)
SCP Le Parc de France	98,10%	217	-	(22)	2	197
SCP Direcional/ACR Santa Monica	98,10%	(184)	-	5	-	(179)
Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	52.685	-	380	3.769	56.834
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.956	-	(1)	98	3.053
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.081	-	-	15	8.096
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.425	(505)	1.310	68	9.298
Alexandrita Empreendimentos Ltda	99,99%	1.796	(230)	84	-	1.650
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	969	-	18	44	1.031
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.428	-	-	5	17.433
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	96.043	-	(5.632)	21.252	111.663
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	387	-	-	-	387
Direcional Corretora de Imóveis SA	100,00%	589	-	(1.745)	1.212	56
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	28.172	-	2.519	2.135	32.826
Abare Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23.819	-	(1.574)	(4.604)	17.641
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20.425	-	(184)	1.451	21.692
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,00%	27.697	(9.404)	63	-	18.356
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	11.540	-	348	(5)	11.883
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	5.427	-	1.295	-	6.722
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18	-	-	-	18
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	317	-	-	-	317
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	(6)	-	-	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.527	-	(1.401)	932	6.058
SCP Direcional Pretópolis	99,90%	6	-	-	-	6
SCP Direcional Ozias Monteiro	99,90%	8	-	28	6	42
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	19.902	-	(382)	-	19.520
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00%	2.465	-	89	-	2.554

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/03/2016
SCP Cidadao XI	99,90%	3	-	(1)	5	7
SCP Pro-Moradia II	99,90%	12.690	-	(159)	(818)	11.713
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.096	-	(102)	51	2.045
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.884	-	(418)	1.203	13.669
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.721	-	(9)	482	13.194
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.971	(135)	788	(195)	13.429
SCP Meu Orgulho	99,90%	(839)	-	(330)	525	(644)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	21.113	-	2.319	2.547	25.979
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	5.125	-	-	113	5.238
SCP Direcional Comim Meu Orgulho	100,00%	(150)	-	16	13	(121)
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Sarandi	50,00%	747	-	(1)	19	765
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.632	-	(29)	131	10.734
Santo Antonio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	23.935	-	-	16	23.951
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	37.294	-	5.358	(17.757)	24.895
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	15.493	-	-	62	15.555
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.946	-	5.495	3.025	26.466
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	36.238	-	473	2.911	39.622
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.087	-	-	60	8.147
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18.431	-	(129)	4.288	22.590
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	20.221	-	1	152	20.374
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.786	-	-	139	6.925
SCP Boa Casa	100,00%	(22)	-	23	-	1
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	876	-	-	7	883
Direcional Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.486	-	-	1	6.487
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.470	(382)	1.078	119	2.285
SCP Direcional Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	62,75%	489	-	(28)	37	498
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	181	-	-	-	181
SCP Bairro Carioca	99,90%	1.208	-	(221)	302	1.289
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.608	-	-	-	12.608
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	17.098	(3.975)	660	358	14.141
Direcional Aguas das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	22.787	-	1.058	-	23.845
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	107	-	-	-	107

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/03/2016
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	761	(4.300)	10.275	1.322	8.058
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	1.088	-	(1.584)	1.470	974
SCP Aterrado do Leme	75,00%	2.591	15	(1.329)	-	1.277
SCP Macapa	99,90%	1.656	-	268	2.372	4.296
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	70,00%	27.565	(1.359)	1.152	7.104	34.462
SCP Ricaho Fundo	70,00%	(904)	-	(25)	-	(929)
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	126	-	(2)	-	124
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	1.264	-	-	127	1.391
SCP Porto Velho	99,90%	6.860	(970)	579	1.089	7.558
SCP Orgulho Tropical	99,90%	8.147	-	(2.010)	(4.327)	1.810
SCP Orgulho do Ceara	99,90%	6.457	-	2.676	3.098	12.231
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	(340)	-	-	620	280
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.576	-	314	(265)	8.625
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	18.159	-	(575)	475	18.059
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	(185)	(108)	(412)	490	(215)
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	267	-	-	-	267
Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda	82,00%	3.342	(519)	116	-	2.939
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	1.158	39	(57)	-	1.140
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	615	-	(7)	162	770
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	13.550	-	-	7	13.557
Belo Monte Empreendimentos Ltda	50,00%	374	-	-	-	374
SCP Parque Paranoa	99,90%	16.417	-	(2.176)	5.990	20.231
SCP Parque Carioca	99,90%	(269)	-	(169)	319	(119)
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	1.180	-	2	-	1.182
SCP Parque dos Resedas	50,00%	784	-	6	-	790
SCP Bosque Azul	50,10%	3.655	-	625	-	4.280
SCP Jardim Caranda	70,00%	7.874	-	81	1.058	9.013
SCP Buritizal	99,90%	2.055	-	(134)	1.268	3.189
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	(319)	-	(41)	80	(280)
SCP Serra de Minas	99,90%	2.560	-	(447)	618	2.731
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	13.108	(13.351)	3.406	6.381	9.544
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	27.552	(16.635)	8.619	7.942	27.478

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/03/2016
SCP Morar Melhor Porto Velho	99,90%	10.616	-	987	(2.335)	9.268
SCP Colonia Carioca	99,90%	3.866	-	(1.316)	1.581	4.131
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	1.944	(400)	804	(499)	1.849
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	14.706	(7.299)	2.448	(2.069)	7.786
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	(992)	(50)	871	315	144
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	366	-	-	47	413
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.879	(770)	910	1.424	5.443
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.636	(750)	707	1.176	2.769
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	2.235	-	(284)	-	1.951
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.016	-	72	147	9.235
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	41.825	(22.300)	19.700	14.883	54.108
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.739	-	-	(8)	1.731
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.763	-	939	327	11.029
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.569	-	-	-	8.569
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.028	-	-	10	7.038
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	38.704	-	3.868	12.498	55.070
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	1.547	-	1	676	2.224
SCP Jardim Açucena	99,90%	15.323	(371)	185	(2.717)	12.420
SCP Cidade Jardim	99,90%	37.517	(1.693)	9.659	(8.019)	37.464
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.714	-	-	16	17.730
Bairro Novo RJ01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.754	-	(2)	254	3.006
Petiolare Empreendimentos S/A	100,00%	1.216	-	-	1	1.217
Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	49	-	-	-	49
SCP Vera Cruz	99,90%	12.016	-	1.719	1.784	15.519
SCP Irmãos Marista	99,90%	3.018	-	-	2	3.020
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	902	-	3	14	919
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	713	-	-	30	743
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.383	-	-	-	23.383
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	204	-	-	41	245
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	451	-	-	-	451
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	961	-	6	31	998
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23	-	-	15	38

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/03/2016
Vinhedo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	475	-	-	226	701
Residencial Florence Park SPE Ltda	50,00%	2.822	(80)	(93)	215	2.864
Castanheiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	2.189	-	-	88	2.277
Anapu Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	5.426	-	16	86	5.528
Conde Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	3.371	-	-	1	3.372
Juazeiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	492	-	-	235	727
Genebra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	1.578	-	298	715	2.591
Florenca Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	178	-	-	42	220
Almeria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	1.701	-	(296)	488	1.893
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	478	478
Brescia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	-	-	-	255	255
		<u>1.506.050</u>	<u>(92.430)</u>	<u>59.363</u>	<u>81.958</u>	<u>1.554.941</u>
Empresas Controladas em Conjunto	Participação	31/12/2015	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/03/2016
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Floramar	50,00%	24.617	(761)	(530)	1.799	25.125
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda	50,00%	(136)	11	(1)	5	(121)
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.894	-	-	-	6.894
SCP Direcional/Edifica/PATRIMAR Chopin	31,00%	(11)	-	-	-	(11)
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	6.742	(1.367)	(32)	-	5.343
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	-	(165)	(25)	575	385
		<u>38.106</u>	<u>(2.282)</u>	<u>(588)</u>	<u>2.379</u>	<u>37.615</u>
		<u>1.544.156</u>	<u>(94.713)</u>	<u>58.775</u>	<u>84.338</u>	<u>1.592.556</u>

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Consolidado

<u>Empresas Controladas em Conjunto</u>	<u>Participação</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>Dividendos/ Amortização</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>Subscrição (redução) de capital/AFAC</u>	<u>31/03/2016</u>
Investimentos Controlados em Conjunto Diretos						
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Floramar	50,00%	24.617	(761)	(530)	1.799	25.125
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda	50,00%	(136)	11	(1)	5	(121)
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.894	-	-	-	6.894
SCP Direcional/Edifica/PATRIMAR Chopin	31,00%	(11)	-	-	-	(11)
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	6.742	(1.367)	(32)	-	5.343
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	-	(165)	(25)	575	385
		<u>38.106</u>	<u>(2.282)</u>	<u>(588)</u>	<u>2.379</u>	<u>37.615</u>
Investimentos Controlados em Conjunto Indiretos						
Ibicela Empreendimentos S/A	25,73%	(340)	396	-	(56)	-
Talauma Empreendimentos S/A	25,73%	17	(17)	-	-	-
		<u>(323)</u>	<u>379</u>	<u>-</u>	<u>(56)</u>	<u>-</u>
		<u>37.783</u>	<u>(1.903)</u>	<u>(588)</u>	<u>2.323</u>	<u>37.615</u>

Em 31 de março de 2015, 67,43% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

- (b) A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 31 de Dezembro de 2015 está assim apresentada:

