

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 30/09/2016	7
DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	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 30/09/2016	16
DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

Notas Explicativas	53
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	136
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	138
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	139

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	146.304.437
Preferenciais	0
Total	146.304.437
Em Tesouraria	
Ordinárias	7.094.312
Preferenciais	0
Total	7.094.312

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	2.112.966	2.029.650
1.01	Ativo Circulante	491.280	332.835
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	351.014	244.029
1.01.03	Contas a Receber	6.153	4.224
1.01.03.01	Clientes	6.153	4.224
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	5.691	3.741
1.01.03.01.02	Contas a receber por prestação de serviços	462	483
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.910	21.598
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.910	21.598
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	117.203	62.984
1.01.08.03	Outros	117.203	62.984
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	59.959	40.230
1.01.08.03.02	Créditos diversos	57.244	22.754
1.02	Ativo Não Circulante	1.621.686	1.696.815
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	71.817	85.317
1.02.01.03	Contas a Receber	24	164
1.02.01.03.01	Clientes	24	164
1.02.01.04	Estoques	46.138	68.415
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	46.138	68.415
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	9.185	13.217
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	9.185	13.217
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	16.470	3.521
1.02.01.09.03	Créditos diversos	16.470	3.521
1.02.02	Investimentos	1.497.429	1.544.156
1.02.02.01	Participações Societárias	1.497.429	1.544.156
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.497.429	1.544.156
1.02.03	Imobilizado	49.611	64.948
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	49.611	64.948
1.02.04	Intangível	2.829	2.394
1.02.04.01	Intangíveis	2.829	2.394

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	2.112.966	2.029.650
2.01	Passivo Circulante	226.614	199.729
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.096	8.463
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.096	8.463
2.01.02	Fornecedores	3.591	6.778
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.591	6.778
2.01.03	Obrigações Fiscais	639	1.089
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	639	1.089
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	639	1.089
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	119.915	138.210
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	119.915	138.210
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	119.915	138.210
2.01.05	Outras Obrigações	91.373	45.189
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	35.496	23.239
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	35.496	23.239
2.01.05.02	Outros	55.877	21.950
2.01.05.02.04	Contas a pagar	55.877	14.202
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	0	7.748
2.02	Passivo Não Circulante	227.458	184.380
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	162.685	102.806
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	162.685	102.806
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	162.685	102.806
2.02.02	Outras Obrigações	63.669	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	44.489	59.019
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	42.073	59.019
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	2.416	0
2.02.04	Provisões	1.104	3.375
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	564	2.717
2.02.04.02	Outras Provisões	540	658
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	540	658
2.03	Patrimônio Líquido	1.658.894	1.645.541
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	168.704	168.192
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.620	2.151
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-41.573	-41.791
2.03.02.07	Oferta pública de ações	207.657	207.832
2.03.04	Reservas de Lucros	758.184	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	328.975	316.026
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-20.976	-20.868

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.835	4.472	780	7.390
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-104	-116	-214	-2.416
3.03	Resultado Bruto	1.731	4.356	566	4.974
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.515	50.095	29.012	92.238
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.942	-3.653	-1.035	-2.758
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.552	-80.143	-25.500	-78.560
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	12.817	11.757	1.632	4.872
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-5.570	-17.831
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.162	122.134	59.485	186.515
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	216	54.451	29.578	97.212
3.06	Resultado Financeiro	904	-1.498	-771	-4.366
3.06.01	Receitas Financeiras	13.819	32.546	9.440	26.559
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.915	-34.044	-10.211	-30.925
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.120	52.953	28.807	92.846
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4	-4	-6	-23
3.08.01	Corrente	-4	-4	0	-1.017
3.08.02	Diferido	0	0	-6	994
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.116	52.949	28.801	92.823
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.116	52.949	28.801	92.823
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,01	0,36	0,2	0,62
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,01	0,36	0,2	0,62

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	1.116	52.949	28.801	92.823
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.116	52.949	28.801	92.823

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-67.179	35.100
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-34.884	-56.248
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	52.953	92.846
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	5.742	9.629
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-122.134	-186.515
6.01.01.04	Provisão para garantia	-118	40
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	30.357	29.890
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-2.153	1.939
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	469	-2.999
6.01.01.11	Reversão de provisão	0	-1.078
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-32.291	92.366
6.01.02.01	Contas a receber	-1.789	49.378
6.01.02.02	Estoques	43.479	1
6.01.02.03	Créditos diversos	-47.439	5.021
6.01.02.04	Partes relacionadas	-7.771	18.608
6.01.02.05	Tributos a recuperar	4.688	-4.006
6.01.02.07	Fornecedores	-3.187	-4.373
6.01.02.08	Obrigações Trabalhistas	2.633	2.856
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-455	251
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	-43.480	0
6.01.02.12	Contas a pagar	8.730	-358
6.01.02.15	Partes Relacionadas	12.300	24.988
6.01.03	Outros	-4	-1.018
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-4	-1.018
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	203.045	174.346
6.02.01	Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs)	-102.507	120.575
6.02.02	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	2.303	-11.304
6.02.03	Acréscimo de intangível	-1.064	-1.006
6.02.04	Dividendos recebidos	304.313	66.081
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-28.881	-244.572
6.03.02	Reserva de Capital	-108	849
6.03.03	Dividendos pagos	-40.000	-66.873
6.03.04	Ingressos dos empréstimos	154.570	1.229
6.03.05	Amortizações dos empréstimos	-115.759	-108.205
6.03.06	Juros pagos	-27.584	-31.079
6.03.07	Ações em Tesouraria	0	-40.493
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	106.985	-35.126
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	244.029	294.969
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	351.014	259.843

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	404	-40.000	0	0	-39.596
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	469	0	0	0	469
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	43	0	0	0	43
5.04.06	Dividendos	0	0	-40.000	0	0	-40.000
5.04.08	Transação com Sócios Não Controladores	0	-108	0	0	0	-108
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	52.949	0	52.949
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.949	0	52.949
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	752.982	147.728	705.235	52.949	0	1.658.894

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	50.000	-42.601	-101.686	0	0	-94.287
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	-50.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-2.999	0	0	0	-2.999
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-187	0	0	0	-187
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	229	0	0	0	229
5.04.06	Dividendos	0	0	-51.686	0	0	-51.686
5.04.08	Transação com Sócios Não Controladores	0	849	0	0	0	849
5.04.09	Recompra de ações	0	-40.493	0	0	0	-40.493
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	92.823	0	92.823
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	92.823	0	92.823
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.179	621.588	92.823	0	1.614.572

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	18.390	-4.542
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	6.633	8.417
7.01.02	Outras Receitas	11.757	-12.959
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-26.546	-22.824
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-877	-1.628
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.992	-15.598
7.02.04	Outros	-12.677	-5.598
7.03	Valor Adicionado Bruto	-8.156	-27.366
7.04	Retenções	-5.742	-9.629
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.742	-9.629
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-13.898	-36.995
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	154.680	213.074
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	122.134	186.515
7.06.02	Receitas Financeiras	32.546	26.559
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	140.782	176.079
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	140.782	176.079
7.08.01	Pessoal	51.624	50.987
7.08.01.04	Outros	51.624	50.987
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.165	1.050
7.08.02.01	Federais	2.165	1.050
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	34.044	31.219
7.08.03.03	Outras	34.044	31.219
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	52.949	92.823
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	52.949	92.823

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	4.110.952	3.887.452
1.01	Ativo Circulante	2.545.955	2.434.863
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	485.103	436.624
1.01.02	Aplicações Financeiras	83.696	62.541
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	83.696	62.541
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	83.696	62.541
1.01.03	Contas a Receber	1.012.434	1.122.388
1.01.03.01	Clientes	1.012.434	1.122.388
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	748.863	788.169
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviço	263.571	334.219
1.01.04	Estoques	768.913	656.290
1.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	176.721	169.224
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	142.297	119.951
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	449.895	367.115
1.01.06	Tributos a Recuperar	21.600	26.814
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	21.600	26.814
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	174.209	130.206
1.01.08.03	Outros	174.209	130.206
1.01.08.03.01	Créditos diversos	101.759	80.102
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	72.450	50.104
1.02	Ativo Não Circulante	1.564.997	1.452.589
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.436.347	1.324.998
1.02.01.03	Contas a Receber	162.074	152.137
1.02.01.03.01	Clientes	162.074	152.137
1.02.01.04	Estoques	1.237.141	1.134.083
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	1.237.141	1.134.083
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	9.185	13.249
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	9.185	13.249
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	27.947	25.529
1.02.01.09.03	Créditos diversos	27.947	25.529
1.02.02	Investimentos	51.964	37.783
1.02.02.01	Participações Societárias	51.964	37.783
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	51.964	37.783
1.02.03	Imobilizado	73.530	87.086
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	73.530	87.086
1.02.04	Intangível	3.156	2.722
1.02.04.01	Intangíveis	3.156	2.722

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	4.110.952	3.887.452
2.01	Passivo Circulante	759.766	668.383
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	50.284	43.956
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	50.284	43.956
2.01.02	Fornecedores	104.975	107.802
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	104.975	107.802
2.01.03	Obrigações Fiscais	39.654	45.756
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	39.654	45.756
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	431.969	371.584
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	431.969	371.584
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	431.969	371.584
2.01.05	Outras Obrigações	132.884	99.285
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.501	8.549
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	14.501	8.549
2.01.05.02	Outros	118.383	90.736
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	46
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	10.563	28.742
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	44.232	36.266
2.01.05.02.06	Contas a pagar	63.588	25.682
2.02	Passivo Não Circulante	1.541.785	1.441.584
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	473.553	464.867
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	473.553	464.867
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	473.553	464.867
2.02.02	Outras Obrigações	994.228	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	994.228	904.788
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	471.160	324.130
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	489.202	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	6.715	7.126
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.715	7.126
2.02.04	Provisões	67.289	64.785
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	35.427	35.595
2.02.04.02	Outras Provisões	31.862	29.190
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	31.862	29.190
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.809.401	1.777.485
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982
2.03.02	Reservas de Capital	168.704	168.192
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.620	2.151
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-41.573	-41.791
2.03.02.07	Oferta pública de ações	207.657	207.832
2.03.04	Reservas de Lucros	758.184	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 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.04.02	Reserva Estatutária	403.864	403.864
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	328.975	316.026
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-20.976	-20.868
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	150.507	131.944

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	314.586	1.103.525	392.344	1.171.564
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-289.413	-921.696	-311.612	-921.208
3.03	Resultado Bruto	25.173	181.829	80.732	250.356
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.137	-112.196	-41.812	-127.506
3.04.01	Despesas com Vendas	-12.696	-38.799	-11.455	-30.299
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.955	-81.295	-25.698	-79.047
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	32.920	39.370	2.516	8.049
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-18.533	-30.298	-6.927	-25.268
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	127	-1.174	-248	-941
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.036	69.633	38.920	122.850
3.06	Resultado Financeiro	5.133	12.136	4.056	13.004
3.06.01	Receitas Financeiras	19.314	50.899	16.336	49.546
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.181	-38.763	-12.280	-36.542
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.169	81.769	42.976	135.854
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.747	-16.781	-5.900	-18.017
3.08.01	Corrente	-5.244	-18.046	-5.690	-19.626
3.08.02	Diferido	497	1.265	-210	1.609
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.422	64.988	37.076	117.837
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.422	64.988	37.076	117.837
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.116	52.949	28.801	92.823
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	306	12.039	8.275	25.014
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,01	0,36	0,2	0,62
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,01	0,36	0,2	0,62

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	1.422	64.988	37.076	117.837
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.422	64.988	37.076	117.837
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	306	52.949	28.801	92.823
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.116	12.039	8.275	25.014

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 30/09/2016	Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	102.642	118.619
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	162.509	235.371
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	81.769	135.854
6.01.01.02	Depreciação e amortizações	19.077	35.131
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	1.174	941
6.01.01.04	Provisão para garantia	2.672	5.739
6.01.01.05	Juros sobre encargos e financiamentos	72.545	68.954
6.01.01.06	Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis	-168	7.413
6.01.01.07	Resultado com permuta física	-9.769	-13.790
6.01.01.08	Impostos	-1.948	-2.363
6.01.01.09	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-3.312	491
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	469	-2.999
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-41.821	-97.126
6.01.02.01	Contas a receber	103.329	85.846
6.01.02.02	Estoques	-49.037	-94.946
6.01.02.03	Créditos diversos	-24.075	-3.640
6.01.02.04	Partes relacionadas	-18.282	-5.373
6.01.02.05	Tributos a recuperar	5.214	-4.603
6.01.02.07	Fornecedores	-2.827	-22.913
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	6.328	8.244
6.01.02.09	Obrigações Tributárias	-3.300	-3.699
6.01.02.10	Credores por imóveis Compromissados	-69.750	-26.993
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	-359	-19.039
6.01.02.12	Contas a Pagar	4.961	-23.023
6.01.02.13	Partes Relacionadas	5.977	13.013
6.01.03	Outros	-18.046	-19.626
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-18.046	-19.626
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-8.409	-50.706
6.02.01	Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-3.678	-15.928
6.02.02	Acréscimo de intangível	-1.166	-1.019
6.02.03	Acréscimo de Investimentos (SCP's e SPE's)	12.386	-2.239
6.02.04	Aplicações Financeiras	-21.155	-33.792
6.02.05	Dividendos Recebidos	5.204	2.272
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-45.754	-262.633
6.03.02	Dividendos pagos	-40.046	-66.873
6.03.03	Ingressos dos empréstimos	359.342	154.930
6.03.04	Amortização dos empréstimos	-301.966	-236.914
6.03.05	Juros Pagos	-69.500	-68.505
6.03.06	Integralização de capital por não contraladores	6.524	-5.627
6.03.07	Reserva de Capital	-108	849
6.03.08	Ações em Tesouraria	0	-40.493
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	48.479	-194.720
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	436.624	636.110
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	485.103	441.390

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	404	-40.000	0	0	-39.596	6.524	-33.072
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	6.524	6.524
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	469	0	0	0	469	0	469
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	43	0	0	0	43	0	43
5.04.06	Dividendos	0	0	-40.000	0	0	-40.000	0	-40.000
5.04.08	Transação com Sócios Não Controladores	0	-108	0	0	0	-108	0	-108
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	52.949	0	52.949	12.039	64.988
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.949	0	52.949	12.039	64.988
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.728	705.235	52.949	0	1.658.894	150.507	1.809.401

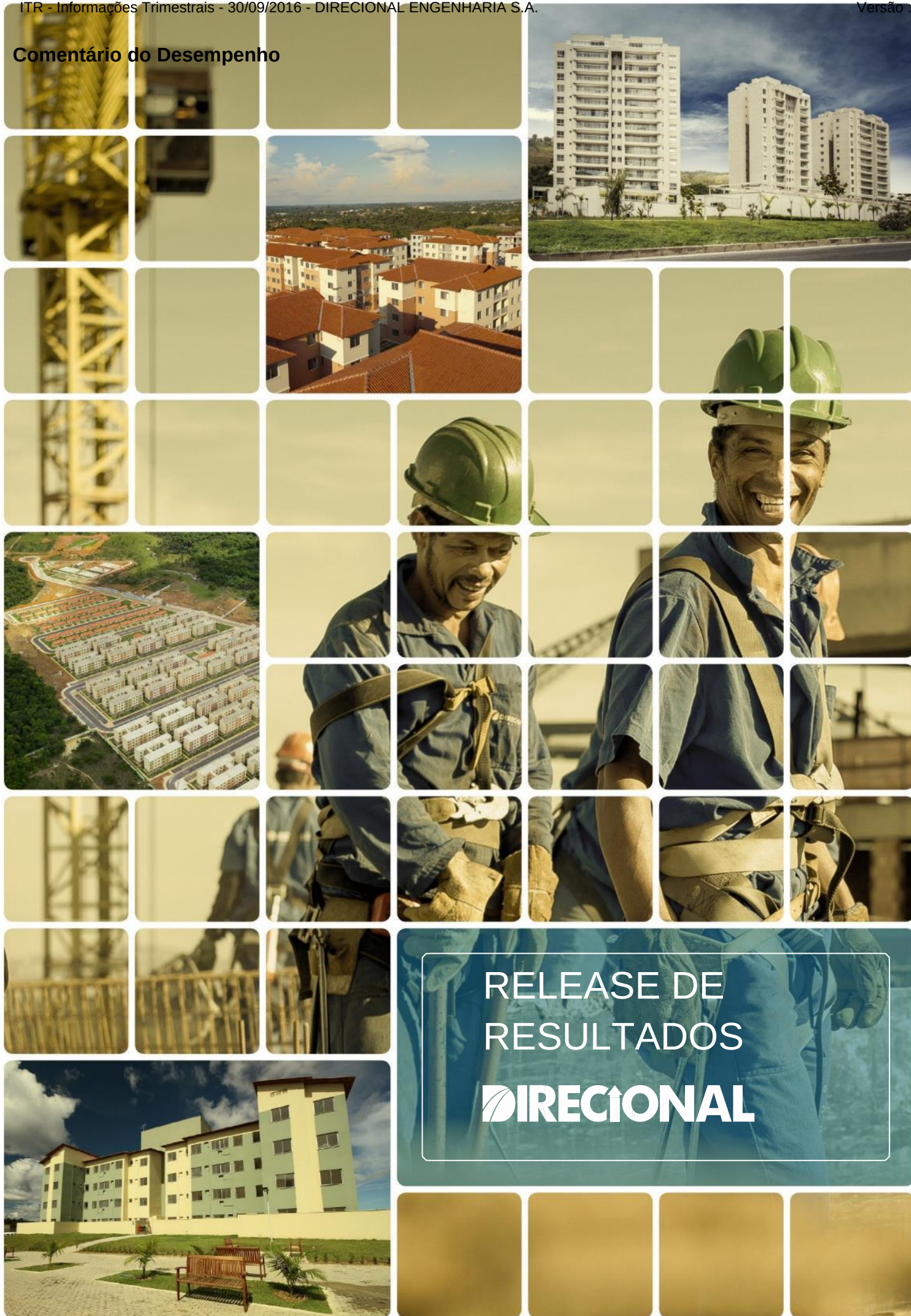
DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(Reais Mil)**

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	50.000	-42.601	-101.686	0	0	-94.287	-5.627	-99.914
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	-50.000	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-2.999	0	0	0	-2.999	0	-2.999
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-187	0	0	0	-187	0	-187
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	229	0	0	0	229	0	229
5.04.06	Dividendos	0	0	-51.686	0	0	-51.686	0	-51.686
5.04.08	Transação com Sócios Não Controladores	0	849	0	0	0	849	0	849
5.04.09	Redução de Capital Por Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-5.627	-5.627
5.04.10	Recompra de ações	0	-40.493	0	0	0	-40.493	0	-40.493
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	92.823	0	92.823	25.014	117.837
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	92.823	0	92.823	25.014	117.837
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.179	621.588	92.823	0	1.614.572	138.882	1.753.454

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	1.191.418	1.215.033
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.182.346	1.232.252
7.01.02	Outras Receitas	9.072	-17.219
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-709.827	-648.806
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-652.709	-607.844
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.352	-16.311
7.02.04	Outros	-43.766	-24.651
7.03	Valor Adicionado Bruto	481.591	566.227
7.04	Retenções	-19.077	-35.131
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-19.077	-35.131
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	462.514	531.096
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	49.725	48.605
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.174	-941
7.06.02	Receitas Financeiras	50.899	49.546
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	512.239	579.701
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	512.239	579.701
7.08.01	Pessoal	270.870	309.518
7.08.01.04	Outros	270.870	309.518
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	95.602	78.705
7.08.02.01	Federais	95.602	78.705
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	80.779	73.641
7.08.03.03	Outras	80.779	73.641
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	64.988	117.837
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	52.949	92.823
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	12.039	25.014

Comentário do Desempenho



RELEASE DE
RESULTADOS
DIRECIONAL

Belo Horizonte, 14 de novembro 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 3º trimestre do ano de 2016 (3T16) e acumulado dos primeiros nove meses de 2016 (9M16). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais - R\$) 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 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 3T16 E 9M16.

9M16 - DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- **Lançamentos:** Nos 9M16, foram lançados 9 projetos que totalizaram VGV de R\$ 452 milhões, crescimento de 97% em relação aos 9M15. Os projetos lançados destinados ao segmento **MCMV 2 e 3'** totalizaram VGV de R\$ 291 milhões, crescimento de 131%;
- **Vendas:** As vendas líquidas contratadas atingiram R\$ 279 milhões nos 9M16, no segmento **MCMV 2 e 3** as vendas atingiram R\$ 125 milhões, 30% acima dos 9M15;
- **VSO:** Nos 9M16, a VSO atingiu 19%, destaque para o segmento **MCMV 2 e 3**, que apresentou VSO de 26%.
- **Aquisição de terrenos MCMV 2 e 3:** Nos 9M16, foram adquiridos quinze terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**. O potencial de construção destes terrenos é de 10.680 unidades e VGV de R\$ 1,4 bilhão.
- **Entrega** de 17 empreendimentos/etapas, totalizando VGV de R\$ 1,0 bilhão e 11.451 unidades.
- **Repasso:** Nos 9M16, o volume repassado, por critério de recebimento, atingiu R\$ 327 milhões, crescimento de 9% em relação ao mesmo período do ano anterior. Destaque para o modelo Associativo, que atingiu R\$ 106 milhões, aumento de 216%.
- **Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido** de 18,6%, representando um dos menores índices de alavancagem do setor;
- **Geração de Caixa**² de R\$ 41 milhões, nos 9M16;
- **Receita Líquida** de R\$ 1,1 bilhão;
- **Margem Bruta** ajustada³ de 20,3%;

1 - MCMV 2 e 3: empreendimentos desenvolvidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nas 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 11/11/2016: R\$4,54	(em português com tradução simultânea para o inglês)	
Número de Ações (Ex-Tesouraria): 146.305.187	Data: 16/11/2016 – Quarta-feira	Fernando Ramos – CFO DRI
Valor de Mercado: R\$ 696 milhões / US\$ 205 milhões	Português 10:00 – Horário de Brasília	Equipe de RI (31) 3431-5509 (31) 3431-5510 (31) 3431-5511
Free Float: 48%	Inglês 07:00 – Horário de Nova Iorque	www.direcional.com.br
Volume médio diário 3T16: 614 mil ações R\$ 3.607 mil 1.460 negócios	Telefones para conexão: Brasil: (+55 11) 3127 4971	ri@direcional.com.br www.direcional.com.br/ri
	Outros países: (+1) 516 300 1066	Rua dos Otoni, 177 – 10º andar Belo Horizonte – MG CEP: 30.150-270
	SENHA: Direcional	

ÍNDICE

ÍNDICE.....	3
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	4
PRINCIPAIS INDICADORES.....	7
LANÇAMENTOS	8
VENDAS CONTRATADAS.....	10
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	13
ESTOQUE	14
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES	16
REPASSES	17
BANCO DE TERRENOS	18
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	19
Receita Operacional Bruta	19
Deduções da Receita	20
Receita Operacional Líquida	21
Lucro Bruto	21
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	22
Despesas Comerciais	22
Outras receitas e despesas operacionais.....	23
Ebitda.....	23
Lucro Líquido	23
Resultado a Apropriar	24
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	25
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	25
Contas a Receber.....	25
Endividamento	26
Geração de Caixa ¹	27
DIVIDENDOS.....	28
EVENTO SUBSEQUENTE	28
DESEMPENHO DA AÇÃO	29
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	30
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	31
RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA.....	31
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	32
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	33
GLOSSÁRIO	34

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos os resultados operacionais e econômico-financeiros da Direcional Engenharia referentes ao terceiro trimestre de 2016 (3T16).

O terceiro trimestre do ano foi marcado pela estabilização do cenário político nacional, com impacto positivo sobre os níveis de confiança e sobre expectativas de mercado com relação a indicadores econômicos relevantes, como por exemplo inflação e PIB. Por outro lado, observamos continuidade na deterioração dos indicadores de desemprego e renda, refletindo assim a retração econômica que temos vivido no Brasil.

O cenário macroeconômico ainda adverso continua trazendo impactos relevantes sobre os nossos segmentos de atuação.

