

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	10
DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	11
DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	12
Demonstração de Valor Adicionado	13

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
Balanço Patrimonial Passivo	16
Demonstração do Resultado	18
Demonstração do Resultado Abrangente	19
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	20

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	22
DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	23
DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	24
Demonstração de Valor Adicionado	25

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	26
---	----

Notas Explicativas	59
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	148
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	150
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	151
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	152

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	153.398.749
Preferenciais	0
Total	153.398.749
Em Tesouraria	
Ordinárias	7.131.371
Preferenciais	0
Total	7.131.371

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	2.029.650	2.100.698	1.939.005
1.01	Ativo Circulante	332.835	367.059	248.732
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	244.029	294.969	189.469
1.01.03	Contas a Receber	4.224	6.092	1.425
1.01.03.01	Clientes	4.224	6.092	1.425
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	3.741	5.300	1.425
1.01.03.01.02	Contas a receber por prestação de serviços	483	792	0
1.01.04	Estoques	0	127	1.862
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	0	127	1.862
1.01.06	Tributos a Recuperar	21.598	19.910	15.066
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	21.598	19.910	15.066
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	62.984	45.961	40.910
1.01.08.03	Outros	62.984	45.961	40.910
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	40.230	23.566	24.192
1.01.08.03.02	Créditos diversos	22.754	22.395	16.718
1.02	Ativo Não Circulante	1.696.815	1.733.639	1.690.273
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	85.317	68.352	33.053
1.02.01.03	Contas a Receber	164	47.024	7
1.02.01.03.01	Clientes	164	47.024	7
1.02.01.04	Estoques	68.415	1.649	3.513
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	68.415	1.649	3.513
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	13.217	15.909	20.487
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	13.217	15.909	20.487
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.521	3.770	9.046
1.02.01.09.03	Créditos diversos	3.521	3.770	9.046
1.02.02	Investimentos	1.544.156	1.579.184	1.578.422
1.02.02.01	Participações Societárias	1.544.156	1.579.184	1.578.422
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.544.156	1.579.184	1.578.422

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1.02.03	Imobilizado	64.948	84.120	77.350
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	64.948	84.120	77.350
1.02.04	Intangível	2.394	1.983	1.448
1.02.04.01	Intangíveis	2.394	1.983	1.448

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2	Passivo Total	2.029.650	2.100.698	1.939.005
2.01	Passivo Circulante	199.729	220.088	200.505
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.463	8.890	6.380
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.463	8.890	6.380
2.01.02	Fornecedores	6.778	9.974	4.691
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.778	9.974	4.691
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.089	967	329
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.089	967	329
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.089	967	329
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	138.210	137.046	78.228
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	138.210	137.046	78.228
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	138.210	137.046	78.228
2.01.05	Outras Obrigações	45.189	63.211	110.877
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	23.239	33.012	15.145
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	23.239	33.012	15.145
2.01.05.02	Outros	21.950	30.199	95.732
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	15.187	57.051
2.01.05.02.04	Contas a pagar	14.202	15.012	38.681
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	7.748	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	184.380	264.574	265.672
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	102.806	242.405	237.852
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	102.806	242.405	237.852
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	102.806	242.405	237.852
2.02.02	Outras Obrigações	78.199	19.180	26.180
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	19.180	19.180	26.180
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	19.180	19.180	26.180
2.02.02.02	Outros	59.019	0	0
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	59.019	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2.02.03	Tributos Diferidos	0	1.846	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	1.846	0
2.02.04	Provisões	3.375	1.143	1.640
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.717	526	1.640
2.02.04.02	Outras Provisões	658	617	0
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	658	617	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.645.541	1.616.036	1.472.828
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	702.982	702.982
2.03.02	Reservas de Capital	168.192	211.497	200.974
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.151	5.005	5.005
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-41.791	-23.118	-28.137
2.03.02.07	Oferta pública de ações	207.832	229.610	224.106
2.03.04	Reservas de Lucros	745.235	723.274	568.872
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	403.864	381.903	56.355
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	316.026	316.026	487.172
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-20.868	-21.717	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.529	53.141	3.367
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.463	-34.795	-413
3.03	Resultado Bruto	7.066	18.346	2.954
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	122.217	199.268	235.061
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.559	-7.225	-4.657
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-104.653	-91.753	-69.269
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.206	933	-14.665
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	241.635	297.313	323.652
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	129.283	217.614	238.015
3.06	Resultado Financeiro	-5.603	-10.787	-9.818
3.06.01	Receitas Financeiras	36.171	28.739	14.094
3.06.02	Despesas Financeiras	-41.774	-39.526	-23.912
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	123.680	206.827	228.197
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-33	-957	0
3.08.02	Diferido	-33	-957	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	123.647	205.870	228.197
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	123.647	205.870	228.197
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,83	1,34	1,48
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,83	1,34	1,46

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	123.647	205.870	228.197
4.03	Resultado Abrangente do Período	123.647	205.870	228.197

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-30.791	-95.860	-27.667
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-58.284	-43.214	-59.388
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	123.680	206.827	228.197
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	22.373	8.837	6.495
6.01.01.03	Resultado de equivalencia patrimonial	-241.635	-297.313	-323.652
6.01.01.04	Provisão para garantia	41	617	0
6.01.01.05	Juros/encargos s/financiamentos	38.987	37.895	22.802
6.01.01.06	Provisão p/riscos tributarios, trabalhistas e civeis	2.191	-1.114	-98
6.01.01.08	Impostos	-1.067	1.037	0
6.01.01.10	Provisão p/plano de stock options	-2.854	0	3.439
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	0	0	3.429
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	28.511	-52.646	31.721
6.01.02.01	Contas a receber	48.728	-51.684	265
6.01.02.02	Estoques	-166	3.599	-2.783
6.01.02.03	Créditos diversos	-110	-401	-3.125
6.01.02.04	Partes relacionadas	-4.417	5.204	60.185
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-1.688	-4.844	-2.263
6.01.02.07	Fornecedores	-3.196	5.282	3.340
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	-427	2.510	-7.260
6.01.02.09	Obrigações tributárias	328	490	166
6.01.02.10	Contas a pagar	-810	-23.669	-6.784
6.01.02.11	Partes relacionadas	-9.731	10.867	-10.020
6.01.03	Outros	-1.018	0	0
6.01.03.01	IRPJ e CSLL	-1.018	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	263.500	280.409	23.749
6.02.01	Acréscimos de investimento (SCPs e SPEs)	102.668	139.906	-35.973
6.02.02	Acréscimos de imobilizado	-12.033	-15.053	-46.125
6.02.03	Acréscimo de intangível	-1.129	-1.089	-864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.02.04	Dvidendos recebidos	173.994	156.645	106.711
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-283.649	-79.049	69.229
6.03.02	Ações em tesouraria	-40.493	530	-19.756
6.03.03	Dividendos pagos	-66.877	-93.331	-56.261
6.03.04	Ingressos e amortizações de empréstimos	-140.439	53.339	178.042
6.03.05	Juros pagos	-36.689	-27.863	-22.803
6.03.07	Reserva de Capital	849	-11.724	-9.993
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-50.940	105.500	65.311
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	294.969	189.469	124.158
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	244.029	294.969	189.469

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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	-42.456	21.961	-123.647	0	-94.142
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	-50.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-2.854	0	0	0	-2.854
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-40.493	0	0	0	-40.493
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	42	0	0	0	42
5.04.06	Dividendos	0	0	-11.690	-39.996	0	-51.686
5.04.08	Transação com sócios não controladores	0	849	0	0	0	849
5.04.09	Reserva para investimento	0	0	83.651	-83.651	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	123.647	0	123.647
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	123.647	0	123.647
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(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	200.974	568.872	0	0	1.472.828
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	702.982	200.974	568.872	0	0	1.472.828
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-11.194	154.402	-205.870	0	-62.662
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	530	0	0	0	530
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-51.468	0	-51.468
5.04.08	Transação com Sócios Não Controladores	0	-11.724	0	0	0	-11.724
5.04.09	Reservas Para Aumento de Capital	0	0	154.402	-154.402	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	205.870	0	205.870
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	205.870	0	205.870
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	702.982	189.780	723.274	0	0	1.616.036

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(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	497.158	433.108	397.726	0	0	1.327.992
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	497.158	433.108	397.726	0	0	1.327.992
5.04	Transações de Capital com os Sócios	205.824	-232.134	171.146	-228.197	0	-83.361
5.04.01	Aumentos de Capital	205.824	-205.824	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.439	0	0	0	3.439
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.673	0	0	0	-24.673
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.917	0	0	0	4.917
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-57.051	0	-57.051
5.04.08	Transação com Sócios Não Controladores	0	-9.993	0	0	0	-9.993
5.04.09	Reservas Para Aumento de Capital	0	0	171.146	-171.146	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	228.197	0	228.197
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	228.197	0	228.197
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	702.982	200.974	568.872	0	0	1.472.828

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
7.01	Receitas	0	55.622	-10.697
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	11.206	54.689	3.968
7.01.02	Outras Receitas	-11.206	933	-14.665
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-32.010	-68.774	-35.344
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.079	-34.222	-1.392
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.725	-25.666	-19.866
7.02.04	Outros	-6.206	-8.886	-14.086
7.03	Valor Adicionado Bruto	-32.010	-13.152	-46.041
7.04	Retenções	-11.311	-8.837	-6.495
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.311	-8.837	-6.495
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-43.321	-21.989	-52.536
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	277.806	326.052	337.746
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	241.635	297.313	323.652
7.06.02	Receitas Financeiras	36.171	28.739	14.094
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	234.485	304.063	285.210
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	234.485	304.063	285.210
7.08.01	Pessoal	67.060	54.503	32.500
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.710	2.505	601
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	42.068	41.185	23.912
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	123.647	205.870	228.197
7.08.04.02	Dividendos	39.996	51.468	57.051
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	83.651	154.402	171.146

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	3.887.452	3.955.520	3.433.656
1.01	Ativo Circulante	2.434.863	2.720.652	2.441.768
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	436.624	636.110	489.776
1.01.02	Aplicações Financeiras	62.541	29.099	52.775
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	62.541	29.099	52.775
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	62.541	29.099	52.775
1.01.03	Contas a Receber	1.122.388	1.172.496	1.391.817
1.01.03.01	Clientes	1.122.388	1.172.496	1.391.817
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	788.169	861.477	1.203.136
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviço	334.219	311.019	188.681
1.01.04	Estoques	656.290	735.011	396.119
1.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	169.224	335.849	87.086
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	119.951	125.213	89.608
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	367.115	273.949	219.425
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.814	23.256	17.315
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.814	23.256	17.315
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	130.206	124.680	93.966
1.01.08.03	Outros	130.206	124.680	93.966
1.01.08.03.01	Créditos diversos	80.102	82.731	56.920
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	50.104	41.949	37.046
1.02	Ativo Não Circulante	1.452.589	1.234.868	991.888
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.324.998	1.085.627	852.001
1.02.01.03	Contas a Receber	152.137	240.735	180.454
1.02.01.03.01	Clientes	152.137	240.735	180.454
1.02.01.04	Estoques	1.134.083	805.869	615.178
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	1.134.083	805.869	615.178
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	13.249	15.910	20.489
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	13.249	15.910	20.489

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	25.529	23.113	35.880
1.02.01.09.03	Créditos diversos	25.529	23.113	35.880
1.02.02	Investimentos	37.783	36.839	37.154
1.02.02.01	Participações Societárias	37.783	36.839	37.154
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	37.783	36.839	37.154
1.02.03	Imobilizado	87.086	109.968	100.908
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	87.086	109.968	100.908
1.02.04	Intangível	2.722	2.434	1.825
1.02.04.01	Intangíveis	2.722	2.434	1.825

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2	Passivo Total	3.887.452	3.955.520	3.433.656
2.01	Passivo Circulante	668.383	858.910	740.599
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	43.956	42.230	42.201
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	43.956	42.230	42.201
2.01.02	Fornecedores	107.802	129.615	72.992
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	107.802	129.615	72.992
2.01.03	Obrigações Fiscais	45.756	51.021	59.421
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	45.756	51.021	59.421
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	371.584	457.772	308.165
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	371.584	457.772	308.165
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	371.584	457.772	308.165
2.01.05	Outras Obrigações	99.285	178.272	257.820
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.549	9.163	7.929
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	8.549	9.163	7.929
2.01.05.02	Outros	90.736	169.109	249.891
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	46	15.490	57.051
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	28.742	54.348	68.074
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	36.266	43.440	32.531
2.01.05.02.06	Contas a pagar	25.682	55.831	92.235
2.02	Passivo Não Circulante	1.441.584	1.361.079	1.091.626
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	464.867	490.625	582.135
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	464.867	490.625	582.135
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	464.867	490.625	582.135
2.02.02	Outras Obrigações	904.806	808.864	465.639
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	18	0	0
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	18	0	0
2.02.02.02	Outros	904.788	808.864	465.639
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	324.130	253.830	204.707

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	546.792	529.034	260.932
2.02.02.02.05	Contas a pagar	26.000	26.000	0
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	7.866	0	0
2.02.03	Tributos Diferidos	7.126	9.771	7.686
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.126	9.771	7.686
2.02.04	Provisões	64.785	51.819	36.166
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	35.595	27.251	14.629
2.02.04.02	Outras Provisões	29.190	24.568	21.537
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	29.190	24.568	21.537
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.777.485	1.735.531	1.601.431
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	702.982	702.982
2.03.02	Reservas de Capital	168.192	211.497	200.974
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.151	5.005	5.005
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-41.791	-23.118	-28.137
2.03.02.07	Oferta pública de ações	207.832	229.610	224.106
2.03.04	Reservas de Lucros	745.235	723.274	568.872
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	403.864	381.903	56.355
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	316.026	316.026	487.172
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-20.868	-21.717	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	131.944	119.495	128.603

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.569.577	1.835.613	1.743.929
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.239.094	-1.408.650	-1.340.379
3.03	Resultado Bruto	330.483	426.963	403.550
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-167.216	-183.305	-144.829
3.04.01	Despesas com Vendas	-42.910	-51.723	-41.188
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-105.265	-114.675	-104.395
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-17.267	-22.657	-11.036
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.774	5.750	11.790
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	163.267	243.658	258.721
3.06	Resultado Financeiro	16.231	11.869	1.475
3.06.01	Receitas Financeiras	64.983	57.838	32.586
3.06.02	Despesas Financeiras	-48.752	-45.969	-31.111
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	179.498	255.527	260.196
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-23.288	-23.311	-23.742
3.08.01	Corrente	-25.492	-28.180	-21.235
3.08.02	Diferido	2.204	4.869	-2.507
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	156.210	232.216	236.454
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	156.210	232.216	236.454
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	123.647	205.870	228.197
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	32.563	26.346	8.257
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,83	1,34	1,48
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,83	1,34	1,46

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	156.210	232.216	236.454
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	156.210	232.216	236.454
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	123.647	205.870	228.197
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	32.563	26.346	8.257

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	196.772	320.671	287.275
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	317.478	320.262	292.579
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	179.498	255.527	260.196
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	42.364	19.740	15.589
6.01.01.03	Resultado de equivalencia patrimonial	1.774	-5.750	-11.790
6.01.01.04	Provisão para garantia	4.622	3.031	5.714
6.01.01.05	Juros s/encargos e financiamentos	103.486	85.051	76.948
6.01.01.06	Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e civéis	8.344	12.622	5.529
6.01.01.07	Resultado com permuta fisica	-19.455	-36.980	-61.866
6.01.01.08	Impostos	-3.051	-6.063	967
6.01.01.09	Ajuste a valor presente s/contas a receber	2.750	-6.916	-5.576
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	-2.854	0	3.439
6.01.01.12	Provisão participação nos resultados	0	0	3.429
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-95.214	28.589	15.931
6.01.02.01	Contas a receber	135.956	165.956	-102.807
6.01.02.02	Estoques	-114.233	-127.724	22.324
6.01.02.03	Créditos diversos	213	-13.044	24.722
6.01.02.04	Partes relacionadas	-5.489	-324	52.939
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-3.558	-5.941	-3.193
6.01.02.07	Fornecedores	-13.947	56.623	42.130
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	1.726	29	810
6.01.02.09	Obrigações tributárias	-2.655	4.617	1.151
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	-40.921	-47.742	-32.098
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	-21.603	5.309	18.462
6.01.02.12	Contas a pagar	-30.149	-10.404	-9.809
6.01.02.13	Partes relacionadas	-554	1.234	1.300
6.01.03	Outros	-25.492	-28.180	-21.235
6.01.03.01	IRPJ e CSLL	-25.492	-28.180	-21.235

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-55.929	332	-34.730
6.02.01	Acréscimo de investimentos (SCPs e SPEs)	-6.187	781	-2.777
6.02.02	Acréscimo de imobilizado	-18.614	-28.114	-55.515
6.02.03	Acréscimo de intangível	-1.156	-1.295	-1.119
6.02.04	Dividendos recebidos	3.470	5.284	2.143
6.02.05	Aplicações financeiras	-33.442	23.676	22.538
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-340.329	-174.669	-137.349
6.03.02	Ações em tesouraria	-40.493	530	-19.756
6.03.03	Dividendos pagos	-67.136	-93.029	-56.900
6.03.04	Ingressos e amortização de empréstimos	-124.221	44.597	99.047
6.03.05	Juros pagos	-89.214	-79.589	-82.778
6.03.06	Integralização de capital por não controladores	-20.114	-35.454	-66.969
6.03.07	Reserva de Capital	849	-11.724	-9.993
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-199.486	146.334	115.196
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	636.110	489.776	374.580
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	436.624	636.110	489.776

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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	-42.456	21.961	-123.647	0	-94.142	-20.114	-114.256
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	-50.000	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-2.854	0	0	0	-2.854	0	-2.854
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-40.493	0	0	0	-40.493	0	-40.493
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	42	0	0	0	42	0	42
5.04.06	Dividendos	0	0	-11.690	-39.996	0	-51.686	0	-51.686
5.04.08	Transação com sócios não controladores	0	849	0	0	0	849	-20.114	-19.265
5.04.09	Reserva para investimento	0	0	83.651	-83.651	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	123.647	0	123.647	32.563	156.210
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	123.647	0	123.647	32.563	156.210
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541	131.944	1.777.485

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(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	200.974	568.872	0	0	1.472.828	128.603	1.601.431
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	702.982	200.974	568.872	0	0	1.472.828	128.603	1.601.431
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-11.194	154.402	-205.870	0	-62.662	-35.454	-98.116
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	530	0	0	0	530	0	530
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-51.468	0	-51.468	0	-51.468
5.04.08	Transação com sócios não controladores	0	-11.724	0	0	0	-11.724	0	-11.724
5.04.09	Reservas para aumento de capital	0	0	154.402	-154.402	0	0	0	0
5.04.10	Redução de capital por não controladores	0	0	0	0	0	0	-35.454	-35.454
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	205.870	0	205.870	26.346	232.216
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	205.870	0	205.870	26.346	232.216
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	702.982	189.780	723.274	0	0	1.616.036	119.495	1.735.531

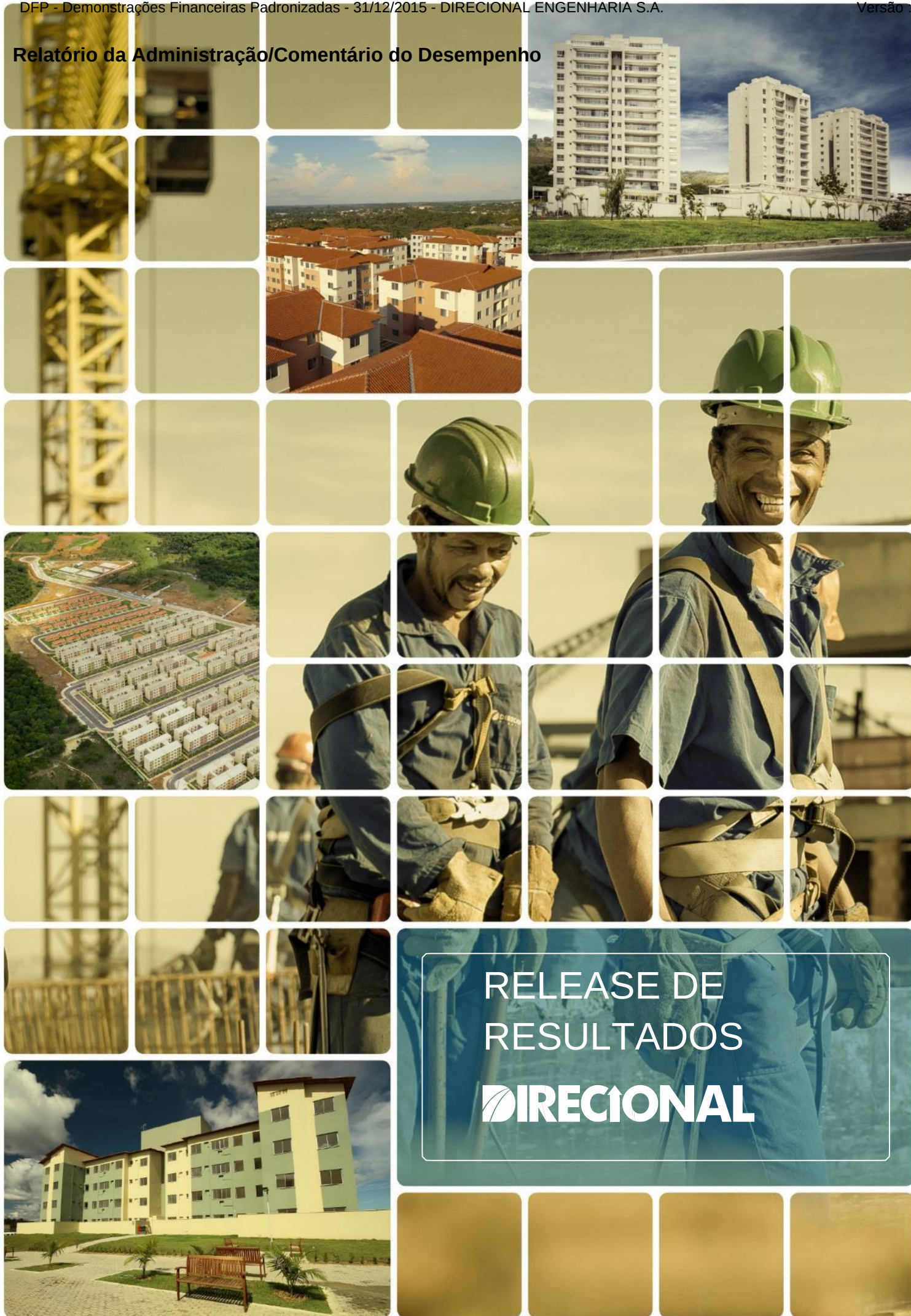
DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(Reais Mil)**

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	497.158	433.108	397.726	0	0	1.327.992	187.315	1.515.307
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	497.158	433.108	397.726	0	0	1.327.992	187.315	1.515.307
5.04	Transações de Capital com os Sócios	205.824	-232.134	171.146	-228.197	0	-83.361	-66.969	-150.330
5.04.01	Aumentos de Capital	205.824	-205.824	0	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.439	0	0	0	3.439	0	3.439
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.673	0	0	0	-24.673	0	-24.673
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	4.917	0	0	0	4.917	0	4.917
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-57.051	0	-57.051	0	-57.051
5.04.08	Transação com Sócios Não Controladores	0	-9.993	0	0	0	-9.993	0	-9.993
5.04.09	Reservas para Aumento de Capital	0	0	171.146	-171.146	0	0	0	0
5.04.10	Redução de Capital Por Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-66.969	-66.969
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	228.197	0	228.197	8.257	236.454
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	228.197	0	228.197	8.257	236.454
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	702.982	200.974	568.872	0	0	1.472.828	128.603	1.601.431

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
7.01	Receitas	1.638.287	1.892.250	1.780.646
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.655.554	1.914.907	1.791.682
7.01.02	Outras Receitas	-17.267	-22.657	-11.036
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-894.066	-1.106.194	-1.074.945
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-834.607	-1.035.578	-1.004.633
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-54.206	-60.530	-48.168
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-5.253	-10.086	-22.144
7.03	Valor Adicionado Bruto	744.221	786.056	705.701
7.04	Retenções	-42.366	-19.740	-15.610
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-42.366	-19.740	-15.610
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	701.855	766.316	690.091
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	63.209	63.588	44.376
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.774	5.750	11.790
7.06.02	Receitas Financeiras	64.983	57.838	32.586
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	765.064	829.904	734.467
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	765.064	829.904	734.467
7.08.01	Pessoal	399.094	404.587	395.407
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	109.265	102.605	71.495
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	100.495	90.496	31.111
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	156.210	232.216	236.454
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	123.647	205.870	228.197
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	32.563	26.346	8.257

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Belo Horizonte, 14 de março 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 4º trimestre (4T15) e acumulado do exercício de 2015 (2015). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra a participação da companhia (% Direcional). As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DIRECIONAL APRESENTA GERAÇÃO DE CAIXA DE R\$ 31 MILHÕES NO 4T15 E ACELERA LANÇAMENTOS NO MCMV FAIXAS 2 E 3

2015 - DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- **Aquisição de terrenos MCMV 2 e 3:** em 2015, foram adquiridos doze terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**. O potencial de construção destes terrenos é de 8.933 unidades e VGV de R\$ 1,1 bilhão.
- **Lançamentos MCMV 2 e 3:** em 2015 foram lançados 5 projetos destinados às famílias que se enquadram no segmento **MCMV 2 e 3**, totalizando VGV de R\$ 232 milhões, crescimento de 95% em relação ao ano anterior;
- **Vendas:** em 2015 as vendas líquidas contratadas atingiram R\$ 345 milhões, sendo 41% no segmento **MCMV 2 e 3**;
- **Entrega** de 20 empreendimentos/etapas, totalizando VGV de R\$ 861 milhões e 8.897 unidades.
- **Geração de Caixa**² de R\$ 53 milhões em 2015;
- **Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido** de 19,0%;
- **Receita Bruta de Prestação de Serviços** de R\$ 1,1 bilhão, representando 64% da receita bruta total do 2015;
- **Receita Líquida** de R\$ 1,6 bilhão;
- **Margem Bruta** ajustada³ de 24,4%;
- **Lucro Líquido** de R\$ 124 milhões, com margem líquida de 7,9%;
- **Mais de R\$ 107 milhões de caixa distribuído para os acionistas** em 2015, sendo R\$ 66,9 milhões via dividendos e R\$ 40,5 milhões via recompra de ações;

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

2 - Geração de Caixa (Cash Burn) ajustado por pagamento de dividendos e recompra de ações;

3 - Ajuste excluindo os juros de financiamento à produção.