Controladora

Empresas Controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2015
SCP Direcional / MRV Serra da Canastra	50,00%	233	-	(12)	-	221
SCP Direcional /Aterpa Santa Ines	50,00%	27	-	(5)	-	22
SCP Direcional / Aterpa Cidade Nova	50,00%	11	-	1	-	12
SCP Direcional / Lasa Life Residence	50,00%	40	-	(6)	-	34
SCP Direcional / Capla Brasilia	100,00%	2	-	(2)	3	3
SCP Direcional/LUCAS/TULIO Club House	100,00%	3.939	-	(409)	-	3.530
SCP Direcional /SPL Campinas	50,00%	(100)	-	(19)	73	(46)
SCP Direcional/Eolica/SPL Retiro dos Artistas	50,00%	476	-	(230)	(1)	245
SCP Direcional/DIEDRO/ASCC Eliza Miranda Manaus	40,00%	9.787	-	(812)	(118)	8.857
SCP Direcional/DAN/GFernandes Jacunda	88,00%	15.561	-	(1.228)	(1.452)	12.881
SCP Direcional/ACR Ouro Preto (Gran Parque)	97,19%	547	(450)	(88)	46	55
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100,00%	108.237	(5.854)	5.417	(10.561)	97.239
Direcional Canario Engenharia Ltda	99,90%	53.839	-	(120)	3.066	56.785
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	222	-	-	-	222
Direcional Campinas Engenharia Ltda	99,90%	5.107	-	1.785	816	7.708
Direcional Construtora Valparaíso Ltda	100,00%	6.531	-	(1.082)	(5.306)	143
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	48.171	-	(377)	(19.931)	27.863
SCP Direcional/Edifica Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	59.247	(221)	(4.844)	(4.301)	49.881
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	42.952	-	(8.876)	(14.262)	19.814
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	2.313	-	352	683	3.348
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	16.551	-	171	(7.396)	9.326
Direcional SAFIRA Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	15.782	-	(1.299)	(8.806)	5.677
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	84.911	(1.905)	(1.317)	(33.467)	48.222
Direcional Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	13.022	-	2.109	(4.037)	11.094
SCP Direcional Gran Reserva	98,10%	1.087	(35)	87	(262)	877
SCP Direcional Paradiso	98,10%	1.203	(700)	(306)	689	886
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	42	-	160	(9)	193

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2015
SCP Direcional ACR/ Lago Sul	98,10%	7.225	(180)	(302)	(2.430)	4.313
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	1.808	-	(2.105)	(1.550)	(1.847)
Direcional TSC Jamarí Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	1.704	-	(351)	(258)	1.095
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	5.217	(370)	(1.177)	(6.348)	(2.678)
SCP Le Parc de France	98,10%	245	-	63	(91)	217
SCP Direcional/ACR Santa Monica	98,10%	(55)	-	7	(136)	(184)
Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	79.262	-	(537)	(26.040)	52.685
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.829	-	(11)	138	2.956
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.920	-	-	161	8.081
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.256	-	31	(8.862)	8.425
Alexandrita Empreendimentos Ltda	99,99%	5.778	(1.981)	1.603	(3.604)	1.796
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.361	-	(192)	(4.200)	969
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.406	-	-	22	17.428
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	55.815	-	(14.410)	54.638	96.043
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	359	-	-	28	387
Direcional Corretora de Imóveis SA	100,00%	1.568	-	(3.748)	2.769	589
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	28.048	-	2.833	(2.709)	28.172
Abare Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23.900	-	(1.377)	1.296	23.819
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.585	-	(121)	5.961	20.425
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,00%	42.697	(5.310)	2.395	(12.085)	27.697
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	31.071	-	2.513	(22.044)	11.540
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	4.661	(3.864)	4.630	-	5.427
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	16	-	-	2	18
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	283	-	-	34	317
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	(6)	-	-	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.640	-	1.879	1.008	6.527
SCP Direcional Pretópolis	99,90%	(45)	-	-	51	6
SCP Direcional Ozias Monteiro	99,90%	61	-	(51)	(2)	8
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	22.056	-	(2.154)	-	19.902
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00%	3.224	-	(331)	(428)	2.465
SCP Cidadão XI	99,90%	(28)	-	35	(4)	3
SCP ProMoradia II	99,90%	40.261	-	(29.850)	2.279	12.690
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.151	-	(78)	(977)	2.096
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.460	-	(2.606)	3.030	12.884

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2015
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.205	-	7	5.509	12.721
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	28.356	(162)	79	(15.302)	12.971
SCP Meu Orgulho	99,90%	(97)	-	(4.250)	3.508	(839)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	8.574	-	11.214	1.325	21.113
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	4.522	-	(9)	612	5.125
SCP Direcional Comim Meu Orgulho	100,00%	10.170	-	244	(10.564)	(150)
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Sarandi	50,00%	641	-	(9)	115	747
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.049	-	(263)	1.846	10.632
Santo Antonio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	23.867	-	-	68	23.935
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	19.891	-	2.917	14.486	37.294
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.998	-	-	6.495	15.493
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	-	17.607	338	17.946
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20.343	-	(2.113)	18.008	36.238
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.902	-	-	185	8.087
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.460	-	1.075	13.896	18.431
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	19.138	-	11	1.072	20.221
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.070	-	(739)	(2.545)	6.786
SCP Boa Casa	100,00%	(22)	-	-	-	(22)
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	719	-	-	157	876
Direcional Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.454	-	-	32	6.486
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.350	(475)	3.991	(4.396)	1.470
SCP Direcional Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	62,75%	347	-	(159)	301	489
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	175	-	-	6	181
SCP Bairro Carioca	99,90%	968	-	(1.950)	2.190	1.208
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	11.142	-	1.096	370	12.608
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	22.876	(1.000)	2.072	(6.850)	17.098
Direcional Aguas das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	6.718	-	13.291	2.778	22.787
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	107	-	-	-	107
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	(1.427)	(7.620)	18.908	(9.100)	761
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	28	-	(348)	1.408	1.088
SCP Aterrado do Leme	75,00%	2.734	(442)	(292)	591	2.591
SCP Macapa	99,90%	4.400	-	(7.872)	5.128	1.656
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	16.107	(5.708)	3.638	13.528	27.565
SCP Ricaho Fundo	70,00%	(648)	-	(803)	547	(904)

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2015
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	128	-	(2)	-	126
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.045	-	1	218	1.264
SCP Porto Velho	99,90%	29.600	-	(3.396)	(19.344)	6.860
SCP Orgulho Tropical	99,90%	9.407	(1.860)	5.669	(5.069)	8.147
SCP Orgulho do Ceara	99,90%	7.610	(10.214)	16.963	(7.902)	6.457
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	220	-	(500)	(60)	(340)
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.183	-	1.094	1.299	8.576
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	14.640	-	348	3.171	18.159
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	2.278	(500)	(1.374)	(589)	(185)
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	266	-	(6)	7	267
Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda	82,00%	5.278	(736)	27	(1.227)	3.342
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	3.040	-	(129)	(1.753)	1.158
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	694	-	(26)	(53)	615
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	13.522	-	-	28	13.550
Belo Monte Empreendimentos Ltda	50,00%	370	-	(1)	5	374
SCP Parque Paranoa	99,90%	28.249	(11.756)	62.113	(62.189)	16.417
SCP Parque Carioca	99,90%	4.085	-	(2.271)	(2.083)	(269)
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	1.002	-	2	176	1.180
SCP Parque dos Resedas	50,00%	341	-	693	(250)	784
SCP Bosque Azul	50,10%	1	(8.820)	12.479	(5)	3.655
SCP Jardim Caranda	70,00%	235	(965)	1.495	7.109	7.874
SCP Buritizal	99,90%	2.788	-	5.362	(6.095)	2.055
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	351	-	(610)	(60)	(319)
SCP Serra de Minas	99,90%	2.039	-	302	219	2.560
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	34.371	(60.073)	12.153	26.657	13.108
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	31.127	-	16.548	(20.123)	27.552
SCP Morar Melhor Porto Velho	99,90%	30.724	(5.634)	6.187	(20.661)	10.616
SCP Colonia Carioca	99,90%	13.220	-	(5.276)	(4.078)	3.866
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	-	-	1.859	85	1.944
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	3.480	(2.509)	10.484	3.251	14.706
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	1.172	(4.005)	1.782	59	(992)
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	241	-	-	125	366
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	648	-	(273)	3.504	3.879
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	777	(5.364)	5.287	936	1.636

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2015
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	1.317	(2.714)	888	2.744	2.235
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.486	-	607	1.923	9.016
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17.106	(19.099)	55.187	(11.369)	41.825
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.446	-	-	293	1.739
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.985	-	926	1.852	9.763
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.088	-	-	481	8.569
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.857	-	-	1.171	7.028
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.916	-	8.362	22.426	38.704
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	1.490	-	-	57	1.547
SCP Jardim Açucena	99,90%	9.846	-	6.113	(636)	15.323
SCP Cidade Jardim	99,90%	16.352	-	18.258	2.907	37.517
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14.028	-	(192)	3.878	17.714
Bairro Novo RJ01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.264	-	(51)	541	2.754
Petiolare Empreendimentos S/A	100,00%	252	-	-	964	1.216
Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	48	-	-	1	49
SCP Vera Cruz	99,90%	6.227	-	2.042	3.747	12.016
SCP Irmãos Marista	99,90%	2.101	-	265	652	3.018
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	298	-	155	449	902
Itaguai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	160	-	(64)	617	713
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	23.383	23.383
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	204	204
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	-	-	-	451	451
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	156	805	961
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	23	23
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	-	-	-	475	475
Residencial Florence Park SPE Ltda	50,00%	-	-	306	2.516	2.822
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	2.189	2.189
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	162	5.264	5.426
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	3.371	3.371

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2015
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	492	492
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	303	1.275	1.578
Florenca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	178	178
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	-	1.701	1.701
		<u>1.541.997</u>	<u>(170.526)</u>	<u>243.388</u>	<u>(108.809)</u>	<u>1.506.050</u>

Empresas Controladas em Conjunto	Participação	31/12/2014	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2015
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Floramar	50,00%	21.571	(1.960)	(1.651)	6.657	24.617
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda	50,00%	(124)	-	(36)	24	(136)
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	(65)	-	-	65	-
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.892	(10)	(5)	17	6.894
Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	396	-	-	(396)	-
Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	16	-	-	(16)	-
SCP Direcional/Edifica/PATRIMAR Chopin	31,00%	(12)	-	1	-	(11)
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	8.513	(1.500)	(62)	(209)	6.742
		<u>37.187</u>	<u>(3.470)</u>	<u>(1.753)</u>	<u>6.142</u>	<u>38.106</u>
		<u>1.579.184</u>	<u>(173.996)</u>	<u>241.635</u>	<u>(102.667)</u>	<u>1.544.156</u>