No **segmento de Incorporação MAC (Média Renda, Médio Alto e Comercial)**, o aumento do desemprego e as elevadas taxas de juros vem estimulando os saques em depósitos de poupança imobiliária (SBPE), que encerraram os 9M16 com resgates líquidos acumulados da ordem de R\$ 41 bilhões. Na prática, isso significa que o movimento de saques de poupança vem mantendo o forte ritmo apresentado em 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 aumentos pontuais nas taxas de juros praticadas em operações imobiliárias. A política de crédito dos bancos somada ao baixo nível de confiança impactaram negativamente não apenas o nível de demanda deste segmento, mas também o volume de distratos.

Continuamos agindo de forma extremamente cautelosa nesse segmento de atuação. No 3T16 fizemos dois lançamentos voltados ao público de Média Renda:

- Way Residence - 2ª Etapa, localizado em Belo Horizonte (MG) com 112 unidades e VGV de R\$ 43 milhões. Em setembro fizemos o lançamento de uma nova etapa, dado que a etapa anterior encontrar-se com boa parte das suas unidades comercializadas;
- Link Ipiranga, localizado em São Paulo (SP) com 228 unidades e VGV de R\$ 64 milhões. Vale ressaltar que neste produto nossos clientes poderão contar com o financiamento imobiliário nas modalidades “Pró Cotista” e “Associativo”, o que não apenas permitirá a contratação de financiamento com taxas de juros mais competitivas como também deverá reduzir de forma significativa a probabilidade de distrato das unidades vendidas.

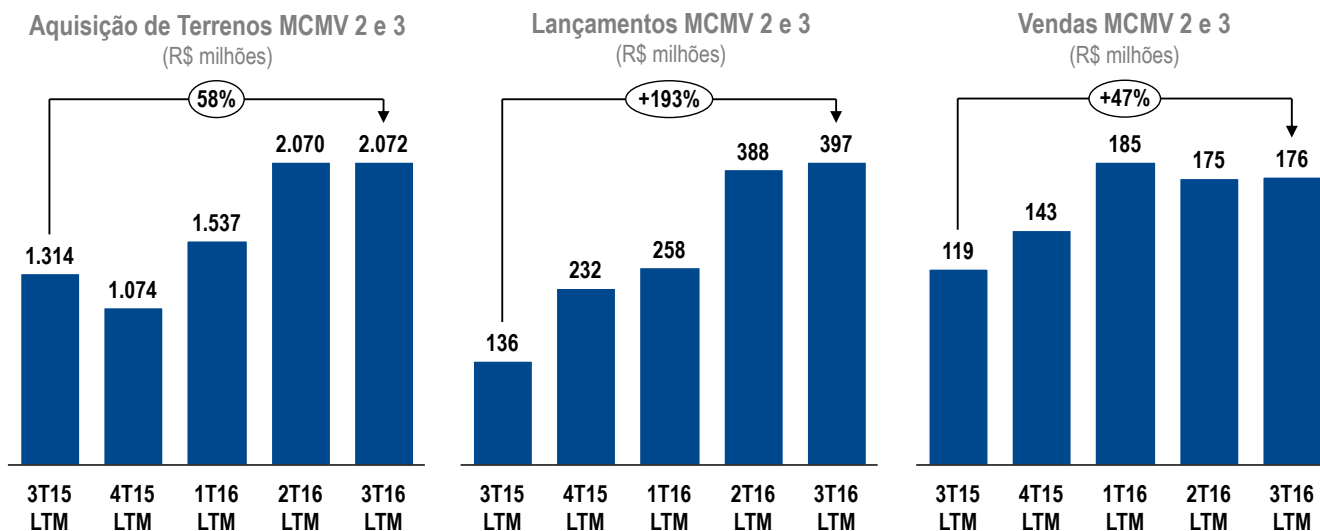
No 3T16 as vendas líquidas atingiram R\$ 52 milhões para o segmento MAC, o que representa um avanço de 40% em relação ao trimestre anterior. A regional Norte foi responsável por quase 60% do VGV líquido vendido no trimestre, apesar do cenário competitivo mais delicado que temos observado na região nos últimos trimestres. Este desempenho foi beneficiado por uma transação de venda integral de cotas de uma sociedade que tinha, dentre seus ativos, unidades do segmento MAC localizadas em Manaus no valor de R\$ 24 milhões. Adicionalmente, no 3T16 formalizamos a venda de dois terrenos voltados ao segmento MAC, pelo valor de R\$ 10 milhões.

Nos 9M16, as vendas líquidas deste segmento atingiram R\$ 143 milhões, em linha com o mesmo período do ano anterior. Vale destacar que o VGV distratado caiu pelo segundo trimestre seguido, encerrando o 3T16 em R\$ 54 milhões. No nosso entendimento, isso vem ocorrendo por conta da redução das entregas no segmento MAC observada até o 2T16.

Mantemos nossa visão positiva sobre as perspectivas do **segmento de Incorporação MCMV 2 e 3**. A estratégia de aumentar a representatividade de produtos direcionados ao público popular em nosso negócio está sustentada em três pilares importantes: (i) adotamos o mesmo modelo construtivo industrializado e de baixo custo utilizado no MCMV Faixa

1, (ii) nossos 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 3T16 lançamos a 1ª etapa do empreendimento Conquista Torquato Tapajós em Manaus (AM), com 280 unidades e VGV de R\$ 45 milhões. Com isso, os lançamentos acumulados dos 9M16 no segmento MCMV 2 e 3 totalizaram R\$ 291 milhões, avanço de 131% em relação ao mesmo período do ano anterior. Além da forte evolução no volume de lançamentos, esse direcionamento estratégico vem trazendo importantes resultados em outros indicadores operacionais:



Mesmo no cenário macroeconômico ainda adverso, a velocidade de vendas neste segmento manteve-se em níveis muito saudáveis: nos 9M16, o indicador VSO alcançou 26%. Apesar da menor velocidade de vendas observada no 3T16, resultado da greve bancária e de mudanças no processo de análise de crédito de clientes promovidas por uma instituição financeira específica, nossa visão é que o nível de demanda mantém-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 3T16 concluímos o processo de aquisição de três terrenos elegíveis ao MCMV 2 e 3 nos estados do Amazonas, Ceará e São Paulo. O potencial de construção destes terrenos é de 2.487 unidades e VGV de R\$ 281 milhões. No acumulado dos 9M16, foram adquiridos 15 terrenos com VGV potencial de R\$ 1,4 bilhão e custo médio de 12,5% do VGV potencial, sendo que 83% do pagamento será via permuta. 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.

Avaliando agora o **Resultado Financeiro Consolidado** a receita bruta de venda de imóveis atingiu R\$ 130 milhões no 3T16 e R\$ 504 milhões nos 9M16, o que representa evolução de 14% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Com isso, o segmento de incorporação foi responsável por 39% da receita bruta total apropriada no trimestre e 43% nos 9M16.

Com relação ao **segmento MCMV Faixa 1**, a receita bruta de prestação de serviços alcançou R\$ 207 milhões no 3T16, queda de 9% em relação ao trimestre anterior. Tal movimento reflete o menor volume de construção durante o trimestre, ser explicado tanto pelo aumento substancial no volume de entregas quanto pelo fato de algumas obras terem atingido a fase final de construção, em que a apropriação de receita naturalmente desacelera.

A receita operacional líquida totalizou R\$ 315 milhões no 3T16 e R\$ 1,1 bilhão nos 9M16, o que representa queda de 6% quando comparado aos nove primeiros meses do ano anterior. A margem bruta ajustada¹ foi de 12,4% no 3T16 e 20,3% nos 9M16. A queda observada na margem bruta em relação aos trimestres anteriores está associada a:

- No segmento MCMV Faixa 1, tivemos a conclusão de algumas obras que vinham apresentando margens acima da média histórica;
- Os distratos tiveram um impacto negativo relevante sobre a margem bruta do segmento de incorporação, sobretudo por conta de (i) redução do percentual de revenda das unidades distratadas no trimestre, quando comparado a períodos anteriores, e (ii) aumento da representatividade da linha “vendas canceladas”, que diz respeito aos recursos financeiros devolvidos ao cliente por conta do distrato, em relação à receita bruta de incorporação, que atingiu o maior patamar dos últimos trimestres:

	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Vendas Canceladas / Receita Bruta Incorporação (a/b)	-7,5%	-9,9%	-12,8%	-10,7%	-13,6%	-15,0%
Vendas Canceladas (R\$ mil) (a)	-12,4	-17,8	-20,9	-20,6	-24,8	-19,6
Receita Bruta Incorporação (R\$ mil) (b)	160,8	178,8	160,6	191,3	182,6	130,0

A queda na margem bruta teve reflexos sobre o lucro líquido contábil, que encerrou o 3T16 em R\$ 1 milhão e os 9M16 em R\$ 53 milhões.

No 3T16, apresentamos queima de caixa² de R\$ 25 milhões por conta da forte retração no volume de repasses do 3T16 quando comparado ao trimestre anterior (-36%). Esse movimento está diretamente associado à mais longa greve dos funcionários de instituições financeiras observada nos últimos anos, que somente foi encerrada no início de outubro. Durante o período de greve, inúmeros processos de financiamento imobiliário de nossos clientes ficaram paralisados ou tiveram a velocidade drasticamente reduzida.

Permanecemos com uma sólida estrutura de capital, com índice de alavancagem de 18,6% (dívida líquida sobre patrimônio líquido) no fechamento do 3T16. Vale lembrar que ao longo do trimestre tivemos o pagamento de dividendos no valor de R\$ 40 milhões, o que naturalmente aumentou um pouco nosso grau de alavancagem financeira. Terminamos o trimestre com R\$ 569 milhões em caixa e aplicações financeiras e R\$ 906 milhões de dívida bruta, portanto um endividamento líquido de R\$ 337 milhões.

Continuamos otimistas com relação às **perspectivas da Companhia** para os próximos anos. No segmento de incorporação, nosso foco será em intensificar os esforços de redução de estoques de produtos MAC 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 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 sólidas 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 ²- Variação da dívida líquida, excluindo-se dividendos e gastos com programas de recompra de ações

PRINCIPAIS INDICADORES

	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M16 (c)	9M15 (d)	Δ % (c/d)
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ mil)	314.586	383.099	392.344	-17,9%	-19,8%	1.103.525	1.171.564	-5,8%
Lucro Bruto (R\$ mil)	25.173	73.429	80.733	-65,7%	-68,8%	181.829	250.356	-27,4%
Margem Bruta	8,0%	19,2%	20,6%	-11,2 p.p.	-12,6 p.p.	16,5%	21,4%	-4,9 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	38.930	87.664	96.105	-55,6%	-59,5%	223.845	287.455	-22,1%
Margem Bruta Ajustada ¹	12,4%	22,9%	24,5%	-10,5 p.p.	-12,1 p.p.	20,3%	24,5%	-4,3 p.p.
EBITDA Ajustado (R\$ mil)	19.503	51.416	61.833	-63,1%	-68,5%	130.725	195.080	-33,0%
Margem EBITDA Ajustada	6,2%	13,4%	15,8%	-7,6 p.p.	-9,6 p.p.	11,8%	16,7%	-4,8 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	1.116	22.195	28.804	-95,0%	-96,1%	52.949	92.823	-43,0%
Margem Líquida	0,4%	5,8%	7,3%	-5,4 p.p.	-7,0 p.p.	4,8%	7,9%	-3,1 p.p.
Lançamentos								
VGv Lançado - 100% (R\$ mil)	169.575	209.545	72.428	-19,1%	134,1%	480.100	274.664	74,8%
MCMV 2 e 3 ² (R\$ mil)	45.032	209.545	72.428	-78,5%	-37,8%	299.923	170.663	75,7%
MAC ³ (R\$ mil)	124.543	0	0	n/a	n/a	180.177	104.001	73,2%
VGv Lançado - % Direcional (R\$ mil)	151.096	200.297	36.214	-24,6%	317,2%	452.373	230.079	96,6%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	45.032	200.297	36.214	-77,5%	24,3%	290.675	126.078	130,6%
MAC (R\$ mil)	106.064	0	0	n/a	n/a	161.698	104.001	55,5%
Unidades Lançadas	620	1.395	512	-55,6%	21,1%	2.503	1.408	77,8%
MCMV 2 e 3	280	1.395	512	-79,9%	-45,3%	2.035	1.184	71,9%
MAC	340	0	0	n/a	n/a	468	224	108,9%
% Direcional Médio	89,1%	95,6%	50,0%	-6,5 p.p.	39,1 p.p.	94,2%	83,8%	10,5 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	273.508	150.211	141.461	82,1%	93,3%	191.810	195.074	-1,7%
Vendas								
VGv Contratado - 100% (R\$ mil)	90.672	76.311	103.927	18,8%	-12,8%	291.709	267.559	9,0%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	36.823	33.237	41.262	10,8%	-10,8%	138.684	107.667	28,8%
MAC (R\$ mil)	53.848	43.073	62.665	25,0%	-14,1%	153.025	159.892	-4,3%
VGv Contratado - % Direcional (R\$ mil)	84.154	66.159	92.937	27,2%	-9,5%	268.721	240.642	11,7%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	32.488	29.252	35.801	11,1%	-9,3%	125.265	96.403	29,9%
MAC (R\$ mil)	51.666	36.907	57.136	40,0%	-9,6%	143.456	144.239	-0,5%
Unidades Contratadas	347	360	425	-3,6%	-18,4%	1.286	1.072	20,0%
MCMV 2 e 3	236	218	252	8,3%	-6,3%	857	705	21,6%
MAC	111	142	173	-21,8%	-35,8%	429	367	16,9%
Preço Médio (R\$/unidade)	261.302	211.974	244.534	23,3%	6,9%	226.835	249.589	-9,1%
VSO Consolidada - (% VGv)	6,7%	5,6%	9,7%	1,1 p.p.	-3,0 p.p.	18,6%	22,4%	-3,7 p.p.
Outros Indicadores								
3T16	3T16	2T16	1T16	4T15	3T15	2T15	1T15	4T14
ROE Anualizado ¹	0,3%	5,3%	7,1%	7,6%	7,1%	6,8%	8,9%	15,1%
ROE LTM ²	5,0%	6,7%	7,1%	7,6%	9,4%	10,9%	12,2%	13,1%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	568.799	660.047	560.802	499.165	504.281	563.428	685.361	665.209
Dívida Bruta (R\$ mil)	905.522	931.907	893.308	836.451	873.064	855.476	914.950	948.397
Dívida Líquida (R\$ mil)	336.723	271.860	332.506	337.286	368.783	292.048	229.589	283.188
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.809.401	1.834.904	1.810.880	1.777.485	1.753.454	1.763.919	1.765.626	1.735.531
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	18,6%	14,8%	18,4%	19,0%	21,0%	16,6%	13,0%	16,3%
Dívida Líquida / EBITDA (12 meses)	1,7X	1,2X	1,4X	1,3X	1,4X	1,0X	0,7X	0,9X
Receitas a Apropriar (R\$ mil)	1.449.762	1.695.580	2.094.656	2.381.437	2.657.754	2.852.276	3.052.231	3.395.875
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	390.561	460.026	544.362	617.049	674.286	738.803	790.577	891.567
Margem do Resultado a Apropriar	26,9%	27,1%	26,0%	25,9%	25,4%	25,9%	25,9%	26,3%
Estoque - 100% (R\$ mil)	1.333.791	1.229.980	1.120.150	1.124.206	1.033.399	1.032.819	972.190	958.649
Estoque - % Direcional (R\$ mil)	1.194.840	1.103.330	989.638	988.694	897.113	924.577	854.933	846.151
LandBank - 100% (R\$ mil)	12.787.634	12.799.649	12.343.696	11.759.865	11.421.123	10.918.758	11.165.126	11.101.527
LandBank - % Direcional (R\$ mil)	10.563.138	10.637.343	10.219.501	9.770.212	9.415.408	9.050.773	9.332.323	9.261.045
LandBank - Unidades	70.451	69.457	67.184	63.163	60.487	57.657	59.034	58.670

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

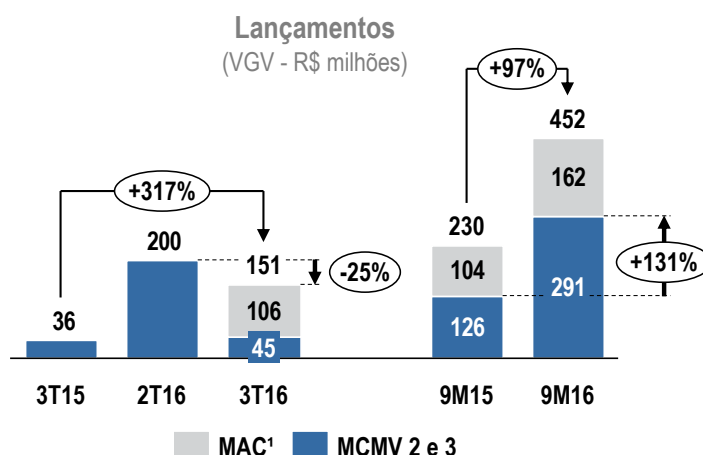
No 3T16, a Direcional lançou três projetos, com total de 620 unidades e VGV de R\$ 151 milhões.

Vale destacar o lançamento do empreendimento **MCMV 2 e 3**, Conquista Torquato Tapajós - 1ª etapa, localizado na cidade de Manaus (AM) e com VGV de R\$ 45 milhões.

A Direcional também lançou dois projetos no segmento médio padrão, que totalizam VGV de R\$ 106 milhões. É importante ressaltar que a Companhia continua adotando postura conservadora em relação a lançamentos neste segmento, seguindo em frente apenas com os projetos em que possui maior confiança acerca dos níveis de demanda e rentabilidade.

No acumulado dos 9M16, os lançamentos consolidados totalizaram VGV de R\$ 452 milhões, crescimento de 97% em relação ao mesmo período do ano anterior. Os lançamentos do segmento **MCMV 2 e 3** totalizaram VGV R\$ 291 milhões, representando 64% do total e crescimento de 131% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O gráfico abaixo apresenta a evolução dos lançamentos.



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

A tabela a seguir fornece informações sobre os empreendimentos lançados nos 9M16.

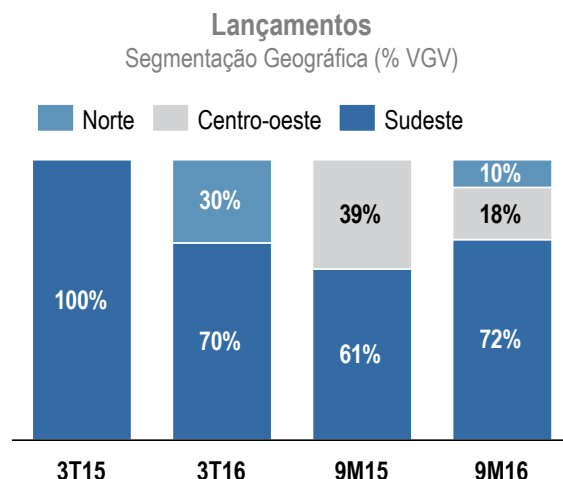
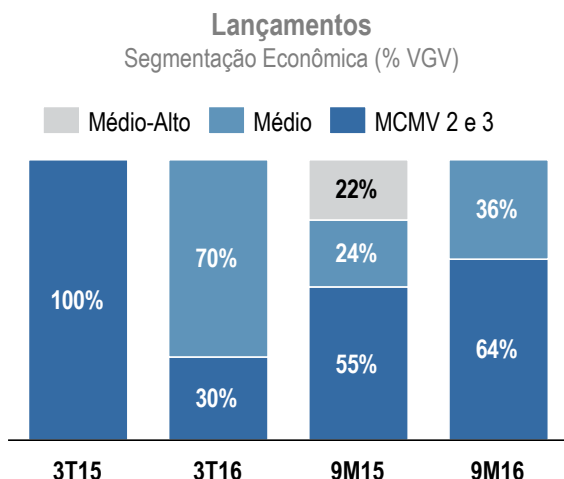
Empreendimentos Lançados	Mês	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
Supremo Residence	Janeiro	Belo Horizonte - MG	55.634	55.634	128	435	Médio
Conquista Itaboraí	Março	Itaboraí - RJ	45.346	45.346	360	126	MCMV 2 e 3
Total 1T16			100.980	100.980	488	207	
Conquista Alegria	Maio	Betim - MG	46.400	41.760	320	145	MCMV 2 e 3
Conquista Residencial Ville - 3ª Etapa	Junho	Luziânia - GO	15.360	10.752	128	120	MCMV 2 e 3
Conquista Campo Grande	Junho	Rio de Janeiro - RJ	74.850	74.850	499	150	MCMV 2 e 3
Setor Total Ville	Junho	Santa Maria - DF	72.935	72.935	448	163	MCMV 2 e 3
Total 2T16			209.545	200.297	1.395	150	
Conquista Torquato Tapajós - 1ª Etapa	Agosto	Manaus - AM	45.032	45.032	280	161	MCMV 2 e 3
Link Ipiranga - 1ª Etapa	Setembro	São Paulo - SP	81.940	63.503	228	359	Médio
Way Residence - 2ª Etapa	Setembro	Belo Horizonte - MG	42.603	42.560	112	380	Médio
Total 3T16			169.575	151.096	620	274	
Total			480.100	452.373	2.503	192	

Segmentação dos Lançamentos

No 3T16, 30% dos lançamentos foram no segmento **MCMV 2 e 3**. Já no acumulado dos 9M16, este segmento foi responsável por 64% do total.

Além disso, vale comentar que a região sudeste foi responsável por 70% do VGV lançado no trimestre. Nos 9M16, esta região respondeu por 72% do total.

O gráfico abaixo apresenta a segmentação dos lançamentos.



VENDAS CONTRATADAS

As vendas brutas contratadas de unidades somaram R\$ 139 milhões no 3T16, redução de 20% em relação ao mesmo período do ano anterior e crescimento de 4% em relação ao 2T16. Nos 9M16, as vendas brutas de unidades atingiram VGV de R\$ 478 milhões, crescimento de 11% em relação aos 9M15.

Já os distratos totalizaram R\$ 54 milhões no 3T16 e R\$ 209 milhões no acumulado dos 9M16.

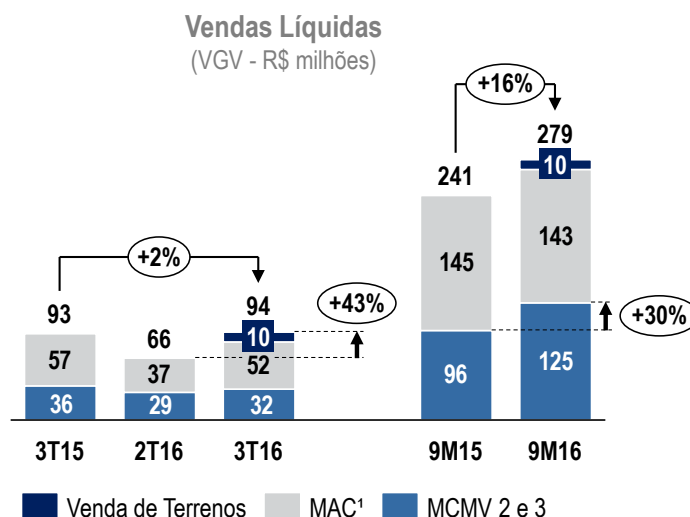
Adicionalmente, durante o 3T16, foram comercializados dois terrenos do segmento MAC pelo valor total de R\$ 10 milhões.

Dessa forma, as vendas líquidas contratadas totalizaram VGV de R\$ 94 milhões no 3T16, 2% acima do desempenho alcançado no mesmo período do ano anterior e 43% em relação ao 2T16.

O VGV líquido contratado do 3T16 inclui transação de venda integral de cotas de uma sociedade que tinha, dentre seus ativos, unidades do segmento MAC localizadas em Manaus no valor de R\$ 24 milhões.

No acumulado dos 9M16, as vendas líquidas totalizaram R\$ 279 milhões, crescimento de 16% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O gráfico abaixo apresenta a evolução das vendas líquidas contratadas.

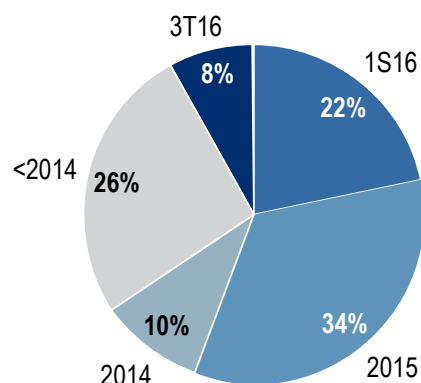


1 – MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

O gráfico ao lado apresenta as vendas líquidas de unidades por data de lançamento.