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3	TELECONFERÊNCIA	CONTATOS
Cotação 11/03/2016: R\$ 5,65	(em português com tradução simultânea para o inglês)	Fernando Ramos – CFO DRI
Número de Ações (Ex-Tesouraria): 146.267.378	Data: 15/03/2016 – terça-feira	Equipe de RI
Valor de Mercado:	Português	(31) 3431-5509 (31) 3431-5510
R\$ 826 milhões / US\$ 230 milhões	14:30 – Horário de Brasília	(31) 3431-5511
FreeFloat: 48%	Inglês	www.direcional.com.br
Volume médio diário 4T15:	13:30 – Horário de Nova Iorque	ri@direcional.com.br
432 mil ações	Telefones para conexão:	www.direcional.com.br/ri
R\$ 1.617,8 mil	Brasil:	Rua dos Otoni, 177 – 10º andar
1.053 negócios	(+55 11) 3127 4971	Belo Horizonte – MG
	Outros países:	CEP: 30.150-270
	(+1) 516 300 1066	
	SENHA: Direcional	

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	5
PRINCIPAIS INDICADORES.....	8
LANÇAMENTOS DE INCORPORAÇÃO.....	9
VENDAS CONTRATADAS.....	11
Distratos	13
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO).....	14
ESTOQUE	15
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES	17
REPASSES	18
BANCO DE TERRENOS	19
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	20
Receita Operacional Bruta	20
Deduções de Receita	21
Receita Operacional Líquida	22
Lucro Bruto	22
Despesas Gerais e Administrativas	23
Despesas Comerciais	23
Resultado com equivalência patrimonial.....	24
Ebitda.....	24
Lucro Líquido	25
Resultado a Apropriar	25
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	26
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	26
Contas a Receber.....	26
Endividamento	27
Geração de Caixa (cash burn) ¹	28
RECOMPRA DE AÇÕES	29
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

É com satisfação que apresentamos os resultados operacionais e econômico-financeiros da Direcional Engenharia referentes ao exercício 2015 e ao quarto trimestre do ano (4T15).

O ano foi marcado pela rápida deterioração de indicadores econômicos relevantes, como por exemplo a taxa de desemprego e as expectativas de mercado com relação à evolução do PIB e taxas de inflação. Neste cenário conturbado, o Banco Central optou por dar continuidade às medidas de aperto monetário, elevando a taxa SELIC para 14,25% ao ano. Já as medidas de aperto fiscal não surtiram o efeito esperado, resultando num elevado patamar de déficit nas contas do governo. Com isso, as agências de rating decidiram cortar a nota de crédito da dívida soberana do país, refletindo assim a percepção de aumento de risco por parte dos investidores.

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

No **segmento de Incorporação MAC (Média Renda, Médio Alto e Comercial)**, o aumento do desemprego e as elevadas taxas de juros estimularam os saques em depósitos de poupança imobiliária (SBPE), que encerraram o ano de 2015 com resgates líquidos acumulados da ordem de R\$ 50 bilhões. Com uma base de *funding* reduzida, diversos bancos passaram a adotar uma política mais conservadora para concessão de crédito, além de promoverem repetidos aumentos nas taxas de juros praticadas em operações imobiliárias. Essa mudança de postura dos bancos e a queda no nível de confiança impactaram negativamente não apenas o nível de demanda deste segmento, mas também o volume de distratos.

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

- **Redução no volume de lançamentos:** adotamos uma postura mais conservadora em relação aos lançamentos, seguindo em frente somente com os projetos em que tínhamos confiança sobre o nível de demanda. Desta forma, em 2015 lançamos R\$ 206 milhões em empreendimentos voltados a este segmento MAC, o que representa uma queda de 39% quando comparado a 2014. No 4T15, lançamos o empreendimento Reservatto - Mansões Santo Antônio em Campinas – SP, com 270 unidades e VGV de R\$ 102 milhões;
- **Foco na venda de estoque concluído:** ao longo do ano, conseguimos comercializar 54% das unidades que encontravam-se em estoque concluído no final de 2014. Isso mostra que a Direcional tem sido capaz de vender estas unidades, mesmo no cenário macroeconômico mais desafiador;
- **Postura proativa com relação aos distratos:** em 2015, mantivemos a postura ativa de tratamento de clientes com dificuldade em obter financiamento, com o objetivo de acelerar o processo de distrato destas unidades e, assim, antecipar os processos de revenda e repasse. Tal estratégia vem trazendo resultados positivos, evidenciados pelo fato de termos revendido 72% das unidades distratadas ao longo de 2015 e 63% das unidades distratadas durante o 4T15.

No segmento de **Incorporação MCMV 2 e 3** apresentamos forte evolução em diversas métricas operacionais. Esse movimento está em linha com a estratégia de aumentar a representatividade de produtos direcionados ao público popular em nosso negócio, dado que (i) podemos adotar o mesmo modelo construtivo industrializado e de baixo custo utilizado no MCMV Faixa 1, (ii) os clientes podem contratar o financiamento na planta (Modelo Associativo), o que reduz significativamente a probabilidade de distratos e o volume de capital próprio empregado nestes empreendimentos e (iii) o *funding* vem do FGTS, que atualmente dispõe de recursos para financiar a habitação popular.

O volume total de lançamentos do segmento **MCMV 2 e 3** alcançou R\$ 232 milhões em 2015, evolução de 95% quando comparado ao ano anterior. No 4T15, lançamos dois projetos voltados para este segmento: o empreendimento Conquista Tomás Coelho, nosso primeiro projeto no Rio de Janeiro – RJ voltado a esse público, possui 480 unidades e VGV de R\$ 87 milhões, enquanto o Conquista Betim, na cidade de Betim – MG, possui 250 unidades e VGV de R\$ 38 milhões, sendo R\$ 19 milhões a participação da Companhia.

Mesmo no cenário macroeconômico adverso, a velocidade de vendas neste segmento mantém-se em níveis muito saudáveis: em 2015, o indicador VSO alcançou 43%. Vale lembrar que tivemos um volume considerável (46% do total) de lançamentos nos 2 últimos meses do ano, o que ainda compromete no cálculo deste indicador. 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 MCMV e (ii) da disponibilidade de *funding*, que para esse tipo de produto vem do FGTS.

Ainda em linha com a estratégia mencionada acima, no 4T15 concluímos o processo de aquisição de cinco terrenos elegíveis em **MCMV 2 e 3** nas regiões norte, sudeste e centro-oeste. O potencial de construção destes terrenos é de 4.196 unidades e VGV de R\$ 629 milhões. No acumulado de 2015, foram doze terrenos totalizando 8.933 unidades e VGV de R\$ 1,1 bilhão. Continuamos priorizando a utilização de permutas em negociação de terrenos, dado que (i) geram menor impacto no saldo em caixa no curto prazo e (ii) otimizam o retorno sobre capital próprio neste tipo de empreendimento.

A receita bruta de venda de imóveis atingiu R\$ 602 milhões em 2015, o que representa queda de 4% em relação ao ano anterior. Com isso, o segmento de incorporação foi responsável por 36% da receita bruta total apropriada em 2015, revertendo a tendência de queda na participação que vinha sendo observada há alguns anos.

Com relação ao **segmento MCMV Faixa 1**, não foram contratados novos empreendimentos neste ano. Tal fato já era esperado, dado que até o momento o Governo Federal somente concluiu o processo de aprovação da Terceira Etapa do Programa Minha Casa Minha Vida para as Faixas 2 e 3, permanecendo pendentes as Faixas 1 e 1,5. Dessa forma, nosso time de Engenharia permaneceu focado no controle de custo das obras e no avanço das construções. A receita bruta de prestação de serviços alcançou R\$ 1,1 bilhão em 2015, queda de 18% em relação ao ano anterior. No 4T15, voltamos a acelerar o ritmo de algumas obras em andamento e, com isso, a receita bruta de prestação de serviços alcançou R\$ 265 milhões, crescimento de 12% em relação ao 3T15.

Avaliando agora o **Resultado Financeiro Consolidado**, a receita operacional líquida totalizou R\$ 1,6 bilhão em 2015, queda de 14% em relação ao ano anterior. A margem bruta ajustada¹ foi de 24,4% no ano, patamar um pouco abaixo do apresentado no ano anterior (25,7% em 2014). Este resultado deve-se, principalmente, ao aumento das deduções de receita por vendas canceladas do segmento de incorporação, como efeito do elevado volume de distratos.

Encerramos o ano de 2015 com lucro líquido de R\$ 124 milhões, o que representa retração de 40% em relação a 2014 (R\$ 206 milhões). A margem operacional ajustada, excluindo-se as linhas minoritários e equivalência patrimonial ficou em 10,1%. Já a margem líquida contábil do ano foi de 7,9%.

No 4T15, apresentamos geração de caixa de R\$ 31 milhões por conta de (i) redução do saldo de contas a receber de serviços e (ii) pelo melhor volume de repasses quando comparado ao trimestre anterior, sobretudo na modalidade SFH. No acumulado de 2015, a geração de caixa totalizou R\$ 53 milhões, o que representou o terceiro ano consecutivo de geração de caixa positivo para a companhia.

Mantivemos uma estrutura de capital extremamente confortável, encerrando 2015 com índice de alavancagem de 19,0% (dívida líquida sobre patrimônio líquido). Terminamos o ano com R\$ 499 milhões em caixa e aplicações financeiras e R\$

836 milhões de dívida bruta, portanto um endividamento líquido de R\$ 337 milhões. Vale destacar que 71% da nossa dívida bruta é composta por contratos de financiamento à produção (SFH), pouco impactados pela variação na taxa SELIC observada recentemente.

Em 2015, nossa estratégia foi reduzir a exposição da Companhia em dívidas corporativas indexadas à taxa CDI, por conta da elevação do custo financeiro de manutenção destas operações. Com isso, o saldo devedor das dívidas corporativas (CRI, Debenture, Leasing e Capital de Giro), reduziu em aproximadamente R\$ 102 milhões ao longo do ano, pois amortizamos o principal seguindo o cronograma contratual.

Continuamos otimistas com relação às **perspectivas da Companhia** para os próximos anos, mesmo no cenário macroeconômico adverso que vem sendo previsto por diversos analistas de mercado. No segmento MCMV Faixa 1, nosso foco será em manter o controle de custo das obras em andamento, em que construímos um *backlog* de Receita a Apropriar (REF) de R\$ 2,0 bilhão, assim como nos preparar para a aprovação da Terceira Etapa do Programa Minha Casa Minha Vida. Já no segmento de incorporação, nosso foco será em intensificar os esforços de venda e acelerar o lançamento de empreendimentos **MCMV 2 e 3**, em que a demanda continua forte e podemos aproveitar nosso modelo industrializado de construção com baixo custo.

No final de 2015 o governo aprovou os novos parâmetros da terceira fase do Minha Casa Minha Vida para as faixas 2 e 3, garantindo a continuidade do programa. As principais mudanças foram:

- As faixas de renda foram reajustadas, resultando em ampliação do acesso ao subsídio para os clientes Faixa 2 e mais famílias elegíveis ao programa no Faixa 3.
- Aumento do subsídio e do preço teto de venda das unidades. Dentre as regiões mais beneficiadas estão as que já operamos: regiões metropolitanas de capitais como Belo Horizonte, Brasília e Manaus e interior de São Paulo.
- As taxas de juros cobradas dos clientes também foram alteradas, com maior impacto para os clientes Faixa 3, com renda superior à R\$ 3.600. As famílias com renda entre R\$ 2.455 e R\$3.600, foram beneficiadas, com aumento do subsídio e manutenção/redução de taxa de juros.

Dentro deste cenário acima, a tendência é que a Direcional apresente geração de caixa nos próximos trimestres, o que nos motivou a tomar ações importantes para seguir em frente com os ajustes na nossa estrutura de capital. Além de termos concluído no mês de Setembro a execução do programa de recompra de ações, aprovado pelo Conselho de Administração no início de Março, pagamos em 06 de Agosto de 2015 dividendos intermediários no valor de R\$ 40 milhões, equivalente à R\$ 0,27 por ação, representando *dividend yield* de 7%, considerando-se para cálculo a cotação de fechamento na data em que as ações tornaram-se ex-dividendos (R\$ 4,06 por ação em 22 de julho de 2015). Este montante será considerado como adiantamento para efeitos da política de proposta de dividendos vigente (40% da geração de caixa).

Por fim, reafirmamos a confiança em nosso modelo de negócios e o compromisso em manter a Direcional posicionada entre as empresas mais eficientes e rentáveis do mercado, focada na geração de caixa e na criação de valor para nossos clientes e acionistas.

Muito obrigado.

Administração Direcional Engenharia S.A.

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

PRINCIPAIS INDICADORES

	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2015 (d)	2014 (e)	Δ % (d/e)
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida	398.013	392.344	551.144	1,4%	-27,8%	1.569.577	1.835.613	-14,5%
Lucro Bruto	80.127	80.733	119.893	-0,8%	-33,2%	330.483	426.963	-22,6%
Margem Bruta	20,1%	20,6%	21,8%	-0,4 p.p.	-1,6 p.p.	21,1%	23,3%	-2,2 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	94.771	96.105	131.902	-1,4%	-28,2%	382.226	471.490	-18,9%
Margem Bruta Ajustada ¹	23,8%	24,5%	23,9%	-0,7 p.p.	-0,1 p.p.	24,4%	25,7%	-1,3 p.p.
EBITDA Ajustado	62.294	61.833	80.482	0,7%	-22,6%	257.374	307.925	-16,4%
Margem EBITDA Ajustada	15,7%	15,8%	14,6%	-0,1 p.p.	1,0 p.p.	16,4%	16,8%	-0,4 p.p.
Lucro Líquido	30.824	28.804	60.735	7,0%	-49,2%	123.647	205.870	-39,9%
Margem Líquida	7,7%	7,3%	11,0%	0,4 p.p.	-3,3 p.p.	7,9%	11,2%	-3,3 p.p.
Lançamentos								
VGVLançado - 100%	227.170	72.428	351.773	213,6%	-35,4%	501.834	1.798.990	-72,1%
MCMV Faixa 1	0	0	193.965	n/a	-100,0%	0	1.306.292	-100,0%
Incorporação	227.170	72.428	157.807	213,6%	44,0%	501.834	492.698	1,9%
VGVLançado - % Direcional	207.965	36.214	347.702	474,3%	-40,2%	438.044	1.653.924	-73,5%
MCMV Faixa 1	0	0	193.965	n/a	-100,0%	0	1.197.617	-100,0%
Incorporação	207.965	36.214	153.737	474,3%	35,3%	438.044	456.307	-4,0%
Unidades Lançadas	1.000	512	2.725	95,3%	-63,3%	2.408	19.117	-87,4%
MCMV Faixa 1	0	0	2.448	n/a	-100,0%	0	17.284	-100,0%
Incorporação	1.000	512	277	95,3%	261,0%	2.408	1.833	31,4%
% Direcional Médio	91,5%	50,0%	98,8%	41,5 p.p.	-7,3 p.p.	87,3%	91,9%	-4,6 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	227.170	141.461	129.091	60,6%	76,0%	208.403	94.104	121,5%
Vendas								
VGVLContratado - 100%	121.568	103.970	343.313	16,9%	-64,6%	389.890	1.773.940	-78,0%
MCMV Faixa 1	0	0	193.965	n/a	-100,0%	0	1.306.292	-100,0%
Incorporação	121.568	103.970	149.348	16,9%	-18,6%	389.890	467.649	-16,6%
VGVLContratado - % Direcional	104.119	92.980	330.680	12,0%	-68,5%	345.063	1.634.306	-78,9%
MCMV Faixa 1	0	0	193.965	n/a	-100,0%	0	1.197.617	-100,0%
Incorporação	104.119	92.980	136.715	12,0%	-23,8%	345.063	436.689	-21,0%
Unidades Contratadas	547	425	2.800	28,7%	-80,5%	1.620	18.835	-91,4%
MCMV Faixa 1	0	0	2.448	n/a	-100,0%	0	17.284	-100,0%
Incorporação	547	425	352	28,7%	55,4%	1.620	1.551	4,4%
Preço Médio (R\$/unidade)	222.245	244.636	122.612	-9,2%	81,3%	240.673	94.183	155,5%
VSO Consolidada - (% VGV)	9,4%	9,7%	28,5%	-0,3 p.p.	-19,1 p.p.	26,9%	68,7%	-41,8 p.p.
VSO de Incorporação - (% VGV)	9,4%	9,7%	14,1%	-0,3 p.p.	-4,7 p.p.	26,9%	37,0%	-10,1 p.p.
Outros Indicadores								
	4T15	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14	2T14	1T14
ROE Anualizado ¹	8%	7%	7%	9%	15%	13%	12%	12%
ROE LTM ²	8%	9%	11%	12%	13%	13%	14%	15%
Caixa e Equivalentes	499.165	504.281	563.428	685.361	665.209	718.028	642.801	602.814
Dívida Bruta	836.451	873.064	855.476	914.950	948.397	918.881	956.347	868.721
Dívida Líquida	337.286	368.783	292.048	229.589	283.188	200.853	313.546	265.907
Patrimônio Líquido Total	1.777.485	1.753.454	1.763.919	1.765.626	1.735.531	1.754.924	1.699.399	1.630.310
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	19,0%	21,0%	16,6%	13,0%	16,3%	11,4%	18,5%	16,3%
Dívida Líquida / EBITDA (12 meses)	1,3X	1,4X	1,0X	0,7X	0,9X	0,7X	1,0X	0,8X
Receitas a Apropriar	2.381.437	2.657.754	2.852.276	3.052.231	3.395.875	3.744.720	3.933.912	4.214.313
Resultado a Apropriar	617.049	674.286	738.803	790.577	891.567	987.051	1.018.394	1.081.056
Margem do Resultado a Apropriar	25,9%	25,4%	25,9%	25,9%	26,3%	26,4%	25,9%	25,7%
Estoque - 100%	1.124.206	1.033.399	1.032.819	972.190	958.649	938.090	886.698	732.765
Estoque - % Direcional	988.694	897.113	924.577	854.933	846.151	812.691	764.505	631.256
LandBank - 100%	11.759.865	11.421.123	10.918.758	11.165.126	11.101.527	10.340.010	9.732.939	9.602.849
LandBank - % Direcional	9.770.212	9.415.408	9.050.773	9.332.323	9.261.045	8.524.411	7.952.065	7.820.120
LandBank - Unidades	63.163	60.487	57.657	59.034	58.670	52.680	51.540	52.115

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

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

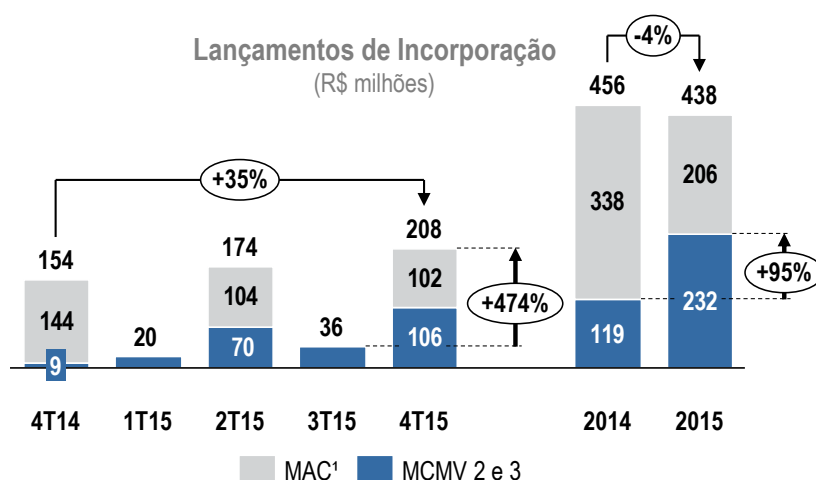
LANÇAMENTOS DE INCORPORAÇÃO

O volume de lançamentos no 4T15 totalizou R\$ 208 milhões, ante R\$ 154 milhões lançados no 4T14, representando um crescimento de 35% (desconsiderando os projetos MCMV Faixa 1 lançados em 2014). No período foram lançados 3 empreendimentos, dos quais, vale destacar, os projetos *Conquista Betim*, localizado no Estado de Minas Gerais, e Tomás Coelho, no Estado do Rio de Janeiro, destinado às famílias enquadradas no programa **MCMV 2 e 3**.

Em 2015, a Direcional registrou lançamentos de R\$ 438 milhões, queda de 4% em relação ao volume lançado no ano anterior. Os lançamentos destinados ao **MCMV 2 e 3** totalizaram R\$ 232 milhões, representando crescimento de 95% em relação ao ano de 2014. Essa evolução reflete a estratégia da companhia de aumentar sua participação nesse segmento.

A Direcional vem adotando uma postura conservadora em relação aos produtos que não se enquadram no programa MCMV, como efeito de um cenário mais desafiador de mercado. Desta forma, os lançamentos para este segmento somaram R\$ 206 milhões em 2015, queda de 39% em relação ao ano anterior. Esta postura não apenas reduz a exposição da Companhia aos riscos observados neste segmento, como também permite que a equipe comercial concentre seus esforços na comercialização das unidades em estoque.