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Consolidado

Empresas Controladas em Conjunto	Participação	31/12/2014	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2015
Investimentos Controlados em Conjunto Diretos						
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Floramar	50,00%	21.571	(1.960)	(1.651)	6.657	24.617
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda	50,00%	(124)	-	(36)	24	(136)
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	(65)	-	-	65	-
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.892	(10)	(5)	17	6.894
Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	396	-	-	(396)	-
Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	16	-	-	(16)	-
SCP Direcional/Edifica/PATRIMAR Chopin	31,00%	(12)	-	1	-	(11)
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	8513	(1.500)	(62)	(209)	6.742
		<u>37.187</u>	<u>(3.470)</u>	<u>(1.753)</u>	<u>6.142</u>	<u>38.106</u>
Investimentos Controlados em Conjunto Indiretos						
Ibicela Empreendimentos S/A	25,73%	(365)	-	(21)	45	(340)
Talauma Empreendimentos S/A	25,73%	17	-	-	-	17
		<u>(348)</u>	<u>-</u>	<u>(21)</u>	<u>45</u>	<u>(323)</u>
		<u>36.839</u>	<u>(3.470)</u>	<u>(1.774)</u>	<u>6.187</u>	<u>37.783</u>

Em 31 de Dezembro de 2015, 81,64% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

- (c) O sumário dos balanços Patrimoniais das controladas, e controlados em conjunto, em 31 de março de 2016 está assim apresentado:

Empresas controladas	Participação	Balanço patrimonial - 31/03/2016				
		Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	100,00%	91	60	184	88	(121)
SCP Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda	50,00%	20	1.544	33	-	1.531
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	19.365	1.810	30	10.400	10.745
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	3	23.950	-	-	23.953
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	54.734	418	3.991	23.500	27.661
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	902	24	223	379	324
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17	23.260	17	7.689	15.571
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	70.227	45	5.746	38.034	26.492
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	31.748	16.282	7.846	522	39.662
Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	8.147	-	-	8.155
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	53.055	269	22.402	8.309	22.613
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	2.344	20.548	254	-	22.638
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	84	6.862	14	-	6.932
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	-	-	1
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	7.818	12	6.923	884
Direcional Água Branca EMpreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7	32.593	7	26.100	6.493
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23.917	102	20.973	759	2.287
SCP Alterosa - Ribeirão das Neves	62,75%	831	185	167	55	794
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	9.800	-	9.618	182
SCP Bairro Carioca	99,90%	1.710	230	425	225	1.290
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	28.107	-	15.495	12.620

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco patrimonial - 31/03/2016

Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	13.725	1.615	1.069	129	14.142
Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	87.313	2.149	5.612	53.082	30.768
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	107	-	-	107
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	151.613	52.253	31.242	164.558	8.066
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	19.088	3.576	10.195	11.494	975
SCP Aterrado do Leme	75,00%	2.056	84	438	-	1.702
SCP Macapá	99,90%	7.582	1.863	2.062	3.083	4.300
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	61.306	243	7.893	4.424	49.232
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	13.911	9.877	691	733	22.364
SCP Riacho Fundo	70,00%	622	209	2.025	133	(1.327)
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	124	-	-	-	124
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	4	27.219	59	25.771	1.393
SCP Porto Velho	99,90%	11.516	501	2.651	1.800	7.566
SCP Orgulho Tropical	99,90%	5.357	376	3.443	478	1.812
SCP Orgulho do Ceará	99,90%	13.260	1.185	1.666	536	12.243
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	203	634	556	-	281
SCP Jacundá	88,00%	11.255	1.324	350	450	11.779
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.052	1.841	115	144	8.634
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	31.733	20.510	16.039	86	36.118
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	3.517	103	3.753	297	(430)
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	444	123	33	-	534
Direcional Silvestre Ltda	82,00%	3.596	110	121	-	3.585
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	62	-	4	37	21
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	2.154	666	540	-	2.280
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1	936	167	-	770

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanço patrimonial - 31/03/2016

Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2	13.562	7	-	13.557
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	5	1.043	300	-	748
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	56.367	56.665	8.585	10.005	94.442
SCP Parque Paranoa	99,90%	28.052	423	6.752	1.472	20.251
SCP Parque Carioca	99,90%	934	133	1.156	30	(119)
Colina Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	377	14.074	8	12.078	2.365
SCP - Parque dos Resedás	50,00%	2.410	29	526	332	1.581
SCP - Bosque Azul	50,10%	12.190	116	3.080	683	8.543
SCP - Jardim Carandá	70,00%	20.087	428	6.631	1.008	12.876
SCP - Buritizal	99,90%	4.753	444	919	1.086	3.192
SCP - Orgulho de Minas II	99,90%	53	25	353	5	(280)
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	118	126.241	-	69.517	56.842
SCP - Serra de Minas	99,90%	3.077	56	255	145	2.733
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	18.802	230	8.579	899	9.554
Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	35.990	179	8.047	616	27.506
SCP Viver Melhor Porto Velho	99,90%	15.103	186	5.204	808	9.277
SCP Colonia Carioca	99,90%	5.573	195	1.472	161	4.135
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	9.368	-	5.670	-	3.698
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	15.839	692	5.791	359	10.381
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	7.847	13	7.585	83	192
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	6	439	-	-	445
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	3.175	17	2.744	414
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	15.679	2.841	1.133	11.939	5.448
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.784	12.333	2.836	21.509	2.772
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	6.279	39	3.379	152	2.787

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco patrimonial - 31/03/2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.485	1	205	37	9.244
Direcional Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	68.365	248	13.482	969	54.162
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2	24.507	6	22.770	1.733
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	11.032	-	-	11.040
Alto Buritis Participações Societárias Ltda	60,00%	11	121.393	341	102.677	18.386
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	7.304	720	1.093	1.436	5.495
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,80%	15.588	13.523	4.868	12.940	11.303
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9	74.509	90	65.850	8.578
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10	21.974	1.739	13.200	7.045
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	63.759	41	8.289	386	55.125
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	693	14.112	304	11.631	2.870
SCP Jardim Açucena	99,90%	15.503	108	2.793	386	12.432
SCP Cidade Jardim	99,90%	48.050	212	10.182	579	37.501
Alcobaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	75	177.997	1.568	158.756	17.748
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	13.819	-	94	-	13.725
Bairro Novo Empreendimentos imobiliários Ltda	99,99%	9.564	-	57	6.500	3.007
Petiolare empreendimentos S/A	100,00%	-	1.217	-	-	1.217
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	-	13.010	-	12.961	49
SCP Vera Cruz	99,90%	18.599	91	2.970	186	15.534
SCP Irmãos Maristas	99,90%	3.066	-	32	11	3.023
Canavieiras Empreendimento Imobiliários SPE LTDA	99,90%	932	-	8	4	920
Itaguai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	135	1.350	-	-	1.485
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23	23.384	-	-	23.407
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	255	10	-	245
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	11.694	-	11.694	-

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balço patrimonial - 31/03/2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	-	451	-	-	451
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	16.020	-	-	16.020	-
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.013	-	10	4	999
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	5.952	-	5.914	38
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	8.513	-	8.513	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	30.600	-	3	29.196	1.401
Residencial Florence Park SPE Ltda	50,00%	15.430	186	428	9.459	5.729
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.898	28	3.081	1.565	2.280
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.550	-	11	5	5.534
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	3.372	-	-	3.375
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.355	-	1.527	10.100	728
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.599	2.929	1.405	5.530	2.593
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	220	-	-	220
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.933	274	304	8	1.895
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	4.752	-	(430)	4.704	478
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	5.008	4.752	-	256
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	8.254	-	8.254	-
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	38.776	-	38.776	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	1.840	16.295	2.228	16.026	(119)
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	289	222	60	1	450
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	31.121	2.668	1.881	3.828	28.080
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	9	-	-	-	9
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	56.865	4.059	7.449	4.835	48.640
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	48.699	4.471	23.555	11.385	18.230
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	2.366	3.031	1.522	246	3.629

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balço patrimonial - 31/03/2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	24.032	396	5.773	285	18.370
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	4.797	18.917	472	18.422	4.820
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	33.158	15.957	5.514	1.733	41.868
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	5.170	11.253	2.386	3.059	10.978
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	52	-	5	-	47
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	98,10%	574	415	23	66	900
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	2.873	65	826	1.181	931
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	293	-	17	71	205
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	6.775	1.624	345	3.561	4.493
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	443	179	1.488	407	(1.273)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	1.302	57	104	371	884
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	1.649	163	5.255	613	(4.056)
SCP - Direcional-ACR - Le Parc de France	98,10%	298	1	50	48	201
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	24	-	-	-	24
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	48	3	215	18	(182)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	67.845	527	7.117	4.415	56.840
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	64	2.989	-	-	3.053
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	8.148	52	-	8.104
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.364	2.532	445	144	9.307
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	983	3.316	2.469	180	1.650
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.357	20	184	161	1.032
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18	17.432	-	-	17.450
Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	214.279	39.926	60.087	82.445	111.673
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	58	-	22	23	13
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	387	-	-	387

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco patrimonial - 31/03/2016						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.405	116	535	930	56
Azurita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	48.615	25.188	9.405	31.539	32.859
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	15.596	4.381	1.892	426	17.659
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	28.435	204	261	6.664	21.714
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,00%	41.954	1.985	18.998	1.102	23.839
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.439	395	738	201	11.895
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	24.765	10.310	8.521	14.377	12.177
SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	4	-	1	-	3
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20	9.384	1	9.385	18
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	292	6.908	6	6.560	634
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	-	7	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	22.789	580	16.734	572	6.063
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	1	-	6
SCP - Direcional Ozias	99,90%	8	53	19	-	42
Seabra Empreend. Imob. Ltda - A/C Consórcio Total Ville Porto Velho	99,90%	21.346	207	703	1.311	19.539
SCP - Direcional/Lucas/Tulio - Club House	100,00%	1.195	45	60	139	1.041
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	45,00%	6.169	63	524	33	5.675
SCP - Cidadão XI	99,90%	29	26	49	-	6
SCP - Pro Moradia II	99,90%	12.446	194	482	434	11.724
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.050	-	5	-	2.045
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	29.415	346	14.853	1.225	13.683
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	16	16.665	1.165	2.309	13.207
Capixaba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	7.452	6.823	500	333	13.442
SCP - Direcional/SPL - Campinas	50,00%	196	74	104	78	88
SCP - Meu Orgulho	99,90%	254	396	838	457	(645)

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco patrimonial - 31/03/2016						
		Ativo		Passivo		
			Não		Não	Patrimônio
Empresas controladas	Participação	Circulante	circulante	Circulante	circulante	líquido
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	74.592	143	14.605	23.018	37.112
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	21.403	-	18	14.627	6.758
Balanco patrimonial - 31/03/2016						
		Ativo		Passivo		
			Não		Não	Patrimônio
Empresas controladas em conjunto	Participação	Circulante	circulante	Circulante	circulante	líquido
SPE Maura Gontijo	50,00%	99	9	30	322	(244)
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	13	27.644	3.037	-	24.620
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	103	-	136	-	(33)
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	11.852	183	162	-	11.873
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	848	1.089	1.166	-	771
Andrade Valladares Residencial Ltda - SCP Floramar	50,00%	77.496	9.703	35.637	1.313	50.249