Vale ressaltar que 36% do VGV 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 3T16 por Data de Lançamento (% VGV)



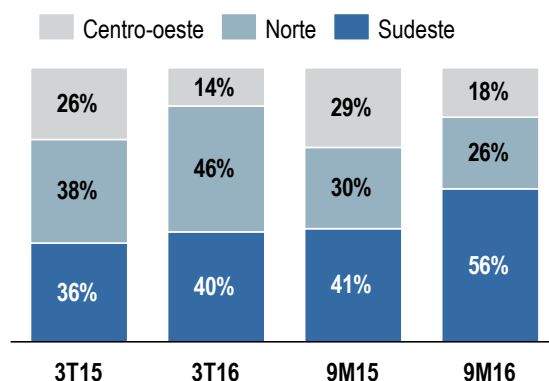
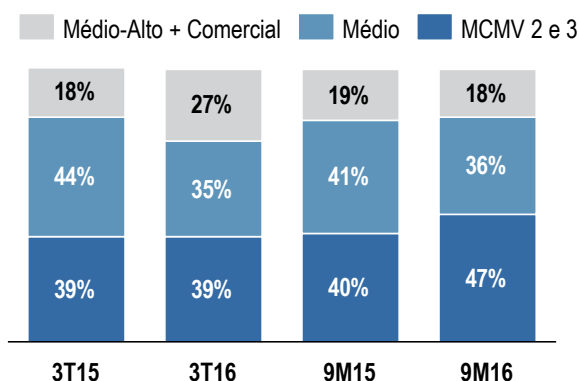
Segmentação das Vendas Líquidas

Avaliando a segmentação econômica das vendas, vale destacar a contínua evolução do segmento **MCMV 2 e 3** que atingiu 47% do VGV vendido nos 9M16, aumento de 7 p.p. em relação ao resultado alcançado no mesmo período do ano de 2015, o que está em linha com a estratégia da Companhia de aumentar sua participação em tal segmento.

Com relação à segmentação geográfica, o destaque foi a região Sudeste, cujas vendas líquidas atingiram 56% do total do 9M16. Destaca-se ainda as vendas na região Norte no 3T16 que atingiram 46%.

Segmentação Econômica das Vendas
(% VGV)

Segmentação Geográfica das Vendas
(% VGV)



A tabela abaixo consolida informações das vendas do 3T16:

Vendas Líquidas Contratadas	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M16 (d)	9M15 (e)	Δ % (d/e)
VGV Bruto Contratado % Direcional (R\$ mil)	138.553	133.098	173.226	4,1%	-20,0%	477.771	431.030	10,8%
Distratos (mil)	-54.399	-66.939	-80.245	-18,7%	-32,2%	-209.051	-190.086	10,0%
VGV Líquido Contratado % Direcional (R\$ mil)	84.154	66.159	92.937	27,2%	-9,5%	268.721	240.642	11,7%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	32.488	29.252	35.801	11,1%	-9,3%	125.265	96.403	29,9%
MAC ¹ (R\$ mil)	51.666	36.907	57.136	40,0%	-9,6%	143.456	144.239	-0,5%
Unidades Contratadas	347	360	425	-3,6%	-18,4%	1.286	1.072	20,0%
MCMV 2 e 3	236	218	252	8,3%	-6,3%	857	705	21,6%
MAC ¹	111	142	173	-21,8%	-35,8%	429	367	16,9%
Preço Médio (R\$/unidade)	261.302	211.974	244.534	23,3%	6,9%	226.835	249.589	-9,1%
VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV	6,7%	5,6%	9,7%	1,1 p.p.	-3,0 p.p.	18,6%	22,4%	-3,7 p.p.
Terrenos	10.249	0	0	n/a	n/a	10.249	0	n/a

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

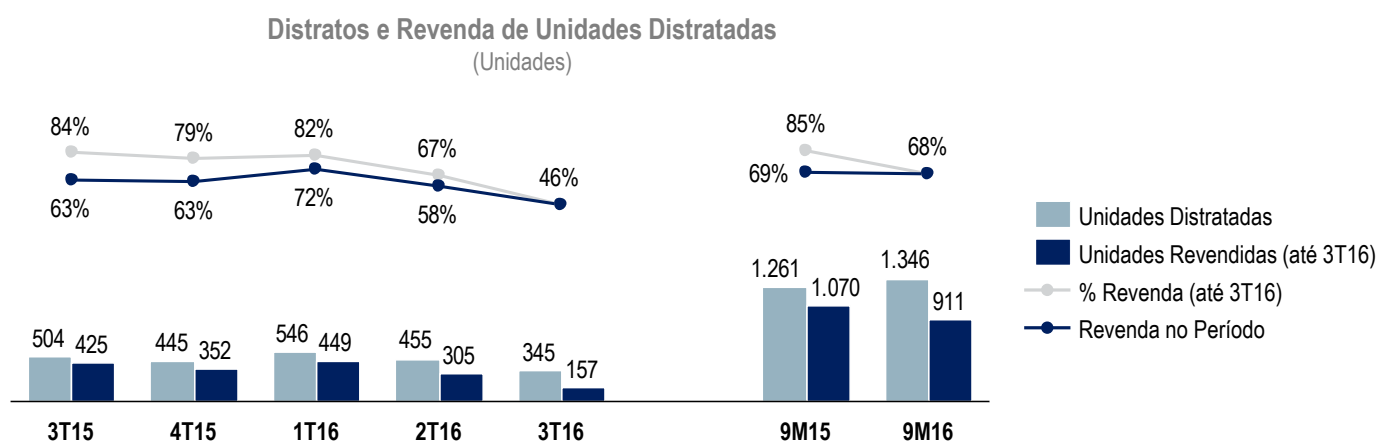
Distratos

No 3T16, os distratos ficaram em R\$ 54 milhões, redução de 19% em relação ao 2T16 e 32% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Nos 9M16, os distratos totalizaram R\$ 209 milhões, acréscimo de 10% em relação ao mesmo período do ano anterior. Este aumento deveu-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.

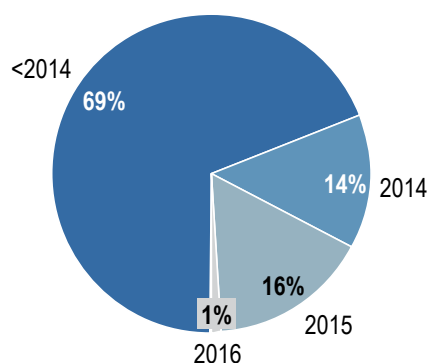
Distratos (% Direcional R\$ mil)	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M16 (d)	9M15 (e)	Δ % (d/e)
Distratos	-54.399	-66.939	-80.245	-18,7%	-32,2%	-209.051	-190.086	10,0%
VGV Bruto Contratado	138.553	133.098	173.226	4,1%	-20,0%	477.771	431.030	10,8%
% Distrato / VGV Bruto Contratado	39,3%	50,3%	46,3%	-11,0 p.p.	-7,1 p.p.	43,8%	44,1%	-0,3 p.p.

O gráfico abaixo apresenta a evolução das unidades distratadas e respectivas revendas. No 3T16, 46% das unidades distratadas foram revendidas no próprio trimestre.

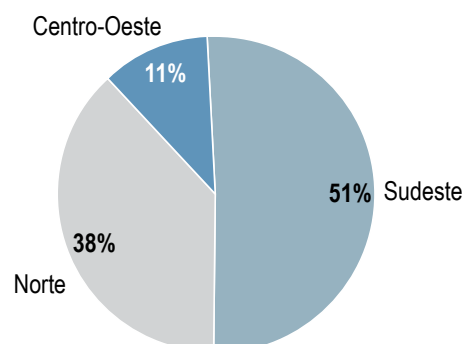


Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos distratos por safra (data de lançamento) e região. É possível notar a concentração dos distratos em projetos lançados anteriormente à 2014 (69% do total).

Distratos do 3T16 por Data de Lançamento
(% Unidades)



Distratos do 3T16 por Região
(% Unidades)

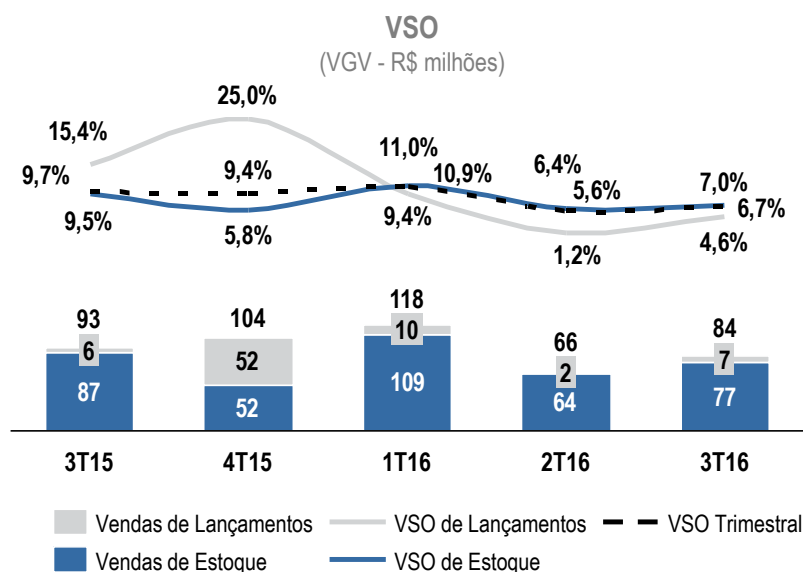


No VGV distratado desconsideram-se as transferências de crédito de clientes da unidade originalmente adquirida para outra unidade de nosso estoque.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de vendas do 3T16, medida pelo indicador VSO (Vendas sobre Oferta), atingiu índice de 6,7%, 1,1 p.p. acima do apresentado no trimestre anterior. Este indicador foi impactado pelo aumento da velocidade de vendas de lançamentos, cuja VSO ficou em 4,6%. É importante mencionar que o desempenho de vendas do trimestre foi impactado negativamente pela greve bancária ocorrida durante o mês de setembro.

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 479 corretores, a Direcional Vendas, equipe própria de vendas da Companhia, foi responsável por 57% das unidades vendidas nos 9M16. 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 3T16 com 4.533 unidades em estoque, totalizando VGV de R\$ 1,2 bilhão.

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 possui apenas R\$ 4,9 milhões em VGV de unidades concluídas, representando menos de 1% do total do estoque.

Abertura do Estoque a Valor de Mercado (% Direcional – VGV R\$ Mil)	MCMV 2 e 3	MAC ¹	Consolidado (% Direcional)	Total (100%)
Em andamento	362.558	535.750	898.308	965.470
% Total	30%	45%	75%	72%
Concluído	4.907	291.625	296.532	368.321
% Total	0,4%	24%	25%	28%
Total	367.465	827.375	1.194.840	1.333.791
% Total	31%	69%	100%	100%
Total Unidades	2.573	1.960	4.533	4.533
% Total Unidades	57%	43%	100%	100%

As tabelas a seguir apresentam a evolução do estoque a valor de mercado, por segmento e região, durante os 9M16. Destaca-se o desempenho do segmento **MCMV 2 e 3**, que apresentou VSO de aproximadamente 26% no período.

Evolução do Estoque por segmento (% Direcional – VGV R\$ Mil)	Estoque em 2015	Lançamentos 9M16	Vendas 9M16	Ajuste ²	Estoque 9M16	VSO %
MCMV 2 e 3	187.628	290.675	125.264	14.426	367.465	26%
MAC¹	801.066	161.698	143.456	8.067	827.375	15%
Consolidado	988.694	452.373	268.270	2.293	1.194.840	19%

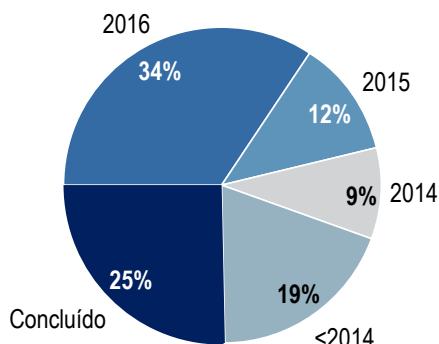
Evolução do Estoque por região (% Direcional – VGV R\$ Mil)	Estoque em 2015	Lançamentos 9M16	Vendas 9M16	Ajuste ²	Estoque 9M16	VSO %
Sudeste	630.622	323.654	150.544	13.424	817.156	16%
Centro-Oeste	102.449	83.687	49.068	-2.670	134.397	26%
Norte	255.623	45.032	69.108	11.739	243.286	23%
Consolidado	988.694	452.373	268.720	22.493	1.194.840	19%

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

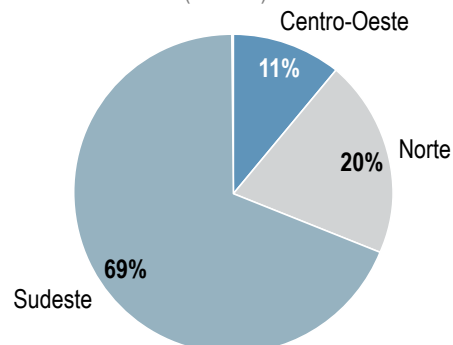
2 - Ajuste: atualização do preço de venda e permuta.

Os gráficos 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

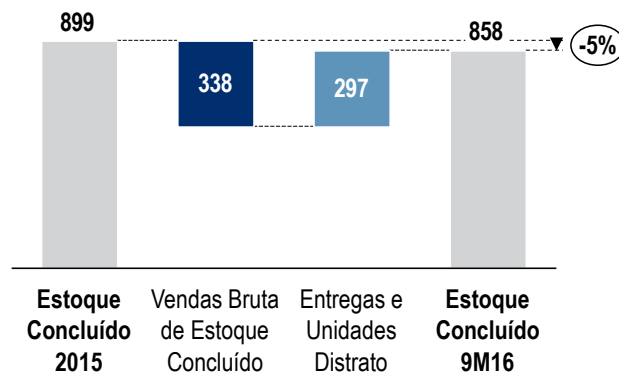
A Direcional encerrou o 3T16 com 858 unidades concluídas, equivalente a 19% do total de unidades em estoque, e que possuem valor de mercado total de R\$ 297 milhões.

Ao longo dos 9M16, a Direcional conseguiu vender 38% (338 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, por novas entregas e distratos de unidades concluídas que estavam vendidas antes do início do exercício, que totalizaram 297 unidades. Assim o estoque de unidades concluídas encerrou os 9M16 com 858 unidades, representando redução de 5% em relação ao final de 2015. No gráfico ao lado é possível verificar a evolução do estoque concluído (em unidades) durante os 9M16.

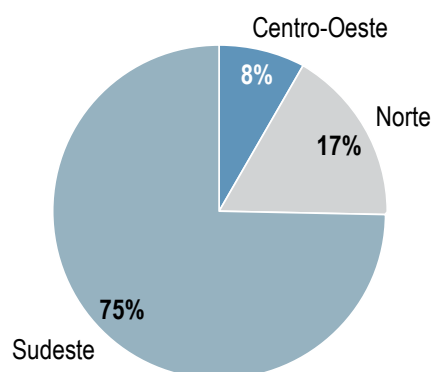
Por fim, analisando a segmentação do estoque concluído é possível notar a concentração na região Sudeste (75% do total).

É importante mencionar que aproximadamente 26% do VGV em 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)



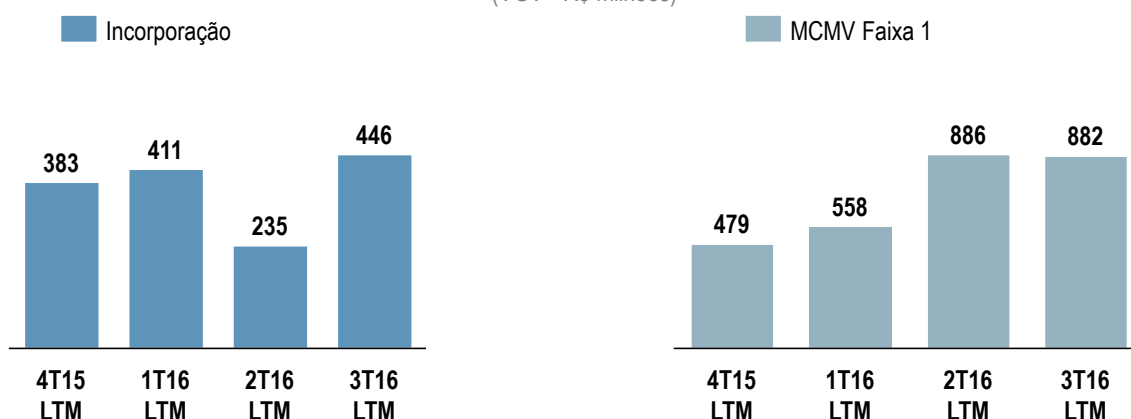
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou oito empreendimentos/etapas no 3T16, totalizando 4.638 unidades e VGV de R\$ 489 milhões, sendo três projetos enquadrados no segmento MCMV Faixa 1, que representou 44% do volume total.

Dessa forma, nos 9M16, as entregas totalizaram VGV de R\$ 1,0 bilhão, sendo o segmento MCMV Faixa 1 responsável por 65% do total. A tabela abaixo fornece maiores detalhes dos empreendimentos entregues:

Evolução das Entregas

(VGV - R\$ milhões)

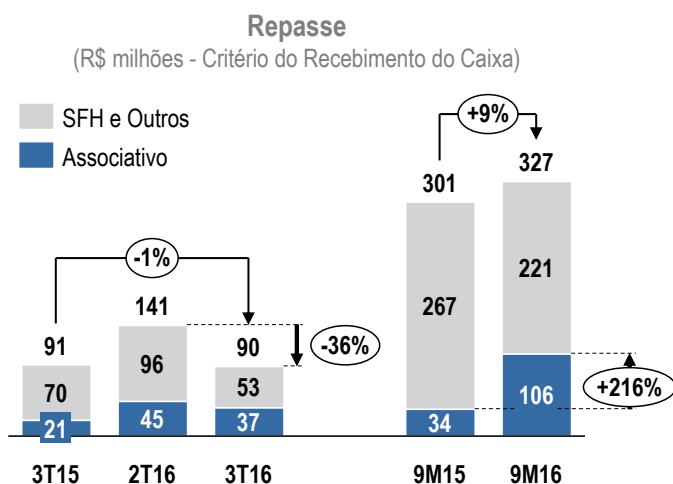


Empreendimentos Entregues	Mês	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Segmento
Emotion Residence Caiçara	Fevereiro	Belo Horizonte - MG	46.040	45.994	76	Médio-Alto
Terraço Vistas do Horizonte	Fevereiro	Belo Horizonte - MG	12.182	6.091	32	Médio-Alto
Residencial Bella Toscana	Março	Belo Horizonte - MG	42.481	21.241	78	Médio-Alto
Bosque Azul	Março	Macaé - RJ	119.340	119.340	1.728	MCMV Faixa 1
Total 1T16			220.043	192.666	1.914	
Up Life São Paulo	Abril	São Paulo - SP	8.816	6.832	27	Comercial
Colônia Carioca	Maio	Rio de Janeiro - RJ	8.820	8.820	120	MCMV Faixa 1
Parque Paranoá	Junho	Paranoá - DF	165.685	165.685	2.304	MCMV Faixa 1
Viver Melhor Sorocaba	Junho	Sorocaba - SP	33.355	23.348	416	MCMV Faixa 1
Alameda dos Palmeiras	Junho	Fortaleza - CE	129.563	129.563	2.032	MCMV Faixa 1
Total 2T16			346.239	334.249	4.899	
Del Rey - Monterey - Comercial	Julho	Belo Horizonte - MG	99.614	79.691	342	Comercial
Verano Residencial Clube - 3ª Etapa	Agosto	Marituba - PA	21.546	21.534	92	Médio
Up Life Residence	Julho	Guará - DF	78.147	78.068	148	Médio-Alto
Up Life São Paulo	Agosto	São Paulo - SP	101.869	78.949	312	Médio
Unique Residence	Agosto	Belo Horizonte - MG	15.201	15.201	36	Médio-Alto
Orgulho do Madeira	Setembro	Porto Velho - RO	150.213	150.213	2.320	MCMV Faixa 1
Viver Melhor Rio Claro II	Agosto	Rio Claro - SP	97.950	48.975	1.168	MCMV Faixa 1
Colônia Carioca	Agosto	Rio de Janeiro - RJ	16.170	16.170	220	MCMV Faixa 1
Total 3T16			580.711	488.802	4.638	
Total			1.146.993	1.015.717	11.451	

REPASSES

No 3T16, o volume de repasses totalizou R\$ 90 milhões, redução de 1% em relação ao mesmo período do ano anterior e redução de 36% em relação ao 2T16. Este desempenho foi impactado pela greve bancária ocorrida durante o trimestre, que impossibilitou a conclusão de parte dos processos de repasse.

O aumento no volume de repasses em relação a 9M15 ocorreu na modalidade Associativo, com crescimento de 216% em relação ao mesmo período do ano anterior. 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:

Repassse (R\$ mil)	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M16 (d)	9M15 (e)	Δ % (d/e)
Repassse Total	90.007	141.379	90.968	-36,3%	-1,1%	327.069	300.710	8,8%
Repassse Associativo	37.151	45.390	20.928	-18,2%	77,5%	106.209	33.661	215,5%
SFH e outros	52.856	95.989	70.039	-44,9%	-24,5%	220.860	267.049	-17,3%

BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos da Direcional encerrou o 3T16 com potencial de desenvolvimento de 69.923 unidades e VGV de R\$ 10,5 bilhões. O custo médio de aquisição do banco de terrenos total foi equivalente a 11% do VGV potencial, sendo que 82% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo.

Evolução do Banco de Terrenos (% Direcional – VGV R\$ milhões)	Terrenos 2015	Aquisição 9M16	Lançamentos 9M16	Ajustes ¹	Terrenos 9M16	% VGV	Unidades	% Unidades
MCMV 2 e 3	3.752	1.443	291	-76	4.828	46%	49.650	71%
MAC ²	6.019	0	162	-196	5.661	54%	20.273	29%
Total	9.771	1.443	452	-272	10.489	100%	69.923	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 Geográfica (% Direcional – VGV R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	Médio	Médio-Alto	Comercial	Terrenos 2016	% VGV	Unidades	% Unidades
Sudeste	1.998	3.022	422	692	6.134	59%	30.835	44%
Centro-Oeste	1.807	302	463	74	2.646	25%	27.215	39%
Norte	913	633	53	0	1.600	15%	10.345	15%
Nordeste	108	0	0	0	108	1%	1.528	2%
Total	4.828	3.958	938	766	10.489	100%	69.923	100%

Aquisição de Novos Terrenos

No 3T16, foram adquiridos três terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**, com potencial de construção de 2.487 unidades e VGV de R\$ 281 milhões (% Direcional). Estes terrenos estão localizados nos estados do Amazonas, Ceará e São Paulo. O custo médio de aquisição foi equivalente a 7,7% do VGV potencial, sendo que 61% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo. Cabe mencionar que o maior volume de pagamento via caixa deveu-se a negociações pontuais e não reflete a estratégia de médio e longo prazo da companhia.

No acumulado dos 9M16 foram adquiridos 15 terrenos, todos voltados ao segmento MCMV 2 e 3. O potencial de construção destes terrenos é de 10.680 unidades e VGV de R\$ 1,4 bilhão. O custo médio de aquisição foi equivalente a 12,5% do VGV e o pagamento se dará via permuta para 83% do montante devido.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A receita bruta da Companhia somou R\$ 337 milhões no 3T16, montante 18% inferior aos R\$ 411 milhões apresentados no 2T16, e 19% abaixo dos R\$ 415 milhões alcançados no 3T15. Conforme detalhado a seguir, este desempenho foi resultado do menor volume de apropriação de receita bruta em ambos os segmentos.

Nos 9M16 a receita bruta somou R\$ 1,2 bilhão, 4% abaixo dos 9M15.