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



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

A tabela a seguir fornece informações consolidadas dos empreendimentos lançados nos 2015:

Empreendimentos Lançados	Mês	Localização	VGv Total (R\$ mil)	VGv % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
Conquista Residencial Ville - 2ª etapa	Março	Luziânia – GO	27.904	19.533	256	109	MCMV 2 e 3
Total 1T15			27.904	19.533	256	109	
Splendido	Abril	Belo Horizonte – MG	54.281	54.281	128	424	Médio
Setor Total Ville - 10ª Etapa	Maio	Santa Maria – DF	70.331	70.331	416	169	MCMV 2 e 3
Vila São Francisco	Maio	São Paulo – SP	49.720	49.720	96	518	Médio-Alto
Total 2T15			174.332	174.332	640	272	
Residencial Parque Ville	Agosto	Piracicaba – SP	72.428	36.214	512	141	MCMV 2 e 3
Total 3T15			72.428	36.214	512	141	
Conquista Betim	Novembro	Betim – MG	38.409	19.205	250	154	MCMV 2 e 3
Reservatto - Mansões Santo Antônio	Dezembro	Campinas – SP	101.965	101.965	270	378	Médio
Conquista Tomás Coelho	Dezembro	Rio de Janeiro – RJ	86.796	86.796	480	181	MCMV 2 e 3
Total 4T15			227.170	207.966	1.000	227	
Total			501.834	438.045	2.408	208	

Segmentação dos Lançamentos

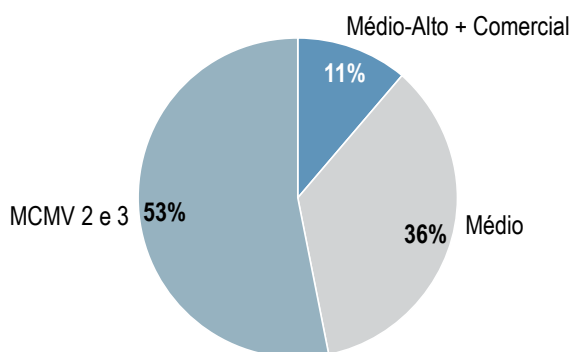
O ano de 2015 foi marcado pelo retorno do foco da companhia em lançamentos voltados para as faixas 2 e 3 do programa MCMV (**MCMV 2 e 3**), que atingiram participação de 53% do VGV total lançado durante o ano, ante 26% em 2014.

Durante o ano de 2015 os lançamentos da Direcional foram concentrados nas regiões Sudeste e Centro-Oeste, com 79% e 21%, respectivamente.

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

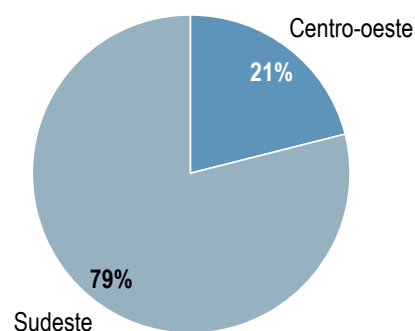
Lançamentos 2015 – Incorporação

Segmentação Econômica (% VGV)



Lançamentos 2015 – Incorporação

Segmentação Geográfica (% VGV)

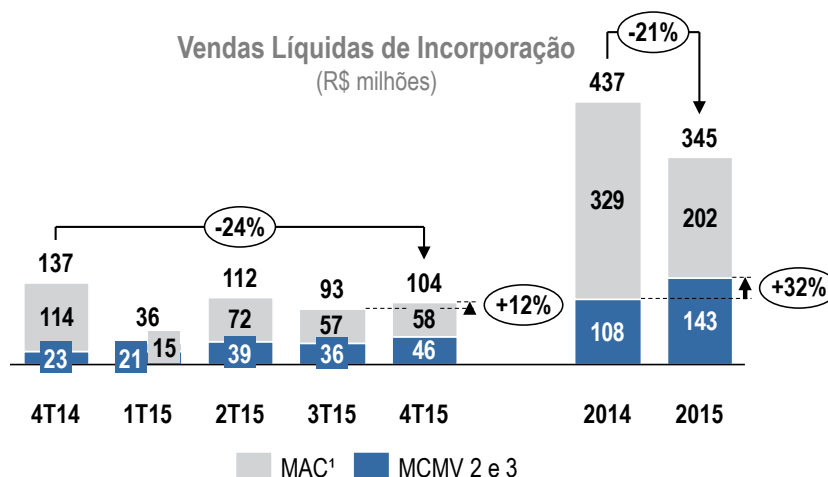


VENDAS CONTRATADAS

As vendas brutas contratadas somaram R\$ 173 milhões no 4T15, patamar semelhante ao alcançado no trimestre anterior e 24% inferior ao mesmo período do ano anterior (desconsiderando os projetos MCMV Faixa 1 lançados em 2014). No acumulado de 2015, as vendas brutas totalizaram R\$ 604 milhões, 22% inferior ao apresentado em 2014. Os distratos totalizaram R\$ 69 milhões no 4T15, redução de 15% e 24% em relação à 3T15 e 4T14 respectivamente.

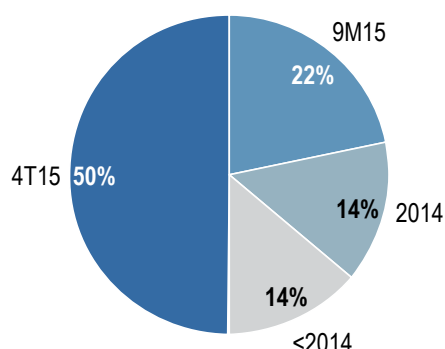
Dessa forma, as vendas líquidas contratadas atingiram R\$ 104 milhões no 4T15, representando aumento de 12% em relação ao trimestre anterior e redução de 24% quando comparado ao mesmo período do ano de 2014. Em 2015, as vendas líquidas totalizaram R\$ 345 milhões, 21% inferior ao alcançado em 2014.

Durante o ano de 2015, o volume consolidado de vendas da Companhia foi impactado pela maior dificuldade de comercialização do estoque de média renda, somado à redução dos lançamentos deste segmento e à concentração de lançamentos nos dois últimos meses do ano (46% do total lançado em todo ano). Este movimento foi parcialmente compensado pelo desempenho de vendas do segmento **MCMV 2 e 3** que apresentou crescimento de 32% atingindo R\$ 143 milhões, mesmo com processo de comercialização mais lento em que a venda somente é contabilizada após a aprovação do crédito do cliente pelo banco financiador.

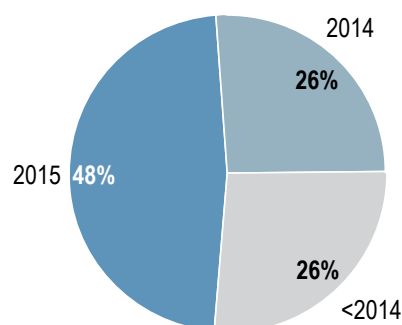


O gráfico a seguir apresenta as vendas líquidas no segmento de incorporação por safra de lançamentos. É importante destacar que 50% das vendas realizadas no 4T15 referem-se a vendas de produtos lançados no próprio trimestre, o que demonstra a boa aceitação destes produtos. Também vale ressaltar que 52% das vendas de 2015 foram de estoque.

Vendas do 4T15 por Data de Lançamento
(% VGV)



Vendas de 2015 por Data de Lançamento
(% VGV)



Segmentação das Vendas Líquidas

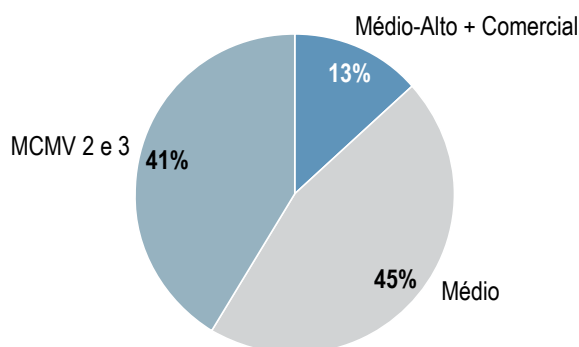
Avaliando a segmentação econômica das vendas, vale destacar a evolução da participação das vendas do segmento **MCMV 2 e 3** que atingiu 41% das vendas no ano de 2015, ante 25% em 2014. No 4T15, o **MCMV 2 e 3** atingiu 45% das vendas, consideravelmente superior aos 17% do 4T14, e superior à média do ano indicando tendência de evolução.

Em 2015, as vendas do segmento Médio respondeu por 45% do total. Este resultado deveu-se, principalmente, ao satisfatório desempenho de vendas dos empreendimentos “Splendido” e “Reservatto - Mansões Santo Antônio”, mesmo com o lançamento deste tendo ocorrido no último mês do ano.

Analisando a segmentação econômica, vale ressaltar o desempenho de vendas da região Norte que atingiu 26% do total vendido no ano, mesmo sem lançamentos durante o ano.

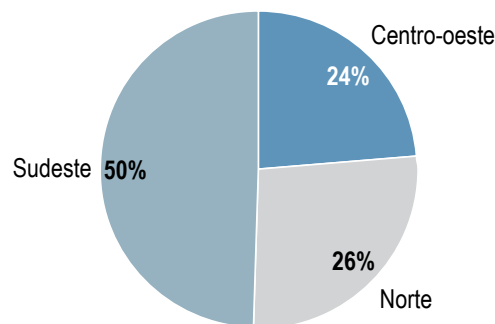
Vendas 2015 – Incorporação

Segmentação Econômica (% VGV)



Vendas 2015 – Incorporação

Segmentação Geográfica (% VGV)



A tabela abaixo consolida informações das vendas do 4T15 e 2015:

Vendas Líquidas Contratadas	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2015 (d)	2014 (e)	Δ % (d/e)
Vendas Brutas % Direcional (R\$ mil)	172.622	173.226	443.561	-0,3%	-61,1%	603.652	1.967.142	-69,3%
Distratos	-68.504	-80.245	-89.813	-14,6%	-23,7%	-258.589	-332.836	-22,3%
Vendas Líquidas % Direcional (R\$ mil)	104.119	92.980	353.748	12,0%	-70,6%	345.063	1.634.306	-78,9%
MCMV Faixa 1	0	0	193.965	n/a	-100,0%	0	1.197.617	-100,0%
MCMV 2 e 3	46.499	35.802	23.068	29,9%	101,6%	142.905	108.305	31,9%
MAC ¹	57.620	57.179	136.715	0,8%	-57,9%	202.158	328.384	-38,4%
Vendas Líquidas (em unidades)	547	425	2.800	28,7%	-80,5%	1.620	18.835	-91,4%
MCMV Faixa 1	0	0	2.448	n/a	-100,0%	0	17.284	-100,0%
MCMV 2 e 3	394	252	0	56,3%	n/a	1.099	916	20,0%
MAC ¹	153	173	352	-11,6%	-56,5%	521	635	-18,0%
Preço Médio (R\$/unidade)	222.245	244.636	126.339	-9,2%	75,9%	240.673	94.183	155,5%
VSO Consolidada - (% VGV)	9,4%	9,7%	28,5%	-0,3 p.p.	-19,1 p.p.	26,9%	68,7%	-41,8 p.p.
VSO de Incorporação - (% VGV)	9,4%	9,7%	14,1%	-0,3 p.p.	-4,7 p.p.	26,9%	37,0%	-10,1 p.p.

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

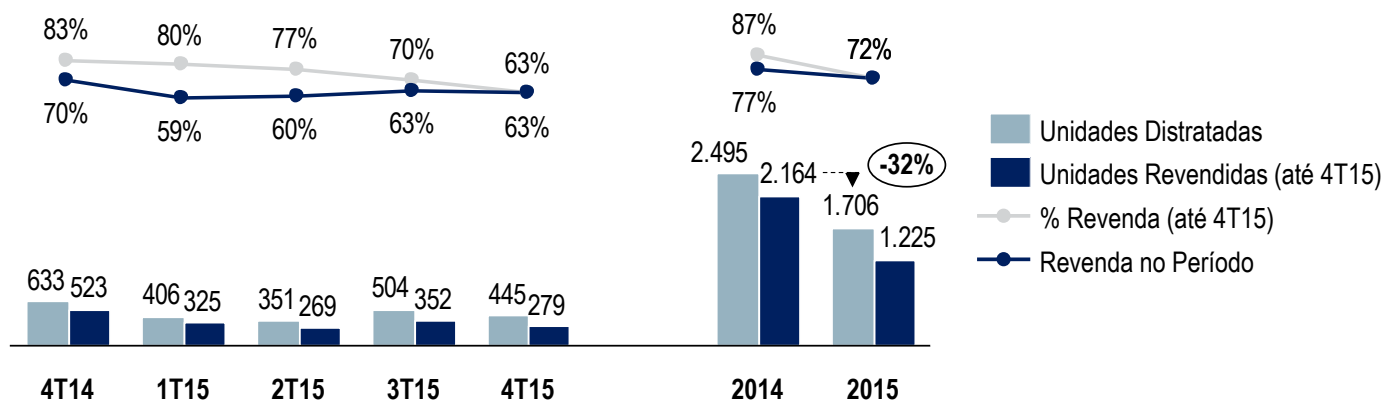
Distratos

No 4T15, os distratos ficaram em R\$ 69 milhões, redução de 15% e 24% quando comparado ao 3T15 e 4T14, respectivamente. Analisando o acumulado de 2015, os distratos compreenderam VGV de R\$ 259 milhões, queda de 22% em relação ao ano de 2014.

Distratos (VGV¹ - % Direcional R\$ mil)	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2015 (d)	2014 (e)	Δ % (d/e)
Distratos	-68.504	-80.245	-89.813	-14,6%	-23,7%	-258.589	-332.836	-22,3%
VGV Bruto Vendido (sem MCMV Faixa 1)	172.622	173.226	226.528	-0,3%	-23,8%	603.652	769.526	-21,6%
% Distrato / VGV Bruto Vendido	39,7%	46,3%	39,6%	-6,6 p.p.	0,0 p.p.	42,8%	43,3%	-0,4 p.p.

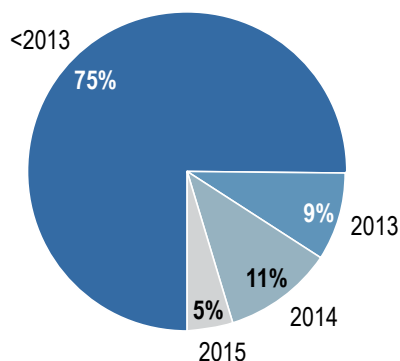
O alto volume de distratos deve-se, principalmente, à piora do cenário de crédito e à redução do saldo em poupança (SBPE), que têm efeitos negativos sobre o apetite dos bancos em financiar compradores de imóveis e as taxas de juros praticadas nesse tipo de operação. Como resultado dessa dinâmica, há impacto na capacidade de financiamento dos clientes no momento da entrega das unidades. Este cenário é potencializado quando associado ao ciclo de entregas da Companhia, em que o volume de entregas é superior ao volume de lançamentos. Desta forma, o indicador Distratos/Vendas pode apresentar distorções na análise.

O gráfico abaixo apresenta a evolução das unidades distratadas e respectivas revendas. No 4T15, 63% das unidades distratadas foram revendidas no próprio trimestre. Em 2015, o resultado acumulado deste índice atingiu 72%.

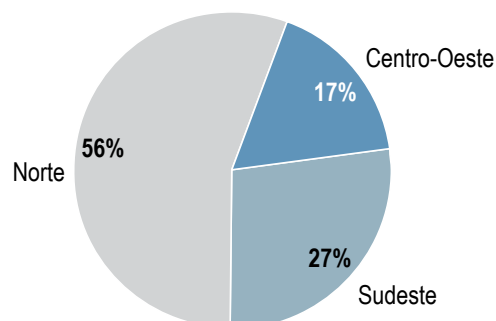


Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos distratos por safra (data de lançamento) e região. É possível notar a concentração dos distratos em projetos lançados anteriormente à 2013 (75% do total), e na região Norte (56% do total).

Distratos do 4T15 por Data de Lançamento
(% Unidades)



Distratos do 4T15 por Região
(% Unidades)



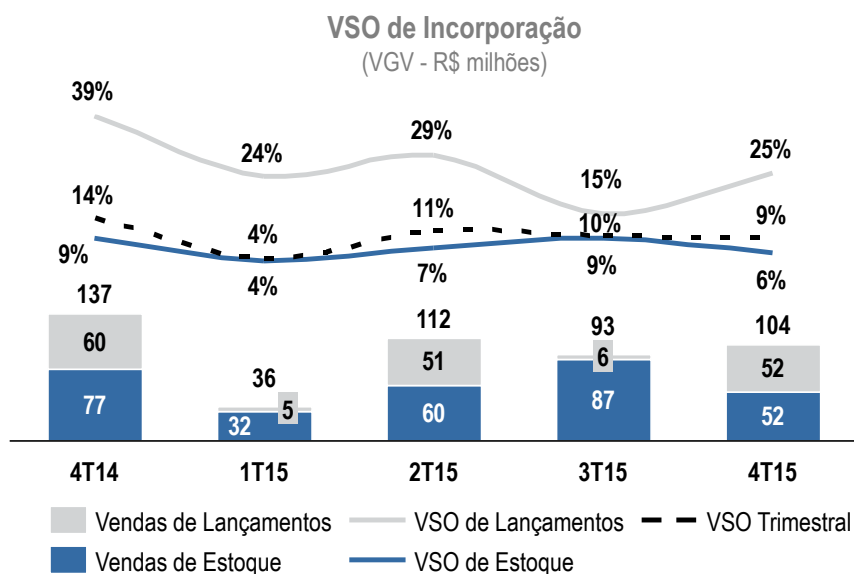
1- No VGV distratado desconsideram-se as transferências de crédito de clientes da unidade originalmente adquirida para outra unidade de nosso estoque.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de vendas do 4T15, medida pelo indicador VSO (Vendas sobre Oferta), atingiu índice de 9,4%, em linha com o trimestre anterior. A velocidade de vendas de lançamentos foi de 25%, 10 p.p acima do apresentado no trimestre anterior, já a VSO de estoque ficou em 6%, queda de 3 p.p em relação ao 3T15.

Vale ressaltar que a VSO de lançamentos do 4T15 foi impactado pela concentração de lançamentos nos dois últimos meses do trimestres, principalmente dos empreendimentos **MCMV 2 e 3**, cujo modelo de venda com repasse na planta reduz a velocidade das vendas de lançamento, uma vez que estas somente são contabilizadas após a aprovação do crédito do cliente no banco financiador.

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



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

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

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

Equipe Própria de Venda (Direcional Vendas)

Atualmente composta por 240 corretores, a Direcional Vendas, equipe própria de vendas da Companhia, foi responsável por 60% das vendas realizadas no ano de 2015 e 53% no 4T15. 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. Vale destacar que nestes casos a participação da equipe própria nas vendas foi de 67% no ano e 66% no trimestre.

ESTOQUE

A Direcional encerrou o trimestre com 3.346 unidades em estoque, totalizando R\$ 989 milhões a valor de mercado. No 4T15, o estoque apresentou aumento de 10% em relação ao trimestre anterior por conta do elevado volume de lançamentos ocorridos durante o trimestre.

A tabela abaixo apresenta o estoque aberto por estágio de construção e tipo de produto. Destaca-se o segmento **MCMV 2 e 3** que, mesmo com grande volume de lançamentos durante o ano de 2015, sobretudo nos dois últimos meses do ano, representa apenas 19% do estoque total.

Abertura do Estoque a Valor de Mercado (% Direcional - R\$ mil)	MCMV 2 e 3	MAC ¹	Total (% Direcional)	Total (100%)
Em andamento	174.172	557.974	732.146	804.882
% Total	18%	56%	74%	72%
Concluído	13.456	243.093	256.548	319.324
% Total	1%	25%	26%	28%
Total	187.628	801.066	988.694	1.124.206
% Total	19%	81%	100%	100%
Total Unidades	1.397	1.949	3.346	3.346
% Total Unidades	42%	58%	100%	100%

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

A tabela abaixo apresenta a evolução do estoque da Direcional durante o ano de 2015. Destaca-se o segmento **MCMV 2 e 3**, que apresentou elevado desempenho de vendas de estoque (VSO de 43% no período), mesmo considerando a concentração de lançamentos nos dois últimos meses do ano.

Evolução do Estoque (% Direcional - R\$ mil)	Estoque em 2014	Lançamentos 2015	Vendas 2015	Ajuste ¹	Estoque em 2015
MCMV 2 e 3	96.706	232.079	142.905	1.748	187.628
MAC²	749.445	205.966	202.158	47.813	801.066
Total	846.151	438.045	345.063	49.561	988.694

A tabela abaixo apresenta a evolução do estoque da Direcional por região durante o ano de 2015. Vale ressaltar o desempenho da região Norte, que mesmo sem lançamentos durante o ano, apresentou VSO de 28%, com impacto na redução do estoque.

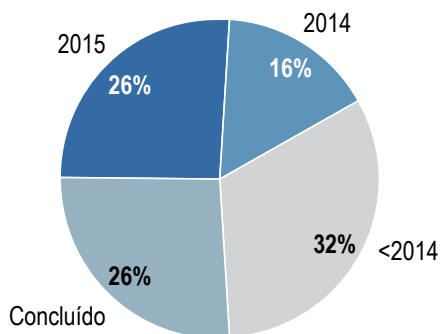
Evolução do Estoque (% Direcional - R\$ mil)	Estoque em 2014	Lançamentos 2015	Vendas 2015	Ajuste ¹	Estoque em 2015
Sudeste	427.226	348.181	171.263	26.478	630.622
Centro-Oeste	95.471	89.864	82.422	-465	102.449
Norte	323.454	0	91.380	23.549	255.623
Total	846.151	438.045	345.065	49.563	988.694

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

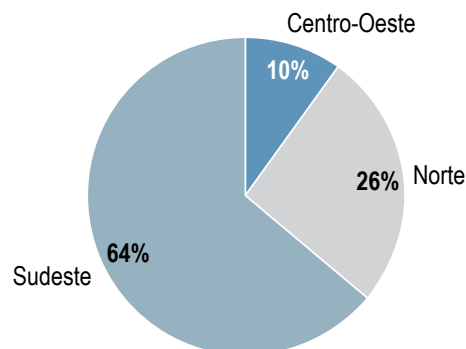
2 - MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

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

Estoque por período de lançamento
(% VGV)



Segmentação Geográfica do Estoque
(% VGV)

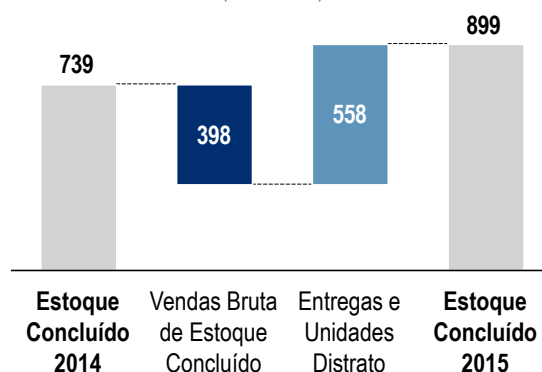


Estoque Concluído

A Direcional encerrou o 4T15 com 899 unidades concluídas, equivalente a 27% do total e valor de mercado de R\$ 257 milhões.

Ao longo do ano de 2015, a Direcional conseguiu vender 54% (398 unidades) das unidades que se encontravam concluídas ao final de 2014, o que sinaliza que a Companhia vem conseguindo comercializar tais unidades. Porém, as novas entregas e os distratos de unidades concluídas, no total de 558 unidades, fizeram com que o estoque de unidades concluídas encerrasse o ano com 899 unidades, aumento de 22% em relação ao ano anterior. No gráfico ao lado é possível verificar a evolução do estoque concluído (em unidades) durante o ano de 2015.

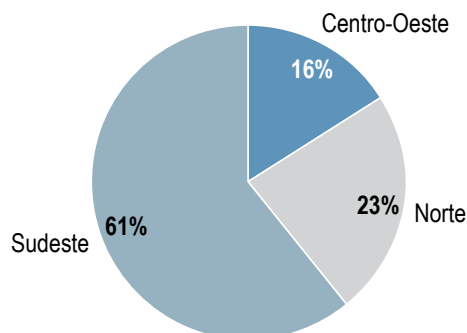
Evolução do Estoque Concluído
(Unidades)



Analisando a segmentação do estoque concluído é possível notar a concentração na região Sudeste (61% do total). É importante mencionar que aproximadamente 26% do estoque concluído é composto por unidades hoteleiras, localizadas na cidade de Belo Horizonte – MG. Tais unidades possuem baixo custo de carregamento, pois os empreendimentos hoteleiros já estão em funcionamento e vêm gerando receitas.