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

- (d) O sumário dos balanços Patrimoniais das controladas, e controlados em conjunto, em 31 de Dezembro de 2015 está assim apresentado:

Balanço patrimonial 31/12/2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
SCP Direcional/Eólica Quintas do Valqueire	10,00%	-	-	1	-	(1)
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho Infra	100,00%	91	70	216	95	(150)
SCP Sarandi Andrade Valladares Residencial Ltda	50,00%	97	1.486	89	-	1.494
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	19.297	1.808	55	10.407	10.643
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	3	23.934	-	-	23.937
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	40.187	6.795	4.368	1.176	41.438
SCP Direcional/Eólica Retiro dos Artistas	50,00%	998	27	238	297	490
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	17	23.224	43	7.689	15.509
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	60.228	46	4.535	37.775	17.964
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	30.724	17.212	11.091	571	36.274
Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	8.103	16	-	8.095
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	48.065	347	29.575	388	18.449
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	100	20.287	145	-	20.242
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	84	6.723	15	-	6.792
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	23	-	(22)
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	7.805	6	6.923	877
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7	32.606	20	26.100	6.493
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.855	83	4.789	15.677	1.472
SCP Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	1.051	204	462	14	779

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balço patrimonial 31/12/2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	9.800	-	9.618	182
SCP Bairro Carioca	99,90%	1.724	248	489	274	1.209
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	28.107	-	15.495	12.620
Direcional Trincbeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	16.672	1.891	1.278	185	17.100
Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	85.654	781	7.982	49.050	29.403
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	107	-	-	107
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	123.029	49.210	23.483	147.994	762
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20.010	3.849	10.278	12.492	1.089
SCP Aterrado do Leme	75,00%	3.823	84	452	-	3.455
SCP Macapá	99,90%	5.492	1.665	2.215	3.284	1.658
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	47.456	173	4.540	3.710	39.379
SCP Direcional/ASCC/DiedroEliza Miranda	40,00%	13.144	10.627	711	917	22.143
SCP Riacho Fundo	70,00%	1.079	178	2.340	209	(1.292)
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	126	-	-	-	126
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	4	27.087	55	25.771	1.265
SCP Porto Velho	99,90%	12.707	553	4.455	1.938	6.867
SCP Orgulho Tropical	99,90%	11.921	331	3.468	628	8.156
SCP Orgulho do Ceará	99,90%	7.216	975	1.253	474	6.464
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	207	78	626	-	(341)
SCP Jacundá	88,00%	13.880	1.648	548	343	14.637
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.303	1.531	140	110	8.584
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	37.315	19.056	20.028	25	36.318
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	5.533	71	5.682	293	(371)

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanço patrimonial 31/12/2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Rubelita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	443	124	33	-	534
Direcional Silvestre Ltda	82,00%	4.180	102	205	1	4.076
SCP Direcional/ACR Ouro Preto	97,19%	62	-	5	-	57
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	2.218	635	536	-	2.317
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	1	731	117	-	615
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00%	2	13.554	6	-	13.550
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	7	1.042	301	-	748
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	57.276	53.183	6.441	6.779	97.239
SCP Parque Paranoa	99,90%	26.342	397	8.884	1.421	16.434
SCP Parque Carioca	99,90%	947	155	1.328	44	(270)
Colina Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	384	14.061	6	12.078	2.361
SCP Parque dos Resedás	50,00%	2.593	31	723	333	1.568
SCP Bosque Azul	50,10%	11.974	117	4.121	676	7.294
SCP Jardim Carandá	70,00%	18.510	370	6.722	909	11.249
SCP Buritizal	99,90%	3.364	317	780	844	2.057
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	53	27	396	3	(319)
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	2.192	126.249	8	71.591	56.842
SCP Serra de Minas	99,90%	3.070	53	420	140	2.563
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	22.205	248	8.463	869	13.121
Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	34.629	179	6.725	503	27.580
SCP Viver Melhor Porto Velho	99,90%	16.757	140	5.497	773	10.627
SCP Colonia Carioca	99,90%	5.575	177	1.695	187	3.870

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balço patrimonial 31/12/2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	7.401	30	3.542	-	3.889
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	25.592	651	6.335	300	19.608
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	4.720	11	6.002	52	(1.323)
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	6	439	-	-	445
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	3.125	15	2.744	366
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13.375	421	558	9.355	3.883
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	15.033	9.866	2.214	21.048	1.637
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	6.876	42	3.577	149	3.192
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.186	1	126	36	9.025
Direcional Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	55.516	242	13.042	849	41.867
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2	24.513	5	22.769	1.741
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	9.764	-	-	9.772
Alto Buritis Participações Societárias Ltda	60,00%	25	120.076	1.151	102.676	16.274
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	8.647	1.050	552	1.429	7.716
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,80%	15.046	11.099	5.205	10.926	10.014
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9	74.510	92	65.850	8.577
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	120	21.855	1.740	13.200	7.035
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	44.379	42	5.365	313	38.743
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	497	13.137	7	11.631	1.996
SCP Jardim Açucena	99,90%	16.976	54	1.446	246	15.338
SCP Cidade Jardim	99,90%	45.493	201	7.715	425	37.554
Alcobaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	75	176.418	6	158.755	17.732
Pumila Empreendimentos S/A	51,47%	9.767	2	12.654	134	(3.019)
Asistasia Empreendimentos S/A	51,47%	9.702	-	5.521	-	4.181

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanço patrimonial 31/12/2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Nowell Participações Ltda	50,00%	1.275	12.257	86	-	13.446
Bairro Novo Empreendimentos imobiliários Ltda	99,99%	9.339	-	85	6.500	2.754
Petiolare empreendimentos S/A	100,00%	-	1.216	-	-	1.216
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	-	13.010	-	12.961	49
SCP Vera Cruz	99,90%	18.682	99	6.609	145	12.027
SCP Irmãos Maristas	99,90%	3.067	-	35	11	3.021
Canavieiras Empreendimento Imobiliários SPE LTDA	99,90%	921	-	14	4	903
Itaguai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	142	1.283	-	-	1.425
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23	23.384	-	-	23.407
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	216	12	-	204
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	451	-	-	-	451
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	976	-	10	4	962
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	5.937	-	5.914	23
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	8.513	-	8.513	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	30.345	-	198	29.196	951
Residencial Florence Park SPE Ltda	50,00%	15.266	256	305	9.574	5.643
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.789	27	3.060	1.565	2.191
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.447	-	10	5	5.432
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	3.372	-	-	3.375

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial 31/12/2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Juazeiro Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	12.174	-	1.581	10.100	493
Genebra Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	7.111	866	1.075	5.323	1.579
Florença Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	-	178	-	-	178
Almeria Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	1.639	64	-	-	1.703
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	2.243	16.309	2.369	16.040	143
SCP Direcional/MRV Serra da Canastra	50,00%	305	199	61	1	442
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	30.684	2.704	2.118	3.404	27.866
SCP Direcional/Edifica Edifício Chopin	79,00%	9	-	-	-	9
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	69.226	3.977	12.281	11.036	49.886
Ametista Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	55.611	4.508	16.390	23.913	19.816
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliarios Ltda	98,10%	1.912	3.356	1.498	357	3.413
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	24.184	429	5.859	102	18.652
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	5.950	18.847	617	18.503	5.677
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	40.235	16.080	5.941	2.147	48.227
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	5.500	11.003	2.532	2.876	11.095
SCP Direcional/Aterpa Santa Inês	50,00%	50	-	6	-	44
SCP Direcional/ACR Gran Riserva	98,10%	559	426	25	66	894
SCP Direcional/ACR Paradiso	98,10%	2.282	70	773	676	903
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	245	-	19	30	196
SCP Direcional/ACR Lago	98,10%	6.756	1.620	362	3.618	4.396
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	434	173	1.684	770	(1.847)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	1.594	62	123	438	1.095

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balço Patrimonial 31/12/2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	3.059	169	5.229	677	(2.678)
SCP Direcional/ACR Le Parc de France	98,10%	289	1	45	24	221
SCP Direcional/Aterpa Cidade Nova	50,00%	23	-	-	-	23
SCP Direcional/ACR Santa Mônica	98,10%	49	2	220	18	(187)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	62.402	516	5.493	4.734	52.691
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.967	-	11	-	2.956
Capisicum Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	2.147	-	285	-	1.862
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	8.095	14	-	8.089
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.393	2.654	396	218	8.433
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	1.233	3.208	2.482	163	1.796
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.351	20	194	207	970
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18	17.427	-	-	17.445
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	201.259	41.319	64.591	97.474	80.513
SCP Direcional/Lasa Águas Claras II	50,00%	101	-	22	11	68
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	387	-	-	387
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.158	126	89	606	589
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	49.857	20.474	39.998	2.133	28.200
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	22.215	4.753	2.638	487	23.843
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	28.468	202	224	8.000	20.446
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,00%	67.326	2.622	32.876	1.101	35.971
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.103	972	1.079	445	11.551
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	27.168	5.588	4.442	18.482	9.832
SCP Direcional/Capla Brasília	100,00%	4	-	1	-	3
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20	9.396	13	9.385	18

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balço Patrimonial 31/12/2015						
EmpresascControladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	292	6.908	6	6.560	634
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	-	7	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	27.035	271	20.267	505	6.534
SCP Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	1	-	6
SCP Direcional Ozias	99,90%	7	76	45	30	8
Seabra Empre. Ltda A/C Consórcio Total Ville Porto Velho	99,90%	21.951	198	999	1.228	19.922
SCP Direcional/Lucas/Tulio Club House	100,00%	1.570	2.168	176	32	3.530
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	45,00%	6.111	74	627	80	5.478
SCP Cidadão XI	99,90%	32	28	57	-	3
SCP Pro Moradia II	99,90%	13.492	230	440	580	12.702
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.152	-	56	-	2.096
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	29.747	89	16.257	682	12.897
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	19	15.230	215	2.300	12.734
Capixaba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,90%	5.647	8.159	485	337	12.984
SCP Direcional/SPL Campinas	50,00%	84	130	112	194	(92)
SCP Meu Orgulho	99,90%	262	353	1.190	265	(840)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	64.242	225	11.132	23.174	30.161
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	21.277	-	37	14.627	6.613
SPE Maura Gontijo	50,00%	96	9	30	349	(274)
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	13	27.644	3.037	-	24.620
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	104	-	136	-	(32)
Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	14.951	188	158	-	14.981
Ibicela Empreendimentos S/A	25,73%	1.440	-	2.720	40	(1.320)
Talauma Empreendimentos S/A	25,73%	2.560	-	2.496	-	64
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Floramar	50,00%	82.637	7.018	37.054	3.367	49.235