Receita Bruta (R\$ mil)	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M16 (d)	9M15 (e)	Δ % (d/e)
Receita operacional bruta	336.995	411.047	415.056	-18,0%	-18,8%	1.179.034	1.232.743	-4,4%
Com prestação de serviços	206.952	228.466	236.236	-9,4%	-12,4%	675.060	791.322	-14,7%
Com vendas de imóveis	130.043	182.581	178.820	-28,8%	-27,3%	503.974	441.421	14,2%

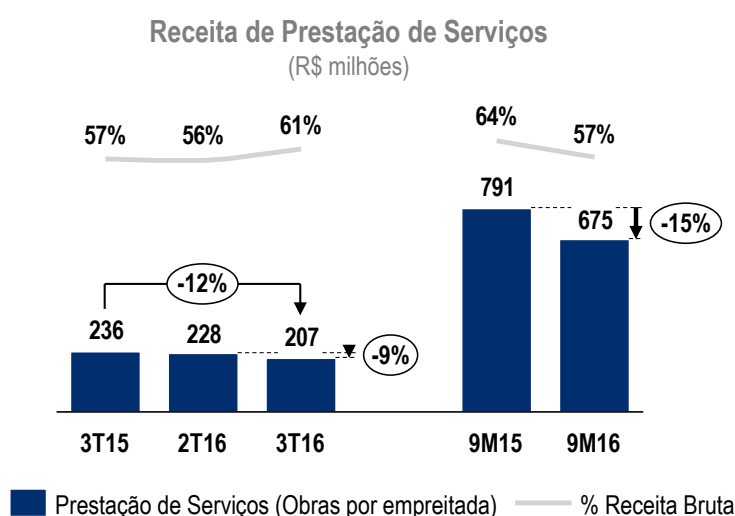
• Receita com Prestação de Serviços:

A receita bruta do segmento de prestação de serviços, que representou 61% do total de receita reconhecida no 3T16 e 57% nos 9M16, é composta essencialmente por projetos no âmbito do programa MCMV Faixa 1.

No 3T16, esta receita atingiu volume de R\$ 207 milhões, 12% abaixo do 3T15 e 9% em relação ao 2T16.

Nos 9M16, esse segmento acumulou receita bruta de R\$ 675 milhões, 15% inferior aos 9M15. A redução na receita bruta com prestação de serviços é resultado do menor volume de construção durante o trimestre, que pode ser explicado pelo aumento substancial no volume de entregas e pelo fato de algumas obras terem atingido a fase final de construção, momento em que a apropriação de receita naturalmente desacelera.

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



• Receita com Vendas de Imóveis:

A receita bruta do segmento de incorporação atingiu R\$ 130 milhões no 3T16, 29% inferior ao 2T16. Já em relação ao mesmo período do ano anterior, a redução foi de 27%. No trimestre, este segmento representou 39% da receita bruta total apropriada.

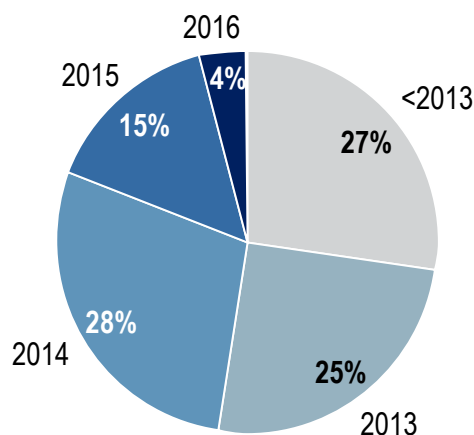
Nos 9M16, a receita apropriada neste segmento atingiu R\$ 504 milhões, crescimento de 14% em relação ao mesmo período do ano anterior, passando a representar 43% do total de receita apropriada, ante 36% nos 9M15.

Cabe ainda mencionar que caso a comercialização de unidades via operação de venda integral de cotas de sociedade, cujo ativo era composto por unidades em estoque e terreno do segmento MAC, tivesse sido contabilizado na receita bruta, ao invés de outras receitas, a receita bruta do segmento de incorporação teria atingido R\$ 162 milhões, no 3T16, e R\$ 536 milhões no 9M16.

O aumento no volume de receitas apropriadas em relação aos 9M15, deveu-se, principalmente, ao maior volume de unidades vendidas, em especial de unidades de estoque em estágio avançado de construção, bem como, de unidades do segmento **MCMV 2 e 3** ainda no início do ciclo de construção. Porquanto, vale lembrar que, 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 os 9M16 de acordo com o ano de lançamento dos empreendimentos. Vale ressaltar que 52% da receita apropriada é referente a projetos que foram lançados até o ano de 2013, como resultado das vendas de unidades em estoques antigos. Por fim, é importante mencionar que os projetos lançados até 2013 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
(9M16)**



Deduções da Receita

No 3T16, as deduções da receita totalizaram R\$ 22 milhões, volume 20% inferior ao 2T16 e 1% abaixo do apresentado no mesmo período do ano anterior.

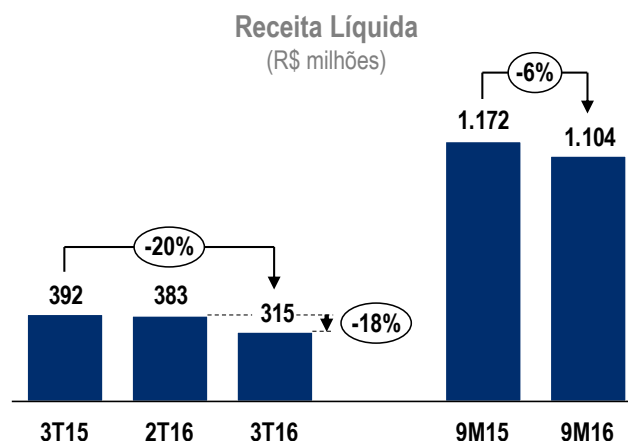
A redução das deduções de receita, deve-se, principalmente, à redução do valor pago aos clientes por vendas canceladas (distratos), com efeito da redução no volume distratado ocorrido nos últimos dois trimestres. Neste caso, para melhor compreensão, é importante mencionar que o valor devolvido ao cliente é contabilizado considerando a negociação realizada em cada caso e pode ocorrer em trimestre diferente ao trimestre do distrato. Desta forma, variações no volume de distratos podem não refletir imediatamente nesta linha contábil.

No acumulado dos 9M16 a linha de deduções de receita atingiu R\$ 76 milhões, aumento de 23% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Deduções da Receita (R\$ mil)	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M16 (d)	9M15 (e)	Δ % (d/e)
Deduções da Receita	-22.409	-27.948	-22.712	-19,8%	-1,3%	-75.509	-61.179	23,4%
Ajuste a Valor Presente	1.696	665	301	155,0%	463,5%	3.312	-491	n/a
Impostos incidentes sobre vendas	-4.545	-3.824	-5.221	18,9%	-12,9%	-13.921	-14.931	-6,8%
Vendas Canceladas	-19.560	-24.789	-17.792	-21,1%	9,9%	-64.900	-45.757	41,8%

Receita Operacional Líquida

Como resultado da apropriação de receita bruta mencionada acima, no 3T16 a receita líquida atingiu R\$ 315 milhões, redução de 20% em relação ao 3T15 e redução de 18% em relação ao 2T16. Nos 9M16 a receita líquida somou R\$ 1,1 bilhão, redução de 6% em relação ao mesmo período do ano anterior.



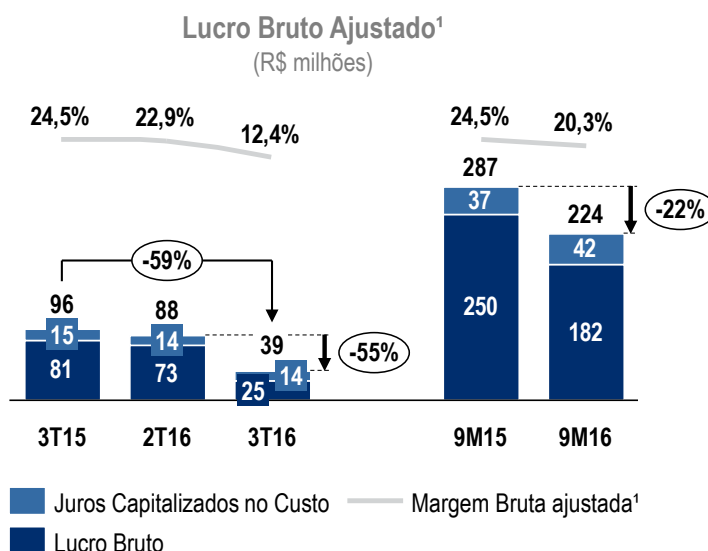
Lucro Bruto

O lucro bruto ajustado¹ do 3T16 totalizou R\$ 39 milhões, redução de 59% em relação ao mesmo período do ano anterior e 55% em relação ao 2T16, resultando em margem bruta ajustada¹ de 12,4% no trimestre.

Nos 9M16 o lucro bruto ajustado foi de R\$ 224 milhões, com margem de 20,3%, 4,2 p.p. abaixo dos 9M15. A queda observada na margem bruta em relação aos trimestres anteriores está associada a:

- No segmento MCMV Faixa 1, tivemos a conclusão de algumas obras que vinham apresentando margens acima da média histórica;
- Os distratos tiveram um impacto negativo relevante sobre a margem bruta do segmento de incorporação, sobretudo por conta de (i) redução do percentual de revenda das unidades distratadas no trimestre, quando comparado a períodos anteriores, e (ii) aumento da representatividade da linha “vendas canceladas”, que diz respeito aos recursos financeiros devolvidos ao cliente por conta do distrato, em relação à receita bruta de incorporação.

Por fim, cabe mencionar que caso a comercialização de unidades via operação de venda integral de cotas de sociedade, cujo ativo era composto por unidades em estoque e terreno do segmento MAC, tivesse sido contabilizado na receita bruta, ao invés de outras receitas, o lucro bruto ajustado teria atingido R\$ 52 milhões, no 3T16, e R\$ 238 milhões no 9M16, com margens de 15,2% e 20,9% respectivamente.

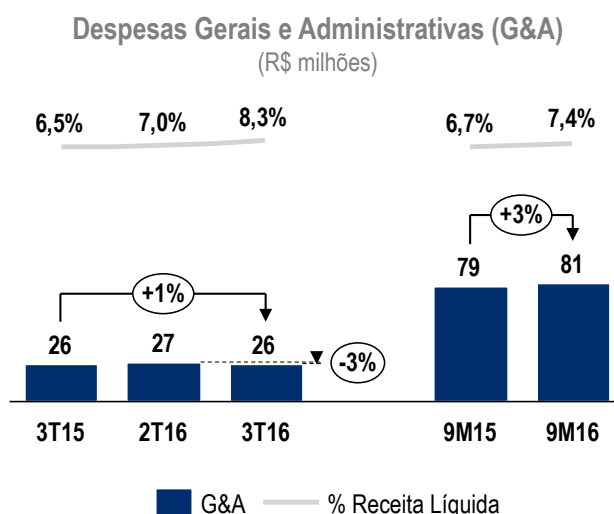


1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

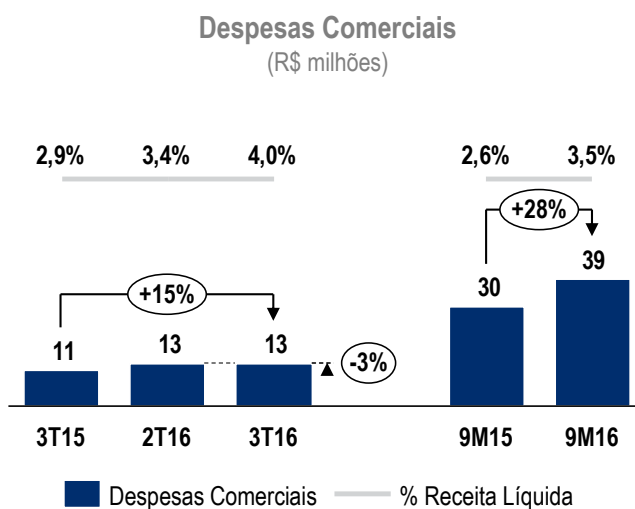
As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 26 milhões no 3T16, queda de 3% em relação ao 2T16, e 1% superior ao mesmo período do ano anterior. O indicador de G&A sobre receita foi de 8,3%, 1,3 p.p. superior ao apresentado no 2T16, como reflexo da menor diluição de despesas impactado pela redução no volume de apropriação de receita.

Nos 9M16, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 81 milhões, aumento 3% em relação ao mesmo período do ano anterior.



Despesas Comerciais

No 3T16, 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 10%. 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. Tais fatores acabaram impactando também o montante acumulado nos 9M16, em que as despesas comerciais somaram R\$ 39 milhões, aumento nominal de 28% em relação ao mesmo período do ano anterior.



Outras receitas e despesas operacionais

As outras receitas e despesas operacionais totalizaram resultado líquido positivo de R\$ 14 milhões, comparado ao resultado negativo de R\$ 2 milhões no 2T16 e R\$ 4 milhões no 3T15. Este desempenho foi impactado principalmente por uma transação de venda integral de cotas de uma sociedade que tinha, dentre seus ativos, terreno e unidades do segmento MAC localizadas em Manaus.

Ebitda

No 3T16, o Ebitda Ajustado¹ foi de R\$ 20 milhões, 68% abaixo do 3T15. A margem Ebitda ficou em 6,2%, redução de 9,6 p.p. em relação ao 3T15. Nos 9M16, o Ebitda ajustado ficou em R\$ 131 milhões, 33% inferior se comparado ao mesmo período do ano anterior.

O Ebitda foi impactado principalmente pelo (i) menor volume de apropriação de receita e (ii) diminuição da margem bruta.

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M16 (d)	9M15 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	1.116	22.195	28.804	-95,0%	-96,1%	52.949	92.823	-43,0%
(+) Depreciação e amortização	4.711	7.424	7.539	-36,5%	-37,5%	19.077	35.131	-45,7%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.747	5.585	5.900	-15,0%	-19,5%	16.781	18.017	-6,9%
(+) Participação dos acionistas minoritários	306	6.918	8.275	-95,6%	-96,3%	12.039	25.014	-51,9%
(+/-) Resultado financeiro	-5.133	-3.529	-4.057	45,5%	26,5%	-12.136	-13.004	-6,7%
(+) Custo financiamento da produção	13.757	14.235	15.372	-3,4%	-10,5%	42.016	37.099	13,3%
EBITDA ajustado	19.504	52.828	61.833	-63,1%	-68,5%	130.726	195.080	-33,0%
Margem EBITDA ajustada¹	6,2%	13,8%	15,8%			11,8%	16,7%	

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Lucro Líquido

Como resultado do desempenho comentado anteriormente, o lucro líquido contábil no 3T16 foi R\$ 1 milhão. Nos 9M16, o lucro líquido somou R\$ 53 milhões e margem líquida de 4,8%.

Considerando a regra contábil de consolidação de receita aplicável a empreendimentos desenvolvidos 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 3T16, o lucro líquido ajustado ficou de R\$ 1,3 milhão. Nos 9M16 o lucro líquido ajustado somou R\$ 66 milhões, com margem líquida ajustada de 6,0%.

A tabela abaixo apresenta o Lucro Líquido ajustado da Companhia:

Resultado Líquido	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M16 (a)	9M15 (b)	Δ % (a/b)
Lucro Líquido Contábil	1.116	22.195	28.804	-95,0%	-96,1%	52.949	92.823	-43,0%
(-) Resultado de Participantes em SCPs e SPEs (a)	-306	-6.918	-8.275	-95,6%	-96,3%	-12.039	-25.014	-51,9%
(-) Resultado com equivalência patrimonial (b)	127	-713	-248	-117,8%	-151,2%	-1.174	-941	24,8%
Lucro líquido ajustado por (a) e (b)	1.295	29.826	37.327	-95,7%	-96,5%	66.162	118.778	-44,3%
Margem Líquida Ajustada	0,4%	7,8%	9,5%	-7,4 p.p.	-9,1 p.p.	6,0%	10,1%	-4,1 p.p.

Resultado a Apropriar

Ao final do 3T16, a receita a apropriar (REF) somava R\$ 1,4 bilhão, sendo que a maior parte (83%) se refere a empreendimentos do segmento MCMV Faixa 1.

É importante mencionar que, do saldo de R\$ 1,2 bilhão de receitas a apropriar do segmento de prestação de serviços, aproximadamente R\$ 0,9 bilhão corresponde a obras ainda não iniciadas, em que, no momento, a Companhia está trabalhando para ajustar parâmetros comerciais, finalizar eventuais processos de regularização e negociar datas de início das construções.

A tabela abaixo apresenta a evolução do resultado a apropriar:

Resultado a Apropriar	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a apropriar	1.449.762	1.695.580	2.657.754	-14,5%	-45,5%
Com vendas de imóveis	252.081	295.977	448.774	-14,8%	-43,8%
Com prestação de serviços	1.197.681	1.399.603	2.208.980	-14,4%	-45,8%
Resultado a Apropriar Consolidado	390.561	460.026	674.286	-15,1%	-42,1%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	26,9%	27,1%	25,4%	-0,2 p.p.	1,6 p.p.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Direcional encerrou o 3T16 com saldo de caixa, equivalentes e aplicações financeiras de R\$ 569 milhões, redução de 14% em relação aos R\$ 660 milhões do 2T16 e 13% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e bancos	66.949	62.775	85.214	6,6%	-21,4%
Aplicações Financeiras	501.850	597.272	419.067	-16,0%	19,8%
Total	568.799	660.047	504.281	-13,8%	12,8%

Contas a Receber

A Direcional encerrou o 3T16 com saldo contábil de contas a receber de R\$ 1,2 bilhão, 5% inferior ao saldo de contas a receber do encerramento do 2T16.

Vale ressaltar que o saldo de contas a receber de prestação de serviços apresentou redução de 11% em relação ao 2T16, mesmo considerando o maior volume de obras em fase final de construção, 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 (prefeituras, cartórios, banco financiador, etc.)

Contas a Receber Contábil (R\$ mil)	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	Contas a Receber Contábil (R\$ mil)	
Venda de Imóveis	910.938	933.641	962.402	-2,4%	-5,3%	Até Set/17	1.012.434
Prestação de Serviços	263.570	296.733	364.492	-11,2%	-27,7%	Até Dez/17	41.543
Total	1.174.508	1.230.374	1.326.894	-4,5%	-11,5%	Até Dez/18	41.835
Parcela Circulante	1.012.434	1.087.512	1.184.259	-6,9%	-14,5%	Após Dez/18	78.696
Parcela Não-Circulante	162.074	142.862	142.635	13,4%	13,6%	Total	1.174.508

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 3T16 era de R\$ 1,4 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 3T16, conforme apresentado a seguir, a Direcional encerrou o trimestre com dívida líquida sobre patrimônio líquido de 18,6%, representando um dos índices de alavancagem mais baixos entre os pares do setor.

No 3T16, o saldo bruto de empréstimos e financiamentos apresentou redução de 3% em relação ao trimestre anterior e aumento de 4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

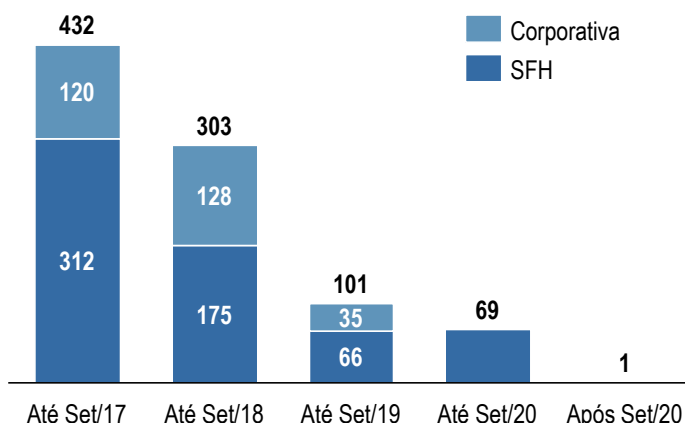
As tabelas e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	905.522	931.907	873.064	-2,8%	3,7%
Financiamento à Produção	622.921	614.098	601.777	1,4%	3,5%
CRI	63.378	61.106	83.868	3,7%	-24,4%
FINAME e Leasing	16.313	18.713	32.233	-12,8%	-49,4%
CCB Imobiliária	146.972	158.127	3.463	-7,1%	4144,1%
Debêntures	55.938	79.863	151.723	-30,0%	-63,1%
Caixa e Equivalentes	568.799	660.047	504.281	-13,8%	12,8%

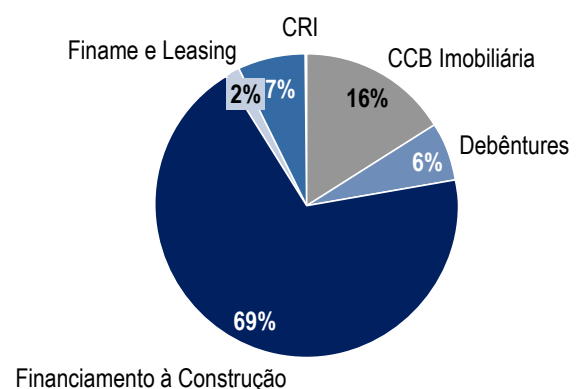
Dívida Líquida	336.723	271.860	368.783	23,9%	-8,7%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	18,6%	14,8%	21,0%	3,8 p.p.	-2,4 p.p.

Empréstimos e Financiamentos por indexador	905.522	931.907	873.064	-2,8%	3,7%
TR	622.921	614.098	601.777	1,4%	3,5%
CDI	280.025	314.311	258.376	-10,9%	8,4%
Outros	2.575	3.498	12.911	-26,4%	-80,1%

Cronograma de Amortização da Dívida¹
(R\$ milhões)



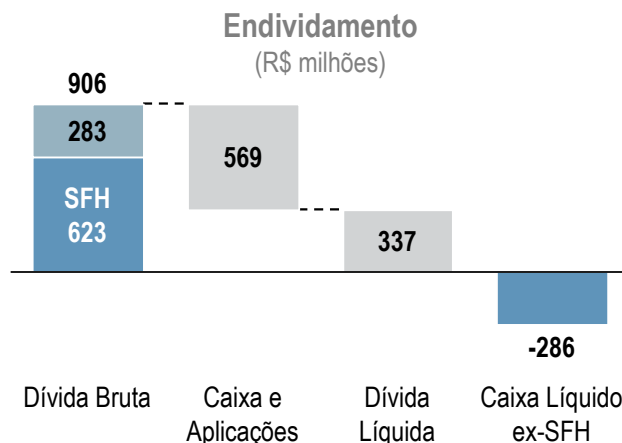
Abertura da Dívida Bruta
(% da Dívida)



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 geralmente 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 modalidade de dívida.

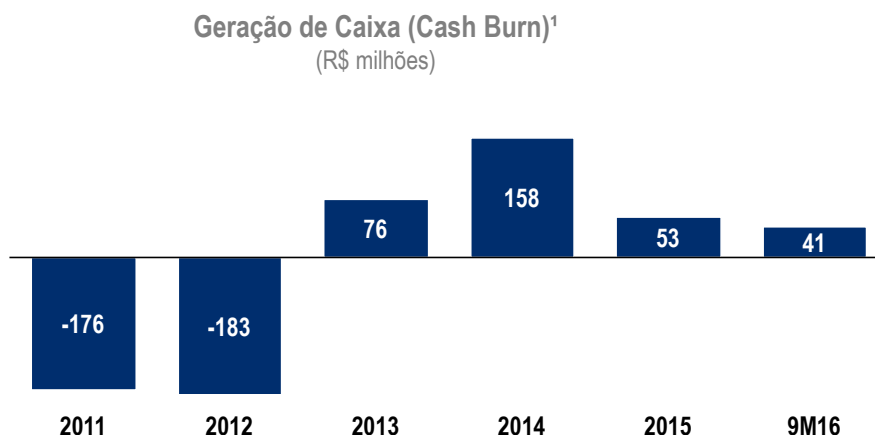
Nesse contexto, a Direcional encerrou o 3T16 com dívida bruta total de R\$ 906 milhões e caixa de R\$ 569 milhões, resultando, em uma dívida líquida de R\$ 337 milhões e consequente alavancagem (dívida líquida sobre o patrimônio líquido) de 18,6%. Desconsiderando-se o financiamento à produção, que totalizou saldo devedor de R\$ 623 milhões no 3T16, a Direcional terminaria o trimestre com caixa líquido de R\$ 286 milhões. O gráfico ao lado demonstra a composição da dívida bruta e líquida da Direcional no encerramento do 3T16.