Vale destacar também a redução da participação do estoque concluído da região Norte, que encerrou o 4T15 representando 23% do estoque concluído, ante 40% no encerramento do ano de 2014.

Segmentação Geográfica do Estoque Concluído
(% VGV)



EMPREENHIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou sete empreendimentos/etapas no 4T15, totalizando 3.693 unidades e VGV de R\$ 312 milhões.

No acumulado de 2015, as entregas totalizaram 8.897 unidades, representando R\$ 861 milhões, 51% inferior ao ano anterior. Esta redução deveu-se, principalmente, (i) a redução do ciclo de incorporação, cujo o volume de lançamentos tem apresentado expressiva redução desde 2011, e (ii) pela redução do ritmo de obras do segmento MCMV Faixa 1, ocorrido durante os primeiros nove meses de 2015, como efeito do ajuste do cronograma de algumas obras, para adequação ao fluxo de caixa. A partir do 4T15, a Companhia voltou a aumentar o ritmo destas obras.

Evolução das Entregas
(VGV - R\$ milhões)



A tabela abaixo fornece informações consolidadas dos empreendimentos entregues no ano de 2015:

Empreendimentos Entregues	Mês	Localização	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Segmento
Residencial Verano - 2ª Etapa	Fevereiro	Belém - PA	19.064	19.045	92	Médio
Del Mar	Fevereiro	Macaé - RJ	31.024	15.512	132	Médio
Riacho Fundo - 1ª Etapa	Fevereiro	Riacho Fundo - DF	15.461	10.823	182	MCMV 2 e 3
Parque Carioca	Março	Rio de Janeiro - RJ	39.844	39.844	440	MCMV Faixa 1
Total 1T15			105.394	85.224	846	
Setor Total Ville - 8ª Etapa	Abril	Santa Maria - DF	59.720	59.714	416	MCMV 2 e 3
Portal Vistas do Horizonte	Abril	Belo Horizonte - MG	95.878	47.939	376	Médio
Residencial Bella Verona	Abril	Belo Horizonte - MG	41.282	20.641	105	Médio-Alto
Nova Sede - Rua dos Otoni	Abril	Belo Horizonte - MG	54.000	54.000	1	Comercial
Total 2T15			250.880	182.294	898	
Bem Viver Residencial Clube	Julho	Ceilândia - DF	62.912	62.849	220	Médio
Bosque Azul	Julho	Macaé - RJ	13.248	13.248	192	MCMV Faixa 1
Colônia Carioca	Agosto	Rio de Janeiro - RJ	49.980	49.980	680	MCMV Faixa 1
Residencial São José	Agosto	Macapá - AP	89.280	89.280	1.440	MCMV Faixa 1
Paranoá Parque	Setembro	Paranoá - DF	66.734	66.734	928	MCMV Faixa 1
Total 3T15			282.154	282.091	3.460	
Residencial Verano - 3ª Etapa	Outubro	Marituba - PA	21.536	21.534	92	Médio
Veredas Vistas do Horizonte	Novembro	Belo Horizonte - MG	44.514	22.257	164	Médio
Residencial Serra de Minas	Novembro	Belo Horizonte - MG	36.436	36.436	580	MCMV Faixa 1
Paranoá Parque	Novembro	Paranoá - DF	82.843	82.843	1.152	MCMV Faixa 1
Residencial Orgulho Tropical III	Novembro	Sobral - CE	80.410	80.410	1.280	MCMV Faixa 1
Bosque Azul	Dezembro	Macaé - RJ	19.872	19.872	288	MCMV Faixa 1
Parque Ponta Negra	Dezembro	Manaus - AM	48.577	48.529	137	Médio-Alto
Total 4T15			334.188	311.880	3.693	
Total			972.615	861.489	8.897	

REPASSES

No 4T15, o volume de repasses totalizou R\$ 95 milhões, aumento de 5% em relação ao trimestre anterior e queda de 40% em relação ao 4T14. No acumulado de 2015, o volume repassado foi de R\$ 396 milhões 35% inferior a 2014.

A redução no volume de repasse durante o ano de 2015 no segmento SFH decorreu, principalmente, (i) do menor volume de entregas durante o ano e (ii) da piora do cenário de crédito para o segmento, com redução do volume de poupança e consequente redução do apetite de alguns bancos por expansão do produto em sua carteira. A equipe de repasse vem trabalhando intensamente para ajustar o mix de financiamentos por Instituição Financeira, recomendando os clientes a dar prioridade àquelas que apresentam maior predisposição em contratar novas operações de crédito imobiliário.

Analisando o modelo de repasse associativo, a redução do volume repassado em 2015, em relação ao ano de 2014, deveu-se, principalmente, ao término do ciclo de construção das obras deste segmento lançadas anteriormente ao ano de 2014, cujas obras ocorreram até o segundo trimestre de 2015. A partir de 2015 a Direcional voltou a lançar empreendimentos enquadrados no modelo Associativo, o que deverá fazer com que o volume de repasses desta modalidade volte a apresentar crescimento nos próximos períodos, acompanhando a evolução das obras destes empreendimentos.

A tabela abaixo consolida informações de repasse:

Repasse (R\$ mil)	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/b)	2015 (d)	2014 (e)	Δ % (d/e)
Repasse Total	95.105	90.968	159.466	4,5%	-40,4%	395.816	608.449	-34,9%
Repasse Associativo	13.758	20.928	14.216	-34,3%	-3,2%	47.419	105.196	-54,9%
SFH e outros	81.348	70.039	145.250	16,1%	-44,0%	348.397	503.253	-30,8%

BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos da Direcional encerrou o ano de 2015 com potencial de desenvolvimento de 63.163 unidades e VGV de R\$ 9,8 bilhões. O custo médio de aquisição do banco de terrenos foi equivalente a 11% do VGV potencial, sendo que 83% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo.

Evolução do Banco de Terrenos (% Direcional - R\$ milhões)	Banco de Terrenos em 2014	Aquisição de Terrenos em 2015	Terrenos Lançados em 2015	Ajustes ¹	Banco de Terrenos em 2015	% VGV	Unidades	% Unidades
MCMV 2 e 3	2.912	1.074	232	-2	3.752	38%	41.558	66%
MAC ²	6.349	74	206	-198	6.019	62%	21.605	34%
Total	9.261	1.148	438	-200	9.770	100%	63.163	100%

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

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

Segmentação dos Terrenos (% Direcional - R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	Médio	Médio-Alto	Comercial	Terrenos 2015	% VGV	Unidades	% Unidades
Sudeste	1.300	3.166	474	779	5.719	58%	27.690	44%
Centro-Oeste	1.649	302	463	95	2.508	26%	25.903	41%
Norte	803	633	107	0	1.543	16%	9.570	15%
Total	3.752	4.102	1.044	873	9.770	100%	63.163	100%

Aquisição de Novos Terrenos

No 4T15, foram adquiridos cinco terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**, sendo dois localizados na região Norte, dois na região Sudeste e um na região Centro-Oeste. O potencial de construção destes terrenos é de 4.196 unidades e VGV de R\$ 630 milhões (% Direcional). O custo médio de aquisição destes terrenos foi equivalente a 9,7% do VGV potencial, sendo que 92% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo.

No acumulado do ano foram adquiridos treze terrenos, sendo doze voltados ao segmento **MCMV 2 e 3** e um ao segmento Média Renda. O potencial de construção dos terrenos adquiridos em 2015 é de 9.220 unidades e VGV de R\$ 1,1 bilhão. O custo médio de aquisição foi equivalente a 10% do VGV potencial e o pagamento se dará via permuta para 90% do montante devido.

Destacam-se as aquisições para o segmento **MCMV 2 e 3** que em 2015 atingiram R\$ 1,1 bilhão em VGV potencial, equivalente à 94% do total adquirido durante o ano. Esse movimento está em linha com a estratégia da Direcional de expandir a participação neste segmento. Desta forma, o banco de terrenos para este segmento atingiu VGV potencial de R\$ 3,8 bilhões, representado por 41.558 unidades.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A receita bruta da Companhia somou R\$ 426 milhões no 4T15, montante 3% superior aos R\$ 415 milhões apresentados no 3T15, e 25% abaixo dos R\$ 571 milhões atingidos no 4T14. Já no acumulado do ano de 2015, a receita bruta atingiu R\$ 1,7 bilhão, registrando queda de 13% em relação à 2014.

Em relação ao ano anterior, este desempenho foi impactado, principalmente, pela menor velocidade das obras no segmento de prestação de serviços, que registrou receitas de R\$ 265 milhões no 4T15 e R\$ 1,1 bilhão no consolidado de 2015, ante R\$ 404 milhões no 4T14 e R\$ 1,3 bilhão no ano de 2014. Porém, cabe ressaltar que no 4T15 a Companhia voltou a aumentar a velocidade destas obras. Assim, a receita de prestação de serviços apresentou crescimento da ordem de 12% em relação ao trimestre anterior.

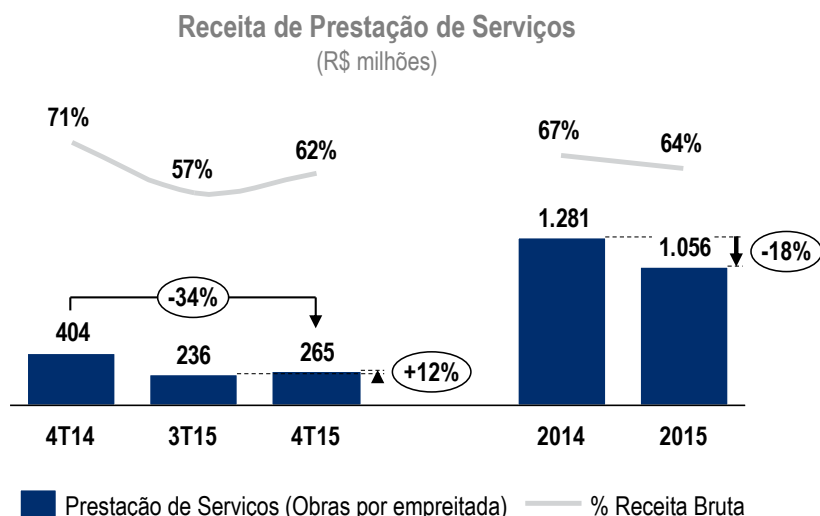
Receita Bruta (R\$ mil)	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2015 (d)	2014 (e)	Δ % (d/e)
Receita operacional bruta	425.561	415.056	571.039	2,5%	-25,5%	1.658.304	1.907.991	-13,1%
Com prestação de serviços	264.946	236.236	403.619	12,2%	-34,4%	1.056.268	1.281.455	-17,6%
Com vendas de imóveis	160.615	178.820	167.420	-10,2%	-4,1%	602.036	626.536	-3,9%

• Receita com Prestação de Serviços:

A receita bruta do segmento de prestação de serviços, que representou 62% do total de receita reconhecida no 4T15 e 64% no acumulado do ano, é composta essencialmente por projetos no âmbito do programa MCMV Faixa 1 (99% do total).

No 4T15, a apropriação de receita de serviços foi de R\$ 265 milhões, montante 12% superior aos R\$ 236 milhões obtido no 3T15 e 34% inferior aos R\$ 404 milhões atingidos no 4T14. Como mencionado acima, o desempenho do trimestre, em relação ao trimestre anterior, foi beneficiado pela decisão da Companhia de voltar a aumentar a velocidade destas obras, que refletiu no aumento das receitas.

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



• Receita com Vendas de Imóveis:

A receita bruta do segmento incorporação foi de R\$ 161 milhões no 4T15, 10% e 4% inferior ao obtido no 3T15 e 4T14, respectivamente. Portanto, este segmento representou 38% da receita bruta total apropriada no trimestre.

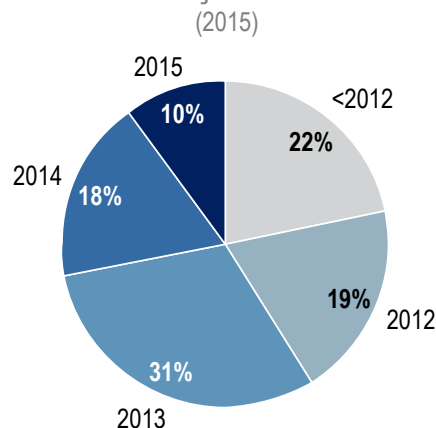
A redução do volume de receitas apropriadas deveu-se, principalmente, ao menor volume de vendas líquidas de unidades de estoque, com avançado estágio de construção (estoque de lançamentos antigos), enquanto houve aumento das vendas de lançamentos com menor reflexo na receita no curto prazo. Porquanto, vale lembrar, Segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento de receita é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (Percentage of Completion - PoC).

Em 2015, essa receita totalizou R\$ 602 milhões, 4% inferior ao mesmo período do ano anterior. Tal variação é explicada, principalmente, pela redução do número de unidades em construção, consequência do maior volume de entregas que de lançamentos observado nos últimos trimestres.

O gráfico ao lado mostra a abertura da receita com vendas de imóveis reconhecida contabilmente durante o ano de 2015 de acordo com o ano de lançamento dos empreendimentos.

Do total de receita reconhecida em 2015, 41% refere-se a projetos que foram lançados até o encerramento do ano de 2012. Vale lembrar que os projetos lançados até 2012 vem demonstrando margens inferiores aos demais, principalmente por conta do elevado nível de distratos observado ao longo do ano.

Abertura da Receita Bruta Por Data Lançamento (2015)



Deduções de Receita

No 4T15, as deduções da receita totalizaram R\$ 28 milhões, volume 21% maior que o apresentado no trimestre anterior e 38% superior ao 4T14. No acumulado de 2015 esta conta totalizou R\$ 89 milhões, 23% superior aos R\$ 72 milhões apresentado no ano anterior.

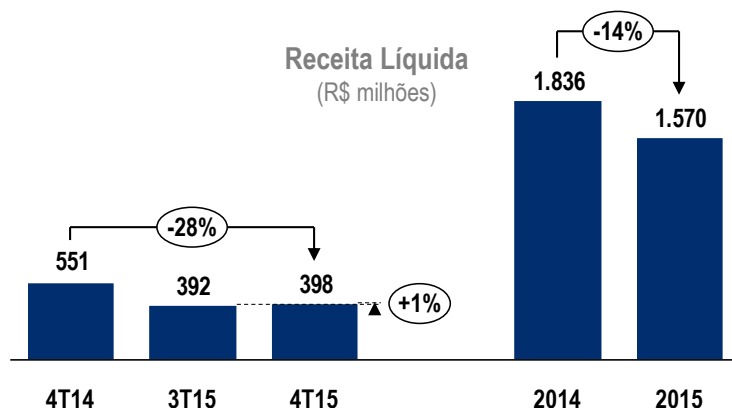
O aumento das deduções de receita deve-se (i) à alteração da taxa de desconto para cálculo do AVP do contas a receber, que ocorreu no 4T15, saído de 6,14% para 7,20% e (ii) ao aumento do valor devolvido aos clientes por vendas canceladas (distratos).

Deduções da Receita (R\$ mil)	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2015 (d)	2014 (e)	Δ % (d/e)
Deduções da Receita	-27.548	-22.712	-19.895	21,3%	38,5%	-88.727	-72.378	22,6%
Ajuste a Valor Presente	-2.259	301	1.430	n/a	-258,0%	-2.750	6.916	n/a
Impostos incidentes sobre vendas	-4.431	-5.221	-5.909	-15,1%	-25,0%	-19.362	-19.724	-1,8%
Vendas Canceladas	-20.858	-17.792	-15.416	17,2%	35,3%	-66.615	-59.570	11,8%

Receita Operacional Líquida

Como resultado da apropriação de receita bruta mencionada acima, no 4T15, a receita líquida atingiu R\$ 398 milhões, aumento de 1% em relação ao 3T15 e redução de 28% em relação ao 4T14.

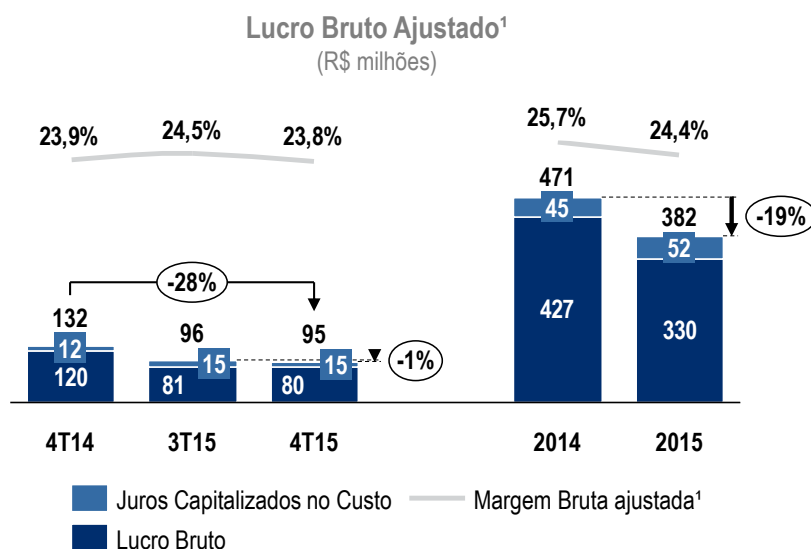
Em 2015, a receita líquida totalizou R\$ 1,6 bilhão, redução de 14% em relação ao ano anterior.



Lucro Bruto

O lucro bruto ajustado¹ do 4T15 totalizou R\$ 95 milhões, em linha com o apresentado no trimestre anterior. A margem bruta ajustada¹ foi de 23,8%, redução de 0,7 e 0,1 pontos percentuais em relação ao 3T15 e 4T14. A margem bruta ajustada¹ foi impactada, principalmente, pelo aumento das deduções de receita por vendas canceladas e AVP.

Em 2015, o lucro bruto ajustado¹ totalizou R\$ 382 milhões, retração de 19%, ante os R\$ 471 obtido em 2014. Essa variação deveu-se, principalmente, ao menor volume de apropriação de receita.



1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

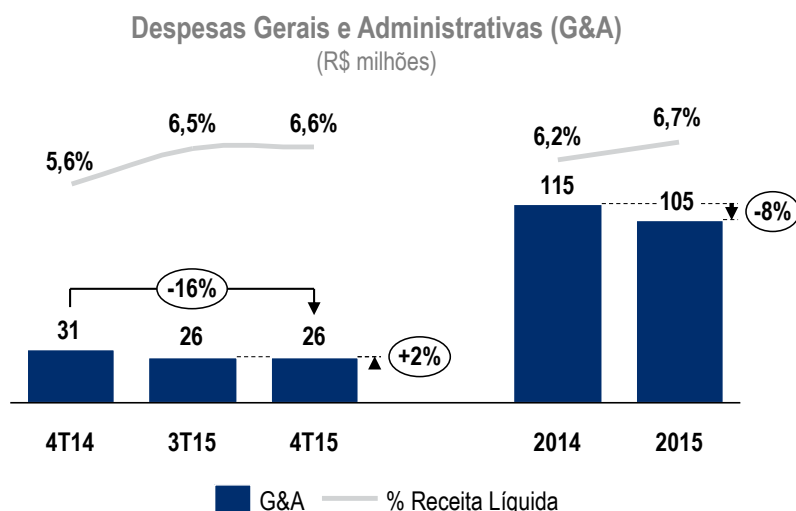
No 4T15, a Direcional concluiu o estudo para atualização dos percentuais de provisão para garantia, que passaram a representar 2,31% do custo apropriado para obras de incorporação e 0,53% para obras de empreitada. Até então os percentuais aplicados eram 1,93% e 0,83%, respectivamente. A constituição das provisões para garantia está fundamentada em avaliações da performance histórica dos gastos com manutenções. Apesar desse ajuste na provisão ter impactado as margens brutas individuais de ambos os segmentos (incorporação e empreitada), o efeito sobre o lucro bruto ajustado da Companhia foi pequeno.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas ficaram em R\$ 26 milhões no 4T15, 2% superior ao trimestre anterior e 16% abaixo do apresentado no mesmo período do ano anterior.

Em 2015, as despesas administrativas totalizaram R\$ 105 milhões, queda de 8% em relação ao ano 2014. O índice de despesas gerais e administrativas em relação à receita líquida, ficou em 6,7% no ano.

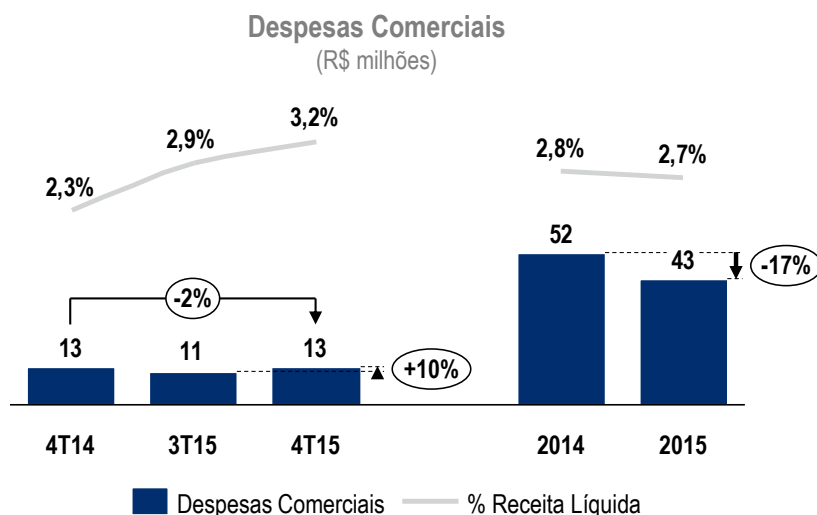
A redução nominal das despesas administrativas em 2015 deve-se principalmente à redução dos gastos com folha de pagamento, resultado de ajustes na estrutura administrativa visando aumento de produtividade. Esse movimento reflete o esforço da companhia em melhorar o nível de eficiência administrativa, por conta do cenário macroeconômico mais desafiador e mudanças no mix de lançamentos.



Despesas Comerciais

No 4T15, as despesas comerciais somaram R\$ 13 milhões, aumento de 10% em relação ao trimestre anterior. O maior volume de lançamentos no 4T15, foi determinante para o aumento em relação ao trimestre anterior.

Em 2015, as despesas comerciais ficaram em R\$ 43 milhões, representando queda de 17% em relação à 2014, o menor gasto comercial pode ser atribuído à redução do volume de lançamentos e vendas durante o ano de 2015 e, por isso, menor dispêndio com comissões e depreciação dos *stands*.



Resultado com equivalência patrimonial

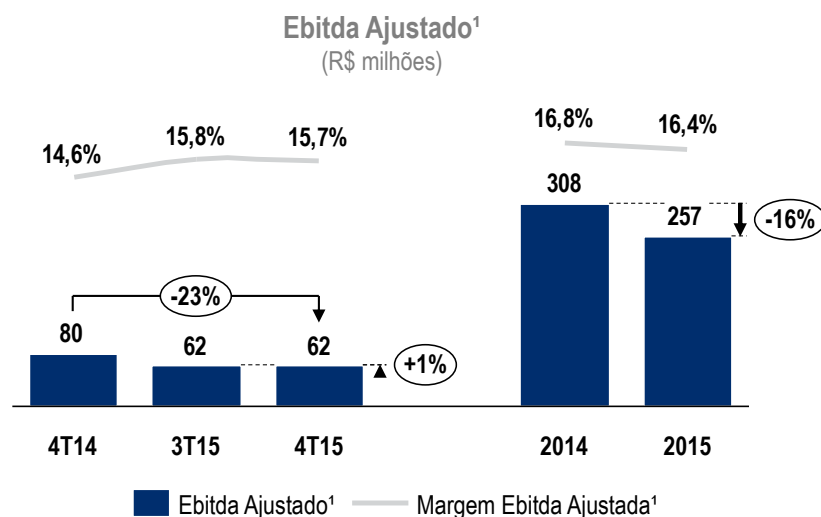
No 4T15, o resultado de equivalência patrimonial foi negativo em R\$ 833 mil, enquanto no 3T15 foi negativo em R\$ 248 mil. Esse resultado pode ser explicado, principalmente, por distratos em algumas obras de parceiros que estão em fase de entrega.