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

9 Imobilizado**Controladora****(a) Composição dos saldos em 31 de março de 2016**

Descrição	Taxas de depreciação	31/03/2016			Imobilizado Líquido em 31/12/2015
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	11.841	(5.995)	5.846	6.141
Formas de Alumínio	20%	88.486	(44.984)	43.502	47.684
Móveis e Utensílios	10%	3.219	(757)	2.462	2.439
Veículos	20%	828	(815)	13	15
Equipamentos de Informática	20%	3.169	(2.151)	1.018	1.099
Outros Ativos	-	177	(163)	14	17
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	8,33%	8.230	(616)	7.614	7.553
Total		115.950	(55.481)	60.469	64.948

(b) Movimentação do exercício de 2016

Custo	Custo em 31/12/2015	Adições	Baixas/Transferências	Custo em 31/03/2016
Máquinas e Equipamentos	11.841	-	-	11.841
Formas de Alumínio	88.486	-	-	88.486
Móveis e Utensílios	3.117	102	-	3.219
Veículos	828	-	-	828
Equipamentos de Informática	3.161	8	-	3.169
Outros Ativos	177	-	-	177
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	7.999	231	-	8.230
	115.609	340	-	115.950
Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2015	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 31/03/2016
Máquinas e Equipamentos	(5.700)	(295)	-	(5.995)
Formas de Alumínio	(40.802)	(4.182)	-	(44.984)
Móveis e Utensílios	(678)	(79)	-	(757)
Veículos	(813)	(2)	-	(815)
Equipamentos de Informática	(2.062)	(89)	-	(2.151)
Outros Ativos	(160)	(3)	-	(163)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	(446)	(170)	-	(616)
	(50.661)	(4.820)	-	(55.481)
Imobilizado Líquido	64.948	(4.479)	-	60.469

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(c) Movimentação do exercício de 2015

Custo	Custo em 31/12/2014	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 31/12/2015
Máquinas e Equipamentos	11.772	69	-	11.841
Formas de Alumínio	87.195	1.291	-	88.486
Móveis e Utensílios	1.008	2.109	-	3.117
Veículos	828	-	-	828
Equipamentos de Informática	2.599	562	-	3.161
Outros Ativos	175	2	-	177
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	-	7999	-	7.999
	<u>103.577</u>	<u>12.032</u>	<u>-</u>	<u>115.609</u>
Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2014	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2015
Máquinas e Equipamentos	(4.505)	(1.195)	-	(5.700)
Formas de Alumínio	(11.855)	(28.947)	-	(40.802)
Móveis e Utensílios	(460)	(218)	-	(678)
Veículos	(799)	(14)	-	(813)
Equipamentos de Informática	(1.696)	(366)	-	(2.062)
Outros Ativos	(142)	(18)	-	(160)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	-	(446)	-	(446)
	<u>(19.457)</u>	<u>(31.204)</u>	<u>-</u>	<u>(50.661)</u>
Imobilizado Líquido	<u>84.120</u>	<u>(19.172)</u>	<u>-</u>	<u>64.948</u>

Consolidado**(d) Composição dos saldos em 31 de março de 2016**

Descrição	Taxas de depreciação	Custo	Depreciação	31/03/2016 Líquido	Imobilizado Líquido em 31/12/2015
Máquinas e Equipamentos	10%	23.276	(10.891)	12.385	12.918
Formas de Alumínio	20%	88.487	(44.984)	43.503	47.684
Móveis e Utensílios	10%	7.065	(2.260)	4.805	4.855
Veículos	20%	2.678	(2.454)	224	220
Equipamentos de Informática	20%	6.367	(4.381)	1.986	2.142
Estande de vendas	(a)	50.762	(39.810)	10.952	11.445
Outros Ativos	-	1.166	(932)	234	269
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	8,33%	8.230	(616)	7.614	7.553
Total		<u>188.031</u>	<u>(106.328)</u>	<u>81.703</u>	<u>87.086</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(e) Movimentação do exercício de 2016

Custo	Custo em 31/12/2015	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 30/03/2016
Máquinas e Equipamentos	23.245	31	-	23.276
Formas de Alumínio	88.487	-	-	88.487
Móveis e Utensílios	6.946	119	-	7.065
Veículos	2.649	29	-	2.678
Equipamentos de Informática	6.331	36	-	6.367
Estande de vendas	49.873	889	-	50.762
Outros Ativos	1.165	1	-	1.166
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	7.999	231	-	8.230
	<u>186.695</u>	<u>1.335</u>	<u>-</u>	<u>188.031</u>
Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2015	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 30/03/2016
Máquinas e Equipamentos	(10.327)	(564)	-	(10.891)
Formas de Alumínio	(40.803)	(4.181)	-	(44.984)
Móveis e Utensílios	(2.091)	(169)	-	(2.260)
Veículos	(2.429)	(25)	-	(2.454)
Equipamentos de Informática	(4.189)	(192)	-	(4.381)
Estande de vendas	(38.428)	(1.382)	-	(39.810)
Outros Ativos	(896)	(36)	-	(932)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	(446)	(170)	-	(616)
	<u>(99.609)</u>	<u>(6.719)</u>	<u>-</u>	<u>(106.328)</u>
Imobilizado Líquido	<u>87.086</u>	<u>(5.383)</u>	<u>-</u>	<u>81.703</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(f) Movimentação do exercício de 2015

Custo	Custo em 31/12/2014	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 31/12/2015
Máquinas e Equipamentos	22.226	1.019	-	23.245
Formas de Alumínio	87.195	1.292	-	88.487
Móveis e Utensílios	4.680	2.266	-	6.946
Veículos	2.691	(17)	(25)	2.649
Equipamentos de Informática	5.697	634	-	6.331
Estande de vendas	44.502	5.371	-	49.873
Outros Ativos	1.090	75	-	1.165
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	-	7.999	-	7.999
	<u>168.081</u>	<u>18.639</u>	<u>(25)</u>	<u>186.695</u>
Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2014	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2015
Máquinas e Equipamentos	(8.105)	(2.222)	-	(10.327)
Formas de Alumínio	(11.855)	(28.948)	-	(40.803)
Móveis e Utensílios	(1.515)	(576)	-	(2.091)
Veículos	(2.280)	(149)	-	(2.429)
Equipamentos de Informática	(3.347)	(842)	-	(4.189)
Estande de vendas	(30.293)	(8.135)	-	(38.428)
Outros Ativos	(718)	(178)	-	(896)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	-	(446)	-	(446)
	<u>(58.113)</u>	<u>(41.496)</u>	<u>-</u>	<u>(99.609)</u>
Imobilizado Líquido	<u>109.968</u>	<u>(22.857)</u>	<u>(25)</u>	<u>87.086</u>

A companhia e suas controladoras possuem 6 contratos de arrendamento mercantil financeiro e 11 contratos de FINAME, relativos a máquinas, equipamentos e veículos.

O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 31 de março de 2016 foi de R\$ 99.496 (R\$ 99.496 em 31 de dezembro de 2015). Não ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

10 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Financiamento à Construção				
Direcional Engenharia S.A.	-	-	-	-
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	-	-	4.156	-
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	9.744	20.008
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	3.229	3.230
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Seabra Emp. Imobiliários Ltda - Total Ville Porto Velho	-	-	-	-
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Direcional Patrimar Maragogi Emp. Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Una Empreendimentos Imobiliário Ltda	-	-	-	-
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Direcional JHSF Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	108.527	126.198
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	13.768	15.270
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	7.298	10.459
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	23.248	27.616
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	3.563	5.450
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	20.070	21.090
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	17.385	30.389
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	18.435	18.437
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	99.276	78.496
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	17.800	17.721
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	27.714	24.215
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	37.156	36.973
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	17.001	15.050
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	14.910	18.674
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	3.988	3.665
Água das Flores Empreendimentos Imob.Ltda	-	-	51.598	47.687
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	15.524	18.696
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	34.975	35.802
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	9.702	7.556
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	12.163	12.117
Residencial Florence Park SPE Ltda	-	-	637	636
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	22.700	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	2.672	-
	-	-	597.239	595.435

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

FINAME e leasing financeiro de equipamentos Direcional Engenharia S.A.	21.932	26.345	21.932	26.345
SPE - Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-
	21.932	26.345	21.932	26.345
Capital de Giro Direcional Engenharia S.A.	80.384	-	80.384	-
	80.384	-	80.384	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI Direcional Engenharia S.A.	89.935	86.899	89.935	86.899
	89.935	86.899	89.935	86.899
Debêntures Direcional Engenharia S.A.	103.818	127.771	103.818	127.771
	103.818	127.771	103.818	127.771
Total Geral	296.069	241.016	893.308	836.451
Parcela circulante	165.970	138.210	370.560	371.584
Parcela não circulante	130.099	102.806	522.748	464.867

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 13,5% 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 2,5% a 8,7% ao ano ou juros variáveis com margens sobre a TJLP ou TJ462 que variam de 2,3% a 7,0% ao ano e (ii) para Leasing, conforme a operação, juros variáveis com margens sobre o CDI de 1,5% a 1,98% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos;

Capital de Giro: Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro da Companhia. A taxa de juro praticada nesta modalidade de empréstimo é de 114% do CDI a.m.

Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI: 341ª Série: Consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. Foram emitidos 100 (cem) CRI com Valor Nominal Unitário de R\$1.000.000,00, na data de 01 de abril de 2014. O valor total da Emissão foi de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sendo o prazo total dos CRI compreendido no período entre 01 de abril de 2014 e 01 de abril de 2019 ("Data de Vencimento Final"). Os créditos imobiliários estão consubstanciados na cédula de crédito bancário n.º 100114030010600 emitida pela Direcional Engenharia S.A., em 21 de março de 2014 ("CCB"), que está representada integralmente por cédula de crédito imobiliário ("CCI") de emissão do Itaú Unibanco S.A., sendo que os créditos imobiliários foram cedidos à Emissora (Brazilian Securities Companhia de Securitização) por meio da transferência da CCI pelo Itaú Unibanco S.A. para a Emissora. O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será corrigido monetariamente.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a Data de Emissão dos CRI, é composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos. Esta operação é garantida pelos recursos financeiros presentes nas contas vinculadas à operação e pela cessão fiduciária de direitos creditórios das empresas: Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Debêntures (DIRR11) – 1ª Emissão: Consiste em um título de dívida de médio e longo prazo, que concede ao seu detentor o direito de crédito contra a companhia emissora. Foram emitidas 20.000 (vinte mil) Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com o Valor Nominal Unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na data de 25 de abril de 2013. O valor total da emissão foi de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo este amortizado mensalmente, em 25 (vinte e cinco) parcelas de igual valor, cada uma correspondente a 4,0% (quatro por cento) do Valor Nominal Unitário com a primeira devida em 25 de abril de 2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a data de vencimento, que ocorrerá em 25 de abril de 2017. A remuneração será paga mensalmente, a partir da data de emissão, sendo o primeiro pagamento em 25 de maio de 2013, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o último pagamento devido na data de vencimento.

A partir da data de Emissão, as Debêntures farão jus à remuneração correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa ou spread de 1,00% (um por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. As Debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP.

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

Período	31/03/2016	31/12/2015
Abril a Março de 2017	61.537	59.685
Abril a Março de 2018	48.563	23.159
Abril a Março de 2019	20.000	19.962
	<u>130.100</u>	<u>102.806</u>

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

Período	31/03/2016	31/12/2015
Abril a Março de 2016		-
Abril a Março de 2017	340.218	334.586
Abril a Março de 2018	137.388	104.046
Abril a Março de 2019	41.335	26.182
A partir de Abril/2020	3.807	53
	<u>522.748</u>	<u>464.867</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

11 Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Salários e retiradas a pagar	3.199	1.828	11.417	7.981
Encargos trabalhistas e previdenciários	586	810	13.224	13.064
Provisões trabalhistas	7.430	5.773	30.247	21.716
Outros	(287)	52	1.211	1.195
	<u>10.928</u>	<u>8.463</u>	<u>56.099</u>	<u>43.956</u>

12 Obrigações tributárias

Impostos Correntes	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
IRPJ	-	-	1.221	1.424
CSLL	-	-	640	637
PIS	190	38	37	49
COFINS	35	204	203	246
Regime Especial de Tributação	-	-	3.373	3.586
Outros	378	847	3.352	5.515
	<u>603</u>	<u>1.089</u>	<u>8.826</u>	<u>11.457</u>
Impostos Diferidos				
IRPJ	-	-	13.468	13.110
CSLL	-	-	7.059	6.870
PIS	-	-	3.980	3.871
COFINS	-	-	18.483	17.977
AVP	-	-	(812)	(902)
Outros	-	-	550	499
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42.728</u>	<u>41.425</u>
	<u>603</u>	<u>1.089</u>	<u>51.554</u>	<u>52.882</u>
Circulante	603	1.089	44.318	45.756
Não circulante	-	-	7.236	7.126

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

13 Credores por imóveis compromissados

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

Controladora	31/03/2016	31/12/2015
Terreno Projeto Integrado de Alexandre de Gusmão localizado em Ceilândia - DF	-	38.776
Terreno do Empreendimento Tarumã Ari localizado em Manaus - AM	9.916	9.916
Terreno do Empreendimento Estrada do Bom Retiro	5.616	-
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba - SP	4.842	4.842
Terreno do Empreendimento Renato Khel localizado em Limeira - SP	-	4.704
Terreno do Empreendimento Santíssimo localizado no Rio de Janeiro - RJ	780	781
	<u>21.154</u>	<u>59.019</u>
SCPs, SPEs e empreendimentos	31/03/2016	31/12/2015
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	78.317	79.285
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	65.850	65.850
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda	38.776	-
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.438	22.662
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.859	17.928
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.020	-
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.920	14.920
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.627	14.627
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.694	-
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.627	11.681
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.355	9.355
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.355	9.355
Residencial Florence Park Spe Ltda	8.708	8.852
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.943	8.650
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.664	8.000
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.000	6.000
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.786	5.850
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.752	-
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.584	4.584
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.274	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.500	3.500
Outros	10.604	10.279
	<u>372.653</u>	<u>301.378</u>
	<u><u>393.807</u></u>	<u><u>360.396</u></u>

	Controladora		Consolidado	
Descrição	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Circulante	-	-	40.045	36.266
Não Circulante	21.154	59.018	353.762	324.130
	<u>21.154</u>	<u>59.018</u>	<u>393.807</u>	<u>360.396</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

14 Adiantamento de clientes

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

Adiantamento de clientes permuta física de terreno (i)

Controladora	31/03/2016	31/12/2015
Terreno do Empreendimento Santíssimo localizado no Rio de Janeiro RJ	7.528	7.528
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba – SP	220	220
	<u>7.748</u>	<u>7.748</u>

Controladas	31/03/2016	31/12/2015
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda	158.756	158.756
Alto Buritis Participações Societárias Ltda	102.677	102.677
Direcional Canário Engenharia Ltda.	69.517	71.591
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.771	25.771
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	25.696	25.696
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.770	16.770
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.495	15.495
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	12.961	12.961
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.631	11.631
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.400	10.400
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.619	9.619
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.385	9.385
Direcional Linhares Empreendimento Imobiliários Ltda.	9.207	9.207
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.463	8.462
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.689	7.689
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.923	6.923
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.560	6.560
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.504	-
Bairro Novo Empreendimentos imobiliários Ltda	6.500	6.500
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.188	6.250
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.000	4.000
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	3.433	4.037
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.744	2.744
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.521	3.980
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.840	2.832
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.736	2.812
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	1.342	1.359
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	428	1.160
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	55	915
Outros	256	258
	<u>559.543</u>	<u>561.916</u>
	567.291	569.664

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Adiantamento de clientes - por recebimento (ii)	31/03/2016	31/12/2015
SCP Vera Cruz	-	5.478
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	392
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.763	-
	<u>1.763</u>	<u>5.870</u>
Total	<u>569.054</u>	<u>575.534</u>
Circulante	11.307	28.742
Não circulante	557.747	546.792

15 Outras contas a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Débitos com clientes	9.882	8.308	10.532	8.966
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias	5.284	5.273	15.044	7.402
Outros	<u>470</u>	<u>621</u>	<u>672</u>	<u>8.394</u>
Total	<u>15.636</u>	<u>14.202</u>	<u>53.168</u>	<u>51.682</u>
Circulante	15.636	14.202	27.168	25.682
Não circulante	-	-	26.000	26.000

- (a) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou acordo comercial com investidor para desenvolvimento de projetos que serão realizados em 4 terrenos localizados no Distrito Federal, em troca de R\$ 44.300 recebidos em dinheiro sobre o qual não incide qualquer remuneração. Em dezembro 2012, foi viabilizado o projeto de um dos terrenos envolvidos no acordo comercial, o montante de R\$ 10.380 foi capitalizado na SPE Direcional Turquesa empreendimentos Imobiliários, responsável pela incorporação, construção e vendas do empreendimento a ser construído. Em abril de 2014 foi capitalizado R\$ 7.000 na SPE Ouro Branco empreendimentos Imobiliários Ltda., responsável pela construção e vendas do segundo empreendimento a ser construído.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

16 Provisões

16.1 Provisão para garantia

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída. As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referente a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média 1,69% para incorporações e 0,67% para contratos de construção. A Companhia mantém o saldo de provisões para garantias no montante de R\$ 659 em 31 de março de 2016 (R\$ 658 em 31 de dezembro de 2015) para controladora e R\$ 31.484 em 31 de março de 2016 (R\$ 29.190 em 31 de dezembro de 2015) para o consolidado.

As reversões das provisões são realizadas por completo, no momento em que se prescrevem as cláusulas contratuais ou legais que geraram tal obrigação e compromisso entre a construtora e o promitente comprador.

16.2 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

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

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

Os montantes destas causas em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015 eram:

Controladora			
	Tributário	Trabalhista	Cível
Total			
Saldo em 31/12/2014	-	275	251
Provisões	-	305	2.283
Reversões	-	(186)	(211)
Saldo em 31/12/2015	-	394	2.323
Provisões	-	217	388
Reversões	-	(264)	(1.401)
Saldo em 31/03/2016	-	347	1.310
Consolidado			
	Tributário	Trabalhista	Cível
Total			
Saldo em 31/12/2014	131	9.735	17.385
Provisões	2.794	9.200	15.561
Reversões	(131)	(8.268)	(10.812)
Saldo em 31/12/2015	2.794	10.667	22.134
Provisões	150	7.773	9.817
Reversões	(2.794)	(6.372)	(8.466)
Saldo em 31/03/2016	150	12.068	23.485

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

A Companhia está envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível nos montantes aproximados de trabalhista R\$ 53.738, tributário R\$ 16.865 e cível R\$ 140.358 em 31 de março de 2016. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

17 Patrimônio líquido

17.1 Capital social

Em 07 de maio de 2015, mediante a aprovação da AGE o capital social da Companhia aumentou para R\$ 752.982, mediante capitalização de reservas que excederem o valor do capital social, sem a emissão de novas ações, nos termos do art. 199 da Lei 6.404/76 (LSA), no montante de R\$50.000. O capital autorizado na data da divulgação de nossas informações trimestrais é de R\$1.200.000.

O número de ações ordinárias em que se divide o capital social da Companhia, em razão do cancelamento de 1.900.000 (um milhão e novecentas mil) ações ordinárias mantidas em tesouraria aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de março de 2015, está representado por 153.398.749 ações ordinárias, sendo 146.302.978 em circulação e 7.095.771 em tesouraria.

17.2 Reservas de Capital

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

Conforme comentado na Nota 22, a Companhia reconhece na referida rubrica, os serviços recebidos em contrapartida da outorga de opções de compra de ações. Concomitantemente ao exercício das opções de ações, a reserva é transferida para lucros retidos.

17.2.2 Ações em tesouraria

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 11 de junho de 2013, aprovou o Terceiro Programa 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Os dois programas de recompra anteriores duraram 60 dias e 180 dias, respectivamente, sendo o primeiro contado a partir de 12 de agosto de 2011 expirando-se em 11 de outubro de 2011, e o segundo 24 de outubro de 2011 expirando-se em 20 de abril de 2012. Já o Terceiro Programa terá vigência de 365 dias contados a partir de 12 de junho de 2013.