Geração de Caixa¹

No 3T16, a Direcional apresentou queima do caixa (cash burn¹), medida pela variação da dívida líquida, de R\$ 25 milhões. Este resultado deveu-se, principalmente, ao menor volume de repasses, 36% abaixo do 2T16, impactado, principalmente, pela greve bancária.

No acumulado dos 9M16 a geração de caixa¹ acumula valor de R\$ 41 milhões.



1- Geração de Caixa (Cash Burn) ajustado por pagamento de dividendos e recompra de ações.

DIVIDENDOS

Em reunião realizada em 4 de julho de 2016, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondendo a R\$ 0,27340523 por ação (desconsiderando-se as ações mantidas pela Companhia em tesouraria).

Fizeram jus ao recebimento de dividendos os acionistas detentores de ações da Companhia na data base de 7 de julho de 2016, sendo que as ações ordinárias de emissão da Companhia passaram a ser negociadas sem direito ao recebimento de dividendos (ex-dividendos) a partir do dia 8 de julho de 2016.

Os recursos oriundos dos dividendos foram disponibilizados aos acionistas no dia 19 de julho de 2016, dentro do prazo de pagamento de 60 dias deliberado pelo Conselho de Administração.

EVENTO SUBSEQUENTE

Conforme fato relevante publicado em 24 de outubro de 2016, foi protocolado na CVM, em 24 de outubro de 2016, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alteradas ("Instrução CVM 400" e "Instrução CVM 414", respectivamente), pedido de registro de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 379ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("CRI" e "Brazilian Securities"), escriturais, para distribuição pública, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissão" e "Brazilian Securities"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão dos CRI, que deverá perfazer o valor base de emissão de, inicialmente, até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), podendo a quantidade dos CRI e o valor da Emissão, eventualmente, serem aumentados em até 35% (trinta e cinco por cento) no caso de exercício de opções de lote adicional e lote suplementar, conforme previstos nos artigos 14, §2º, e 24, da Instrução CVM 400, respectivamente, sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. e da XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.

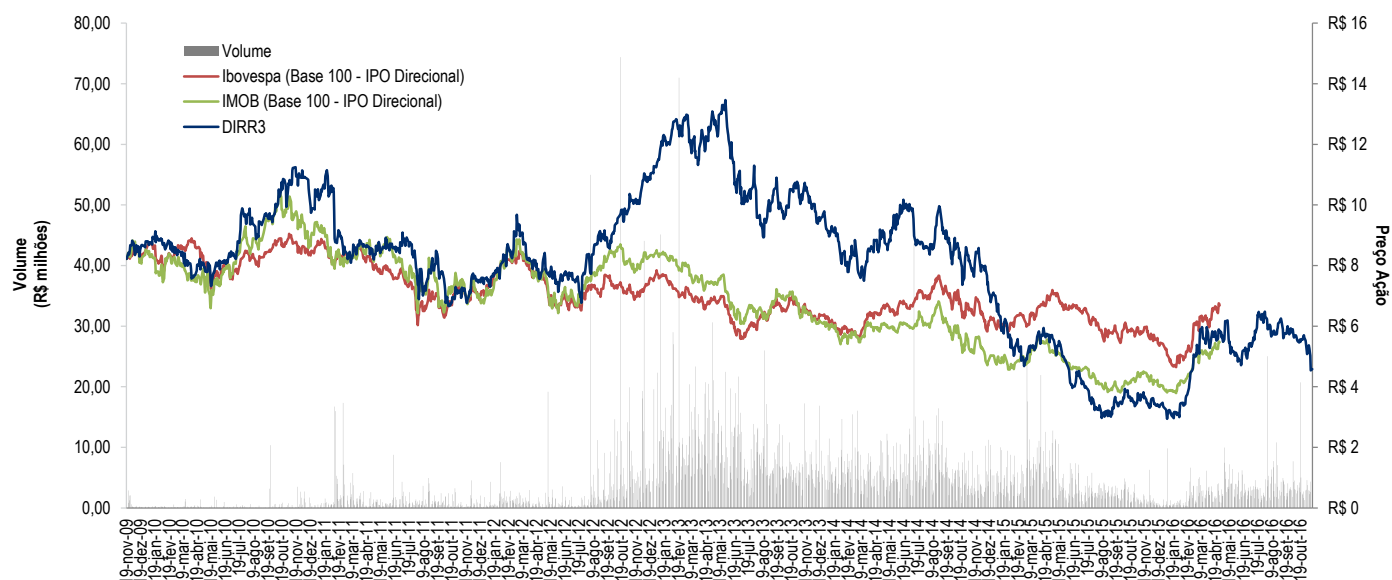
Os CRI terão como lastro 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pelo Itaú Unibanco S.A. ("CCI"), com base em Cédula de Crédito Bancário a ser emitida no valor de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais) ("CCB"), representativa da integralidade dos créditos imobiliários a serem concedidos pelo Itaú Unibanco S.A. à Direcional. A Direcional utilizará tais créditos imobiliários para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Direcional, de empreendimentos imobiliários com fins residenciais relacionados na CCB. A emissão da CCB foi autorizada pela reunião do Conselho de Administração da Direcional realizada em 24 de outubro de 2016.

A Direcional está relacionada à Emissão na qualidade de devedora dos créditos imobiliários, representados integralmente pela CCI, que servirão de lastro aos CRI.

A Emissão dos CRI foi aprovada pelos representantes da Brazilian Securities em Reunião do Conselho de Administração, ocorrida em 26 de junho de 2014, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Brazilian Securities, qual seja, R\$ 25.000.000.000,00 (vinte e cinco bilhões de reais), de maneira genérica para todas as suas emissões, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 25 de julho de 2014, sob o nº 271.146/14-0.

A realização da Emissão estará sujeita às condições favoráveis do mercado. Oportunamente, será divulgado aviso ao mercado, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400, contendo informações sobre: (i) as demais características da Emissão; (ii) os locais para obtenção do prospecto preliminar da Emissão; (iii) as datas estimadas e locais de divulgação da Emissão; e (iv) as condições, o procedimento e a data para realização do procedimento de coleta de intenções de investimento. A Emissão terá início após a concessão do respectivo registro pela CVM, a divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400 e a disponibilização do prospecto definitivo ao público investidor.

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	30/09/2016	31/12/2015
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	485.103	436.624
Aplicações Financeiras	83.696	62.541
Contas a receber por incorporação de imóveis	748.863	788.169
Contas a receber por prestação de serviços	263.571	334.219
Estoque de terrenos a incorporar	176.721	169.224
Estoque de imóveis concluídos	142.297	119.951
Estoque de imóveis em construção	449.895	367.115
Partes Relacionadas	72.450	50.104
Tributos a recuperar	21.600	26.814
Contas a receber por alienação de quotas	34.102	0
Outros débitos	67.657	80.102
Total do ativo circulante	2.545.955	2.434.863
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber por incorporação de imóveis	162.074	152.137
Estoque de terrenos a incorporar	1.237.141	1.134.083
Partes Relacionadas	9.185	13.249
Outros créditos	27.947	25.529
	1.436.347	1.324.998
Investimentos	51.964	37.783
Imobilizado	73.530	87.086
Intangível	3.156	2.722
	128.650	127.591
Total do ativo não circulante	1.564.997	1.452.589
Total do Ativo	4.110.952	3.887.452
PASSIVO	30/09/2016	31/12/2015
CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	431.969	371.584
Fornecedores	104.975	107.802
Obrigações trabalhistas	50.284	43.956
Obrigações tributárias	39.654	45.756
Credores por imóveis compromissados	44.232	36.266
Adiantamento de clientes	10.563	28.742
Dividendos propostos	-	46
Outras contas a pagar	63.588	25.682
Partes Relacionadas	14.501	8.549
Total do passivo circulante	759.766	668.383
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	473.553	464.867
Fornecedores	7.866	7.866
Provisão para garantia	31.862	29.190
Obrigações tributárias	6.715	7.126
Credores por imóveis compromissados	471.160	324.130
Adiantamento de clientes	489.202	546.792
Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e civis	35.427	35.595
Outras contas a pagar	26.000	26.000
Partes Relacionadas	-	18
Total do passivo não circulante	1.541.785	1.441.584
Capital social	752.982	752.982
Ações em tesouraria	-41.573	-41.791
Reservas de capital	207.657	207.832
Outorga de opção de ações	2.620	2.151
Ajuste de avaliação patrimonial	-20.976	-20.868
Reservas de lucros	705.235	745.235
Resultado do período	52.949	-
Patrimônio líquido	1.658.894	1.645.541
Participantes não controladores	150.507	131.944
Total do patrimônio líquido	1.809.401	1.777.485
Total do passivo e patrimônio líquido	4.110.952	3.887.452

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

IFRS

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M16 (d)	9M15 (e)	Δ % (d/e)
Receita com venda de imóveis	130.043	182.581	178.820	-28,8%	-27,3%	503.974	441.421	14,2%
Receita com prestação de serviços	206.952	228.466	236.236	-9,4%	-12,4%	675.060	791.322	-14,7%
Receita bruta	336.995	411.047	415.056	-18,0%	-18,8%	1.179.034	1.232.743	-4,4%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-22.409	-27.948	-22.712	-19,8%	-1,3%	-75.509	-61.179	23,4%
Receita operacional líquida	314.586	383.099	392.344	-17,9%	-19,8%	1.103.525	1.171.564	-5,8%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-289.413	-309.670	-311.611	-6,5%	-7,1%	-921.696	-921.208	0,1%
Lucro bruto	25.173	73.429	80.733	-65,7%	-68,8%	181.829	250.356	-27,4%
Despesas gerais e administrativas	-25.955	-26.819	-25.697	-3,2%	1,0%	-81.295	-79.047	2,8%
Despesas comerciais	-12.696	-13.056	-11.455	-2,8%	10,8%	-38.799	-30.299	28,1%
Resultado com equivalência patrimonial	127	-713	-248	-117,8%	-151,2%	-1.174	-941	24,8%
Outras receitas e despesas operacionais	14.387	-1.672	-4.411	-960,5%	-426,2%	9.072	-17.219	-152,7%
Receitas (despesas) operacionais	-24.137	-42.260	-41.811	-42,9%	-42,3%	-112.196	-127.506	-12,0%
Despesas financeiras	-14.181	-14.451	-12.279	-1,9%	15,5%	-38.763	-36.542	6,1%
Receitas financeiras	19.314	17.980	16.336	7,4%	18,2%	50.899	49.546	2,7%
Resultado financeiro	5.133	3.529	4.057	45,5%	26,5%	12.136	13.004	-6,7%
Resultado antes do imposto de renda e CSSL	6.169	34.698	42.979	-82,2%	-85,6%	81.769	135.854	-39,8%
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-4.747	-5.585	-5.900	-15,0%	-19,5%	-16.781	-18.017	-6,9%
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs	1.422	29.113	37.079	-95,1%	-96,2%	64.988	117.837	-44,8%
Participantes em SCPs e SPEs	-306	-6.918	-8.275	-95,6%	-96,3%	-12.039	-25.014	-51,9%
Lucro líquido do período	1.116	22.195	28.804	-95,0%	-96,1%	52.949	92.823	-43,0%
Margem Bruta	8,0%	19,2%	20,6%	-11,2 p.p.	-12,6 p.p.	16,5%	21,4%	-4,9 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	12,4%	22,9%	24,5%	-10,5 p.p.	-12,1 p.p.	20,3%	24,5%	-4,3 p.p.
Margem Líquida	0,4%	5,8%	7,3%	-5,4 p.p.	-7,0 p.p.	4,8%	7,9%	-3,1 p.p.

RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA

IFRS

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	3T16 (a)	2T16 (b)	3T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	9M16 (d)	9M15 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	1.116	22.195	28.804	-95,0%	-96,1%	52.949	92.823	-43,0%
(+) Depreciação e amortização	4.711	7.424	7.539	-36,5%	-37,5%	19.077	35.131	-45,7%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.747	5.585	5.900	-15,0%	-19,5%	16.781	18.017	-6,9%
(+) Participação dos acionistas minoritários	306	6.918	8.275	-95,6%	-96,3%	12.039	25.014	-51,9%
(+/-) Resultado financeiro	-5.133	-3.529	-4.057	45,5%	26,5%	-12.136	-13.004	-6,7%
(+) Custo financiamento da produção	13.757	14.235	15.372	-3,4%	-10,5%	42.016	37.099	13,3%
EBITDA ajustado	19.504	52.828	61.833	-63,1%	-68,5%	130.726	195.080	-33,0%
Margem EBITDA ajustada¹	6,2%	13,8%	15,8%			11,8%	16,7%	

1 - Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

IFRS

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	30/09/2016	30/09/2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	81.769	135.854
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	19.077	35.131
Resultado de equivalência patrimonial	1.174	941
Provisão para garantia	2.672	5.739
Juros sobre encargos e financiamentos	72.545	68.954
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-168	7.413
Resultado com permuta física	-9.769	-13.790
Impostos	-1.948	-2.363
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-3.312	491
Provisão para plano de opções de ações	469	-2.999
Acréscimos (decréscimo) em ativos		
Contas a receber	103.329	85.846
Estoques	-49.037	-94.946
Créditos diversos	-24.075	-3.640
Partes Relacionadas	-18.282	-5.373
Tributos a recuperar	5.214	-4.603
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-2.827	-22.913
Obrigações trabalhistas	6.328	8.244
Obrigações tributárias	-3.300	-3.699
Credores por imóveis compromissados	-69.750	-26.993
Adiantamento de clientes	-359	-19.039
Outras Contas a pagar	4.961	-23.023
Partes Relacionadas	5.977	13.013
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	120.688	138.245
Imposto de renda e contribuição social pagos	-18.046	-19.626
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	102.642	118.619
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	12.386	-5.190
Dividendos recebidos	5.204	5.223
Acréscimo do imobilizado	-3.678	-15.928
Acréscimo de intangível	-1.166	-1.019
Aplicações Financeiras	-21.155	-33.792
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	-8.409	-50.706
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Ações em tesouraria	-	-40.493
Transação com sócios não controladores	-108	849
Dividendos pagos	-40.046	-66.873
Ingressos dos empréstimos	359.342	154.930
Amortizações dos empréstimos	-301.966	-236.914
Juros Pagos	-69.500	-68.505
Aumento de capital por não controladores	6.524	-5.627
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	-45.754	-262.633
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	48.479	-194.720
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	436.624	636.110
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	485.103	441.390

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

IFRS

DVA (R\$ mil)	30/09/2016	30/09/2015
Receitas	1.191.418	1.215.033
Vendas de imóveis e prestação de serviços	1.182.346	1.232.252
Outras despesas operacionais líquidas	9.072	(17.219)
Insumos adquiridos de terceiros	(709.827)	(648.806)
Matérias-Primas consumidas	(652.709)	(607.844)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(13.352)	(16.311)
Outros	(43.766)	(24.651)
Valor adicionado bruto	481.591	566.227
Depreciação e amortização, líquidas	19.077	(35.131)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	500.668	531.096
Valor adicionado recebido em transferência	49.725	48.605
Resultado de equivalência patrimonial	(1.174)	(941)
Receitas financeiras	50.899	49.546
Valor adicionado total a distribuir	550.393	579.701
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	270.870	309.518
Impostos, taxas e contribuições	95.602	78.705
Remuneração de capitais de terceiros	80.779	73.641
Lucros Retidos	52.949	92.823
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	12.039	25.014
Valor adicionado total a distribuir	512.239	579.701

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.

**Informações Trimestrais – ITR em
em 30 de setembro de 2016
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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, 14 de novembro de 2016

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

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Balanço patrimonial**
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
	Notas	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	351.014	244.029	485.103	436.624
Aplicações financeiras	-	-	-	83.696	62.541
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	5.691	3.741	748.863	788.169
Contas a receber por prestação de serviços	5	462	483	263.571	334.219
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	-	-	176.721	169.224
Estoque de imóveis concluídos	6.2	-	-	142.297	119.951
Estoque de imóveis em construção	6.3	-	-	449.895	367.115
Partes relacionadas	7.1	59.959	40.230	72.450	50.104
Tributos a recuperar	-	16.910	21.598	21.600	26.814
Contas a receber por alienação de quotas	-	34.102	-	34.102	-
Outros débitos	-	23.142	22.754	67.657	80.102
Total do ativo circulante		491.280	332.835	2.545.955	2.434.863
Ativo não circulante					
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	24	164	162.074	152.137
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	46.138	68.415	1.237.141	1.134.083
Partes relacionadas	7.1	9.185	13.217	9.185	13.249
Outros débitos	-	16.470	3.521	27.947	25.529
Investimentos	8	1.497.429	1.544.156	51.964	37.783
Imobilizado	9	49.611	64.948	73.530	87.086
Intangível	-	2.829	2.394	3.156	2.722
Total do ativo não circulante		1.621.686	1.696.815	1.564.997	1.452.589
Total do ativo		2.112.966	2.029.650	4.110.952	3.887.452

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Balanço patrimonial**
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
	Nota	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	10	119.915	138.210	431.969	371.584
Fornecedores	-	3.591	6.778	104.975	107.802
Obrigações trabalhistas	11	11.096	8.463	50.284	43.956
Obrigações tributárias	12	639	1.089	39.654	45.756
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	44.232	36.266
Adiantamento de clientes	14	-	7.748	10.563	28.742
Dividendos propostos	-	-	-	-	46
Outras contas a pagar	15	55.877	14.202	63.588	25.682
Partes relacionadas	7.1	35.496	23.239	14.501	8.549
Total do passivo circulante		226.614	199.729	759.766	668.383
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	10	162.685	102.806	473.553	464.867
Fornecedores	-	-	-	7.866	7.866
Provisão para garantia	16.1	540	658	31.862	29.190
Obrigações tributárias	12	-	-	6.715	7.126
Credores por imóveis compromissados	13	42.073	59.019	471.160	324.130
Adiantamento de clientes	14	2.416	-	489.202	546.792
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	564	2.717	35.427	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		227.458	184.380	1.541.785	1.441.584
Patrimônio líquido					
Capital social	17.1	752.982	752.982	752.982	752.982
Ações em tesouraria	17.2	(41.573)	(41.791)	(41.573)	(41.791)
Reservas de capital	17.3	207.657	207.832	207.657	207.832
Outorga de opção de ações	17.3.1	2.620	2.151	2.620	2.151
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(20.976)	(20.868)	(20.976)	(20.868)
Reservas de lucros	17.4	705.235	745.235	705.235	745.235
Resultado do período	-	52.949	-	52.949	-
		1.658.894	1.645.541	1.658.894	1.645.541
Participação dos não controladores	-	-	-	150.507	131.944
		1.658.894	1.645.541	1.809.401	1.777.485
Total do passivo e patrimônio líquido		2.112.966	2.029.650	4.110.952	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 30 de setembro****Em milhares de reais**

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Receita operacional líquida	18.1	4.472	7.390	1.103.525	1.171.564
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18.2	(116)	(2.416)	(921.696)	(921.208)
Lucro bruto		4.356	4.974	181.829	250.356
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	18.3	(80.143)	(78.560)	(81.295)	(79.047)
Despesas comerciais	18.3	(3.653)	(2.758)	(38.799)	(30.299)
Resultado com equivalência patrimonial	8	122.134	186.515	(1.174)	(941)
Outras receitas e (despesas) operacionais	-	11.757	(12.959)	9.072	(17.219)
		50.095	92.238	(112.196)	(127.506)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	19	(34.044)	(30.925)	(38.763)	(36.542)
Receitas financeiras	19	32.546	26.559	50.899	49.546
		(1.498)	(4.366)	12.136	13.004
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		52.953	92.846	81.769	135.854
Imposto de renda e contribuição social	20	(4)	(23)	(16.781)	(18.017)
Lucro líquido do período		52.949	92.823	64.988	117.837
Lucro líquido atribuível					
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	-	-	-	(12.039)	(25.014)
Lucro líquido atribuível:					
Direcional Engenharia S.A		52.949	92.823	52.949	92.823
Lucro líquido por ação					
Básico	17.4	0,36	0,62		
Diluído	17.4	0,36	0,62		

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.**
Demonstrações do resultado abrangente
Períodos findos em 30 de setembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Lucro líquido do período	52.949	92.823	64.988	117.837
Total do resultado abrangente do período	52.949	92.823	64.988	117.837
Atribuível a				
Acionista da Companhia			52.949	92.823
Participação dos sócios não controladores			12.039	25.014
			64.988	117.837

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

Atribuível aos acionistas										
Notas	Reservas de capital					Reservas de lucros				
	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	702.982	(23.118)	229.610	5.005	(21.717)	25.345	316.026	11.690	370.213	-
Aumento de capital por capitalização de reserva	50.000	-	-	-	-	-	(50.000)	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	-	(2.999)	-	-	-	-	-	-
Redução de capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92.823
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(40.000)	(11.686)	-	-
Recompra de ações	-	(40.493)	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienação de ações em tesouraria	17.2	229	(187)	-	-	-	-	-	-	-
Cancelamento de ações	17.1	21.591	(21.591)	-	-	-	-	-	-	-
Transação com sócios não controladores	-	-	-	-	849	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro 2015	752.982	(41.791)	207.832	2.006	(20.868)	25.345	226.026	4	370.213	92.823
Saldos em 31 de dezembro 2015	752.982	(41.791)	207.832	2.151	(20.868)	25.345	316.026	-	403.864	-
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	-	469	-	-	-	-	-	-
Redução de capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52.949
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.000)
Transação com sócios não controladores	-	-	-	-	(108)	-	-	-	-	-
Alienação de ações em tesouraria	-	218	(175)	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2016	752.982	(41.573)	207.657	2.620	(20.976)	25.345	316.026	-	403.864	12.949

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Período findos em 30 de setembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	52.953	92.846	81.769	135.854
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	5.742	9.629	19.077	35.131
Resultado de equivalência patrimonial	(122.134)	(186.515)	1.174	941
Provisão para garantia	(118)	40	2.672	5.739
Juros sobre encargos e financiamentos	30.357	29.890	72.545	68.954
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	(2.153)	1.939	(168)	7.413
Resultado com permuta física	-	-	(9.769)	(13.790)
Impostos	-	(1.078)	(1.948)	(2.363)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	(3.312)	491
Provisão para plano de opções de ações	469	(2.999)	469	(2.999)
Acréscimos (decréscimo) em ativos				
Contas a receber	(1.789)	49.378	103.329	85.846
Estoques	43.479	1	(49.037)	(94.946)
Créditos diversos	(47.439)	5.021	(24.075)	(3.640)
Partes relacionadas	(7.771)	18.608	(18.282)	(5.373)
Tributos a recuperar	4.688	(4.006)	5.214	(4.603)
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	(3.187)	(4.373)	(2.827)	(22.913)
Obrigações trabalhistas	2.633	2.856	6.328	8.244
Obrigações tributárias	(455)	251	(3.300)	(3.699)
Credores por imóveis compromissados	(43.480)	-	(69.750)	(26.993)
Adiantamento de clientes	-	536	(359)	(19.039)
Contas a pagar	8.730	(894)	4.961	(23.023)
Partes relacionadas	12.300	24.988	5.977	13.013
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(67.175)	36.118	120.688	138.245
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4)	(1.018)	(18.046)	(19.626)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(67.179)	35.100	102.642	118.619
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	(102.507)	120.575	12.386	(5.190)
Dividendos recebidos	304.313	66.081	5.204	5.223
Acréscimo do imobilizado	2.303	(11.304)	(3.678)	(15.928)
Acréscimo de intangível	(1.064)	(1.006)	(1.166)	(1.019)
Aplicações financeiras	-	-	(21.155)	(33.792)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	203.045	174.346	(8.409)	(50.706)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Ações em tesouraria	-	(40.493)	-	(40.493)
Transação com sócios não controladores	(108)	849	(108)	849
Dividendos pagos	(40.000)	(66.873)	(40.046)	(66.873)
Ingressos dos empréstimos	154.570	1.229	359.342	154.930
Amortizações dos empréstimos	(115.759)	(108.205)	(301.966)	(236.914)
Juros pagos	(27.584)	(31.079)	(69.500)	(68.505)
Aumento de capital por não controladores	-	-	6.524	(5.627)
Caixa líquido gerado (aplicado nas)nas atividades de financiamento	(28.881)	(244.572)	(45.754)	(262.633)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	106.985	(35.126)	48.479	(194.720)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	244.029	294.969	436.624	636.110
No final do período	351.014	259.843	485.103	441.390
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	106.985	(35.126)	48.479	(194.720)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Demonstração do valor adicionado**
Exercícios findos em 30 de setembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Receitas				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	6.633	8.417	1.182.346	1.232.252
Outras receitas e (despesas) operacionais	11.757	(12.959)	9.072	(17.219)
	18.390	(4.542)	1.191.418	1.215.033
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-Primas consumidas	(877)	(1.628)	(652.709)	(607.844)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(12.992)	(15.598)	(13.352)	(16.311)
Outros	(12.677)	(5.598)	(43.766)	(24.651)
	(26.546)	(22.824)	(709.827)	(648.806)
Valor adicionado bruto	(8.156)	(27.366)	481.591	566.227
Depreciação e amortização, líquidas	(5.742)	(9.629)	(19.077)	(35.131)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(13.898)	(36.995)	462.514	531.096
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	122.134	186.515	(1.174)	(941)
Receitas financeiras	32.546	26.559	50.899	49.546
	154.680	213.074	49.725	48.605
Valor adicionado total a distribuir	140.782	176.079	512.239	579.701
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	51.624	50.987	270.870	309.518
Impostos, taxas e contribuições	2.165	1.050	95.602	78.705
Remuneração de capitais de terceiros	34.044	31.219	80.779	73.641
Lucros Retidos	52.949	92.823	52.949	92.823
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	-	-	12.039	25.014
	140.782	176.079	512.239	579.701

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 30 de setembro 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 14 de novembro de 2016, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras e autorizou sua divulgação.