Em 2015 o resultado de equivalência patrimonial foi negativo em R\$ 1,8 milhões, contra lucro de R\$ 5,8 milhões em 2014.

Ebitda

No 4T15, o Ebitda Ajustado¹ atingiu de R\$ 62 milhões, aumento de 1% em relação ao 3T15 e redução de 23% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. A margem Ebitda ficou em 15,7%, em linha com 3T15 e 1,1 ponto percentual acima do 4T14.

Em 2015, o Ebitda totalizou R\$ 257 milhões, redução de 16% quando comparado ao ano anterior, este resultado deveu-se, principalmente, à diminuição do lucro bruto da companhia. Com isso, a margem Ebitda ficou em 16,4%, 0,4 ponto percentual abaixo da margem apresentada em 2014.



Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2015 (d)	2014 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	30.824	28.804	60.735	7,0%	-49,2%	123.647	205.870	-39,9%
(+) Depreciação e amortização	7.233	7.539	5.434	-4,1%	33,1%	42.364	19.740	114,6%
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.271	5.900	7.001	-10,7%	-24,7%	23.288	23.311	-0,1%
(+) Participação dos acionistas minoritários	7.549	8.275	-207	-8,8%	n/a	32.563	26.346	23,6%
(+/-) Resultado financeiro	-3.227	-4.057	-4.490	-20,5%	-28,1%	-16.231	-11.869	36,8%
(+) Custo financiamento da produção	14.644	15.372	12.009	-4,7%	21,9%	51.743	44.527	16,2%
EBITDA ajustado	62.294	61.833	80.482	0,7%	-22,6%	257.374	307.925	-16,4%
Margem EBITDA ajustada	15,7%	15,8%	14,6%			16,4%	16,8%	

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Lucro Líquido

No 4T15, a Companhia obteve lucro líquido de R\$ 31 milhões, representando margem líquida de 7,7%. Enquanto no acumulado do ano de 2015, o lucro líquido ficou em R\$ 124 milhões, com margem de 7,9%.

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

Dessa forma, no 4T15, o lucro líquido ajustado ficou de R\$ 39 milhões (crescimento de 5% em relação ao 3T15 e redução de 35% em relação ao 4T14). Resultado em margem de lucro operacional de 9,9%.

Já no acumulado do ano de 2015 o lucro líquido ajustado atingiu R\$ 158 milhões, representando margem de lucro operacional de 10,1%, ante 12,3% apresentado em 2014. Essa redução pode ser explicada, principalmente, pela redução da margem bruta da companhia, conforme comentado anteriormente.

A tabela abaixo apresenta o Lucro Líquido ajustado da Companhia

Lucro Operacional	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/b)	2015 (d)	2014 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido Contábil	30.824	28.804	60.735	7,0%	-49,2%	123.647	205.870	-39,9%
Resultado de Participantes em SCPs e SPEs (a)	-7.549	-8.275	207	-8,8%	n/a	-32.563	-26.346	23,6%
Resultado com equivalência patrimonial (b)	-833	-248	548	235,9%	-252,0%	-1.774	5.750	-130,9%
Lucro líquido ajustado por (a) e (b)	39.206	37.327	59.980	5,0%	-34,6%	157.984	226.466	-30,2%
Margem Líquida Ajustada	9,9%	9,5%	10,9%	0,3 p.p.	-1,0 p.p.	10,1%	12,3%	-2,3 p.p.

Resultado a Apropriar

Ao final do 4T15, a receita a apropriar (REF) somava R\$ 2,4 bilhões, sendo que a maior parte (82%) refere-se a empreendimentos do segmento MCMV Faixa 1.

A tabela abaixo apresenta a evolução do resultado a apropriar:

Resultado a Apropriar	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a apropriar	2.381.437	2.657.754	3.395.875	-10,4%	-29,9%
Com prestação de serviços	1.956.103	2.208.980	2.854.410	-11,4%	-31,5%
Com vendas de imóveis	425.334	448.774	541.465	-5,2%	-21,4%
Resultado a Apropriar Consolidado	617.049	674.286	891.567	-8,5%	-30,8%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	25,9%	25,4%	26,3%	0,5 p.p.	-0,3 p.p.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Direcional encerrou o 4T15, com saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R\$ 499 milhões, redução de 1% em relação aos R\$ 504 milhões do 3T15 e 25% em relação ao encerramento de 2014.

A redução do caixa deveu-se, principalmente, (i) aos desembolsos com pagamentos de dividendos e recompra de ações, que totalizaram R\$ 107 milhões durante o ano de 2015; e (ii) a redução da dívida corporativa da ordem de R\$ 123 milhões ao longo do ano (R\$ 364 milhões no 4T14 e R\$ 241 milhões no 4T15).

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e bancos	83.296	85.214	159.850	-2,3%	-47,9%
Aplicações Financeiras	415.869	419.067	505.359	-0,8%	-17,7%
Total	499.165	504.281	665.209	-1,0%	-25,0%

Contas a Receber

A Direcional encerrou o 4T15 com saldo contábil de contas a receber de R\$ 1,3 bilhão, 4% inferior ao saldo de contas a receber do encerramento do 3T15 e 10% em relação ao 4T14. Vale destacar que o saldo de contas a receber do segmento de prestação de serviços ficou em R\$ 334 milhões, redução de 8% em relação ao trimestre anterior.

Contas a Receber Contábil' (R\$ mil)	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	Contas a Receber Contábil (R\$ mil)	
Venda de Imóveis	940.306	962.402	1.102.212	-2,3%	-14,7%	Até Jun/16	1.122.388
Prestação de Serviços	334.219	364.492	311.019	-8,3%	7,5%	Até Dez/17	69.066
Total	1.274.525	1.326.894	1.413.231	-3,9%	-9,8%	Até Dez/18	34.156
Parcela Circulante	1.122.388	1.184.259	1.172.496	-5,2%	-4,3%	Após Dez/18	48.915
Parcela Não-Circulante	152.137	142.635	240.735	6,7%	-36,8%	Total	1.274.525

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 4T15 era de R\$ 1,7 bilhão.

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

Endividamento

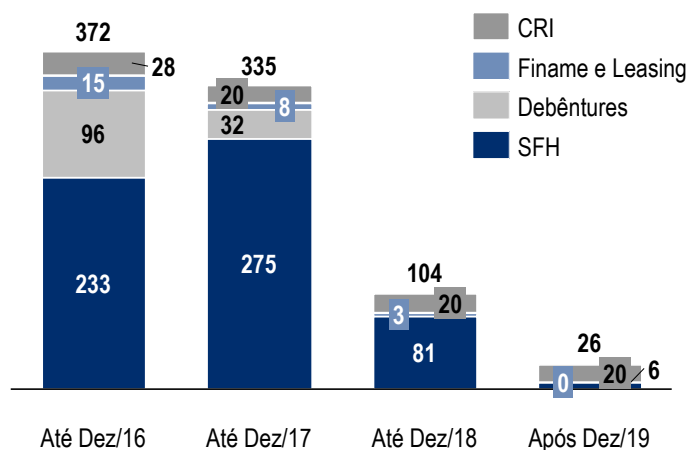
No encerramento do 4T15, a dívida líquida sobre patrimônio líquido da Direcional era de 19,0%, representando um dos índices de alavancagem mais baixos entre os pares do setor. Comparativamente ao encerramento do ano anterior, o aumento de 2,7 pontos percentuais no endividamento deveu-se principalmente aos desembolsos com pagamento de dividendos e recompra de ações.

No 4T15, o saldo bruto de empréstimos e financiamentos apresentou redução de 4% em relação ao trimestre anterior e 12% em relação ao ano anterior. Este movimento está relacionado à estratégia da Companhia de reduzir a exposição em dívidas atreladas à taxa CDI, de forma a reduzir os custos financeiros. Nesse sentido, o saldo devedor das operações de financiamento que se enquadram nesta modalidade apresentaram redução de 31% durante o ano de 2015, e encerraram o ano com saldo total de R\$ 233 milhões.

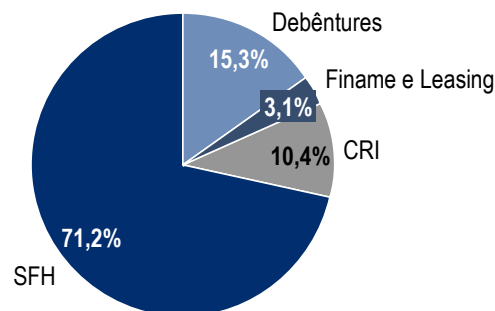
A tabela abaixo e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	836.450	873.064	948.397	-4,2%	-11,8%
Financiamento à Produção	595.435	601.777	583.977	-1,1%	2,0%
CRI	86.899	83.868	106.291	3,6%	-18,2%
FINAME e Leasing	26.345	32.233	51.902	-18,3%	-49,2%
Capital de Giro	0	3.463	6.676	-100,0%	-100,0%
Debêntures	127.771	151.723	199.551	-15,8%	-36,0%
Caixa e Equivalentes	499.165	504.281	665.209	-1,0%	-25,0%
Dívida Líquida	337.286	368.783	283.188	126,8%	195,4%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	19,0%	21,0%	16,3%	-2,0 p.p.	2,7 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	836.450	873.064	948.397	-4,2%	-11,8%
TR (Taxa Referencial)	595.435	601.777	583.977	-1,1%	2,0%
CDI	232.688	258.376	335.029	-9,9%	-30,5%
Outros	8.328	12.910	29.391	-35,5%	-71,7%

Cronograma de Amortização da Dívida¹
(R\$ milhões)



Abertura da Dívida Bruta
(% da Dívida)

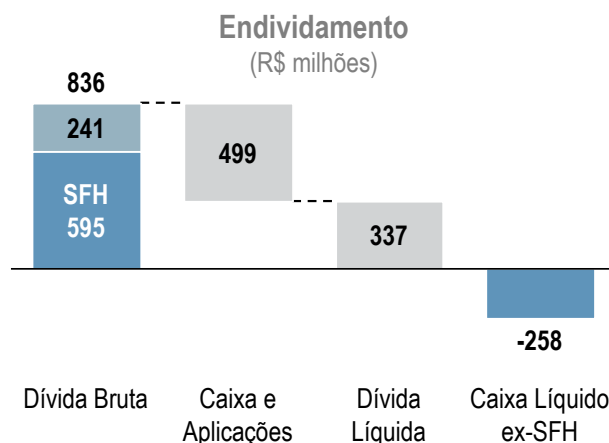


1. O cronograma de amortização da dívida é baseado exclusivamente no prazo de amortização pactuado nos contratos de financiamento com os bancos. Na prática, a liquidação do financiamento poderá ocorrer em prazo mais curto, à medida que haja o repasse da parcela de financiamento dos clientes para os bancos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

Adicionalmente, vale mencionar que a Direcional contratou junto ao HSBC Bank Brasil S.A. e Banco do Brasil S.A., separadamente, linhas de crédito no valor total de R\$ 154,6 milhões. Tais linhas (i) estarão disponíveis para saque, de forma integral ou parcial, a qualquer momento até junho de 2016, (ii) possuem condições previamente definidas, como por exemplo taxas de juros e cronograma de amortização, (iii) não exigem garantia e (iv) não possuem cláusulas de alteração das demais condições em função das condições do mercado ("Market Flex") e de mudanças materiais adversas ("MAC"). A estratégia da companhia é reforçar o nível de liquidez sem a necessidade de aumentar o montante em caixa.

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

A Direcional encerrou o 4T15 com dívida bruta total de R\$ 836 milhões e caixa de R\$ 499 milhões, resultando, em uma dívida líquida de R\$ 337 milhões e consequente alavancagem (dívida líquida sobre o patrimônio líquido) de 19,0%. Desconsiderando-se o financiamento à produção (SFH), que totalizou saldo devedor de R\$ 595 milhões no 4T15, a Direcional terminaria o trimestre com caixa líquido de R\$ 258 milhões. O gráfico ao lado demonstra a composição da dívida bruta e líquida da Direcional no encerramento do 4T15.

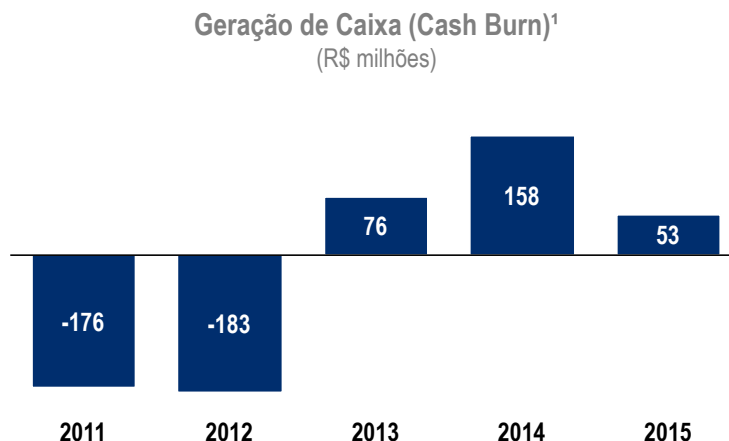


Geração de Caixa (*cash burn*)¹

No 4T15 a Direcional apresentou *geração de caixa*¹ de R\$ 31 milhões. Impactado principalmente pelo maior volume de repasses do segmento de incorporação (SFH), e a redução do contas a receber do segmento de serviços.

Com isso, a Direcional obteve geração de caixa¹ de R\$ 53 milhões em 2015. O cálculo leva em consideração a variação da dívida líquida de R\$ 54 milhões, ajustada tanto pelo valor desembolsado no âmbito do programa de recompra de ações (R\$ 41 milhões), quanto pelo pagamento de dividendos nos meses de Maio e Agosto (R\$ 67 milhões).

O gráfico abaixo apresenta a evolução da geração de caixa/*cash burn*¹. A inversão da curva ocorrida no ano de 2013 deve-se (i) ao crescimento da participação do segmento MCMV Faixa 1 nos resultados da companhia e (ii) à redução no volume de lançamentos de empreendimentos voltados ao público Média Renda a partir de 2011. A redução do volume de caixa gerado no ano de 2015, quando comparada ao ano anterior, está relacionada, principalmente, ao aumento do capital de giro do segmento de prestação de serviços, via aumento da linha de balanço "Contas a Receber". Adicionalmente, a geração de caixa foi impactada pela redução no volume repassado no segmento de incorporação.



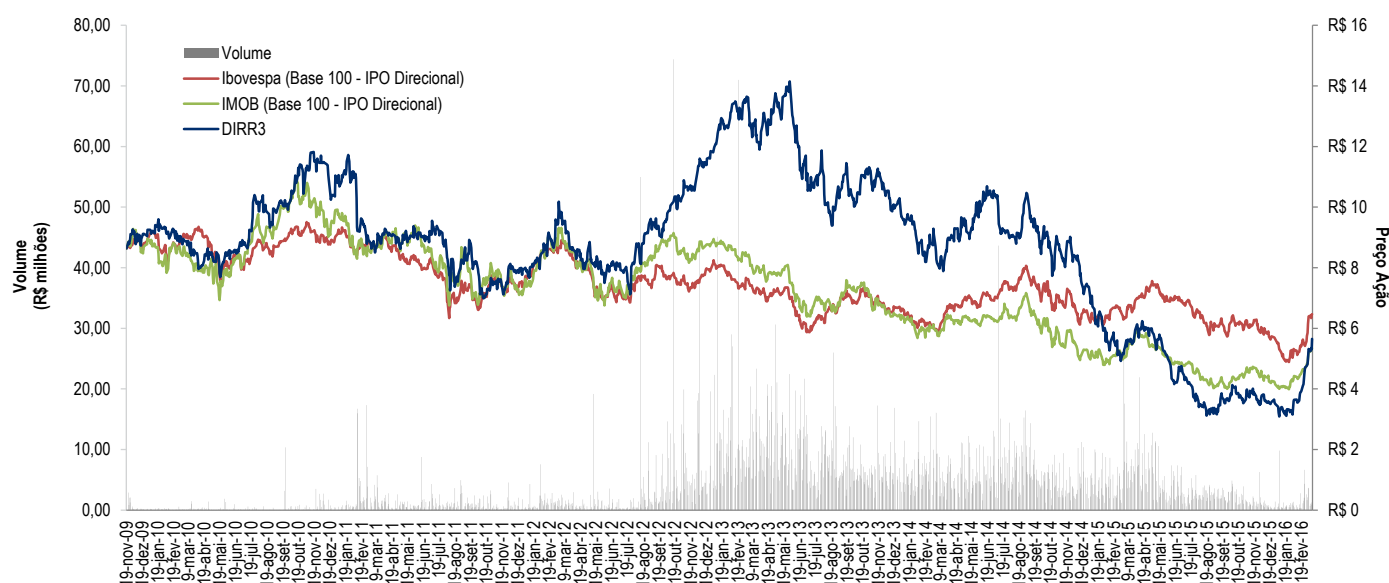
1- Geração de Caixa (*Cash Burn*) ajustado por pagamento de dividendos e recompra de ações.

RECOMPRA DE AÇÕES

Conforme fato relevante publicado no dia 02 de março de 2015, o Conselho de Administração aprovou plano de recompra de ações limitado à aquisição máxima de 7.034.205 ações e prazo máximo de 365 dias, tendo como objetivo a posterior alienação ou cancelamento.

A Direcional concluiu a execução deste programa de recompra em Setembro de 2015, sendo que durante o ano foram recompradas a totalidade das ações autorizada, com desembolso total de R\$ 41 milhões.

DESEMPENHO DA AÇÃO



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

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

ATIVO	31/12/2015	31/12/2014
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	436.624	636.110
Aplicações Financeiras	62.541	29.099
Contas a receber por incorporação de imóveis	788.169	861.477
Contas a receber por prestação de serviços	334.219	311.019
Estoque de terrenos a incorporar	169.224	335.849
Estoque de imóveis concluídos	119.951	125.213
Estoque de imóveis em construção	367.115	273.949
Partes Relacionadas	50.104	41.949
Tributos a recuperar	26.814	23.256
Outros créditos	80.102	82.731
Total do ativo circulante	2.434.863	2.720.652
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber por incorporação de imóveis	152.137	240.735
Estoque de terrenos a incorporar	1.134.083	805.869
Partes Relacionadas	13.249	15.910
Outros créditos	25.529	23.113
	1.324.998	1.085.627
Investimentos	37.783	36.839
Imobilizado	87.086	109.968
Intangível	2.722	2.434
	127.591	149.241
Total do ativo não circulante	1.452.589	1.234.868
Total do Ativo	3.887.452	3.955.520
PASSIVO	31/12/2015	31/12/2014
CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	371.584	457.772
Fornecedores	107.802	129.615
Obrigações trabalhistas	43.956	42.230
Obrigações tributárias	45.756	51.021
Credores por imóveis compromissados	36.266	43.440
Adiantamento de clientes	28.742	54.348
Dividendos propostos	46	15.490
Outras contas a pagar	25.682	55.831
Partes Relacionadas	8.549	9.163
Total do passivo circulante	668.383	858.910
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	464.867	490.625
Fornecedores	7.866	-
Provisão para garantia	29.190	24.568
Obrigações tributárias	7.126	9.771
Credores por imóveis compromissados	324.130	253.830
Adiantamento de clientes	546.792	529.034
Provisão p/risco tributários, trabalhistas e cíveis	35.595	27.251
Outras contas a pagar	26.000	26.000
Partes Relacionadas	18	-
Total do passivo não circulante	1.441.584	1.361.079
Capital social	752.982	702.982
Reservas de capital	207.832	229.610
Outorga de opção de ações	2.151	5.005
Ajuste de avaliação patrimonial	-20.868	-21.717
Ações em tesouraria	-41.791	-23.118
Reservas de lucros	745.235	711.584
Dividendos adicionais propostos	-	11.690
Patrimônio líquido	1.645.541	1.616.036
Participantes não controladores em SCPs e SPes	131.944	119.495
Total do patrimônio líquido	1.777.485	1.735.531
Total do passivo e patrimônio líquido	3.887.452	3.955.520

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

IFRS

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	4T15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2015 (d)	2014 (e)	Δ % (d/e)
Receita com venda de imóveis	160.615	178.820	167.420	-10,2%	-4,1%	602.036	626.536	-3,9%
Receita com prestação de serviços	264.946	236.236	403.619	12,2%	-34,4%	1.056.268	1.281.455	-17,6%
Receita bruta	425.561	415.056	571.039	2,5%	-25,5%	1.658.304	1.907.991	-13,1%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-27.548	-22.712	-19.895	21,3%	38,5%	-88.727	-72.378	22,6%
Receita operacional líquida	398.013	392.344	551.144	1,4%	-27,8%	1.569.577	1.835.613	-14,5%
Custo das unidades vendidas e serviços prestados	-317.886	-311.611	-431.251	2,0%	-26,3%	-1.239.094	-1.408.650	-12,0%
Lucro bruto	80.127	80.733	119.893	-0,8%	-33,2%	330.483	426.963	-22,6%
Despesas gerais e administrativas	-26.218	-25.697	-31.089	2,0%	-15,7%	-105.265	-114.675	-8,2%
Despesas comerciais	-12.611	-11.455	-12.876	10,1%	-2,1%	-42.910	-51.723	-17,0%
Resultado com equivalência patrimonial	-833	-248	548	235,9%	-252,0%	-1.774	5.750	-130,9%
Despesas financeiras	-12.210	-12.279	-12.406	-0,6%	-1,6%	-48.752	-45.969	6,1%
Receitas financeiras	15.437	16.336	16.896	-5,5%	-8,6%	64.983	57.838	12,4%
Outras receitas e despesas operacionais	-48	-4.411	-13.437	-98,9%	-99,6%	-17.267	-22.657	-23,8%
Receitas (despesas) operacionais	-36.483	-37.754	-52.364	-3,4%	-30,3%	-150.985	-171.436	-11,9%
Resultado antes do imposto de renda e CSSL	43.644	42.979	67.529	1,5%	-35,4%	179.498	255.527	-29,8%
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-5.271	-5.900	-7.001	-10,7%	-24,7%	-23.288	-23.311	-0,1%
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPes	38.373	37.079	60.528	3,5%	-36,6%	156.210	232.216	-32,7%
Participantes em SCPs e SPes	-7.549	-8.275	207	-8,8%	-3746,9%	-32.563	-26.346	23,6%
Lucro líquido do período	30.824	28.804	60.735	7,0%	-49,2%	123.647	205.870	-39,9%
Margem Bruta	20,1%	20,6%	21,8%	-0,4 p.p.	-1,6 p.p.	21,1%	23,3%	-2,2 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	23,8%	24,5%	23,9%	-0,7 p.p.	-0,1 p.p.	24,4%	25,7%	-1,3 p.p.
Margem Líquida	7,7%	7,3%	11,0%	0,4 p.p.	-3,3 p.p.	7,9%	11,2%	-3,3 p.p.

RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA

IFRS

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	4T 15 (a)	3T15 (b)	4T14 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (b/c)	2015 (d)	2014 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	30.824	28.804	60.735	7,0%	-49,2%	123.647	205.870	-39,9%
(+) Depreciação e amortização	7.233	7.539	5.434	-4,1%	33,1%	42.364	19.740	114,6%
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.271	5.900	7.001	-10,7%	-24,7%	23.288	23.311	-0,1%
(+) Participação dos acionistas minoritários	7.549	8.275	-207	-8,8%	-3746,9%	32.563	26.346	23,6%
(+/-) Resultado financeiro	-3.227	-4.057	-4.490	-20,5%	-28,1%	-16.231	-11.869	36,8%
(+) Custo financiamento da produção	14.644	15.372	12.009	-4,7%	21,9%	51.743	44.527	16,2%
EBITDA ajustado	62.294	61.833	80.482	0,7%	-22,6%	257.374	307.925	-16,4%
Margem EBITDA ajustada	15,7%	15,8%	14,6%			16,4%	16,8%	

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

IFRS

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	31/12/2015	31/12/2014
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	179.498	255.527
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	42.364	19.740
Resultado de equivalência patrimonial	1.774	-5.750
Provisão para garantia	4.622	3.031
Juros sobre encargos e financiamentos	103.486	85.051
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	8.344	12.622
Resultado com permuta física	-19.455	-36.980
Impostos	-3.051	-6.063
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	2.750	-6.916
Provisão para plano de opções de ações	-2.854	-
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	135.956	165.956
Estoque	-114.233	-127.724
Créditos diversos	213	-13.044
Partes Relacionadas	-5.489	-324
Tributos a recuperar	-3.558	-5.941
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-13.947	56.623
Obrigações trabalhistas	1.726	29
Obrigações tributárias	-2.655	4.617
Credores por imóveis compromissados	-40.921	-47.742
Adiantamento de clientes	-21.603	5.309
Contas a pagar	-30.149	-10.404
Partes Relacionadas	-554	1.234
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	222.264	348.851
Imposto de renda e contribuição social pagos	-25.492	-28.180
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	196.772	320.671
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	-6.187	781
Dividendos recebidos	3.470	5.284
Acréscimo do imobilizado	-18.614	-28.114
Acréscimo de intangível	-1.156	-1.295
Aplicações Financeiras	-33.442	23.676
Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de investimento	-55.929	332
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Ações em tesouraria	-40.493	530
Transação com sócios não controladores	849	-11.724
Dividendos pagos	-67.136	-93.029
Ingressos dos empréstimos	211.857	397.352
Amortizações dos empréstimos	-336.078	-352.755
Juros Pagos	-89.214	-79.589
Redução de capital por não controladores	-20.114	-35.454
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	-340.329	-174.669
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalente de caixa	-199.486	146.334
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	636.110	489.776
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	436.624	636.110

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

IFRS

DVA (R\$ mil)	31/12/2015	31/12/2014
Receitas	1.638.287	1.892.250
Vendas de imóveis e prestação de serviços	1.655.554	1.914.907
Outras receitas e (despesas) operacionais	(17.267)	(22.657)
Insumos adquiridos de terceiros	(894.066)	(1.106.194)
Matérias-Primas consumidas	(834.607)	(1.035.578)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(54.206)	(60.530)
Outros	(5.253)	(10.086)
Valor adicionado bruto	744.221	786.056
Depreciação e amortização, líquidas	(42.366)	(19.740)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	701.855	766.316
Valor adicionado recebido em transferência	63.209	63.588
Resultado de equivalência patrimonial	(1.774)	5.750
Receitas financeiras	64.983	57.838
Valor adicionado total a distribuir	765.064	829.904
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	399.094	404.587
Impostos, taxas e contribuições	109.265	102.605
Remuneração de capitais de terceiros	100.495	90.496
Lucros Retidos	123.647	205.870
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	32.563	26.346
Valor adicionado total a distribuir	765.064	829.904

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 excluímos esta receita (despesa) no cálculo do EBITDA Ajustado. OEBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA Ajustado funciona como indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária do Imposto de Renda e da Contribuição Social ou dos níveis de depreciação e amortização.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

**Demonstrações financeiras
de acordo com as práticas contábeis
adotadas no Brasil e com o IFRS em
31 de dezembro de 2015**

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

		Controladora		Consolidado	
		31 de dezembro 2015	31 de dezembro 2014	31 de dezembro 2015	31 de dezembro 2014
	Nota				
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	4	244.029	294.969	436.624	636.110
Aplicações financeiras		-	-	62.541	29.099
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	3.741	5.300	788.169	861.477
Contas a receber por prestação de serviços	5	483	792	334.219	311.019
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	-	-	169.224	335.849
Estoque de imóveis concluídos	6.2	-	127	119.951	125.213
Estoque de imóveis em construção	6.3	-	-	367.115	273.949
Partes relacionadas	7.1	40.230	23.566	50.104	41.946
Tributos a recuperar		21.598	19.910	26.814	23.256
Outros créditos		22.754	22.395	80.102	82.731
Total do ativo circulante		332.835	367.059	2.434.863	2.720.652
Ativo não circulante:					
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	164	47.024	152.137	240.735
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	68.415	1.649	1.134.083	805.869
Partes relacionadas	7.1	13.217	15.909	13.249	15.910
Outros créditos		3.521	3.770	25.529	23.113
Investimentos	8	1.544.156	1.579.184	37.783	36.839
Imobilizado	9	64.948	84.120	87.086	109.968
Intangível		2.394	1.983	2.722	2.434
Total do ativo não circulante		1.696.815	1.733.639	1.452.589	1.234.868
Total do ativo		2.029.650	2.100.698	3.887.452	3.955.520

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

		Controladora		Consolidado	
	Nota	31 de dezembro 2015	31 de dezembro 2014	31 de dezembro 2015	31 de dezembro 2014
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	138.210	137.046	371.584	457.772
Fornecedores		6.778	9.974	107.802	129.615
Obrigações trabalhistas	11	8.463	8.890	43.956	42.230
Obrigações tributárias	12	1.089	967	45.756	51.021
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	36.266	43.440
Adiantamento de clientes	14	7.748	-	28.742	54.348
Dividendos propostos	17.3.3	-	15.187	46	15.490
Outras contas a pagar	15	14.202	15.012	25.682	55.831
Partes relacionadas	7.1	23.239	33.012	8.549	9.163
Total do passivo circulante		199.729	220.088	668.383	858.910
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	102.806	242.405	464.867	490.625
Fornecedores		-	-	7.866	-
Provisão para garantia	16.1	658	617	29.190	24.568
Obrigações tributárias	12	-	1.846	7.126	9.771
Credores por imóveis compromissados	13	59.019	-	324.130	253.830
Adiantamento de clientes	14	-	-	546.792	529.034
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	2.717	526	35.595	27.251
Outras contas a pagar	15	-	-	26.000	26.000
Partes relacionadas	7.1	19.180	19.180	18	-
Total do passivo não circulante		184.380	264.574	1.441.584	1.361.079
Patrimônio líquido:					
Capital social	17.1	752.982	702.982	752.982	702.982
Reservas de capital	17.2	207.832	229.610	207.832	229.610
Outorga de opção de ações		2.151	5.005	2.151	5.005
Ajuste de avaliação patrimonial		(20.868)	(21.717)	(20.868)	(21.717)
Ações em tesouraria	17.2.3	(41.791)	(23.118)	(41.791)	(23.118)
Reservas de lucros	17.3	745.235	711.584	745.235	711.584
Dividendos adicionais propostos	17.3.3	-	11.690	-	11.690
		1.645.541	1.616.036	1.645.541	1.616.036
Participação dos não controladores		-	-	131.944	119.495
		1.645.541	1.616.036	1.777.485	1.735.531
Total do passivo e patrimônio líquido		2.029.650	2.100.698	3.887.452	3.955.520

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2015	2014	2015	2014
Receita operacional líquida	18.1	9.529	53.141	1.569.577	1.835.613
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18.2	(2.463)	(34.795)	(1.239.094)	(1.408.650)
Lucro bruto		<u>7.066</u>	<u>18.346</u>	<u>330.483</u>	<u>426.963</u>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	18.3	(104.653)	(91.753)	(105.265)	(114.675)
Despesas comerciais	18.3	(3.559)	(7.225)	(42.910)	(51.723)
Resultado com equivalência patrimonial	8	241.635	297.313	(1.774)	5.750
Outras receitas (despesas) operacionais		(11.206)	933	(17.267)	(22.657)
		<u>122.217</u>	<u>199.268</u>	<u>(167.216)</u>	<u>(183.305)</u>
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	19	(41.774)	(39.526)	(48.752)	(45.969)
Receitas financeiras	19	<u>36.171</u>	<u>28.739</u>	<u>64.983</u>	<u>57.838</u>
		<u>(5.603)</u>	<u>(10.787)</u>	<u>16.231</u>	<u>11.869</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>123.680</u>	<u>206.827</u>	<u>179.498</u>	<u>255.527</u>
Imposto de renda e contribuição social	20	(33)	(957)	(23.288)	(23.311)
Lucro líquido do exercício		<u>123.647</u>	<u>205.870</u>	<u>156.210</u>	<u>232.216</u>
Lucro líquido atribuível:					
Participantes não controladores em SPEs e SCPs		-	-	(32.563)	(26.346)
Lucro líquido atribuível:					
Direcional Engenharia S.A.		<u>123.647</u>	<u>205.870</u>	<u>123.647</u>	<u>205.870</u>
Lucro líquido por ação					
Básico	17.4	0,83	1,34		
Diluído	17.4	0,83	1,34		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Demonstrações do resultado abrangente****Exercícios findos em 31 de dezembro**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Lucro líquido do exercício	123.647	205.870	156.210	232.216
Total do resultado abrangente do exercício	123.647	205.870	156.210	232.216
Atribuível a				
Acionista da Companhia			123.647	205.870
Participação dos sócios não controladores			32.563	26.346
			<u>156.210</u>	<u>232.216</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração das mutações no patrimônio líquido Em milhares de reais

Atribuível aos acionistas da controladora													
Nota	Reservas de capital					Reservas de lucros					Patrimônio líquido controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido consolidado
	Capital social	Ações em tesouraria	Por emissão de ações / alienação	Por outorga de opções de ações	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Retidos	Para investimento	Dividendos adicionais propostos	Lucros acumulados			
Saldos em 31 de dezembro 2013	702.982	(28.137)	234.099	5.005	(9.993)	25.345	316.026	227.501	-	-	1.472.828	128.603	1.601.431
Redução de capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35.454)	(35.454)
Alienação de ações em tesouraria	17.2.3	5.019	(4.489)	-	-	-	-	-	-	-	530	-	530
Transação com sócios não controladores	-	-	-	-	(11.724)	-	-	-	-	-	(11.724)	-	(11.724)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	205.870	205.870	26.346	232.216
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.468)	(51.468)	-	(51.468)
Destinação dos resultados para constituição de reserva	-	-	-	-	-	-	-	142.712	-	(142.712)	-	-	-
Dividendos adicionais propostos	17.3.3	-	-	-	-	-	-	-	11.690	(11.690)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro 2014	702.982	(23.118)	229.610	5.005	(21.717)	25.345	316.026	370.213	11.690	-	1.616.036	119.495	1.735.531
Aumento de capital por capitalização de reserva	50.000	-	-	-	-	-	-	(50.000)	-	-	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	-	(2.854)	-	-	-	-	-	-	(2.854)	-	(2.854)
Redução de capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.114)	(20.114)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123.647	123.647	32.563	156.210
Reforço de reserva de investimento	-	-	-	-	-	-	-	83.651	-	(83.651)	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.996)	(39.996)	-	(39.996)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.690)	-	(11.690)	-	(11.690)
Recompra de ações	-	(40.493)	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.493)	-	(40.493)
Alienação de ações em tesouraria	17.2.3	229	(187)	-	-	-	-	-	-	-	42	-	42
Cancelamento de ações	17.1	-	21.591	(21.591)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transação com sócios não controladores	-	-	-	-	849	-	-	-	-	-	849	-	849
Saldos em 31 de dezembro de 2015	752.982	(41.791)	207.832	2.151	(20.868)	25.345	316.026	403.864	-	-	1.645.541	131.944	1.777.485

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	123.680	206.827	179.498	255.527
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	22.373	8.837	42.364	19.740
Resultado de equivalência patrimonial	(241.635)	(297.313)	1.774	(5.750)
Provisão para garantia	41	617	4.622	3.031
Juros sobre encargos e financiamentos	38.987	37.895	103.486	85.051
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	2.191	(1.114)	8.344	12.622
Resultado com permuta física	-	-	(19.455)	(36.980)
Impostos	(1.067)	1.037	(3.051)	(6.063)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	2.750	(6.916)
Provisão para plano de opções de ações	(2.854)	-	(2.854)	-
Acréscimos (decrécimo) em ativos				
Contas a receber	48.728	(51.684)	135.956	165.956
Estoques	(166)	3.599	(114.233)	(127.724)
Créditos diversos	(110)	(401)	213	(13.044)
Partes relacionadas	(4.417)	5.204	(5.489)	(324)
Tributos a recuperar	(1.688)	(4.844)	(3.558)	(5.941)
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	(3.196)	5.282	(13.947)	56.623
Obrigações trabalhistas	(427)	2.510	1.726	29
Obrigações tributárias	328	490	(2.655)	4.617
Credores por imóveis compromissados	-	-	(40.921)	(47.742)
Adiantamento de clientes	-	-	(21.603)	5.309
Contas a pagar	(810)	(23.669)	(30.149)	(10.404)
Partes relacionadas	(9.731)	10.867	(554)	1.234
Caixa líquido (aplicado) gerado pelas atividades operacionais	(29.773)	(95.860)	222.264	348.851
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.018)	-	(25.492)	(28.180)
Caixa líquido (aplicado) gerado pelas atividades operacionais	(30.791)	(95.860)	196.772	320.671
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (SCPs e SPEs)	102.668	139.906	(6.187)	781
Dividendos recebidos	173.994	156.645	3.470	5.284
Acréscimo do imobilizado	(12.033)	(15.053)	(18.614)	(28.114)
Acréscimo de intangível	(1.129)	(1.089)	(1.156)	(1.295)
Aplicações financeiras	-	-	(33.442)	23.676
Caixa líquido (aplicado) gerado pelas atividades de investimento	263.500	280.409	(55.929)	332
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Ações em tesouraria	(41.031)	530	(40.493)	530
Transação com sócios não controladores	849	(11.724)	849	(11.724)
Dividendos pagos	(66.877)	(93.331)	(67.136)	(93.029)
Ingressos dos empréstimos	1.292	133.259	211.857	397.352
Amortizações dos empréstimos	(141.731)	(79.920)	(336.078)	(352.755)
Juros pagos	(36.689)	(27.863)	(89.214)	(79.589)
Aumento de capital por não controladores	-	-	(20.114)	(35.454)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(283.649)	(79.049)	(340.329)	(174.669)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(50.940)	105.500	(199.486)	146.334
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	294.969	189.469	636.110	489.776
No final do período	244.029	294.969	436.624	636.110

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.**
Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Receitas				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	11.206	54.689	1.655.554	1.914.907
Outras receitas (despesas) operacionais	(11.206)	933	(17.267)	(22.657)
	-	55.622	1.638.287	1.892.250
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-primas consumidas	(2.079)	(34.222)	(834.607)	(1.035.578)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(23.725)	(25.666)	(54.206)	(60.530)
Outros	(6.206)	(8.886)	(5.253)	(10.086)
	(32.010)	(68.774)	(894.066)	(1.106.194)
Valor adicionado bruto	(32.010)	(13.152)	744.221	786.056
Depreciação e amortização, líquidas	(11.311)	(8.837)	(42.366)	(19.740)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(43.321)	(21.989)	701.855	766.316
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	241.635	297.313	(1.774)	5.750
Receitas financeiras	36.171	28.739	64.983	57.838
	277.806	326.052	63.209	63.588
Valor adicionado total a distribuir	234.485	304.063	765.064	829.904
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	67.060	54.503	399.094	404.587
Impostos, taxas e contribuições	1.710	2.505	109.265	102.605
Remuneração de capitais de terceiros	42.068	41.185	100.495	90.496
Lucros retidos	123.647	205.870	123.647	205.870
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	-	-	32.563	26.346
	234.485	304.063	765.064	829.904

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

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 34 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 março 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 demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

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) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis e a norma internacional IAS 1 – *Presentation of Financial Statements* emitida pelo IASB ("IFRS"), que contempla 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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Contábeis (CPC), aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), identificadas como consolidado.

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

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

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

(b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, identificadas como controladora, e estão divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

As práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que ela passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas nas demonstrações separadas, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting standards (IFRS), emitidos pelo International Accounting standards Board (IASB)).

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

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

2.2 Consolidação

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

(a) Controladas

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

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

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

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

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

(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".

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(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.

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.3 Apresentação de informações por segmentos

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais na decisão sobre como alocar recursos para um segmento individual e na avaliação do desempenho do segmento. A Administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como "Negócios Imobiliários".

2.4 Conversão de moeda estrangeira

(a) *Moeda funcional e moeda de apresentação*

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo.

(b) *Transações e saldos*

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou nas datas da avaliação, quando os itens são remensurados.

Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e financiamentos", no passivo circulante.

2.6 Ativos financeiros

2.6.1 Classificação

O Grupo classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda e mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, a Companhia não possui itens financeiros classificados como disponíveis para venda e mantidos até o vencimento.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

(b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou fluxos determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os recebíveis do Grupo compreendem "Contas a receber por incorporação imobiliária" e "Contas a receber por prestação de serviços".

2.6.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidas na data da negociação. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros disponíveis para venda e os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Outras receitas (despesas) operacionais" no período em que ocorrem.

Os dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e de instrumentos de patrimônio líquido disponíveis para venda, como exemplo as ações, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de outras receitas, quando é estabelecido o direito do Grupo de receber dividendos.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, o Grupo estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

2.6.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015**
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.6.4 *Impairment* de ativos financeiros

O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que o Grupo usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) o Grupo, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;
- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
 - . mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
 - . condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, o Grupo pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.7 Contas a receber por incorporação de imóveis e por prestação de serviços

As “contas a receber” está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais (denominadas “contas a receber por incorporação de imóveis”), e da execução de serviços por administração de obras (denominados “contas a receber por prestação de serviços”).

As contas a receber de clientes, de unidades lançadas, porém não concluídas, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

O saldo de contas a receber de clientes de imóveis não concluídos encontrasse demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela diferença dos juros contratuais cobrados posterior a entrega do imóvel e a taxa de correção das prestações quando da construção do imóvel (INCC).

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa (“PDD” ou *impairment*).

2.8 Estoques

Estoque de terrenos a incorporar

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo.

Os terrenos podem ser adquiridos através de parcerias com os proprietários dos terrenos (permutas físicas e permutas financeiras).

Permuta física: O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas. As receitas decorrentes de operações de permutas são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

Permuta financeira: Nas permutas financeiras, a Companhia repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante.

Estoque de imóveis em construção

Os estoques de imóveis em construção são demonstrados como parcela em estoque correspondendo ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo incorrido.

O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

2.9 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada descritas na nota 9.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

As despesas com estande de vendas, incluindo a sua construção, decoração, mobiliária e manutenção, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado não seja inferior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa comercial durante a sua vida útil.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.10 *Impairment* de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustado por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

2.11 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.12 Provisões

As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(a) Provisão para Contingências

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. 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, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

(b) Provisão para Garantia

O Grupo constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contra partida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de aproximadamente 5 anos após a entrega do empreendimento imobiliário, conforme nota explicativa nº 16.1.

2.13 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O Grupo estrutura suas operações em entidades em propósitos específicos (sociedades de propósitos específicos – SPE e sociedades em conta de participação SCP), que tem como objeto social a construção e venda de unidades imobiliárias. A Companhia realiza a apuração e o recolhimento da tributação das receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, não pelo regime de competência, conforme está estabelecido pela Instrução Normativa emitida pela Secretaria da Receita Federal de no. 84/79. Adicionalmente, estas sociedades de propósitos específicos são tributadas pelo lucro presumido, e a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

O Grupo vem optando pelo Regime Especial de Tributação (RET) aplicado às construtoras e incorporadoras. Para isto, se faz necessário o atendimento a algumas normas relativas ao patrimônio de afetação conforme IN RFB 1.435 de 30 de dezembro de 2013. Essa norma nos permite ter uma carga tributária que chega a 4% para as incorporações, e para o programa Minha Casa Minha Vida pode chegar até a 1%.

A Direcional Engenharia S.A. ("holding") é tributada pelo lucro real, e o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios contábeis estabelecidos pela legislação vigente.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças temporárias corresponde a diferença de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e pelo regime societário (competência).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

2.14 Benefícios a empregados

(a) Remuneração com base em ações

O Grupo opera dois planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) do Grupo. O valor justo dos serviços do empregado, recebidos em troca da outorga de opções, é reconhecido como despesa. O valor total a ser reconhecido é determinado mediante referência ao valor justo das opções outorgadas, excluindo o impacto de quaisquer condições de aquisição de direitos com base no serviço. O valor total da despesa é reconhecido durante o período no qual o direito é adquirido; período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a entidade revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições de aquisição de direitos que não são do mercado. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com um ajuste correspondente no patrimônio.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

(b) Participação nos lucros

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta o lucro atribuído aos acionistas da Companhia após certos ajustes. O Grupo reconhece uma provisão quando estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada.

2.15 Capital social

As ações ordinárias e as preferenciais são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos.

Quando alguma empresa do Grupo compra ações do capital da Companhia (ações em tesouraria), o valor pago, incluindo quaisquer custos adicionais diretamente atribuíveis (líquidos do imposto de renda), é deduzido do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia até que as ações sejam canceladas ou reemitidas. Quando essas ações são subsequentemente reemitidas, qualquer valor recebido, líquido de quaisquer custos adicionais da transação diretamente atribuíveis e dos respectivos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, é incluído no patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

2.16 Reconhecimento da receita

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(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.

. 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).

(c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, o Grupo reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento.

Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do instrumento.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

2.17 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras do Grupo ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelo pelos acionistas em assembleia geral.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.18 Normas novas e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

As seguintes novas normas e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2015. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- IFRS 15 "Receita de Contratos com Clientes" Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela é reconhecida. Ela entra em vigor em 1º de janeiro de 2017 e substitui a IAS 11 "Contratos de Construção", IAS 18 "Receitas" e correspondentes interpretações. A administração está avaliando os impactos de sua adoção.
- IFRS 9 "Instrumentos Financeiros" aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A versão completa do IFRS 9 foi publicada em julho de 2014, com vigência para 1º de janeiro de 2018. Ele substitui a orientação no IAS 39, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. O IFRS 9 mantém, mas simplifica, o modelo de mensuração combinada e estabelece três principais categorias de mensuração para ativos financeiros: custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes e valor justo por meio do resultado. Traz, ainda, um novo modelo de perdas de crédito esperadas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas. O IFRS 9 abranda as exigências de efetividade do *hedge*, bem como exige um relacionamento econômico entre o item protegido e o instrumento de *hedge* e que o índice de *hedge* seja o mesmo que aquele que a administração de fato usa para fins de gestão do risco. A administração está avaliando o impacto total de sua adoção.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre o Grupo.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(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.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma**

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

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Caixa e bancos	776	274	83.296	159.850
Equivalentes de caixa aplicações financeiras	243.253	294.695	353.328	476.260
Total	244.029	294.969	436.624	636.110

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 99% e 107% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de dezembro de 2015, a rentabilidade média bruta nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 100,4% do CDI.

5 Contas a receber

Contas a receber por incorporação de imóveis (a)	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Unidades concluídas	3.905	52.324	269.060	537.216
Unidades não concluídas	-	-	688.645	579.403
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	1.003	1.219
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(18.393)	(15.617)
(-) Desconto por securitização de títulos	-	-	(9)	(9)
	3.905	52.324	940.306	1.102.212
Parcela circulante	3.741	5.300	788.169	861.477
Parcela não circulante	164	47.024	152.137	240.735
Contas a receber por prestação de serviço				
Administração de obra	483	792	483	792
Intermediação imobiliária	-	-	986	1.741
Construção por empreitada	-	-	331.513	308.449
Outros Serviços	-	-	1.237	37
	483	792	334.219	311.019

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro 2014, o saldo de contas a receber consolidado está líquido do ajuste a valor presente nos montantes de R\$ 18.393 e R\$ 15.617, 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 dezembro de 2015 e dezembro de 2014, foi utilizada a taxa média de desconto de 7,20% e 6,14% ao ano respectivamente, que corresponde ao custo médio de captação da Companhia descontando a inflação.