Durante o período de vigência dos dois primeiros programas foram recompradas 1.660.200 ações, com o desembolso de R\$ 15.846 a um preço médio de R\$9,54 por ação. O terceiro programa de recompra de ações foi concluído no dia 15 de agosto de 2013, com a aquisição do limite autorizado de 2.000.000 de ações, com desembolso de R\$ 24.673 a um preço médio de R\$ 12,33 por ação.

Durante o exercício de 2014, foram cedidas para o exercício de opções de ações do plano de Stock Options 441.635 ações em tesouraria (851.770 ações em 2013 e 334.029 em 2012), referentes ao Programa I e Programa II. Desta forma, em 31 de dezembro de 2014, o total de ações em tesouraria passou a ser 2.032.766.

Durante os três meses de 2016, foram cedidas para o exercício de opções de ações do plano de Stock Options 71.200 ações em tesouraria (441.635 ações em 2015), referentes ao Programa I e Programa II. Desta forma, em 31 de março de 2016, o total de ações em tesouraria passou a ser 7.095.771.

17.3 Reserva de Lucro

17.3.1 Reserva Legal

Instituída pelo artigo 193 da lei 6.404/76, com a intenção de dar proteção ao credor é constituída obrigatoriamente à alíquota de 5% sobre o lucro líquido de cada exercício, até atingir o montante de 20% do capital social, ou quando o saldo dessa reserva somado às reservas de capital atingir o limite de 30% do capital social. A utilização dessa reserva está restrita a compensação de prejuízos e ao aumento de capital.

Para esse exercício a companhia optou por não provisionar a reserva legal, visto que a soma dos saldos da reserva legal e capital, já ultrapassa o limite de 30% do capital social.

17.3.2 Reserva de retenção de lucros

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

Adicionalmente, a Assembleia Geral Ordinária, deliberará a respeito da destinação do montante excedente de reservas de lucros em relação ao total do capital social, nos termos descritos no artigo 199 da lei das sociedades anônimas (Lei 11.368/2007).

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

17.3.3 Distribuição de dividendos

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

	2015
Lucro Líquido do exercício	123.647
Reserva Legal (5%)	
Lucro líquido a distribuir	123.647
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	30.912
Dividendos pagos antecipadamente	30.912
Dividendos adicionais pagos antecipadamente	9.084
Dividendos por ação	0,27

Em 21 de julho de 2015, o conselho da administração da Companhia deliberou e aprovou o pagamento de dividendos antecipados no montante de R\$ 40.000 à título de dividendos intermediários, equivalentes à quantia de R\$0,27064811 por ação. Conforme proposto pela administração e referendado em AGO/E realizada em 29/04/2016, estes dividendos foram deduzidos dos dividendos mínimos obrigatórios declarados com base no resultado acumulado do exercício de 2015, nos termos do §1º do artigo 37 do Estatuto Social da Companhia, que corresponderia a R\$30.912, não restando saldo a ser distribuído aos acionistas. Dessa forma, o valor distribuído superou em R\$ 9.088 os dividendos mínimos obrigatórios para o exercício de 2015.

17.4 Lucro por ação

A companhia efetua o cálculo do lucro por ação, utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação durante o período correspondente ao resultado, conforme pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33). A tabela a seguir apresenta o cálculo de lucro por ação para os períodos encerrados em 31 de março de 2016 e 31 de março de 2015:

	31/03/2016	31/03/2015
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	29.639	36.235
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	146.270.855	153.098.281
Lucro líquido básico por ação R\$	0,20	0,24
Lucro diluído por ação		
	31/03/2016	31/03/2015
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	29.639	36.235
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	146.270.855	153.098.281
Ajuste por opção de compras de ações (a)	522.923	95.764
Média ponderada do número de ações (diluída)	146.793.778	153.194.045
Lucro líquido diluído por ação R\$	0,20	0,24

(a) Representado pela média ponderada das opções em aberto "in-the-money" conforme plano de opção de ações apresentado na Nota 22.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

18 Resultado das incorporações imobiliárias e contratos de construção

18.1 Receita Líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Receita bruta de vendas	-	1.718	191.350	101.779
Receita bruta de serviços	1.957	3.904	239.642	316.821
Receita bruta total	1.957	5.622	430.992	418.600
Ajuste a Valor Presente	-	-	951	1.197
Impostos incidentes sobre vendas	(538)	(415)	(5.552)	(4.411)
Vendas Canceladas	-	-	(20.551)	(15.566)
Receita operacional líquida	1.419	5.207	405.840	399.820

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de integração social – (PIS) e na Contribuição para o financiamento da seguridade social – (COFINS) sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado as construtoras e incorporadoras, e (0,09% e 0,44%) para as receitas vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para unidades até R\$ 100.

A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo. O Grupo reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades do Grupo, conforme descrição a seguir:

(a) Unidades imobiliárias concluídas

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

(b) Unidades imobiliárias em construção

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 30 "Receitas" para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A partir das referidas normas do CPC Comitê de Pronunciamentos Contábeis, e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção:

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado.

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida.

Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa da NTN-B, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGPM. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC).

18.2 Resultado apropriado de vendas de imóveis

Por empreendimento (Controladora)	31/03/2016		31/03/2015	
	Receitas líquidas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas líquidas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos Imóveis em Construção				
Nova Sede Direcional (a)	-	-	1.304	(1.830)
	-	-	1.304	(1.830)
Receitas e custos dos Imóveis concluídos				
Nova Sede Direcional (a)	-	-	-	-
Outros	1.419	1	3.903	(1)
	1.419	1	3.903	(1)
Total Controladora	1.419	1	5.207	(1.831)

- (a) Em dezembro de 2014, a companhia realizou a alienação e locação (sale and leaseback) do imóvel onde a companhia instalou sua sede social. As referidas operações foram aprovadas pelo conselho de administração da companhia e ocorreram a valor de mercado. Adicionalmente, a companhia avaliou o referido contrato de locação e o qualificou como leasing operacional.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

	31/03/2016		31/03/2015	
	Receitas líquidas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas líquidas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos imóveis concluídos				
Contratos de Construção Minha Casa, Minha Vida	(259)	(2.881)	(41)	(4.222)
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.940	(4.673)	-	-
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.529	(2.473)	1.612	(785)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda..	3.307	(3.308)	1.926	(2.332)
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.615	(1.278)	477	(368)
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.115	(235)	164	(208)
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.085	(1.081)	1.905	(1.367)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda..	1.078	(1.023)	1.806	(1.509)
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	183	(118)	1.739	(913)
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	162	(513)	1.568	(2.298)
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	39	(1.417)	2.339	(2.190)
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25	(50)	1.095	(945)
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(69)	(47)	3.657	(2.557)
Outros	(583)	(8.476)	(1.860)	(2.050)
	<u>17.167</u>	<u>(27.573)</u>	<u>16.387</u>	<u>(21.744)</u>
	31/03/2016		31/03/2015	
	Receitas líquidas de Unidades Vendidas	(-) Custo das Unidades Vendidas	Receitas líquidas de Unidades Vendidas	(-) Custo das Unidades Vendidas
Receitas e custos dos imóveis em Construção				
Contratos de Construção Minha Casa, Minha Vida	236.227	(182.257)	310.160	(242.933)
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.944	(21.096)	10.295	(6.117)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.994	(11.247)	2.639	(1.873)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.267	(10.314)	2.831	(2.054)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.555	(4.763)	7.280	(3.717)
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.346	(3.825)	2.558	(1.490)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.613	(4.847)	5.131	(3.007)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.088	(4.626)	5.484	(3.977)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	6.782	(4.571)	(151)	(507)
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.075	(3.795)	3.777	(2.271)
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.310	(3.652)	2.404	(1.470)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.917	(3.705)	2.691	(1.706)
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.296	(4.115)	3.627	(1.606)
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.226	(2.809)	-	-
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.108	(2.802)	14.579	(9.419)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.839	(2.972)
Outros	20.507	(26.616)	1.082	(6.587)
	<u>387.255</u>	<u>(295.040)</u>	<u>378.226</u>	<u>(291.706)</u>
	<u>405.840</u>	<u>(322.613)</u>	<u>399.820</u>	<u>(315.281)</u>

A receita bruta de vendas de unidades imobiliárias em construção está deduzida do AVP (ajuste a valor presente), de acordo com as normas vigentes descritas no CPC 12 e também pela orientação do OCPC 01(R1) item 33 e 34. A Companhia utiliza uma taxa média de desconto de contas a receber de 7,20% a.a. A companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

empreendimentos em construção, o montante de R\$ 6.802 em 31 de março de 2016 e R\$ 5.915 em 31 de março de 2015 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos. Os encargos financeiros incorridos referentes aos empréstimos e financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção de acordo com o OCPC 01(R1). Em 31 de março de 2016 e 31 de março de 2015 foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, o montante de R\$ 14.024 e R\$ 12.884, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência das vendas.