2 Resumo das principais práticas 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.

(a) Informações financeiras trimestrais consolidadas

As informações financeiras trimestrais 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".

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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 informações financeiras consolidadas compreendem as informações 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) Informações financeiras trimestrais individuais

As informações financeiras trimestrais 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 informações financeiras consolidadas.

Nas informações financeiras trimestrais 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 informações financeiras individuais quanto nas informações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

As informações 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.

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 retorno 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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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 30 de setembro 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.

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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.

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 informações financeiras trimestrais seriam a

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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.

Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	554	776	66.949	83.296
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	350.460	243.253	418.154	353.328
Total	351.014	244.029	485.103	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 104,7% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 30 de setembro de 2016, a rentabilidade média bruta nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 100,8% do CDI.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Contas a receber por incorporação de imóveis (a)				
Unidades concluídas	5.715	3.905	298.601	269.060
Unidades não concluídas	-	-	624.612	688.645
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	2.805	1.003
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(15.080)	(18.393)
(-) Desconto por securitização de títulos	-	-	-	(9)
	<u>5.715</u>	<u>3.905</u>	<u>910.938</u>	<u>940.306</u>
Contas a receber por prestação de serviço				
Administração de obra	462	483	462	483
Intermediação imobiliária	-	-	1.047	986
Construção por empreitada	-	-	261.312	331.513
Outros serviços	-	-	749	1.237
	<u>462</u>	<u>483</u>	<u>263.570</u>	<u>334.219</u>
	<u>6.177</u>	<u>4.388</u>	<u>1.174.508</u>	<u>1.274.525</u>
Parcela circulante	6.153	4.224	1.012.434	1.122.388
Parcela não circulante	24	164	162.074	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 30 de setembro 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\$ 15.080 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 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, foi utilizada a taxa média de desconto de 7,20%, conforme apresentado no cupom de NTN-B.

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

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 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Em 30 de setembro 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	
	30/09/2016	31/12/2015
A vencer		
1º trimestre/16	-	565.116
2º trimestre/16	-	184.573
3º trimestre/16	-	212.569
4º trimestre/16	473.767	75.057
1º trimestre/17	349.196	-
2º trimestre/17	98.977	-
3º trimestre/17	22.098	-
	944.038	1.037.315
Vencidos		
Até 30 dias	9.742	18.345
de 31 a 60 dias	9.188	3.758
de 61 a 90 dias	4.276	9.127
de 91 a 120 dias	2.896	3.205
de 121 a 150 dias	1.625	3.357
de 151 a 180 dias	1.968	6.595
acima de 180 dias	38.701	40.686
	68.396	85.073
	1.012.434	1.122.388

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro 2015 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	30/09/2016	31/12/2015
Até dezembro/2017	41.543	69.066
Até dezembro/2018	41.835	34.156
Até dezembro/2019	20.137	15.393
Após dezembro/2019	58.559	33.522
	162.074	152.137

Estoque

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

6.1. Estoque de terrenos a incorporar

Por empreendimento (controladora)	30/09/2016	31/12/2015
Terreno Taruma Ari	9.916	9.916
Terreno Cachamorra Rossi	9.300	-
Terreno Estrada do Bom Retiro	5.616	-
Terreno Guarulhos	5.200	-
Terreno Jardim Novo Horizonte	5.062	5.063
Terreno Av. das Flores	5.000	-
Terreno Nova Caucaia	4.395	-
Terreno Grão Pará	1.649	1.649
Terreno Ikeda	-	38.776
Terreno Santissimo	-	8.307
Terreno Renato Kehl	-	4.704
Total controladora	46.138	68.415

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	30/09/2016	31/12/2015
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	176.887	176.240
Canário Engenharia Ltda.	126.415	126.237
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	110.715	110.082
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	74.608	74.500
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	61.110	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	57.272	60.095
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48.912	40.404
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.806	-
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.637	32.606
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31.316	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30.846	30.340
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.351	27.087
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.508	24.513
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.917	23.872
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.809	23.224
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.385	23.383
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.226	21.854
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.679	20.287
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.954	19.247
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.854	18.267
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.541	18.359
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.325	17.135
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.150	28.444
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.010	-
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.569	14.999
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.384	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.564	15.564
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	14.129	14.061
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.561	13.554
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.089	3.885
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.873	21.165
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.	12.679	12.257
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários LTDA.	12.579	12.174
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.729	-
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.	11.338	9.339
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.855	7.805
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.755	10.122
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	23.624
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	13.101
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	13.010
Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	12.602
Outros	130.387	121.454
Total consolidado	1.413.862	1.303.307

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Circulante	-	-	176.721	169.224
Não Circulante	46.138	68.415	1.237.141	1.134.083
	<u>46.138</u>	<u>68.415</u>	<u>1.413.862</u>	<u>1.303.307</u>

6.2. Estoque de imóveis concluídos

Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	30/09/2016	31/12/2015
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.846	20.401
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.043	25.783
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.837	-
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.459	9.116
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.938	18.714
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.162	-
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	8.440	6.780
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.745	8.109
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.536	699
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.194	-
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.180	2.042
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.605	4.122
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.565	1.567
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.511	2.018
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.459	1.633
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.106	1.235
SCP - Direcional/ACR - Lago	918	2.271
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	882	1.474
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	878	878
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	803	1.540
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	801	1.198
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	338	4.108
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	259	2.411
Outros	2.792	3.852
Total consolidado	<u>142.297</u>	<u>119.951</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

6.3. Estoque de imóveis em construção

Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	30/09/2016	31/12/2015
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	158.738	145.100
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42.229	24.127
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.602	31.883
Arapiraca Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	32.249	30.877
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	25.650	-
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	23.613	16.266
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.427	18.687
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	14.747	9.085
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.566	-
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.692	4.026
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	13.497	-
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.262	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.734	1.935
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.479	5.595
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.290	5.643
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.216	2.317
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.093	-
Genebra Empreendimentos imobiliarios Ltda.	4.776	6.526
Residencial Florence Park SPE Ltda.	4.388	5.965
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.130	872
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.417	2.848
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.805	4.505
Azurita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	801	9.221
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	113	11.621
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	-	10.017
Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6.456
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	-	6.162
Ametista Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	-	3.949
Outros	2.381	3.432
Total consolidado	449.895	367.115

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 30 de setembro de 2016 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$ 50.666 (R\$ 61.073 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$ 38.552 (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 12,46% no terceiro 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 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Partes relacionadas

7.1. Empresas ligadas

Ativo

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)				
Citycasa Incorporações Imobiliária Ltda.	3.197	3.995	16.722	17.721
RPS Engenharia	-	-	2.873	3.802
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda.	5.079	6.068	11.259	7.255
Alaforte Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	16.718	5.262
Costa Novaes Luppha	-	-	-	281
Living Empreend. Imobiliários Ltda.	-	-	1.217	1.254
Via Magma Construções Empreendimentos Ltda.	-	3.154	4.456	6.877
SPL Engenharia	-	-	145	297
Eólica Construtora Ltda.	-	-	409	409
Seven Engenharia Ltda.	-	-	7.638	3.637
Somattos Engenharia e Comércio Ltda.	-	-	108	108
Outros	968	41	4.058	3.987
	9.244	13.258	65.603	50.889
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	4.635	4.813
Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.999	4.999	-	-
SCP Jardim Carandá	2.692	2.768	-	-
Direcional Opala Empreendimentos Ltda.	1.058	1.058	-	-
SCP Floramar	11.350	7.576	11.350	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.	2.489	-	-	-
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.563	-	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.689	-	-	-
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.008	-	-	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.687	-	-	-
Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.249	-	-	-
SPE Jardim Amaralina	8.145	-	-	-
Outros	4.798	21.808	47	75
	59.900	40.189	16.032	12.464
	69.144	53.447	81.635	63.353
Circulante	59.959	40.230	72.450	50.104
Não circulante	9.185	13.217	9.185	13.249

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Passivo

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)				
Costa Novaes Luppah	-	-	-	2.143
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda.	-	-	950	950
SPL Engenharia Ltda.	-	-	443	554
DC Empreendimentos Imobiliários	-	-	10	20
Edifica Empreendimento Arq. e Engenharia S/A	-	-	-	104
Forcasa Incorporações Imob. Ltda.	-	-	-	2.087
Trisul S.A.	-	-	9.130	-
Outros	325	325	3.968	2.708
	<u>325</u>	<u>325</u>	<u>14.501</u>	<u>8.567</u>
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Direcional Turquesa Empreend. Imobiliários Ltda.	32.290	20.217	-	-
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.298	7.607	-	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.333	5.333	-	-
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.843	3.135	-	-
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.035	2.035	-	-
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.025	1.025	-	-
SCP Parque dos Resedás	93	93	-	-
SCP Bosque Azul	10	10	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.248	-	-
Outros	1.424	1.392	-	-
	<u>54.351</u>	<u>42.095</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>54.676</u>	<u>42.419</u>	<u>14.501</u>	<u>8.567</u>
Circulante	35.496	23.239	14.501	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 30 de setembro 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 22.

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

(a) A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 30 de setembro de 2016 está assim apresentada:

Controladora

Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Sub (redu capit
SCP Direcional Comim Meu Orgulho	100,00%	(150)	-	134	
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Sarandi	50,00%	747	-	(3)	
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.632	-	(127)	
Santo Antonio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	23.935	-	-	
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	37.294	-	9.500	
SCP Direcional/Eolica/SPL Retiro dos Artistas	50,00%	245	-	110	
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.493	-	(54)	
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.946	-	(1.413)	
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	36.238	-	1.456	
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	8.087	-	-	
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.431	-	(1.685)	
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	20.221	-	1	
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.786	-	(234)	
SCP Boa Casa	100,00%	(22)	-	23	
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	876	-	-	
Direcional Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.486	-	-	
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.470	(382)	2.276	
SCP Direcional Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	62,75%	489	-	(477)	
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	181	1	(182)	
SCP Bairro Carioca	99,90%	1.208	-	(2.133)	
Direcional Sena Madureira Empreend. Imobiliários Ltda.	99,90%	12.608	-	(22)	
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	17.098	(8.704)	338	
Direcional Aguas das Flores Empreend. Imobiliários Ltda.	77,50%	22.787	(4.745)	(2.144)	
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	107	-	-	

Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Sub (redu capit
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	761	(24.329)	37.935	
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.088	-	(3.762)	
SCP Aterrado do Leme	75,00%	2.591	15	(1.523)	
SCP Macapa	99,90%	1.656	-	(6.802)	
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	27.565	2.040	7.050	
SCP Direcional/Diedro/ASCC Eliza Miranda Manaus	40,00%	8.857	-	148	
SCP Ricahó Fundo	0,00%	(904)	-	-	
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	126	-	7	
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.264	-	(2)	
SCP Porto Velho	99,90%	6.860	(970)	(1.214)	
SCP Orgulho Tropical	99,90%	8.147	(3.324)	(2.799)	
SCP Orgulho do Ceará	99,90%	6.457	-	2.328	
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(340)	-	-	
SCP Direcional/DAN/GFernandes Jacunda	88,00%	12.881	(3.855)	(736)	

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016****Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma**

Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.576	-	944	
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	18.159	-	(830)	
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(185)	(215)	(562)	
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	267	-	(29)	
Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	82,00%	3.342	(519)	149	
SCP Direcional/ACR Ouro Preto (Gran Parque)	97,19%	55	-	(38)	
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.158	39	(226)	
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	615	-	(4)	
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.550	-	-	
Belo Monte Empreendimentos Ltda.	50,00%	374	-	-	
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	97.239	(10.135)	5.188	
SCP Parque Paranoá	99,90%	16.417	-	(9.479)	
SCP Parque Carioca	99,90%	(269)	-	(1.142)	
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.180	-	11	
SCP Parque dos Resedas	50,00%	784	(15)	(40)	
SCP Bosque Azul	50,10%	3.655	(246)	283	
SCP Jardim Caranda	70,00%	7.874	-	(3.917)	
Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Sub (redução) capital
SCP Buritizal	99,90%	2.055	(1.553)	(2.083)	
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	(319)	-	(118)	
Direcional Canario Engenharia Ltda.	99,90%	56.785	-	(67)	
SCP Serra de Minas	99,90%	2.560	-	(894)	
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	13.108	(13.351)	2.274	
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	27.552	(33.638)	16.724	
SCP Morar Melhor Porto Velho	99,90%	10.616	-	7.060	
SCP Colonia Carioca	99,90%	3.866	-	(4.174)	
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.944	(1.900)	3.009	
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	14.706	(10.919)	6.798	
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	(992)	(4.243)	7.885	
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	222	-	-	
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	366	-	-	
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.879	(770)	1.760	
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.636	(750)	4.138	
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	2.235	-	(763)	
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.016	-	222	
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	41.825	(62.325)	42.475	
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.739	-	-	
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	9.763	(207)	4.030	
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	7.708	(2.587)	2.024	
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.569	-	-	
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.028	-	-	
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	38.704	-	23.726	
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	1.547	-	(1.902)	
SCP Jardim Açucena	99,90%	15.323	(8.662)	728	
SCP Cidade Jardim	99,90%	37.517	(40.171)	42.074	
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.714	-	-	
Bairro Novo RJ01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.754	-	(2)	
Petiolare Empreendimentos S.A	100,00%	1.216	-	-	

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	49	-	(49)	
Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Sub (redu capit
SCP Vera Cruz	99,90%	12.016	-	1.860	
SCP Irmãos Marista	99,90%	3.018	-	11	
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	902	-	8	
Itaguai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	713	-	-	
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.383	-	-	
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	204	-	-	
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	451	-	-	
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	961	-	-	
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23	-	-	
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	475	-	-	
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	2.822	(80)	(134)	
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.189	-	(9)	
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.426	-	30	
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.371	-	-	
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	492	-	-	
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.578	-	587	
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	178	-	-	
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.701	-	(507)	
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	143	-	210	
SCP Direcional / MRV Serra da Canastra	50,00%	221	-	12	
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	27.863	(7.921)	(3.651)	
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	49.881	-	(3.261)	
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	19.814	-	(9.252)	
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	3.348	-	129	
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	9.326	(3.300)	(135)	
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.677	-	(414)	
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	48.222	(5.267)	(3.697)	
Direcional Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	11.094	(41)	(518)	
Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Sub (redu capit
SCP Direcional /Aterpa Santa Ines	50,00%	22	-	3	
SCP Direcional Gran Reserva	98,10%	877	(124)	61	
SCP Direcional Paradiso	98,10%	886	-	(343)	
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	193	(251)	208	
SCP Direcional ACR/ Lago Sul	98,10%	4.313	(1.909)	1.605	
Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	(1.847)	-	(62)	
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.095	-	(979)	
Direcional TSC Jatuarana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	(2.678)	(492)	(1.498)	
SCP Le Parc de France	98,10%	217	-	160	
SCP Direcional / Aterpa Cidade Nova	50,00%	12	-	1	
SCP Direcional/ACR Santa Monica	98,10%	(184)	-	(68)	
Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	52.685	(62)	(686)	

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.081	-	-	
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.425	(3.757)	2.880	
Alexandrita Empreendimentos Ltda.	99,99%	1.796	(230)	279	
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	969	-	(45)	
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.428	-	(50)	
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	96.043	-	(25.568)	
SCP Direcional / Lasa Life Residence	50,00%	34	-	(63)	
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	387	-	-	
Direcional Corretora de Imóveis SA	100,00%	589	-	(3.198)	
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.172	(15.789)	(738)	
Abare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.819	(2.514)	(3.183)	
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	20.425	98	(577)	
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,00%	27.697	(4.177)	659	
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.540	(11.300)	271	
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	5.427	-	2.182	
SCP Direcional / Capla Brasília	100,00%	3	-	(2)	
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18	-	12	
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	317	-	-	
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(6)	-	-	
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.527	-	(2.359)	
Empresas Controladas	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Sub (redu capit
SCP Direcional Pretopolis	99,90%	6	-	(1)	
SCP Direcional Ozias Monteiro	99,90%	8	-	(3)	
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.902	-	(1.186)	
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	2.465	-	(6)	
SCP Cidadão XI	99,90%	3	-	10	
SCP Pro-Moradia II	99,90%	12.690	-	(2.249)	
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.096	-	(104)	
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.884	-	(1.656)	
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.721	-	(9)	
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.971	(2.566)	(1.559)	
SCP Direcional /SPL Campinas	50,00%	(46)	-	(194)	
SCP Meu Orgulho	99,90%	(839)	-	(555)	
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	21.113	(2.515)	381	
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	5.125	-	2	
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.956	-	(1)	
SCP Direcional/Lucas/Tulio Club House	100,00%	3.530	(1)	(400)	
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(12)	
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	-	(112)	-	
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(18)	
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(10)	
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(470)	
		1.506.050	(298.730)	123.308	

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas em Conjunto	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Sub (redu capit
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	24.617	(3.775)	(1.135)	
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda.	50,00%	(136)	11	163	
Shopping Plaza Macaé S.A.	15,50%	-	-	-	
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.894	-	-	
SCP Direcional/Edifica/Patrimar Chopin	31,00%	(11)	1	10	
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	6.742	(1.655)	(201)	
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	-	(165)	(11)	
		<u>38.106</u>	<u>(5.583)</u>	<u>(1.174)</u>	
		<u>1.544.156</u>	<u>(304.313)</u>	<u>122.134</u>	

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(b) Consolidado

Empresas Controladas em Conjunto	Participação	31/12/2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	S (r ca
Investimentos Controlados em Conjunto Diretos					
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	24.617	(3.775)	(1.135)	
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda.	50,00%	(136)	11	163	
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.894	-	-	
Shopping Plaza Macaé S.A.	15,50%	-	-	-	
SCP Direcional/Edifica/Patrimar Chopin	31,00%	(11)	1	10	
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	6.742	(1.655)	(201)	
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	-	(165)	(11)	
		<u>38.106</u>	<u>(5.583)</u>	<u>(1.174)</u>	
Investimentos Controlados em Conjunto Indiretos					
Ibicela Empreendimentos S/A	25,73%	(340)	396	-	
Talauma Empreendimentos S/A	25,73%	17	(17)	-	
		<u>(323)</u>	<u>379</u>	<u>-</u>	
		<u>37.783</u>	<u>(5.204)</u>	<u>(1.174)</u>	

Em 30 de setembro de 2016, 59,15% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(c) A movimentação dos investimentos no final do exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2015 está assim apresentada:

Controladora

Empresas controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Su (rec cap
SCP Direcional / MRV Serra da Canastra	50,00%	233	-	(12)	
SCP Direcional /Aterpa Santa Ines	50,00%	27	-	(5)	
SCP Direcional / Aterpa Cidade Nova	50,00%	11	-	1	
SCP Direcional / Lasa Life Residence	50,00%	40	-	(6)	
SCP Direcional / Capla Brasília	100,00%	2	-	(2)	
SCP Direcional/Lucas/Túlio Club House	100,00%	3.939	-	(409)	
SCP Direcional /SPL Campinas	50,00%	(100)	-	(19)	
SCP Direcional/Eolica/SPL Retiro dos Artistas	50,00%	476	-	(230)	
SCP Direcional/Diedro/ASCC Eliza Miranda Manaus	40,00%	9.787	-	(812)	
SCP Direcional/DAN/GFernandes Jacunda	88,00%	15.561	-	(1.228)	
SCP Direcional/ACR Ouro Preto (Gran Parque)	97,19%	547	(450)	(88)	
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	108.237	(5.854)	5.417	
Direcional Canario Engenharia Ltda.	99,90%	53.839	-	(120)	
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	222	-	-	
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	5.107	-	1.785	
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	6.531	-	(1.082)	
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	48.171	-	(377)	
SCP Direcional/Edifica Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	59.247	(221)	(4.844)	
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	42.952	-	(8.876)	
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	2.313	-	352	
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	16.551	-	171	
Direcional SAFIRA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	15.782	-	(1.299)	
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	84.911	(1.905)	(1.317)	
Direcional Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	13.022	-	2.109	
SCP Direcional Gran Reserva	98,10%	1.087	(35)	87	
SCP Direcional Paradiso	98,10%	1.203	(700)	(306)	
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	42	-	160	

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subs (redu capita
SCP Direcional ACR/ Lago Sul	98,10%	7.225	(180)	(302)	
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.808	-	(2.105)	
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.704	-	(351)	
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.217	(370)	(1.177)	
SCP Le Parc de France	98,10%	245	-	63	
SCP Direcional/ACR Santa Monica	98,10%	(55)	-	7	
Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	79.262	-	(537)	
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.829	-	(11)	
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.920	-	-	
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.256	-	31	
Alexandrita Empreendimentos Ltda.	99,99%	5.778	(1.981)	1.603	
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.361	-	(192)	
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.406	-	-	
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	55.815	-	(14.410)	
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	359	-	-	
Direcional Corretora de Imóveis S.A	100,00%	1.568	-	(3.748)	
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.048	-	2.833	
Abare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.900	-	(1.377)	
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14.585	-	(121)	
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,00%	42.697	(5.310)	2.395	
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	31.071	-	2.513	
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	4.661	(3.864)	4.630	
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16	-	-	
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	283	-	-	
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(6)	-	-	
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.640	-	1.879	
SCP Direcional Pretópolis	99,90%	(45)	-	-	
SCP Direcional Ozias Monteiro	99,90%	61	-	(51)	
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	22.056	-	(2.154)	
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	3.224	-	(331)	
SCP Cidadão XI	99,90%	(28)	-	35	
SCP ProMoradia II	99,90%	40.261	-	(29.850)	
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.151	-	(78)	
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.460	-	(2.606)	

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Su (rec cap
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.205	-	7	
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.356	(162)	79	
SCP Meu Orgulho	99,90%	(97)	-	(4.250)	
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	8.574	-	11.214	
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	4.522	-	(9)	
SCP Direcional Comim Meu Orgulho	100,00%	10.170	-	244	
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Sarandi	50,00%	641	-	(9)	
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.049	-	(263)	
Santo Antonio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	23.867	-	-	
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	19.891	-	2.917	
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.998	-	-	
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	17.607	
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20.343	-	(2.113)	
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.902	-	-	
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.460	-	1.075	
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.138	-	11	
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.070	-	(739)	
SCP Boa Casa	100,00%	(22)	-	-	
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	719	-	-	
Direcional Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.454	-	-	
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.350	(475)	3.991	
SCP Direcional Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	62,75%	347	-	(159)	
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	175	-	-	
SCP Bairro Carioca	99,90%	968	-	(1.950)	
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.142	-	1.096	
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	22.876	(1.000)	2.072	
Direcional Aguas das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	6.718	-	13.291	
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	107	-	-	
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(1.427)	(7.620)	18.908	
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28	-	(348)	
SCP Aterrado do Leme	75,00%	2.734	(442)	(292)	
SCP Macapa	99,90%	4.400	-	(7.872)	
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	16.107	(5.708)	3.638	
SCP Ricahó Fundo	70,00%	(648)	-	(803)	