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

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro 2014, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante apresentam os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	2015	2014
A vencer		
1º trimestre/15	-	261.370
2º trimestre/15	-	307.236
3º trimestre/15	-	273.652
4º trimestre/15	-	275.374
1º trimestre/16	565.116	-
2º trimestre/16	184.573	-
3º trimestre/16	212.569	-
4º trimestre/16	75.057	-
	<u>1.037.315</u>	<u>1.117.632</u>
Vencidos		
Até 30 dias	18.345	10.616
de 31 a 60 dias	3.758	2.792
de 61 a 90 dias	9.127	4.103
de 91 a 120 dias	3.205	2.704
de 121 a 150 dias	3.357	3.080
de 151 a 180 dias	6.595	1.760
acima de 180 dias	40.686	29.809
	<u>85.073</u>	<u>54.864</u>
	<u>1.122.388</u>	<u>1.172.496</u>

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro 2014 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	2015	2014
Até dezembro/2016	-	198.069
Até dezembro/2017	69.066	10.554
Até dezembro/2018	34.156	7.979
Até dezembro/2019	15.393	4.954
Após dezembro/2019	33.522	19.179
	<u>152.137</u>	<u>240.735</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.**
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma
6 Estoques

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

6.1. Estoque de terrenos a incorporar

Por empreendimento (controladora)	2015	2014
Terreno Grão Pará	1.649	1.649
Terreno Empreend. Renato Khel localizado em Limeira – SP	4.704	-
Terreno Empreend. Ikeda localizado em Ceilândia – DF	38.776	-
Terreno Empreend. Tarumã Ari localizado em Manaus – AM	9.916	-
Terreno Empreend. Santíssimo localizado no Rio de Janeiro RJ	8.307	-
Terreno Empreend. Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba – SP	5.063	-
Total controladora	68.415	1.649
Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)		
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda	176.240	173.283
Direcional Canário Engenharia Ltda.	126.237	125.569
Alto Buritis Participações Societárias Ltda (a)	110.082	110.040
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	74.500	74.014
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda (a)	60.095	60.378
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	40.404	37.983
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	32.606	32.572
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	30.340	-
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	28.444	26.300
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda	27.087	26.682
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.513	24.263
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	23.872	23.804
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	23.624	20.032
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	23.383	-
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	23.224	22.939
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.854	21.087
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.165	20.514
Direcional Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	20.287	19.690
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	19.247	18.298
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	18.359	18.359
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.267	10.235
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	17.135	17.113
Direcional Construtora Valparaíso Ltda. (a)	15.564	15.562
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.521	15.520
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	14.999	9.917
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.061	13.865
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.554	13.519
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.101	9.877
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	13.010	13.009
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.602	12.573
Nowell Participações Ltda	12.257	11.763
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	10.122	14.493
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.800	9.794
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	9.390	9.387
Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.339	8.764
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.513	-
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.103	7.912
Direcional Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.095	7.934
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.805	7.646
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.908	6.869
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.857	6.846
SCP Direcional/Ascc/Diedro/Eliza Miranda (a)	6.409	6.409

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma**

Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	2015	2014
Bergamo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	5.937	-
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda (a)	3.885	5.216
Conde Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	3.371	-
Direcional Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.124	2.985
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.903	2.823
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliarios Ltda (a)	2.395	2.382
Direcional Capixaba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	2.193	2.193
Almeria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.638	-
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.538	1.531
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.518	1.518
SCP Sarandi Andrade Valladares Residencial Ltda	1.486	1.346
Una Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.423	1.423
Direcional Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	78	7.195
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	10.012
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	-	6.530
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	6.200
Outros	26.428	3.901
Total controladas	1.234.892	1.140.069
Total consolidado	1.303.307	1.141.718

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Circulante	-	-	169.224	335.849
Não Circulante	68.415	1.649	1.134.083	805.869

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

6.2. Estoque de imóveis concluídos

Por empreendimento (controladora)	2015	2014
Residencial Plaza das Águas	-	127
Total controladora	-	127
Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)		
Direcional Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda	25.783	22.638
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.401	14.650
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.714	-
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.116	6.107
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.109	12.395
SCP Direcional/ASCC/DiedroEliza Miranda	6.780	2.672
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.122	5.070
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.108	5.995
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	2.411	4.874
SCP Direcional/ACR Lago	2.271	3.037
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.042	6.079
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.018	5.828
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.934	5.884
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.633	4.786
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.567	1.574
SCP Direcional/ACR Paradiso	1.540	1.283
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.474	2.521
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.198	3.101
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	878	2.517
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	699	1.950
Direcional Fluorita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	6.133
Outros	3.153	5.992
Total controladas	119.951	125.086
Total consolidado	119.951	125.213

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

6.3. Estoque de imóveis em construção

SCP, SPE ou Empreendimento	2015	2014
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	129.562	93.572
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	31.883	16.550
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	30.877	22.494
Direcional Juquiá Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.127	17.413
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.687	17.818
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.266	5.944
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.621	22.745
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.017	6.316
Direcional Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.221	3.803
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	9.085	2.289
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.456	3.292
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.162	13.185
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.643	8.509
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.595	-
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.026	355
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.949	5.492
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.848	2.025
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.317	-
Direcional Canário Engenharia Ltda.	2.074	-
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	15.922
Outros	36.699	16.225
	367.115	273.949

6.4. Juros Capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e imóveis concluídos de acordo com o OCPC 01, e os mesmos são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de dezembro de 2015 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$ 61.073 (R\$ 52.565 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$ 29.902 (R\$ 20.571 em 31 de dezembro de 2014), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 12,65% no quarto trimestre de 2015 (10,81% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014).

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

7 Partes relacionadas**7.1. Empresas ligadas****Ativo**

	Controladora		Consolidado	
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	2015	2014	2015	2014
Comim Construtora Ltda			-	16.819
Citycasa Incorporações Imobiliária Ltda	3.995	3.058	17.721	11.283
RPS Engenharia	-	-	3.802	-
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda	6.068	5.795	7.255	5.795
Alaforte Empreendimentos e Participações Ltda	-	-	5.262	-
Costa Novaes Luppha	-	4.458	281	4.458
Living Empreend. Imobiliários Ltda	-	-	1.254	5.676
Via Magma Construções Empreendimentos Ltda	3.154	2.597	6.877	3.405
SPL Engenharia	-	-	297	456
Eólica Construtora Ltda	-	-	409	400
Seven Engenharia Ltda	-	-	3.637	-
Somattos Engenharia e Comércio Ltda	-	-	108	1.029
Outros	41	49	3.986	2.666
	<u>13.258</u>	<u>15.957</u>	<u>50.889</u>	<u>51.987</u>
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	4.813	4.077
Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.999	-	-	-
SCP Jardim Carandá	2.768	6.478	-	-
Direcional Opala Empreendimentos Ltda	1.058	1.058	-	-
SCP Parque Paranoá	735	667	-	-
SCP Meu Orgulho	-	432	-	-
SCP Parque Carioca	312	292	-	-
SCP Floramar	7.576	1.721	7.576	1.721
Direcional Construtora Valparaíso Ltda	1.979	1.979	-	-
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	400	-	-	-
SCP Santa Mônica	161	228	-	-
SCP Cidade Jardim	325	-	-	-
Outros	19.876	10.663	75	71
	<u>40.189</u>	<u>23.518</u>	<u>12.464</u>	<u>5.869</u>
	<u>53.447</u>	<u>39.475</u>	<u>63.353</u>	<u>57.856</u>
Circulante	40.230	23.566	50.104	41.946
Não circulante	13.217	15.909	13.249	15.910

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Passivo

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)				
TSC Engenharia Ltda	-	2.021	-	2.021
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda	-	-	950	686
Pumila Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	113
Edifica Empreendimento Arq. e Engenharia S/A	-	-	104	104
SPL Engenharia Ltda	-	-	554	36
DC Empreendimentos Imobiliários	-	-	20	20
Forcasa Incorporações Imob. Ltda	-	-	2.087	-
Costa Novaes Luppah	-	-	2.143	-
Outros	325	-	2.708	6.183
	<u>325</u>	<u>2.021</u>	<u>8.567</u>	<u>9.163</u>
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Direcional Turquesa Empreend. Imobiliários Ltda	20.217	28.963	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.248	8.521	-	-
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.135	-	-	-
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.025	-	-	-
SCP Parque dos Resedás	93	-	-	-
Seabra Consorcio Total Ville	7.607	4.015	-	-
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.035	2.035	-	-
SCP Bosque Azul	10	-	-	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.333	-	-	-
Outros	1.392	6.637	-	-
	<u>42.095</u>	<u>50.171</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>42.419</u>	<u>52.192</u>	<u>8.567</u>	<u>9.163</u>
Circulante	23.239	33.012	8.549	9.163
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. O impacto financeiro na controladora, para o período encerrado em 31 de Dezembro de 2015 foi uma receita financeira líquida de R\$ 1.583 (R\$ 2.624 em 31 de Dezembro de 2014). 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.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(b) Conta corrente com empreendimentos

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

7.2. Remuneração da administração

As tabelas abaixo mostram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) aprovada para o exercício de 2015, (ii) realizada no exercício de 2015 e (iii) realizada no exercício de 2014:

Remuneração Aprovada para 2015	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	720	130	2.044	2.895
Remuneração variável (R\$)	-	-	1.716	1.716
Remuneração baseada em Ações e opções de Ações (R\$)	-	-	3.000	3.000
	<u>720</u>	<u>130</u>	<u>6.760</u>	<u>7.610</u>
Remuneração Realizada em 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 Ações e opções de Ações (R\$)	38	-	527	565
	<u>802</u>	<u>130</u>	<u>2.350</u>	<u>3.283</u>
Remuneração Realizada em 2014	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	2	4,25	13,25
Remuneração fixa anual (R\$)	715	86	1.777	2.578
Remuneração variável (R\$)	-	-	1.595	1.595
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	92	-	1.032	1.124
	<u>807</u>	<u>86</u>	<u>4.404</u>	<u>5.297</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 ações e opções de ações, cujos detalhes estão descritos na nota explicativa 22.

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

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

(a) Controladora

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(b) Consolidado

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

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 31 de Dezembro de 2014 está assim apresentada:

(a) Controladora

Empresas Controladas	Participação	2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2014
SCP Direcional / MRV Serra da Canastra	50,00%	203	-	30	-	233
SCP Direcional /Aterpa Santa Ines	50,00%	24	-	3	-	27
SCP Direcional / Aterpa Cidade Nova	50,00%	10	-	1	-	11
SCP Direcional / Lasa Life Residence	50,00%	26	-	14	-	40
SCP Direcional / Capla Brasilia	100,00%	3	-	(2)	1	2
SCP Direcional/LUCAS/TULIO Club House	100,00%	4.489	-	212	(762)	3.939
SCP Direcional /SPL Campinas	50,00%	(95)	-	(5)	-	(100)
SCP Direcional/Eolica/SPL Retiro dos Artistas	50,00%	579	-	(103)	-	476
SCP Direcional/DIEDRO/ASCC Eliza Miranda Manaus	40,00%	12.412	(1.480)	(308)	(837)	9.787
SCP Direcional/DAN/GFernandes Jacunda	88,00%	17.321	1.135	2.561	(5.456)	15.561
SCP Direcional/ACR Ouro Preto (Gran Parque)	97,19%	448	-	95	4	547
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100,00%	121.277	-	4.904	(17.944)	108.237
Direcional Canario Engenharia Ltda	99,90%	44.696	-	(162)	9.305	53.839
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	222	-	-	-	222
Direcional Campinas Engenharia Ltda	99,90%	4.939	-	(115)	283	5.107
Direcional Construtora Valparaíso Ltda	100,00%	13.652	-	758	(7.879)	6.531
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	64.077	-	(430)	(15.476)	48.171
SCP Direcional/Edifica Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	86.964	(5.000)	(8.566)	(14.151)	59.247
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	22.518	-	13.940	6.494	42.952
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	4.637	-	271	(2.595)	2.313
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	18.804	-	(2.262)	9	16.551
Direcional SAFIRA Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	40.959	-	(5.383)	(19.794)	15.782

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2014
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	86.449	-	11.978	(13.516)	84.911
Direcional Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	44.100	11.688	(5.766)	(37.000)	13.022
SCP Direcional Gran Reserva	98,10%	1.167	(290)	295	(85)	1.087
SCP Direcional Paradiso	98,10%	3.593	(1.658)	(931)	199	1.203
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	164	-	(122)	-	42
SCP Direcional ACR/ Lago Sul	98,10%	20.249	-	510	(13.534)	7.225
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	9.626	-	(794)	(7.024)	1.808
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	12.074	-	(809)	(9.561)	1.704
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	19.637	-	(1.928)	(12.492)	5.217
SCP Le Parc de France	98,10%	238	-	1	6	245
SCP Direcional/ACR Santa Monica	98,10%	(71)	-	76	(60)	(55)
Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	117.844	-	(5.860)	(32.722)	79.262
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.671	-	(1)	250	7.920
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	25.908	-	(5.199)	(3.453)	17.256
Alexandrita Empreendimentos Ltda	99,99%	-	-	(739)	6.517	5.778
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	11.175	-	(352)	(5.462)	5.361
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.314	-	(12)	11.104	17.406
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	24.828	-	(15.319)	46.306	55.815
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	333	-	-	26	359
Direcional Corretora de Moveis SA	100,00%	1.825	-	(1.008)	751	1.568
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	39.996	-	8.681	(20.629)	28.048
Abare Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.294	-	20	2.586	23.900
Agua Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.316	-	(325)	4.594	14.585
Direcional Anadia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.579	-	-	(1.579)	-
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,00%	38.417	-	7.763	(3.483)	42.697
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	45.345	-	3.162	(17.436)	31.071
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	3.643	-	1.018	-	4.661

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2014
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14	-	(19)	21	16
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	250	-	-	33	283
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	401	-	(404)	(3)	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.015	(768)	4.407	(6.014)	3.640
SCP Direcional Pretopolis	99,90%	(61)	-	(8)	24	(45)
SCP Direcional Ozias Monteiro	99,90%	612	(49)	248	(750)	61
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	23.873	-	(1.817)	-	22.056
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00%	2.984	-	(494)	734	3.224
SCP Cidadao XI	99,90%	368	-	(36)	(360)	(28)
SCP ProMoradia II	99,90%	23.391	-	7.750	9.120	40.261
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	4.051	(65)	65	(900)	3.151
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.269	-	(5.443)	3.634	12.460
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2.148	-	(27)	5.084	7.205
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	28.781	-	2.187	(2.612)	28.356
SCP Meu Orgulho	99,90%	13.698	-	(9.400)	(4.395)	(97)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	6.694	(352)	1.514	718	8.574
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	4.223	-	(4)	303	4.522
SCP Direcional Comim Meu Orgulho	62,00%	24.402	-	(2.874)	(11.358)	10.170
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Sarandi	50,00%	398	-	(1)	244	641
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.925	-	(19)	143	9.049
Santo Antonio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	23.817	-	-	50	23.867
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.170	-	1.859	12.862	19.891
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.519	-	(1)	3.480	8.998
LagoA Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	16.866	(6.727)	6.727	(16.865)	1
Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	14.243	-	(3.531)	9.631	20.343
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7.700	-	-	202	7.902
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.114	-	2.115	(4.769)	3.460

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2014
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8.682	-	(8)	10.464	19.138
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.391	-	(1.433)	1.112	10.070
SCP Boa Casa	100,00%	95	-	65	(182)	(22)
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	434	-	(4)	289	719
Direcional Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.576	-	(27)	4.905	6.454
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	4.625	-	1.870	(4.145)	2.350
SCP Direcional Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	62,75%	558	-	(246)	35	347
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	118	-	-	57	175
SCP Bairro Carioca	99,90%	13.263	-	(3.634)	(8.661)	968
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.785	-	1.205	152	11.142
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	18.927	-	4.017	(68)	22.876
Direcional Aguas das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	6.984	(3.444)	7.561	(4.383)	6.718
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	107	-	-	-	107
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	19.541	(9.130)	10.507	(22.345)	(1.427)
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.426	663	38	(7.099)	28
SCP Aterrado do Leme	75,00%	2.623	-	(1.749)	1.860	2.734
SCP Macapa	99,90%	7.752	(19.509)	23.908	(7.751)	4.400
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	10.723	(1.249)	1.249	5.384	16.107
SCP Ricahó Fundo	70,00%	10.407	-	(2.251)	(8.804)	(648)
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	42	(39)	85	40	128
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1.035	-	10	-	1.045
SCP Porto Velho	99,90%	10.773	-	6.263	12.564	29.600
SCP Orgulho Tropical	99,90%	2.392	(16.791)	38.937	(15.131)	9.407
SCP Orgulho do Ceara	99,90%	11.970	(4.407)	22.934	(22.887)	7.610
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	220	-	-	-	220
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.875	-	-	308	6.183
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	6.405	-	4.655	3.580	14.640

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2014
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	2.607	-	1.318	(1.647)	2.278
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	538	(119)	(166)	13	266
Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda	82,00%	6.771	(1.538)	(710)	755	5.278
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.288	-	-	1.541	2.829
Direcional Oiti Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	73	632	-	(705)	-
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	11.479	(3.050)	(273)	(5.116)	3.040
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	348	-	(2)	348	694
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.163	-	44	10.315	13.522
Belo Monte Empreendimentos Ltda	50,00%	355	-	-	15	370
SCP Parque Paranoa	99,90%	11.876	(2.594)	53.845	(34.878)	28.249
SCP Parque Carioca	99,90%	5.226	-	(6.909)	5.768	4.085
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	869	-	-	133	1.002
SCP Parque dos Resedas	50,00%	1.494	(3.606)	6.146	(3.693)	341
SCP Bosque Azul	50,10%	734	(2.911)	2.911	(733)	1
SCP Jardim Caranda	70,00%	2.269	(10.678)	17.984	(9.340)	235
SCP Buritizal	99,90%	7.652	(8.878)	15.689	(11.675)	2.788
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	1.243	-	(203)	(689)	351
SCP Serra de Minas	99,90%	8.160	(4.338)	5.617	(7.400)	2.039
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	32.913	(44.005)	8.150	37.313	34.371
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	953	-	7.783	22.391	31.127
SCP Morar Melhor Porto Velho	99,90%	4.133	-	15.253	11.338	30.724
SCP Colonia Carioca	99,90%	7.150	(8.331)	22.501	(8.100)	13.220
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	488	208	1.753	1.031	3.480
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	390	-	284	498	1.172
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	200	-	-	41	241
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	90	-	-	558	648
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	99	-	(143)	821	777

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Participação	2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2014
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	103	(2.917)	2.515	1.616	1.317
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	124	-	1.614	4.748	6.486
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	(1.761)	7.809	11.058	17.106
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	2	1.444	1.446
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	1.164	5.821	6.985
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	1	8.087	8.088
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	(14)	5.871	5.857
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	-	2.855	5.061	7.916
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	-	-	(163)	1.653	1.490
SCP Jardim Açucena	99,90%	-	-	2.667	7.179	9.846
SCP Cidade Jardim	99,90%	-	-	3.830	12.522	16.352
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(17)	14.045	14.028
Bairro Novo RJ01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	-	9	2.255	2.264
Petiolare Empreendimentos S/A	100,00%	-	-	-	252	252
Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	48	48
SCP Vera Cruz	99,90%	-	-	1.111	5.116	6.227
SCP Irmãos Marista	99,90%	-	-	593	1.508	2.101
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	-	-	57	241	298
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	-	-	-	160	160
		<u>1.541.268</u>	<u>(151.358)</u>	<u>291.443</u>	<u>(139.356)</u>	<u>1.541.997</u>

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas em Conjunto	Participação	2013	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2014
Alexandrita Empreendimentos Ltda	99,99%	3.450	-	-	(3.450)	-
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Floramar	50,00%	17.129	(4.018)	5.610	2.850	21.571
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda	50,00%	(131)	-	(1)	8	(124)
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	(35)	-	(61)	31	(65)
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.892	-	-	-	6.892
Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	83	-	304	9	396
Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	123	(98)	(13)	4	16
Direcional/Somattos Bartira Mourao	50,00%	25	232	-	(257)	-
SCP Direcional/Edifica/PATRIMAR Chopin	31,00%	(12)	-	-	-	(12)
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	9.630	(1.400)	31	252	8.513
		37.154	(5.284)	5.870	(553)	37.187
		<u>1.578.422</u>	<u>(156.642)</u>	<u>297.313</u>	<u>(139.909)</u>	<u>1.579.184</u>

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

(b) Consolidado

<u>Empresas Controladas em Conjunto</u>	<u>Participação</u>	<u>2013</u>	<u>Dividendos/ Amortização</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>Subscrição (redução) de capital/AFAC</u>	<u>2014</u>
<u>Investimentos controlados em conjunto diretos</u>						
Alexandrita Empreendimentos Ltda	99,99%	3.450	-	-	(3.450)	-
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Floramar	50,00%	17.129	(4.018)	5.610	2.850	21.571
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda	50,00%	(131)	-	(1)	8	(124)
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	(35)	-	(61)	31	(65)
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários SA	28,00%	6.892	-	-	-	6.892
Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	83	-	304	9	396
Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	123	(98)	(13)	4	16
Direcional/Somattos Bartira Mourao	50,00%	25	232	-	(257)	-
SCP Direcional/Edifica/PATRIMAR Chopin	31,00%	(12)	-	-	-	(12)
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	9.630	(1.400)	31	252	8.513
		<u>37.154</u>	<u>(5.284)</u>	<u>5.870</u>	<u>(553)</u>	<u>37.187</u>
<u>Investimentos controlados em conjunto indiretos</u>						
Ibicela Empreendimentos S/A	25,73%	-	-	(120)	(245)	(365)
Talauma Empreendimentos S/A	25,73%	-	-	-	17	17
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(120)</u>	<u>(228)</u>	<u>(348)</u>
		<u>37.154</u>	<u>(5.284)</u>	<u>5.750</u>	<u>(781)</u>	<u>36.839</u>

Em 31 de Dezembro de 2014, 70,39% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

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

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

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

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

O sumário dos balanços Patrimoniais das controladas, e controlados em conjunto, em 31 de Dezembro de 2014 está assim apresentado:

Balanco Patrimonial 2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho Infra	62,00%	17.155	147	374	524	16.404
SCP Sarandi Andrade Valladares Residencial Ltda	50,00%	18	1.347	82	-	1.283
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18.344	1.180	47	10.419	9.058
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	3	23.866	-	-	23.869
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	25.203	2.645	6.248	1.689	19.911
SCP Direcional/Eólica Retiro dos Artistas	50,00%	1.752	116	247	668	953
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10	22.939	6.253	7.689	9.007
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	11.479	14.357	2.165	23.670	1
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	29.927	19.697	28.632	629	20.363
Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	7.912	10	-	7.910
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	26.576	673	5.389	18.396	3.464
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	108	19.690	641	-	19.157
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.251	4.888	59	-	10.080
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	23	-	(22)
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	7.647	5	6.923	720
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	7	32.572	18	26.100	6.461
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.798	7.174	5.113	6.506	2.353
SCP Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	943	240	603	27	553
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	9.794	-	9.619	175
SCP Bairro Carioca	99,90%	1.711	282	818	206	969
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	26.721	81	15.495	11.153

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial 2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	35.517	2.162	14.679	121	22.879
Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	19.401	21.559	14.412	17.880	8.668
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	107	-	-	107
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	54.815	67.603	8.981	114.866	(1.429)
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	19.159	5.429	6.110	18.450	28
SCP Aterrado do Leme	75,00%	4.088	60	503	-	3.645
SCP Macapá	99,90%	8.141	1.057	3.311	1.482	4.405
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	30.087	805	1.328	6.554	23.010
SCP Direcional/ASCC/DiedroEliza Miranda	40,00%	19.199	6.955	1.044	643	24.467
SCP Riacho Fundo	70,00%	1.677	190	2.470	322	(925)
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	128	-	-	-	128
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	136	26.683	1	25.771	1.047
SCP Porto Velho	99,90%	38.345	390	7.315	1.790	29.630
SCP Orgulho Tropical	99,90%	15.766	335	5.660	1.025	9.416
SCP Orgulho do Ceará	99,90%	12.331	225	4.394	544	7.618
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	202	7.195	-	7.176	221
SCP Jacundá	88,00%	16.605	2.772	1.017	677	17.683
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.206	-	16	-	6.190
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	52.800	11.728	13.055	22.192	29.281
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	23.689	69	18.936	266	4.556
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	451	124	42	-	533
Direcional Silvestre Ltda	82,00%	6.340	300	199	4	6.437
Direcional Sodalita Empreendimentos	100,00%	6	2.823	-	-	2.829
SCP Direcional/ACR Ouro Preto	97,19%	790	-	57	170	563