18.3 Custos e despesas por natureza

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Matéria prima, materiais de uso e consumo	(295)	(1.338)	(225.932)	(193.024)
Despesas com pessoal	(17.859)	(17.494)	(98.219)	(115.995)
Juros capitalizados	-	(294)	(14.024)	(12.884)
Depreciação e amortização	(2.337)	(6.085)	(6.942)	(19.495)
Serviços de terceiros	(3.479)	(1.158)	(3.601)	(1.428)
Energia elétrica, água e telefone	(364)	(435)	(375)	(453)
Despesas gerais com vendas	(1.347)	(208)	(5.963)	(4.050)
Comissão de vendas	-	(48)	(5.698)	(1.640)
Outras despesas	(3.728)	(606)	(3.427)	(1.348)
	<u>(29.409)</u>	<u>(27.666)</u>	<u>(364.181)</u>	<u>(350.317)</u>
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(3)	(1.830)	(136.139)	(67.980)
Custos de serviços prestados	4	(1)	(186.474)	(247.301)
Despesas com vendas	(1.348)	(286)	(13.047)	(8.080)
Despesas gerais e administrativas	<u>(28.062)</u>	<u>(25.549)</u>	<u>(28.521)</u>	<u>(26.956)</u>
	<u>(29.409)</u>	<u>(27.666)</u>	<u>(364.181)</u>	<u>(350.317)</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

18.4 Vendas Contratadas de Imóveis (consolidado)

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

	31/03/2016		31/03/2015	
	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas
Contratos de Construção - Minha Casa, Minha Vida	1.721.722	(1.336.840)	2.543.961	(1.966.797)
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	56.376	(32.190)	55.569	(32.454)
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	50.527	(27.931)	100.542	(56.985)
Direcional Campinas Engenharia Ltda. - 1ª Etapa	39.084	(19.568)	-	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	31.451	(18.695)	-	-
Residencial Florence Park SPE Ltda - 1ª Etapa	27.926	(17.217)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 9ª Etapa	20.805	(12.200)	-	-
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	20.500	(12.658)	23.741	(14.366)
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	19.453	(10.901)	-	-
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	11.939	(6.288)	34.529	(19.503)
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	11.684	(6.373)	-	-
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda - 5ª Etapa	11.299	(9.132)	7.297	(6.284)
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	10.848	(5.420)	13.251	(7.973)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 5ª Etapa	9.187	(5.594)	11.339	(6.272)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	8.630	(4.736)	45.085	(27.781)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	7.917	(5.206)	22.432	(15.305)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 7ª Etapa	7.295	(4.331)	5.686	(2.717)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	6.984	(2.927)	50.841	(21.549)
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	5.599	(3.306)	15.161	(9.071)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 8ª Etapa	4.565	(2.701)	197	(129)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	3.945	(2.184)	30.509	(17.487)
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	3.742	(2.160)	-	-
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	1.588	(937)	-	-
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	1.211	(589)	5.276	(2.465)
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	379	(210)	40.344	(23.027)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 4ª Etapa	-	-	9.597	(6.743)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	-	-	9.463	(6.624)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 3ª Etapa	-	-	8.129	(5.721)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	6.287	(3.783)
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda - 2ª Etapa	-	-	5.442	(3.546)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	3.942	(3.066)
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda - 1ª Etapa	-	-	2.203	(1.084)
Controladora - 1ª Etapa	-	-	1.408	(922)
	2.094.656	(1.550.294)	3.052.231	(2.261.654)

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais
em 31 de março de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	6.708	8.150	11.710	14.973
Atualização monetária e juros contratuais	676	402	1.895	2.194
	<u>7.384</u>	<u>8.552</u>	<u>13.605</u>	<u>17.167</u>
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(8.309)	(10.329)	(8.868)	(10.903)
Despesas bancárias	(163)	(105)	(1.263)	(1.164)
	<u>(8.472)</u>	<u>(10.434)</u>	<u>(10.131)</u>	<u>(12.067)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(1.088)</u>	<u>(1.882)</u>	<u>3.474</u>	<u>5.100</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

20 Imposto de renda e contribuição social

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 31 de março de 2016 e 31 de março de 2015 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCP's e SPE's, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber. Tal diferença encontra-se resumida a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Lucro antes do IRPJ e CSLL	29.638	36.268	40.902	47.681
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	10.077	12.331	13.907	16.212
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e exclusões	19.444	20.998	-	-
Exclusão equivalência patrimonial	(58.775)	(63.858)	-	-
Base de tributação	(42.761)	(26.425)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	-	11.208	25.232
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	2,28%	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	-	-	165	326
Despesa com imposto diferido	-	-	90	249
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	-	-	458.679	373.934
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	-	-	2.100	1.900
Despesa com imposto diferido	-	-	55	(142)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	1.718	210.292	163.158
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	1.018	3.525	5.405
Despesa com imposto diferido	-	(985)	513	(2.273)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	-	(33)	(6.449)	(5.465)
Alíquota efetiva	0,00%	0,09%	16,24%	13,10%

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

21 Instrumentos financeiros

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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 31 de março de 2016 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2015. 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.

21.1 Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR, juros sobre empréstimos para aquisição de máquinas e equipamentos contratados junto ao BNDES (FINAME) atrelados à TJLP e TJ462 e juros de empréstimos de Capital de Giro, Leasing, Debêntures e CRI atrelados ao CDI.

21.2 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.

21.3 Risco cambial

Em 31 de março de 2016, 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.

21.4 Risco de crédito

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

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de março de 2016, 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

A Companhia informa que em 10 de Dezembro 2014, o conselho de Administração aprovou a realização de uma operação de alienação e locação (Sale and leaseback) de um imóvel detido pela Companhia na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, no qual a Companhia deverá instalar sua sede social assim que finalizadas as obras ("Operação"). Essa Operação gerou um contas a receber de R\$ 53.000.000,00 (Cinquenta e três Milhões de Reais), do Fundo Imobiliário BRL que adquiriu esse imóvel.

21.5 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.

21.6 Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício. Uma vez que a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos, a exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevantes já que os mesmos são remunerados à taxa do CDI e os empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de spread fixo, no caso de financiamento à produção (SFH), atrelados à variação do CDI acrescida de spread fixo, no caso do Leasing, CRI e Debêntures, atrelados à variação da TJLP e TJ462 acrescida de spread fixo, no caso de financiamento para aquisição de equipamentos via BNDES (FINAME) e atrelados ao CDI para os casos de empréstimos de capital de giro. Para fazer a análise de sensibilidade, a companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2016. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

	31 de março de 2016
Aumento/Redução em percentuais	Efeito no lucro antes dos impostos
-25%	2.146
+25%	(2.146)

21.7 Gerenciamento de riscos do negócio

(a) 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(b) 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) Gestão de Capital

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (Patrimônio Líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e benchmarks. Os indicadores chave relacionados a este objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos (nota 10). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

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

Descrição	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Empréstimos e financiamentos	893.308	836.451
(-) Caixa e equivalente de caixa	(474.652)	(436.624)
(-) Aplicações financeiras	(86.150)	(62.541)
Dívida Líquida	332.506	337.286
Patrimônio Líquido	1.810.880	1.777.485
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	2.143.386	2.114.771
	15,51%	15,94%

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

22 Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivo Atrelado a Ações da Companhia Remuneração em opções de compra de ações

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

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

O conselho de administração já outorgou 8.799.978 opções, das quais foram efetivamente exercidas 3.570.117 e 4.899.861 foram canceladas.

O quadro a seguir apresenta a movimentação das opções:

	Programa 1	Programa 2
Ano de Outorga	2009 a 2015	2009 a 2015
Quantidade total de opções (A)	3.963.301	4.711.372
Preço de Exercício	R\$ 1,20	R\$ 13,40 (*)
Prazo de aquisição (<i>vesting period</i>)	20% ao ano	20% ao ano
Movimentação das opções		
Opções outorgadas (B)	4.259.978	4.540.000
Opções exercidas	(3.202.117)	(368.000)
Opções canceladas (C)	(979.861)	3.920.000
Opções em circulação	78.000	252.000
Saldo de opções a outorgar (**)	-	-

(*) Preço de exercício considera correção do preço de emissão pelo IPCA até 31/03/2016, bem como ajuste devido ao pagamento de dividendos de R\$0,141/ação em Maio de 2010, R\$ 0,30/ação em Fevereiro de 2011, R\$ 0,27/ação em Junho de 2012, R\$ 0,36/ação em Maio de 2013, R\$ 0,37/ação em Maio de 2014, R\$ 0,24/ação em Novembro de 2014, R\$ 0,18/ação em Maio de 2015 e R\$ 0,27/ação em Agosto de 2015.

(**) O Conselho de Administração não pode outorgar novas opções nos Planos 1 ou 2 dado que o prazo de vigência expirou em 23/12/2015.

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Remuneração Baseada em Ações (“Programa de *Matching*”)

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

O Programa estabelece as regras e condições para outorga do direito de compra de Ações e concessão de ações de incentivo a administradores e empregados da Companhia e/ou das Sociedades de Propósito Específico em que a Companhia tenha participação (“Beneficiários”), previamente selecionados pelo Conselho de Administração, com objetivo de atraí-los, motivá-los e retê-los, bem como alinhar os seus interesses com os da Companhia e de seus acionistas.

Para participar do Programa de *Matching* os Beneficiários deverão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia, em quantidade e prazo definidos individualmente pelo Conselho de Administração. Para cada ação ordinária da Companhia adquirida pelos Beneficiários do Programa de *Matching* a Companhia outorgará aos Beneficiários duas ações ordinárias da Companhia, sendo que a entrega será realizada em lotes de 25% do total de ações ao longo de quatro anos. Para que o Beneficiário faça jus ao recebimento das ações de incentivo ao final de cada Período de Carência ele não poderá ter alienado ou transferido, total ou parcialmente, as ações detidas por tal Beneficiário do Novo Plano, inclusive aquelas recebidas em razão do término de Períodos de Carência anteriores.

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

	Programa <i>Matching</i>
Ano de Outorga	2015
Prazo para transferência das ações	4 (quatro) anos, sendo 25% ao ano, a partir de 31 de Dezembro de 2016
Movimentação das Ações Outorgadas	
Total de ações outorgadas (A)	506.000
Outorgas ativadas por aquisição de ações	444.800
Outorgas canceladas (B)	61.200
Ações entregues aos Beneficiários (C)	-
Outorgas vigentes (A) – (B) – (C)	-

O valor justo das últimas ações outorgadas foi calculado com base na metodologia Black & Scholes, considerando uma volatilidade histórica média de 45,33%, taxa de juros de 14,15% a.a., e o preço de exercício de R\$ 0,01.

No período de três meses findos em 31 de março de 2016, foi provisionada a despesa no montante de R\$ 162. A despesa futura a ser reconhecida nos próximos 48 meses relacionada ao programa totaliza R\$ 1.119, em 31 de março de 2016. Caso os beneficiários recebam a totalidade das ações outorgadas e ainda não entregues, a diluição máxima da participação dos atuais acionistas será de 0,3%.

* * *

Notas Explicativas

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Direcional Engenharia S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

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

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

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2 as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente o CTG 04 editado pelo CFC. Esse Comunicado trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 18.1. Nosso relatório sobre a revisão das informações trimestrais não está ressalvado em função do assunto acima mencionado.

Outros assuntos

Demonstrações
do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2016, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 9 de maio de 2016

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

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

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

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua 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 em 31 de março de 2016.

Fernando Jose Mancio Ramos
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 9 de maio de 2016.

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 em 31 de março de 2016.

Fernando Jose Mancio Ramos
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 9 de maio de 2016.