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	S (n ca
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	128	-	(2)	
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.045	-	1	
SCP Porto Velho	99,90%	29.600	-	(3.396)	
SCP Orgulho Tropical	99,90%	9.407	(1.860)	5.669	
SCP Orgulho do Ceara	99,90%	7.610	(10.214)	16.963	
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	220	-	(500)	
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.183	-	1.094	
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	14.640	-	348	
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.278	(500)	(1.374)	
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	266	-	(6)	
Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	82,00%	5.278	(736)	27	
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	3.040	-	(129)	
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	694	-	(26)	
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.522	-	-	
Belo Monte Empreendimentos Ltda.	50,00%	370	-	(1)	
SCP Parque Paranoa	99,90%	28.249	(11.756)	62.113	
SCP Parque Carioca	99,90%	4.085	-	(2.271)	
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.002	-	2	
SCP Parque dos Resedas	50,00%	341	-	693	
SCP Bosque Azul	50,10%	1	(8.820)	12.479	
SCP Jardim Caranda	70,00%	235	(965)	1.495	
SCP Buritizal	99,90%	2.788	-	5.362	
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	351	-	(610)	
SCP Serra de Minas	99,90%	2.039	-	302	
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	34.371	(60.073)	12.153	
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	31.127	-	16.548	
SCP Morar Melhor Porto Velho	99,90%	30.724	(5.634)	6.187	
SCP Colonia Carioca	99,90%	13.220	-	(5.276)	
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	-	1.859	
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	3.480	(2.509)	10.484	
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	1.172	(4.005)	1.782	
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	241	-	-	
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	648	-	(273)	
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	777	(5.364)	5.287	

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Su (rec cap
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	1.317	(2.714)	888	
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.486	-	607	
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.106	(19.099)	55.187	
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.446	-	-	
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.985	-	926	
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.088	-	-	
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.857	-	-	
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.916	-	8.362	
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	1.490	-	-	
SCP Jardim Açucena	99,90%	9.846	-	6.113	
SCP Cidade Jardim	99,90%	16.352	-	18.258	
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14.028	-	(192)	
Bairro Novo RJ01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.264	-	(51)	
Petiolare Empreendimentos S.A	100,00%	252	-	-	
Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	48	-	-	
SCP Vera Cruz	99,90%	6.227	-	2.042	
SCP Irmãos Marista	99,90%	2.101	-	265	
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	298	-	155	
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	160	-	(64)	
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	-	-	-	
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	156	
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	-	-	
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	-	-	306	
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	162	
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	31/12/2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subs (reduç capital
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	303	
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	
		1.541.997	(170.526)	243.388	(10
Empresas controladas em conjunto	Participação	31/12/2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subs (reduç capital
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	21.571	(1.960)	(1.651)	
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda.	50,00%	(124)	-	(36)	
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(65)	-	-	
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.892	(10)	(5)	
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	396	-	-	
Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	16	-	-	
SCP Direcional/Edifica/Patrimar Chopin	31,00%	(12)	-	1	
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	8.513	(1.500)	(62)	
		37.187	(3.470)	(1.753)	
		1.579.184	(173.996)	241.635	(10

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Consolidado

Empresas controladas em conjunto	Participação	31/12/2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial
Investimentos Controlados em Conjunto Diretos				
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	21.571	(1.960)	(1.651)
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda.	50,00%	(124)	-	(36)
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(65)	-	-
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários S.A	28,00%	6.892	(10)	(5)
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	396	-	-
Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	16	-	-
SCP Direcional/Edifica/Patrimar Chopin	31,00%	(12)	-	1
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	8513	(1.500)	(62)
		37.187	(3.470)	(1.753)
Investimentos controlados em conjunto indiretos				
Ibicela Empreendimentos S.A	25,73%	(365)	-	(21)
Talauma Empreendimentos S.A	25,73%	17	-	-
		(348)	-	(21)
		36.839	(3.470)	(1.774)

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.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(d) O sumário dos balanços Patrimoniais das controladas, e controlados em conjunto, em 30 de setembro de 2016 está assim apresentado:

Empresas controladas	Participação	Ativo			Balanço
		Circulante	Não circulante	Circulante	
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	100,00%	91	69	(2)	
SCP - Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda.	50,00%	62	1.582	32	
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.978	1.846	105	
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3	23.979	-	
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	59.763	7.421	3.640	
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	1.127	36	241	
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20	23.809	318	
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	67.051	2.559	51.990	
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	33.445	15.052	1.623	
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	57.521	7.103	26.622	
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	2.376	20.679	102	
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	84	6.903	14	
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	-	
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	10.856	17	
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7	32.637	7	
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.590	3.399	18.895	
SCP - Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	246	180	129	
SCP - Bairro Carioca	99,90%	68	233	187	
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	22	22	
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	7.921	1.178	341	
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	75.773	2.195	52.664	
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	107	-	
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	210.657	63.703	72.615	
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.868	2.957	10.554	
SCP Aterrado do Leme	75,00%	1.850	83	488	

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

		Ativo			Balanço
Empresas controladas	Participação	Circulante	Não circulante	Circulante	
SCP - Macapá	99,90%	7.592	2.143	3.667	
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	62.495	4.049	12.716	
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	14.010	9.498	436	
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	133	-	-	
Altos Pílares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5	27.351	34	
SCP - Porto Velho	99,90%	8.341	561	2.141	
SCP - Orgulho Tropical	99,90%	1.463	350	2.050	
SCP - Orgulho do Ceará	99,90%	17.635	215	1.171	
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	202	78	-	
SCP - Jacundá	88,00%	8.826	1.231	287	
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	8.601	3.501	654	
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	27.598	21.073	9.435	
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	50,00%	2.758	81	165	
Rubelita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	50,00%	384	124	31	
Direcional Silvestre Ltda.	82,00%	2.086	1.655	51	
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	61	-	4	
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	50,00%	2.075	532	542	
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	-	1.263	100	
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	2	13.562	7	
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	3	1.054	300	
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	51.915	58.775	10.737	
SCP - Parque Paranoa	99,90%	18.064	402	5.335	
SCP - Parque Carioca	99,90%	898	135	1.073	
Colina Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	50,00%	334	14.129	3	
SCP - Parque dos Resedás	50,00%	1.957	34	361	
SCP - Bosque Azul	50,10%	9.537	96	1.647	
SCP - Jardim Carandá	70,00%	19.484	492	6.245	

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	Ativo			Ba
		Circulante	Não circulante	Circulante	
SCP - Buritizal	99,90%	3.126	645	645	
SCP - Orgulho de Minas II	99,90%	28	28	300	
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	119	126.428	167	
SCP - Serra de Minas	99,90%	1.298	79	139	
SCP - Viver Melhor Marituba	99,90%	14.575	260	7.328	
Murici Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	12.482	140	4.274	
SCP - Viver Melhor Porto Velho	99,90%	19.699	238	5.098	
SCP Colonia Carioca	99,90%	5.577	202	1.250	
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	9.782	-	9.075	
Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	18.407	724	4.633	
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	14.630	15	10.793	
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	438	-	
Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	1	3.280	33	
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	18.683	6.208	1.235	
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	17.401	17.634	2.610	
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	3.941	37	3.305	
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.111	1	140	
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.423	289	10.507	
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	24.509	8	
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	892	14.582	1	
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	60,00%	2	127.076	98	
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.463	865	599	
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,80%	37.374	64	20.280	
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9	74.616	89	
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	780	22.227	1.725	
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	72.096	54	11.627	
Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	77,50%	774	2	-	

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	Ativo		Circulante
		Circulante	Não circulante	
SCP Jardim Açucena	99,90%	6.211	248	3.134
SCP Cidade Jardim	99,90%	33.986	253	10.264
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	92	177.065	326
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	13.917	-	138
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	11.338	-	59
Petiolare Empreendimentos S/A	100,00%	-	1.217	-
SCP Vera Cruz	99,90%	24.901	175	4.427
SCP Irmãos Maristas	99,90%	3.106	-	32
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	928	-	15
Itaguai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	136	1.363	-
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23	23.385	-
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	269	467	142
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	11.729	-
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	2	2.008	-
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.385	45	-
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.993	-
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	8.514	1
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	30.848	-	3.501
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.860	-
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	16.535	236	1.092
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.988	27	3.032
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.875	-	14
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	3.374	-
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.581	-	1
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.998	449	941

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	Ativo		Circulante
		Circulante	Não circulante	
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	252	16
Itaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	1
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.011	339	173
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.794	-	4
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.231	530	1.544
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.176	-
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.692	4	235
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	38.806	-
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	61.110	-
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.251	-	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	7.119	-
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	17.010	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	1.508	16.277	2.098
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	299	43.881	17.383
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	307	222	62
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	21.657	2.434	1.157
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	9	-	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	34.845	4.359	1.133
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	34.471	4.484	25.447
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	1.488	2.738	1.412
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	13.916	367	2.044
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.894	19.029	213
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	36.903	4.421	4.597
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	4.076	11.386	1.944
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	59	-	6
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	98,10%	566	376	22
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	1.855	107	766
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	295	-	18

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	Circulante	Ativo	Circulante
			Não circulante	
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	5.503	1.615	639
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,99%	422	867	1.180
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,99%	668	51	64
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,99%	1.207	119	5.113
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	499	1	48
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	25	-	-
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	48	2	211
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	34.545	405	4.092
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	64	3.119	14
Malaquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	8	8.192	6
Una Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	5.590	2.486	305
Alexandrita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,99%	4.441	55	2.570
Bujari Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	1.088	17	67
Coral Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	17.318	318	9
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,99%	203.172	37.100	54.879
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	65	-	20
Jaspe Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	-	388	-
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.683	153	66
Azurita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	44.565	11.026	1.325
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.702	4.032	936
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	11.416	15.198	250
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	77,00%	58.003	1.277	12.121
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.279	380	245
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	14.598	14.986	14.454
SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	2	-	-
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20	9.395	-
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	292	6.908	6

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	Ativo		Circulante
		Circulante	Não circulante	
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	7
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.793	388	9.557
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	6	-	-
SCP - Direcional Ozias	99,90%	(2)	46	12
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20.180	178	359
SCP - Direcional/Lucas/Tulio - Club House	100,00%	3.310	47	78
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	3.905	66	692
SCP - Cidadão XI	99,90%	29	23	32
SCP - Pro Moradia II	99,90%	10.319	243	214
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.049	-	4
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	25.245	809	824
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18	16.792	81
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.208	5.390	475
SCP - Direcional SPL Campinas	50,00%	285	66	98
SCP - Meu Orgulho	99,90%	254	356	512
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	70,00%	84.266	165	25.364
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	29.032	2.019	492

Empresas controladas	Participação	Ativo		Circulante
		Circulante	Não circulante	
SPE Maura Gontijo	50,00%	100	-	29
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	13	27.736	3.127
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	11	-	10
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	10.914	15	72
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	4.460	13	1.180
Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar	50,00%	73.454	10.065	27.202

(e) O sumário dos balanços patrimoniais das controladas, e controlados em conjunto, em 31 de dezembro de 2015 estão assim apresentados:

Empresas controladas	Participação	Ativo		Circulante
		Circulante	Não circulante	
SCP Direcional/Eólica Quintas do Valqueire	10,00%	-	-	1
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho Infra	100,00%	91	70	216
SCP Sarandi Andrade Valladares Residencial Ltda.	50,00%	97	1.486	89
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.297	1.808	55
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3	23.934	-
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	40.187	6.795	4.368
SCP Direcional/Eólica Retiro dos Artistas	50,00%	998	27	238
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17	23.224	43
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	60.228	46	4.535

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016****Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma**

Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	30.724	17.212	11.091
Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	8.103	16
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	48.065	347	29.575
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	100	20.287	145
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	84	6.723	15
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	23
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	7.805	6
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7	32.606	20
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	21.855	83	4.789
SCP Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	1.051	204	462

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

		Ativo		
			Não	
Empresas controladas	Participação	Circulante	circulante	Circulante
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	9.800	-
SCP Bairro Carioca	99,90%	1.724	248	489
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	28.107	-
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	16.672	1.891	1.278
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	85.654	781	7.982
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	107	-
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	123.029	49.210	23.483
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20.010	3.849	10.278
SCP Aterrado do Leme	75,00%	3.823	84	452
SCP Macapá	99,90%	5.492	1.665	2.215
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	47.456	173	4.540
SCP Direcional/ASCC/DiedroEliza Miranda	40,00%	13.144	10.627	711
SCP Riacho Fundo	70,00%	1.079	178	2.340
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	126	-	-
Altos Pílares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4	27.087	55
SCP Porto Velho	99,90%	12.707	553	4.455
SCP Orgulho Tropical	99,90%	11.921	331	3.468
SCP Orgulho do Ceará	99,90%	7.216	975	1.253
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	207	78	626
SCP Jacundá	88,00%	13.880	1.648	548
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.303	1.531	140
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	37.315	19.056	20.028
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	5.533	71	5.682

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	Ativo		
		Circulante	Não	Circulante
			circulante	
Rubelita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	50,00%	443	124	33
Direcional Silvestre Ltda.	82,00%	4.180	102	205
SCP Direcional/ACR Ouro Preto	97,19%	62	-	5
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	50,00%	2.218	635	536
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	1	731	117
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	2	13.554	6
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	1.042	301
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	57.276	53.183	6.441
SCP Parque Paranoa	99,90%	26.342	397	8.884
SCP Parque Carioca	99,90%	947	155	1.328
Colina Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	50,00%	384	14.061	6
SCP Parque dos Resedás	50,00%	2.593	31	723
SCP Bosque Azul	50,10%	11.974	117	4.121
SCP Jardim Carandá	70,00%	18.510	370	6.722
SCP Buritizal	99,90%	3.364	317	780
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	53	27	396
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	2.192	126.249	8
SCP Serra de Minas	99,90%	3.070	53	420
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	22.205	248	8.463
Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	34.629	179	6.725
SCP Viver Melhor Porto Velho	99,90%	16.757	140	5.497
SCP Colonia Carioca	99,90%	5.575	177	1.695

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	Ativo		
		Circulante	Não	Circulante
			circulante	
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7.401	30	3.542
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	25.592	651	6.335
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	4.720	11	6.002
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	6	439	-
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	3.125	15
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13.375	421	558
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.033	9.866	2.214
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	6.876	42	3.577
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.186	1	126
Direcional Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	55.516	242	13.042
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	24.513	5
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	9.764	-
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	60,00%	25	120.076	1.151
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	8.647	1.050	552
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,80%	15.046	11.099	5.205
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9	74.510	92
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	120	21.855	1.740
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	44.379	42	5.365
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	497	13.137	7
SCP Jardim Açucena	99,90%	16.976	54	1.446
SCP Cidade Jardim	99,90%	45.493	201	7.715
Alcobaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	75	176.418	6
Pumila Empreendimentos S.A	51,47%	9.767	2	12.654
Asistasia Empreendimentos S.A	51,47%	9.702	-	5.521

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	Ativo		
		Circulante	Não	Circulante
			circulante	
Nowell Participações Ltda.	50,00%	1.275	12.257	86
Bairro Novo Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,99%	9.339	-	85
Petiolare empreendimentos S.A	100,00%	-	1.216	-
Ipanema Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	99,90%	-	13.010	-
SCP Vera Cruz	99,90%	18.682	99	6.609
SCP Irmãos Maristas	99,90%	3.067	-	35
Canavieiras Empreendimento Imobiliarios SPE Ltda.	99,90%	921	-	14
Itaguai Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	50,00%	142	1.283	-
Napoli Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	23	23.384	-
Valenca Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	-	216	12
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	451	-	-
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	976	-	10
Bergamo Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	-	5.937	-
Marselha Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	-	8.513	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	50,00%	30.345	-	198
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	15.266	256	305
Castanheiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	6.789	27	3.060
Anapu Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	5.447	-	10
Conde Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	3	3.372	-

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	Ativo		
		Circulante	Não circulante	Circulante
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.174	-	1.581
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.111	866	1.075
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	178	-
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.639	64	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	2.243	16.309	2.369
SCP Direcional/MRV Serra da Canastra	50,00%	305	199	61
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	30.684	2.704	2.118
SCP Direcional/Edifica Edifício Chopin	79,00%	9	-	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	69.226	3.977	12.281
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	55.611	4.508	16.390
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	1.912	3.356	1.498
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	24.184	429	5.859
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.950	18.847	617
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	40.235	16.080	5.941
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.500	11.003	2.532
SCP Direcional/Aterpa Santa Inês	50,00%	50	-	6
SCP Direcional/ACR Gran Reserva	98,10%	559	426	25
SCP Direcional/ACR Paradiso	98,10%	2.282	70	773
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	245	-	19
SCP Direcional/ACR Lago	98,10%	6.756	1.620	362
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	434	173	1.684
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.594	62	123

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas controladas	Participação	Ativo		
		Circulante	Não circulante	Circulante
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,99%	3.059	169	5.229
SCP Direcional/ACR Le Parc de France	98,10%	289	1	45
SCP Direcional/Aterpa Cidade Nova	50,00%	23	-	-
SCP Direcional/ACR Santa Mônica	98,10%	49	2	220
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	62.402	516	5.493
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00%	2.967	-	11
Capisicum Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.147	-	285
Malaquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	8	8.095	14
Una Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	6.393	2.654	396
Alexandrita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,99%	1.233	3.208	2.482
Bujari Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	1.351	20	194
Coral Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	18	17.427	-
Zircone Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,99%	201.259	41.319	64.591
SCP Direcional/Lasa Águas Claras II	50,00%	101	-	22
Jaspe Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	-	387	-
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.158	126	89
Azurita Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	49.857	20.474	39.998
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	22.215	4.753	2.638
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.468	202	224
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,00%	67.326	2.622	32.876
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.103	972	1.079
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	27.168	5.588	4.442
SCP Direcional/Capla Brasília	100,00%	4	-	1
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20	9.396	13

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

EmpresasControladas	Participação	Ativo		
		Circulante	Não circulante	Circulante
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	292	6.908	6.908
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	-
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	27.035	271	20.267
SCP Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	-
SCP Direcional Ozias	99,90%	7	76	49
Seabra Empre. Ltda. A/C Consórcio Total Ville Porto Velho	99,90%	21.951	198	999
SCP Direcional/Lucas/Tulio Club House	100,00%	1.570	2.168	176
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	45,00%	6.111	74	627
SCP Cidadão XI	99,90%	32	28	57
SCP Pro Moradia II	99,90%	13.492	230	440
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.152	-	56
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	29.747	89	16.257
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	19	15.230	219
Capixaba Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	99,90%	5.647	8.159	488
SCP Direcional/SPL Campinas	50,00%	84	130	112
SCP Meu Orgulho	99,90%	262	353	1.190
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	64.242	225	11.133
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	21.277	-	37
SPE Maura Gontijo	50,00%	96	9	30
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	13	27.644	3.037
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	104	-	130
Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	14.951	188	158
Ibicela Empreendimentos S.A	25,73%	1.440	-	2.720
Talauma Empreendimentos S.A	25,73%	2.560	-	2.490
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	82.637	7.018	37.054

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Imobilizado**Controladora****(a) Composição dos saldos em 30 de setembro de 2016**

Descrição	Taxas de depreciação	30/09/2016			Imobilizado líquido em 31/12/2015
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e equipamentos	10%	11.843	(6.589)	5.254	6.141
Formas de alumínio	20%	85.693	(51.904)	33.789	47.684
Móveis e utensílios	10%	3.223	(918)	2.305	2.439
Veículos	20%	828	(819)	9	15
Equipamentos de informática	20%	3.234	(2.328)	906	1.099
Outros ativos	-	183	(168)	15	17
Benfeitoria em imóveis de terceiros	8,33%	8.302	(969)	7.333	7.553
Total		113.306	(63.695)	49.611	64.948

(b) Movimentação do exercício de 2016

Custo	Custo em 31/12/2015	Adições	Baixas/transferências	Custo em 30/09/2016
Máquinas e equipamentos	11.841	2	-	11.843
Formas de alumínio	88.486	-	(2.793)	85.693
Móveis e utensílios	3.117	106	-	3.223
Veículos	828	-	-	828
Equipamentos de informática	3.161	73	-	3.234
Outros ativos	177	6	-	183
Benfeitoria em imóveis de terceiros	7.999	303	-	8.302
	115.609	490	(2.793)	113.306

Depreciação	(-) Depreciação em 31/12/2015	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 30/09/2016
Máquinas e Equipamentos	(5.700)	(889)	-	(6.589)
Formas de Alumínio	(40.802)	(12.448)	1.346	(51.904)
Móveis e Utensílios	(678)	(240)	-	(918)
Veículos	(813)	(6)	-	(819)
Equipamentos de Informática	(2.062)	(266)	-	(2.328)
Outros Ativos	(160)	(8)	-	(168)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	(446)	(523)	-	(969)
	(50.661)	(14.380)	1.346	(63.695)
Imobilizado líquido	64.948	(13.890)	(1.447)	49.611

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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
	103.577	12.032	-	115.609
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)
	(19.457)	(31.204)	-	(50.661)
Imobilizado líquido	84.120	(19.172)	-	64.948

Consolidado**(d) Composição dos saldos em 30 de setembro de 2016**

Descrição	Taxas de depreciação	30/09/2016			Imobilizado líquido em 31/12/2015
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e equipamentos	10%	24.497	(12.023)	12.474	12.918
Formas de alumínio	20%	85.694	(51.904)	33.790	47.684
Móveis e utensílios	10%	7.150	(2.602)	4.548	4.855
Veículos	20%	2.674	(2.487)	187	220
Equipamentos de informática	20%	6.665	(4.744)	1.921	2.142
Estande de vendas	(a)	54.145	(41.118)	13.027	11.445
Outros ativos	-	1.247	(996)	251	269
Benfeitoria em imóveis de terceiros	8,33%	8.301	(969)	7.332	7.553
Total		190.373	(116.843)	73.530	87.086

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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 30/09/2016
Máquinas e equipamentos	23.245	1.320	(68)	24.497
Formas de alumínio	88.487	-	(2.793)	85.694
Móveis e utensílios	6.946	211	(7)	7.150
Veículos	2.649	25	-	2.674
Equipamentos de informática	6.331	344	(10)	6.665
Estande de vendas	49.873	4.272	-	54.145
Outros ativos	1.165	86	(4)	1.247
Benfeitoria em imóveis de terceiros	7.999	302	-	8.301
	<u>186.695</u>	<u>6.560</u>	<u>(2.882)</u>	<u>190.373</u>
	(-) Depreciação em 31/12/2015	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 30/09/2016
Máquinas e equipamentos	(10.327)	(1.719)	23	(12.023)
Formas de alumínio	(40.803)	(12.448)	1.347	(51.904)
Móveis e utensílios	(2.091)	(513)	2	(2.602)
Veículos	(2.429)	(58)	-	(2.487)
Equipamentos de informática	(4.189)	(562)	7	(4.744)
Estande de vendas	(38.428)	(2.690)	-	(41.118)
Outros ativos	(896)	(103)	3	(996)
Benfeitoria em imóveis de terceiros	(446)	(523)	-	(969)
	<u>(99.609)</u>	<u>(18.616)</u>	<u>1.382</u>	<u>(116.843)</u>
Imobilizado líquido	<u>87.086</u>	<u>(12.056)</u>	<u>(1.500)</u>	<u>73.530</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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
	168.081	18.639	(25)	186.695
	(-)	Depreciação do período	Baixa de depreciação	(-)
Depreciação	em 31/12/2014			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)
	(58.113)	(41.496)	-	(99.609)
Imobilizado líquido	109.968	(22.857)	(25)	87.086

A companhia e suas controladoras possuem 6 contratos de arrendamento mercantil financeiro e 4 contratos de FINAME, relativos a máquinas, equipamentos e veículos.

O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 30 de setembro de 2016 foi de R\$ 85.694 (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 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

10 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Financiamento à construção				
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	-	-	8.056	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	20.008
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	3.230
Direcional JHSF Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda.	-	-	79.404	126.198
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	15.270
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.085	10.459
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	20.190	27.616
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	5.450
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	18.899	21.090
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	6.790	30.389
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	22.280	18.437
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	149.436	78.496
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	11.931	17.721
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	33.915	24.215
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	48.045	36.973
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	17.113	15.050
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8.469	18.674
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	7.174	3.665
Água das Flores Empreendimentos Imob. Ltda.	-	-	48.604	47.687
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8.787	18.696
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	45.851	35.802
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	15.325	7.556
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	18.380	12.117
Residencial Florence Park SPE Ltda.	-	-	3.770	636
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	30.362	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	11.336	-
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	3.820	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	2.689	-
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.210	-
	-	-	622.921	595.435
FINAME e leasing financeiro de equipamentos				
Direcional Engenharia S.A.	16.313	26.345	16.313	26.345
	16.313	26.345	16.313	26.345
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI				
Direcional Engenharia S.A.	63.378	86.899	63.378	86.899
	63.378	86.899	63.378	86.899
Debêntures				
Direcional Engenharia S.A.	55.938	127.771	55.938	127.771
	55.938	127.771	55.938	127.771
Cédula de Crédito Bancário:				
Direcional Engenharia S.A.	146.972	-	146.972	-
	146.972	-	146.972	-
Total Geral	282.600	241.016	905.522	836.451
Parcela circulante	119.915	138.210	431.969	371.584
Parcela não circulante	162.685	102.806	473.553	464.867

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Os empréstimos e financiamentos da Companhia são divididos em seis 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 6,0% 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 108% 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. 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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.

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

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

Período	30/09/2016
Outubro de 2017 a Setembro de 2018	127.875
Outubro de 2018 a Setembro de 2019	34.810
	<u>162.685</u>

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

Período	30/09/2016
Outubro de 2017 a Setembro de 2018	303.132
Outubro de 2018 a Setembro de 2019	101.215
Outubro de 2019 a Setembro de 2020	68.630
A partir de Outubro de 2020	576
	<u>473.553</u>

11 Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Salários e retiradas a pagar	3.666	1.828	9.014	7.981
Encargos trabalhistas e previdenciários	131	810	8.209	13.064
Provisões trabalhistas	7.511	5.773	34.006	21.716
Outros	(212)	52	(945)	1.195
	<u>11.096</u>	<u>8.463</u>	<u>50.284</u>	<u>43.956</u>

12 Obrigações tributárias

Impostos correntes	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
IRPJ	-	-	1.151	1.424
CSLL	1	-	560	637

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

PIS	39	38	41	49
COFINS	223	204	228	246
Regime especial de tributação	-	-	2.526	3.586
Outros	376	847	3.585	5.515
	<u>639</u>	<u>1.089</u>	<u>8.091</u>	<u>11.457</u>
Impostos diferidos				
IRPJ	-	-	12.213	13.110
CSLL	-	-	6.402	6.870
PIS	-	-	3.592	3.871
COFINS	-	-	16.672	17.977
AVP	-	-	(601)	(902)
Outros	-	-	-	499
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38.278</u>	<u>41.425</u>
	<u>639</u>	<u>1.089</u>	<u>46.369</u>	<u>52.882</u>
Circulante	639	1.089	39.654	45.756
Não circulante	-	-	6.715	7.126

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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	30/09/2016	31/12/2015
Terreno do Empreendimento Tarumã Ari localizado em Manaus - AM	9.916	9.916
Terreno Cachamorra Rossi	9.300	-
Terreno Av. das Flores	5.000	-
Terreno Guarulhos	5.200	-
Terreno do Empreendimento Estrada do Bom Retiro	5.616	-
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba - SP	4.841	4.841
Terreno Nova Caucaia	2.200	-
Terreno Projeto Integrado de Alexandre de Gusmão localizado em Ceilândia - DF	-	38.778
Terreno do Empreendimento Renato Khel localizado em Limeira - SP	-	4.704
Terreno do Empreendimento Santíssimo localizado no Rio de Janeiro - RJ	-	780
	42.073	59.019
SCPs, SPEs e empreendimentos		
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	76.313	79.285
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65.850	65.850
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	61.110	-
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.776	-
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.714	14.627
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.915	22.662
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.966	17.928
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.010	-
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.020	-
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.920	14.920
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.694	-
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.338	11.681
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.409	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.284	9.355
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.202	9.355
Residencial Florence Park SPE Ltda.	8.086	8.852
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.780	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.955	-
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.431	8.650
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8.000
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.000	6.000
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.833	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.513	5.850
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.274	-
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.584	4.583
Outros	19.342	13.779
	473.319	301.377
	515.392	360.396

	Controladora		Consolidado	
Descrição	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Circulante	-	-	44.232	36.266
Não circulante	42.073	59.019	471.160	324.130
	42.073	59.019	515.392	360.396

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:

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Adiantamento de clientes permuta física de terreno (i)

Controladora	30/09/2016	31/12/2015
Terreno do Empreendimento Santíssimo localizado no Rio de Janeiro RJ	-	7.528
Terreno do Empreendimento Nova Caucaia	2.196	-
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba – SP	220	220
	<u>2.416</u>	<u>7.748</u>
Controladas	30/09/2016	31/12/2015
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	158.756	158.756
Alto Bunitis Participações Societárias Ltda.	102.677	102.677
Canário Engenharia Ltda.	68.248	71.591
Altos Pilares 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 Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.400	10.400
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.385	9.385
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.207	9.207
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.463	8.461
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.689	7.689
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.560	6.560
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.503	-
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.	6.500	6.500
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15.495
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	12.961
Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	11.631
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	9.619
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6.923
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.098	6.250
Outros	11.639	24.098
	<u>491.838</u>	<u>561.916</u>
Adiantamento de clientes - por recebimento (ii)	30/09/2016	31/12/2015
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.511	-
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	392
SCP Vera Cruz	-	5.478
	<u>5.511</u>	<u>5.870</u>
Total	<u>499.765</u>	<u>575.534</u>
Circulante	10.563	28.742
Não circulante	489.202	546.792

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

15 Outras contas a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Débitos com clientes	11.509	8.308	13.109	8.966
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias	30.362	5.273	35.515	7.402
Outros	14.006	621	14.044	8.394
Total	55.877	14.202	89.588	51.682
Circulante	55.877	14.202	63.588	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.

(b) Em setembro/2016 a companhia adquiriu da Trisul S.A. 50% das quotas da SPE Jardim Amaralina por R\$ 21.000.000,00. Essa SPE será responsável pela construção e incorporação do empreendimento popular Jardim Amaralina na cidade de São Paulo.

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 para as obras de incorporação 2,31% em setembro de 2016 e 1,93% em dezembro de 2015 para as obras de serviços 0,53% em setembro de 2016 e 0,83% em dezembro de 2015. A Companhia mantém o saldo de provisões para garantias no montante de R\$ 540 em 30 de setembro de 2016 (R\$ 658 em 31 de dezembro de 2015) para controladora e R\$ 31.862 em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Os montantes destas causas em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 eram:

	Controladora			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2014	-	275	251	526
Provisões	-	305	2.283	2.588
Reversões	-	(186)	(211)	(397)
Saldo em 31/12/2015	-	394	2.323	2.717
Provisões	-	286	127	413
Reversões	-	(268)	(2.298)	(2.566)
Saldo em 30/09/2016	-	412	152	564

	Consolidado			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2014	131	9.735	17.385	27.251
Provisões	2.794	9.200	15.561	27.555
Reversões	(131)	(8.268)	(10.812)	(19.211)
Saldo em 31/12/2015	2.794	10.667	22.134	35.595
Provisões	20	9.728	13.280	23.028
Reversões	(2.794)	(7.265)	(13.137)	(23.196)
Saldo em 30/09/2016	20	13.130	22.277	35.427

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\$ 64.984, tributário R\$ 14.318 e cível R\$ 175.164 em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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 146.304.437 em circulação e 7.094.312 em tesouraria.

17.2 Ações em tesouraria

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 02 de março de 2015, aprovou o Quarto Programa de Recompra de Ações ("Quarto Programa") 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. No âmbito do Quarto Programa, foram adquiridas, o total de 7.034.205 ações, com desembolso de R\$ 40.502, ao preço médio de R\$ 5,76 por ação.

Os três programas de recompra anteriores duraram 60 dias, 180 dias e 365 dias, respectivamente, sendo o primeiro contados a partir de 12 de agosto de 2011 expirando-se em 11 de outubro de 2011, o segundo 24 de outubro de 2011 expirando-se em 20 de abril de 2012, e o terceiro 12 de setembro de 2013 expirando-se em 13 de setembro de 2014. Já o Quarto Programa terá vigência de 365 dias contados a partir de 02 de março de 2015.

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.

Adicionalmente, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 04 de fevereiro de 2015, foram canceladas 1.900.000 (um milhão e novecentas mil) ações ordinárias mantidas em tesouraria aprovado.

Por fim, durante os nove primeiros meses do exercício de 2016, foram cedidas 37.059 ações em tesouraria, sendo 35.600 ações para o exercício de opções de ações do plano de Stock Options e 1.459 ações no âmbito do Programa Matching Ações, (35.600 ações em 2015, 441.635 ações em 2014, 851.770 ações em 2013 e 334.029 em 2012, referentes ao Programa I e Programa II do plano de Stock Options). Desta forma, em 30 de setembro de 2016, o total de ações em tesouraria passou a ser 7.094.312.

17.3 Reservas de capital

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

17.4 Reserva de lucro

17.4.1 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.

17.4.2 Reserva de retenção de lucros

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

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

17.4.3 Distribuição de dividendos

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

	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	9.088
Total de dividendos pagos	40.000
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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

17.5 Lucro por ação

A Companhia efetua o cálculo do lucro por ação, utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação durante o período correspondente ao resultado, conforme pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33). A tabela a seguir apresenta o cálculo de lucro por ação para os períodos encerrados em 30 de setembro de 2016 e 30 de setembro de 2015:

	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>
Numerador:		
Lucro líquido do período	52.949	92.823
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>146.292.309</u>	<u>149.629.792</u>
Lucro líquido básico por ação R\$	0,36	0,62
Lucro diluído por ação		
	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>
Numerador:		
Lucro líquido do período	52.949	92.823
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	146.292.309	149.629.792
Ajuste por opção de compras de ações (a)	523.717	110.006
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>146.816.026</u>	<u>149.739.798</u>
Lucro líquido diluído por ação R\$	0,36	0,62

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

18 Resultado das incorporações imobiliárias e contratos de construção

18.1 Receita operacional líquida

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
<u>Descrição</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>
Receita bruta de vendas	-	2.632	503.974	441.421
Receita bruta de serviços	6.633	5.785	675.060	791.322
Receita bruta total	<u>6.633</u>	<u>8.417</u>	<u>1.179.034</u>	<u>1.232.743</u>
Ajuste a Valor Presente	-	-	3.312	(491)
Impostos incidentes sobre vendas	(2.161)	(1.027)	(13.921)	(14.931)
Vendas Canceladas	-	-	(64.900)	(45.757)
Receita operacional líquida	<u>4.472</u>	<u>7.390</u>	<u>1.103.525</u>	<u>1.171.564</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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:

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

	30/09/2016		30/09/2015	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos imóveis concluídos				
Direcional Engenharia S.A. (a)	-	-	2.607	(2.436)
Outros	4.472	(116)	4.783	20
	<u>4.472</u>	<u>(116)</u>	<u>7.390</u>	<u>(2.416)</u>

- (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 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

	30/09/2016		30/09/2015	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos imóveis concluídos				
Serviços de Empreitada	35.447	(47.132)	11.788	(15.197)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.129	(13.017)	(4.651)	2.229
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.885	(8.324)	(208)	(982)
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	7.697	(6.552)	-	-
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.210	(3.017)	1.405	(1.254)
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.265	(4.137)	3.001	(1.590)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	4.689	(5.334)	6.169	(4.297)
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.624	(6.160)	-	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.542	(3.153)	2.448	(2.899)
SCP - Direcional/ACR - Lago	2.661	(1.948)	1.342	(1.214)
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	1.116	(3.006)	(46)	(982)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	785	(1.931)	2.261	(3.135)
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	586	(2.458)	-	-
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	568	(478)	(12)	(280)
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	(577)	688	(2.148)	347
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(817)	(1.259)	3.182	(3.581)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(897)	(145)	(96)	(200)
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1.003)	(1.700)	6.883	(6.466)
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1.230)	(274)	102	(877)
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1.456)	(2.352)	(1.181)	43
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1.588)	(1.563)	7.465	(7.043)
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(2.725)	1.415	2.506	(1.931)
Outros	1.019	(15.635)	27.652	(34.429)
	83.930	(127.472)	67.862	(83.738)
	30/09/2016		30/09/2015	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos imóveis em construção				
Serviços de Empreitada	628.590	(492.960)	766.885	(609.329)
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	114.228	(71.661)	42.134	(26.474)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36.394	(33.579)	17.740	(14.130)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.496	(17.826)	17.643	(12.850)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	27.078	(18.053)	15.313	(9.908)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	24.582	(22.996)	28.665	(15.360)
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.009	(15.050)	9.585	(6.546)
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.645	(9.186)	10.304	(6.561)
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.201	(17.400)	4.178	(3.206)
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.515	(12.731)	12.776	(7.272)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.894	(10.128)	10.906	(7.330)
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	11.332	(7.092)	16.358	(10.203)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.001	(10.080)	28.623	(15.021)
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.996	(6.334)	-	-
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.812	(4.031)	-	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.648	(4.107)	-	-
Residencial Florence Park SPE Ltda.	5.363	(3.985)	-	-
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.593	(26.605)	4.318	(8.787)
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	4.045	(2.641)	2.578	(1.514)
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	45.660	(28.502)
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	-	-	20.809	(14.117)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	13.769	(9.725)
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	9.255	(6.611)
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(115)	7.816	(11.241)
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	4.945	(3.223)
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(29)	-	3.427	(1.956)
Outros	6.730	(7.548)	2.626	(5.188)
	1.015.123	(794.108)	1.096.313	(835.054)
	1.103.525	(921.696)	1.171.564	(921.208)

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

A companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos empreendimentos em construção, o montante de R\$ 16.601 em 30 de setembro de 2016 e R\$ 17.013 em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016 e 30 de setembro de 2015 foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, o montante de R\$ 42.016 e R\$37.099, 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	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(877)	(1.628)	(652.709)	(607.844)
Despesas com Pessoal	(51.624)	(50.987)	(270.870)	(309.518)
Juros Capitalizados	-	(294)	(42.016)	(37.099)
Depreciação e amortização	(5.742)	(9.629)	(19.077)	(35.131)
Serviços de terceiros	(11.895)	(14.543)	(12.228)	(15.182)
Energia elétrica, água e telefone	(1.097)	(1.055)	(1.124)	(1.129)
Despesas gerais com vendas	(2.146)	(2.625)	(18.167)	(15.514)
Comissão de Vendas	-	(74)	(15.888)	(6.679)
Outras Despesas	(10.531)	(2.899)	(9.711)	(2.458)
	<u>(83.912)</u>	<u>(83.734)</u>	<u>(1.041.790)</u>	<u>(1.030.554)</u>
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(3)	(2.427)	(378.484)	(295.901)
Custos de serviços prestados	(113)	11	(543.212)	(625.307)
Despesas com vendas	(3.653)	(2.758)	(38.799)	(30.299)
Despesas gerais e administrativas	(80.143)	(78.560)	(81.295)	(79.047)
	<u>(83.912)</u>	<u>(83.734)</u>	<u>(1.041.790)</u>	<u>(1.030.554)</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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:

	30/09/2016		30/09/2015	
	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	1.197.681	(917.576)	2.208.980	(1.724.773)
Direcional Campinas Engenharia Ltda. - 1ª Etapa	65.322	(30.460)	-	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	33.962	(20.419)	-	-
Residencial Florence Park Spe Ltda. - 1ª Etapa	31.211	(20.580)	-	-
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	30.805	(17.211)	63.020	(35.850)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 9ª Etapa	13.245	(8.115)	16.511	(9.635)
Colinas De Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	11.812	(6.806)	5.896	(3.274)
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	10.559	(5.681)	23.631	(13.598)
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	10.042	(5.915)	-	-
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	9.251	(5.651)	26.522	(16.305)
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	8.070	(3.924)	14.804	(8.538)
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	6.543	(4.039)	-	-
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	4.482	(2.923)	-	-
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	3.423	(1.985)	-	-
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 3ª Etapa	3.388	(2.327)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 5ª Etapa	2.592	(1.480)	11.211	(6.315)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 7ª Etapa	2.051	(1.137)	8.416	(4.047)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 9ª Etapa	2.038	(1.165)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 9ª Etapa	1.429	(790)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 8ª Etapa	1.378	(758)	5.751	(3.786)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	478	(259)	-	-
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	87.753	(49.206)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	31.309	(13.446)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	29.806	(16.684)
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	25.953	(13.996)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 3ª Etapa	-	-	17.171	(9.632)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	16.618	(10.989)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 5ª Etapa	-	-	16.420	(13.218)
Direcional Agua Das Flores Empreendimentos Imobiliários - 1ª Etapa	-	-	13.052	(7.321)
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	10.205	(6.010)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	5.136	(3.409)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	-	-	4.546	(3.430)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 4ª Etapa	-	-	4.536	(3.428)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 3ª Etapa	-	-	3.864	(2.900)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	3.697	(1.845)
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	-	-	1.613	(1.018)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	809	(472)
Controladora - 1ª Etapa	-	-	521	(341)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	3	(2)
	1.449.762	(1.059.201)	2.657.754	(1.983.468)

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	30.414	24.838	45.863	42.615
Atualização monetária e juros contratuais	2.132	1.721	5.036	6.931
	<u>32.546</u>	<u>26.559</u>	<u>50.899</u>	<u>49.546</u>
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(33.014)	(30.457)	(34.111)	(33.157)
Despesas bancárias	(1.030)	(468)	(4.652)	(3.385)
	<u>(34.044)</u>	<u>(30.925)</u>	<u>(38.763)</u>	<u>(36.542)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(1.498)</u>	<u>(4.366)</u>	<u>12.136</u>	<u>13.004</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016 e 30 de setembro 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	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Lucro antes do IRPJ e CSLL	52.953	92.846	81.769	135.854
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	18.004	31.568	27.801	46.190
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e exclusões	7.154	6.843	-	-
Exclusão equivalência patrimonial	(122.134)	(186.515)	-	-
Base de tributação	(62.162)	(86.851)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	156	-	11.434	113.754
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	-	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	4	-	229	1.668
Despesa com imposto diferido	-	-	31	925
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	-	-	1.333.653	1.101.156
Alíquotas aplicáveis ao regime especial de tributação	0,47%	-	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	-	-	6.620	5.399
Despesa com imposto diferido	-	-	(352)	(224)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	1.182	533.956	533.731
Alíquotas aplicáveis ao regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	1.018	11.196	12.559
Despesa com imposto diferido	-	(995)	(944)	(2.311)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	(4)	(23)	(16.781)	(18.017)
Alíquota efetiva	0,01%	0,02%	21,51%	13,26%

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

21 Instrumentos financeiros

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

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

A Companhia não operou com derivativos no período findo em 30 de setembro 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.

Risco de taxas de juros

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

Risco de liquidez

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

Risco cambial

Em 30 de setembro 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.

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

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.

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:

30 de setembro de 2016	
Aumento/Redução em percentuais	Efeito no lucro antes dos impostos
- 25%	1.012
+ 25%	(1.012)

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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.

Gerenciamento de risco de demanda

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

Riscos operacionais

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

Gestão do Capital Social

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (Patrimônio Líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e benchmarks. Os indicadores chave relacionados a este objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos (nota 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	
	30/09/2016	31/12/2015
Empréstimos e financiamentos	905.522	836.451
(-) Caixa e equivalente de caixa	485.103	436.634
(-) Aplicações financeiras	83.696	62.541
Dívida Líquida	336.723	337.276
Patrimônio Líquido	1.809.401	1.777.485
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	2.146.124	2.114.761

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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 4.961.861 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)	(3.982.000)
Opções em circulação	78.000	190.000
Saldo de opções a outorgar (**)	-	-

(*) Preço de exercício considera correção do preço de emissão pelo IPCA até 30/09/2016, 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, R\$ 0,27/ação em Agosto de 2015 e R\$ 0,27/ação em Julho de 2016.

(**) 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 30 de setembro 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 Matching
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 não ativadas por aquisição de ações (B)	61.200
Outorgas canceladas (C)	14.541
Ações entregues aos Beneficiários (D)	1.459
Outorgas vigentes (A) – (B) – (C) – (D)	428.800

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 nove meses findos em 30 de setembro de 2016, foi provisionada a despesa no montante de R\$ 468. A despesa futura a ser reconhecida nos próximos 39 meses relacionada ao programa totaliza R\$ 767 em 30 de setembro 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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

23 Eventos subsequentes

Conforme fato relevante publicado em 24 de outubro de 2016, foi protocolado na CVM, em 24 de outubro de 2016, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alteradas ("Instrução CVM 400" e "Instrução CVM 414", respectivamente), pedido de registro de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 379 emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("CRI" e "Brazilian Securities"), escriturais, para distribuição pública, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissão" e "Brazilian Securities"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão dos CRI, que deverá perfazer o valor base de emissão de, inicialmente, até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), podendo a quantidade dos CRI e o valor da Emissão, eventualmente, serem aumentados em até 35% (trinta e cinco por cento) no caso de exercício de opções de lote adicional e lote suplementar, conforme previstos nos artigos 14, §2º, e 24, da Instrução CVM 400, respectivamente, sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. e da XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Os CRI terão como lastro 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pelo Itaú Unibanco S.A. ("CCI"), com base em Cédula de Crédito Bancário a ser emitida no valor de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais) ("CCB"), representativa da integralidade dos créditos imobiliários a serem concedidos pelo Itaú Unibanco S.A. à Direcional. A Direcional utilizará tais créditos imobiliários para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Direcional, de empreendimentos imobiliários com fins residenciais relacionados na CCB. A emissão da CCB foi autorizada pela reunião do Conselho de Administração da Direcional realizada em 24 de outubro de 2016.

A Direcional está relacionada à Emissão na qualidade de devedora dos créditos imobiliários, representados integralmente pela CCI, que servirão de lastro aos CRI.

A Emissão dos CRI foi aprovada pelos representantes da Brazilian Securities em Reunião do Conselho de Administração, ocorrida em 26 de junho de 2014, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Brazilian Securities, qual seja, R\$ 25.000.000.000,00 (vinte e cinco bilhões de reais), de maneira genérica para todas as suas emissões, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 25 de julho de 2014, sob o nº 271.146/14-0.

A realização da Emissão estará sujeita às condições favoráveis do mercado. Oportunamente, será divulgado aviso ao mercado, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400, contendo informações sobre: (i) as demais características da Emissão; (ii) os locais para obtenção do prospecto preliminar da Emissão; (iii) as datas estimadas e locais de divulgação da Emissão; e (iv) as condições, o procedimento e a data para realização do procedimento de coleta de intenções de investimento. A Emissão terá início após a concessão do respectivo registro pela CVM, a divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400 e a disponibilização do prospecto definitivo ao público investidor.

* * *

Notas Explicativas

ATENÇÃO - “QUADRO TÉCNICO”
ESTA FOLHA NUNCA DEVERÁ SER DESTACADA DO TRABALHO
CONTROLE “INTERNO DO POOL” – BH

Cliente	Direcional Engenharia S.A.		
Nº de registro	REDE	Tipo trab/data	IFRS 30/09/2016
Nome do arquivo	Direcional30092016IFRSdfsITR	Disco/arquivo	REDE
Diretório	F:\Data\Audit\dfs+ITR\ Diferencial	Idioma	Port.
DADOS DO DEPARTAMENTO			
Departamento	ABAS		
Sócio	GCS	Secretária	Maira Lopes
Gerente/Supervisor	Amaury Moreira	Secretária	Luiza Dutra
CONTROLE DE GRAVAÇÃO DO “POOL”			
Gravação	Alex		
Data/Específic.	10/11/2016		
1ª correção	Alex – 11/11/2016	21ª correção	
2ª correção		22ª correção	
3ª correção		23ª correção	
4ª correção		24ª correção	
5ª correção		25ª correção	
6ª correção		26ª correção	
7ª correção		27ª correção	
8ª correção		28ª correção	
9ª correção		29ª correção	
10ª correção		30ª correção	
11ª correção			
12ª correção			
13ª correção			
14ª correção			
15ª correção			
16ª correção			
17ª correção			
18ª correção			
19ª correção			
20ª correção			

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 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 14 de novembro 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 30 de setembro de 2016.

Fernando Jose Mancio Ramos
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de novembro 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 30 de setembro de 2016.

Fernando Jose Mancio Ramos
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2016.