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Empresas Controladas	Balanço Patrimonial 2014					
	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	6.207	570	697	-	6.080
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	80	718	104	-	694
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8	13.519	5	-	13.522
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	3	1.038	301	-	740
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	90.656	43.956	14.306	12.069	108.237
SCP Parque Paranoá	99,90%	44.947	436	15.454	1.651	28.278
SCP Parque Carioca	99,90%	6.068	153	2.130	2	4.089
Colina Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	1.020	13.864	2	12.878	2.004
SCP Parque dos Resedás	50,00%	6.237	99	5.130	524	682
SCP Bosque Azul	50,10%	11.544	135	11.261	417	1
SCP Jardim Carandá	70,00%	15.239	379	14.220	1.062	336
SCP Buritizal	99,90%	5.645	175	2.449	580	2.791
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	836	39	493	30	352
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	115	125.581	212	71.591	53.893
SCP Serra de Minas	99,90%	3.409	63	1.244	187	2.041
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	46.995	258	12.203	645	34.405
Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	36.207	126	4.947	228	31.158
SCP Viver Melhor Porto Velho	99,90%	36.602	53	5.430	470	30.755
SCP Colonia Carioca	99,90%	18.539	201	4.942	565	13.233
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	8.640	636	2.222	94	6.960
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	2.900	12	551	18	2.343
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	6	439	-	-	445
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	2.985	-	2.744	241
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.890	208	95	9.355	648

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial 2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.014	239	120	9.355	778
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	7.579	48	5.651	95	1.881
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.728	1	195	41	6.493
Direcional Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	24.393	207	7.267	210	17.123
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	2	24.263	48	22.770	1.447
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6	6.986	-	-	6.992
Alto Buritis Participações Societárias Ltda	60,00%	42	118.490	2.824	104.064	11.644
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	6.535	202	4	1.621	5.112
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,80%	11.290	6.370	487	8.706	8.467
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20	74.014	88	65.850	8.096
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.093	-	2.030	13.200	5.863
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.027	45	4.074	74	7.924
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	483	13.081	10	11.631	1.923
SCP Jardim Açucena	99,90%	14.609	48	4.704	97	9.856
SCP Cidade Jardim	99,90%	20.771	164	4.458	109	16.368
Alcobaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	173.297	-	499	158.756	14.042
Pumila Empreendimentos S/A	51,47%	9.944	-	12.345	6	(2.407)
Asistasia Empreendimentos S/A	51,47%	9.698	-	5.511	4	4.183
Nowell Participações Ltda	40,00%	12.295	-	75	-	12.220
Bairro Novo Empreendimentos imobiliários Ltda	99,99%	8.764	-	6.500	-	2.264
Petiolare empreendimentos S/A	100,00%	-	252	-	-	252
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	-	13.009	12.961	-	48
SCP Vera Cruz	99,90%	23.270	73	17.056	54	6.233
SCP Irmãos Maristas	99,90%	2.161	-	45	13	2.103

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanço Patrimonial 2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Canavieras Empreendimento Imobiliários SPE Ltda	99,90%	303	-	3	2	298
Itaguai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	320	-	-	-	320
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	8.886	16.291	2.824	15.822	6.531
SCP Direcional/MRV Serra da Canastra	50,00%	346	187	66	-	467
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	52.622	1.436	3.239	2.643	48.176
SCP Direcional/Edifica Edifício Chopin	79,00%	9	-	-	-	9
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	101.905	3.240	23.044	22.848	59.253
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	78.876	2.589	36.022	2.487	42.956
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,10%	790	4.031	1.606	857	2.358
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	37.939	260	4.865	232	33.102
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	16.457	20.189	1.271	19.591	15.784
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	72.629	21.825	8.475	1.059	84.920
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	7.217	15.558	2.530	7.221	13.024
SCP Direcional/Aterpa Santa Inês	50,00%	50	9	5	-	54
SCP Direcional/ACR Gran Reserva	98,10%	591	597	26	54	1.108
SCP Direcional/ACR Paradiso	98,10%	3.549	75	1.384	1.013	1.227
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	199	-	15	142	42
SCP Direcional/ACR Lago	98,10%	7.981	3.018	724	2.910	7.365
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	2.330	232	340	414	1.808
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	2.234	118	188	460	1.704
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	5.998	275	416	640	5.217
SCP Direcional/ACR Le Parc de France	98,10%	319	2	44	28	249
SCP Direcional/Aterpa Cidade Nova	50,00%	21	-	-	-	21
SCP Direcional/ACR Santa Mônica	98,10%	263	3	296	26	(56)

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balanco Patrimonial 2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	79.938	5.007	4.245	1.430	79.270
Capisicum Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	2.165	-	287	2	1.876
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	8	7.933	13	-	7.928
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	15.734	2.398	742	117	17.273
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	6.193	92	381	125	5.779
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.774	50	325	133	5.366
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	18	17.405	-	-	17.423
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	207.478	48.226	193.774	21.649	40.281
SCP Direcional/Lasa Águas Claras II	50,00%	109	-	18	12	79
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	-	359	-	-	359
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.939	230	418	183	1.568
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	52.021	13.916	6.707	31.154	28.076
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	44.757	3.283	23.904	212	23.924
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	26.319	-	35	11.684	14.600
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,00%	81.029	277	2.907	22.948	55.451
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	30.519	3.049	1.463	1.002	31.103
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,20%	20.509	62	4.088	8.040	8.443
SCP Direcional/Capla Brasília	100,00%	2	-	-	-	2
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	20	9.394	13	9.385	16
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	256	6.869	-	6.560	565
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	1	-	7	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.014	165	3.454	14.082	3.643
SCP Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	1	51	(45)
SCP Direcional Ozias	99,90%	15	92	41	5	61

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado outra forma

Balço Patrimonial 2014						
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
Seabra Empreendimentos Imob. Ltda Total Ville Porto Velho	99,90%	30.048	435	6.325	2.080	22.078
SCP Direcional/Lucas/Tulio Club House	100,00%	1.615	2.477	143	10	3.939
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00%	9.712	55	2.600	3	7.164
SCP Cidadão XI	99,90%	42	76	117	29	(28)
SCP Pro Moradia II	99,90%	42.065	204	1.273	694	40.302
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.241	-	90	-	3.151
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	31.138	91	18.163	594	12.472
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13	10.157	658	2.300	7.212
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	22.609	7.261	1.165	321	28.384
SCP Direcional/SPL Campinas	50,00%	48	88	92	242	(198)
SCP Meu Orgulho	99,90%	1.257	419	1.547	226	(97)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	17.916	4.388	2.698	7.358	12.248
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	77,50%	20.515	-	52	14.628	5.835
SPE Maura Gontijo	50,00%	109	-	37	321	(249)
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	332	-	341	120	(129)
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	373	27.446	3.204	-	24.615
Ernane Agrícola Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	830	-	40	-	790
SPE Diresomattos Gutierrez Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	38	-	8	-	30
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	100	-	136	-	(36)
Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	18.936	178	196	-	18.918
Ibicela Empreendimentos S/A	50,00%	3.832	9	5.031	224	(1.414)
Talauma Empreendimentos S/A	25,73%	4.725	-	4.660	-	65
Andrade Valladares Residencial Ltda SCP Floramar	25,73%	90.321	4.360	33.895	17.644	43.142

Notas Explicativas**9 Imobilizado****Controladora****(a) Composição dos saldos em 31 de dezembro de 2015**

Descrição	Taxas de depreciação	2015			Imobilizado Líquido em 31/12/2014
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	11.841	(5.700)	6.141	7.267
Formas de Alumínio	20%	88.486	(40.802)	47.684	75.340
Móveis e Utensílios	10%	3.117	(678)	2.439	548
Veículos	20%	828	(813)	15	29
Equipamentos de Informática	20%	3.161	(2.062)	1.099	903
Outros Ativos		177	(160)	17	33
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	8,33%	7.999	(446)	7.553	-
Total		115.609	(50.661)	64.948	84.120

(b) 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	-	7.999	-	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

Notas Explicativas

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.

(c) Movimentação do exercício de 2014

Custo	Custo em 31/12/2013	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 31/12/2014
Máquinas e Equipamentos	11.616	156	-	11.772
Formas de Alumínio	53.574	33.621	-	87.195
Móveis e Utensílios	899	109	-	1.008
Imóveis	19.400	14.850	(34.250)	-
Veículos	828	-	-	828
Equipamentos de Informática	2.037	562	-	2.599
Outros Ativos	170	5	-	175
	88.524	49.303	(34.250)	103.577

Depreciação	() Depreciação em 31/12/2013	Depreciação do período	Baixa de depreciação	() Depreciação em 31/12/2014
Máquinas e Equipamentos	(3.338)	(1.167)	-	(4.505)
Formas de Alumínio	(5.284)	(6.571)	-	(11.855)
Móveis e Utensílios	(364)	(96)	-	(460)
Veículos	(752)	(47)	-	(799)
Equipamentos de Informática	(1.324)	(372)	-	(1.696)
Outros Ativos	(112)	(30)	-	(142)
	(11.174)	(8.283)	-	(19.457)
Imobilizado Líquido	77.350	41.020	(34.250)	84.120

Notas Explicativas**Consolidado****(d) Composição dos saldos de dezembro de 2015**

Descrição	Taxas de depreciação	2015			Imobilizado Líquido em 31/12/2014
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	23.245	(10.327)	12.918	14.121
Formas de Alumínio	20%	88.487	(40.803)	47.684	75.340
Móveis e Utensílios	10%	6.946	(2.091)	4.855	3.165
Veículos	20%	2.649	(2.429)	220	411
Equipamentos de Informática	20%	6.331	(4.189)	2.142	2.350
Estande de vendas	(a)	49.873	(38.428)	11.445	14.209
Outros Ativos		1.165	(896)	269	372
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	8,33%	7.999	(446)	7.553	-
Total		186.695	(99.609)	87.086	109.968

(a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento, baixado ou por desativação do mesmo.

(e) Movimentação entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2015

Custo	Custo em 31/12/2014	Adições	Baixas/Transferências	Custo em 30/12/2015
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	() Depreciação em 31/12/2014	Depreciação do período	Baixa de depreciação	() Depreciação em 30/12/2015
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

Notas Explicativas**(f) Movimentação do exercício de 2014**

Custo	Custo em 31/12/2013	Adições	Baixas/ Transferências	Custo em 31/12/2014
Máquinas e Equipamentos	20.470	1.801	(45)	22.226
Formas de Alumínio	53.574	33.621	-	87.195
Móveis e Utensílios	3.841	839	-	4.680
Imóveis	19.400	14.850	(34.250)	-
Veículos	2.628	63	-	2.691
Equipamentos de Informática	4.372	1.325	-	5.697
Estande de vendas	34.633	9.869	-	44.502
Outros Ativos	1.049	41	-	1.090
	<u>139.967</u>	<u>62.409</u>	<u>(34.295)</u>	<u>168.081</u>
Depreciação	() Depreciação em 31/12/2013	Depreciação do período	Baixa de depreciação	() Depreciação em 31/12/2014
Máquinas e Equipamentos	(5.917)	(2.188)	-	(8.105)
Formas de Alumínio	(5.284)	(6.571)	-	(11.855)
Móveis e Utensílios	(1.110)	(405)	-	(1.515)
Veículos	(1.929)	(351)	-	(2.280)
Equipamentos de Informática	(2.476)	(871)	-	(3.347)
Estande de vendas	(21.834)	(8.459)	-	(30.293)
Outros Ativos	(509)	(209)	-	(718)
	<u>(39.059)</u>	<u>(19.054)</u>	<u>-</u>	<u>(58.113)</u>
Imobilizado Líquido	<u>100.908</u>	<u>43.355</u>	<u>(34.295)</u>	<u>109.968</u>

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

O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 31 de dezembro de 2015 foi de R\$ 99.496 (R\$ 98.204 em 31 de dezembro de 2014). Ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária, no montante de R\$ 1.292 que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

Notas Explicativas

10 Empréstimos e financiamentos

Financiamento à Construção	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Direcional Engenharia S.A.	-	15.038	-	15.038
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	-	-	-	14.905
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	20.008	42.139
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	3.230	-
Seabra Emp. Imobiliarios Ltda Total Ville Porto Velho	-	-	-	5.813
Direcional Patrimar Maragogi Emp. Imobiliarios Ltda	-	-	-	1.573
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	16.163
Direcional JHSF Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda.	-	-	126.198	168.050
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	15.270	16.950
Direcional Tarauaca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	10.459	18.578
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	11.376
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	27.616	22.768
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	5.450	18.233
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	-	-	21.090	21.926
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliarios S/A	-	-	30.389	22.443
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	18.437	17.080
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	78.496	34.473
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	17.721	5.508
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	24.215	6.887
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	36.973	22.785
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	15.050	3.912
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	18.674	32.659
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	3.665	6.396
Agua das Flores Empreendimentos Imob.Ltda	-	-	47.687	14.969
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	18.696	13.795
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	35.802	29.558
Guarinos Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	7.556	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	12.117	-
Residencial Florence Park SPE Ltda	-	-	636	-
	-	15.038	595.435	583.977

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
FINAME e leasing financeiro de equipamentos				
Direcional Engenharia S.A.	26.345	51.895	26.345	51.894
SPE Rubelita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	8
	<u>26.345</u>	<u>51.895</u>	<u>26.345</u>	<u>51.902</u>
Capital de Giro				
Direcional Engenharia S.A.	-	6.676	-	6.676
	<u>-</u>	<u>6.676</u>	<u>-</u>	<u>6.676</u>
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI				
Direcional Engenharia S.A.	86.899	106.291	86.899	106.291
	<u>86.899</u>	<u>106.291</u>	<u>86.899</u>	<u>106.291</u>
Debêntures				
Direcional Engenharia S.A.	127.771	199.551	127.771	199.551
	<u>127.771</u>	<u>199.551</u>	<u>127.771</u>	<u>199.551</u>
Total Geral	<u>241.016</u>	<u>379.451</u>	<u>836.451</u>	<u>948.397</u>
Parcela circulante	138.210	137.046	371.584	457.772
Parcela não circulante	102.806	242.405	464.867	490.625

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

Financiamento à Construção: Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,3% e 13,5% ao ano, com correção pela TR. Estas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos;

FINAME e Leasing: Estas modalidades de empréstimos têm por finalidade financiar investimentos em máquinas e equipamentos. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos são: (i) para FINAME, conforme a operação, juros fixos de 2,5% a 8,7% ao ano ou juros variáveis com margens sobre a TJLP ou TJ462 que variam de 2,3% a 7,0% ao ano e (ii) para *Leasing*, conforme a operação, juros variáveis com margens sobre o CDI de 1,5% a 2,55% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos;

Capital de Giro: Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro da Companhia. A taxa de juro praticada nesta modalidade de empréstimo é de 108% do CDI a.m.

Notas Explicativas

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.

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

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

Período	2015	2014
Janeiro a Dezembro de 2016	-	130.561
Janeiro a Dezembro de 2017	59.685	62.391
Janeiro a Dezembro de 2018	23.159	26.433
Janeiro a Dezembro de 2019	19.962	23.020
	<u>102.806</u>	<u>242.405</u>

Notas Explicativas

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

Período	2015	2014
Janeiro a Dezembro de 2016	-	275.433
Janeiro a Dezembro de 2017	334.586	142.185
Janeiro a Dezembro de 2018	104.046	46.284
Janeiro a Dezembro de 2019	26.182	26.723
A partir de Janeiro/2020	53	-
	<u>464.867</u>	<u>490.625</u>

11 Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Salários e Retiradas a pagar	1.828	2.149	7.981	7.850
Encargos Trabalhistas e Previdenciários	810	1.634	13.064	8.745
Provisões Trabalhistas	5.773	5.024	21.716	25.479
Outros	52	83	1.195	156
	<u>8.463</u>	<u>8.890</u>	<u>43.956</u>	<u>42.230</u>

12 Obrigações tributárias

Impostos Correntes	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
IRPJ	-	-	1.424	1.841
CSLL	-	-	637	778
PIS	38	38	49	138
COFINS	204	175	246	443
Outros	847	607	9.101	10.678
	<u>1.089</u>	<u>820</u>	<u>11.457</u>	<u>13.878</u>
Impostos Diferidos				
IRPJ	-	627	13.110	14.854
CSLL	-	329	6.870	7.777
PIS	-	185	3.871	4.370
COFINS	-	852	17.977	20.287
AVP	-	-	(902)	(655)
Outros	-	-	499	281
	<u>-</u>	<u>1.993</u>	<u>41.425</u>	<u>46.914</u>
	<u>1.089</u>	<u>2.813</u>	<u>52.882</u>	<u>60.792</u>
Circulante	1.089	967	45.756	51.021
Não Circulante	-	1.846	7.126	9.771

Notas Explicativas

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	2015	2014
Terreno do Empreendimento Ikeda localizado em Ceilândia – DF	38.776	-
Terreno do Empreendimento Tarumã Ari localizado em Manaus – AM	9.916	-
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba – SP	4.842	-
Terreno do Empreendimento Renato Khel localizado em Limeira – SP	4.704	-
Terreno do Empreendimento Santíssimo localizado no Rio de Janeiro RJ	781	-
	59.019	-
SCPs, SPEs e empreendimentos	2015	2014
Direcional Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda	79.285	82.934
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	65.850	65.850
Direcional Zircon Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.662	30.938
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.928	18.467
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.920	15.146
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.627	14.627
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.681	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.355	9.355
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.355	9.355
Residencial Florence Park SPE Ltda	8.852	-
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.650	9.887
Direcional Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.000	11.534
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.000	6.000
Genebra empreendimentos Imobiliários Ltda	5.850	-
Castanheiras empreendimentos Imobiliários Ltda	4.584	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.500	-
Direcional Linhares Empreendimento Imobiliários Ltda	2.871	3.671
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.300	2.300
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.914	-
Alto Buritis Participações Societárias Ltda	1.100	4.183
Direcional Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.056	3.693
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	500	500
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda	173	358
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	6.225
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.856
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	232	232
Outros	133	159
	301.378	297.270
	360.396	297.270
Passivo Circulante	36.266	43.440
Passivo Não Circulante	324.130	253.830

Notas Explicativas

14 Adiantamento de clientes

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

Adiantamento de clientes permuta física de terreno (i)

Controladora	2015	2014
Terreno do Empreendimento Santíssimo localizado no Rio de Janeiro RJ	7.528	-
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba – SP	220	-
	7.748	-
Controladas	2015	2014
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda	158.756	158.756
Alto Buritis Participações Societárias Ltda	102.677	102.677
Direcional Canário Engenharia Ltda.	71.591	71.591
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.771	25.771
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	25.696	-
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.770	16.770
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	12.961	12.961
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.631	11.631
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.400	10.400
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.495	15.495
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.619	9.619
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.385	9.385
Direcional Linhares Empreendimento Imobiliários Ltda.	9.207	9.207
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.462	-
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.689	7.689
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.923	6.923
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.560	6.560
Bairro Novo Empreendimentos imobiliários Ltda	6.500	6.500
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.250	8.191
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	4.037	-
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.000	-
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.980	6.172
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.832	6.100
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.812	5.535
Direcional Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.744	2.744
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	1.359	1.621
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.160	3.570
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	915	8.101
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.176
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.009
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.012
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.692
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.097
Outros	258	478
	561.916	555.909
	569.664	555.909

Notas Explicativas

Adiantamento de clientes por recebimento (ii)	2015	2014
SCP Vera Cruz	5.478	16.436
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	392	395
SCP Jardim Carandá	-	5.362
SCP Bosque Azul	-	2.018
SCP Parque dos Resedás	-	1.865
SCP Orgulho Tropical	-	732
SCP Orgulho do Ceará	-	475
SCP Serra de Minas	-	112
SCP Buritizal	-	78
	<u>5.870</u>	<u>27.473</u>
Total	<u>575.534</u>	<u>583.382</u>
Passivo Circulante	28.742	54.348
Passivo Não Circulante	546.792	529.034

15 Outras contas a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Débitos com clientes	8.308	2.828	8.966	3.888
Débitos com parceiros (a)			26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias	5.273	9.905	7.402	9.905
Outros	621	2.279	8.394	41.118
Total	<u>14.202</u>	<u>15.012</u>	<u>51.682</u>	<u>81.831</u>
Passivo Circulante	14.202	15.012	25.682	55.831
Passivo 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 04 terrenos localizados no Distrito Federal, em troca de R\$ 44.300 recebidos em dinheiro sobre o qual não incide qualquer remuneração. Em dezembro 2012, foi viabilizado o projeto de um dos terrenos envolvidos no acordo comercial, o montante de R\$ 10.380 foi capitalizado na SPE Direcional Turquesa empreendimentos Imobiliários, responsável pela incorporação, construção e vendas do empreendimento a ser construído. Em abril de 2014 foi capitalizado R\$ 7.000 na SPE Ouro Branco empreendimentos Imobiliários Ltda., responsável pela construção e vendas do segundo empreendimento a ser construído.

Notas Explicativas**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 2,31% para incorporações (1,93% em 31 de dezembro 2014) e 0,53% para contratos de construção (0,83% em 31 de dezembro 2014). A Companhia mantém o saldo de provisões para garantias no montante de R\$ 658 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 617 em 31 de dezembro de 2014) para controladora e R\$ 29.190 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 24.568 em 31 de dezembro de 2014) para o consolidado.

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

16.2 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

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

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

Os montantes destas causas em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 eram:

Controladora				
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2013	-	170	1.470	1.640
Provisões	-	177	144	321
Reversões	-	(72)	(1.363)	(1.435)
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

Consolidado				
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2013	17	6.425	8.187	14.629
Provisões	114	6.619	13.282	20.015
Reversões	-	(3.309)	(4.084)	(7.393)
Saldo em 31/12/2014	131	9.735	17.385	27.251
Provisões	171	8.760	15.540	24.471
Reversões	(131)	(6.379)	(9.617)	(16.127)
Saldo em 31/12/2015	171	12.116	23.308	35.595

Notas Explicativas

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\$ 31.806, tributário R\$ 17.749 e cível R\$ 102.626 em 31 de dezembro de 2015. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

17 Patrimônio líquido

17.1 Capital social

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

O número de ações ordinárias em que se divide o capital social da Companhia, em razão do cancelamento de 1.900.000 (um milhão e novecentas mil) ações ordinárias mantidas em tesouraria aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 02 de março de 2015, está representado por 153.398.749 ações ordinárias, sendo 146.267.378 em circulação e 7.131.371 em tesouraria.

17.2 Reservas de Capital

17.2.1 Reserva de capital por emissão de ações

Em 2011 a Companhia realizou uma oferta pública de ações e o valor unitário por ação foi de R\$ 11,00, perfazendo o montante bruto de R\$ 308.000 sendo R\$ 228.802 relacionados à oferta primária. Deste montante, foi determinado pelo Conselho de Administração a destinação de R\$ 57.200 para conta de "Reserva de Capital" por emissões de ações.

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

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

17.2.3 Ações em tesouraria

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 11 de junho de 2013, aprovou o Terceiro Programa de Recompra de Ações de emissão da própria Companhia objetivando a manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, sem redução do capital social, com o fim de maximizar valor para os acionistas.

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

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

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

Notas Explicativas

17.2.4 Reserva para aumento de capital

Reserva constituída ao final do exercício de 2012, com o objetivo de destinar o saldo para aumento de capital, após a Assembleia Geral Ordinária.

Na Assembleia Geral Ordinária de 30/04/2013, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital de R\$ 205.824 mediante a capitalização dessa reserva.

17.3 Reserva de Lucro

17.3.1 Reserva Legal

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

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

17.3.2 Reserva de retenção de lucros

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

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

17.3.3 Distribuição de dividendos

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

	2015	2014
Lucro Líquido do exercício	123.647	205.870
Reserva Legal (5%)		
Lucro Líquido a distribuir	123.647	205.870
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	30.912	51.467
Dividendos pagos antecipadamente	30.912	36.283
Dividendos complementares até o limite dos dividendos mínimos obrigatórios		15.184
Dividendos adicionais pagos antecipadamente	9.084	11.690
Dividendos por ação	0,27	0,41

No final do exercício, a companhia realizou a constituição de provisão de dividendos complementares no limite dos dividendos mínimos obrigatórios.

Em 13 de novembro de 2014, o conselho da administração deliberou e aprovou o pagamento de dividendos antecipados no montante de R\$ 36.283.

Conforme estabelecido na política de dividendos da companhia foi autorizado em AGO realizada em 28/04/2015 o pagamento de dividendos equivalentes a 40% da geração de caixa do exercício, de forma que será proposto o valor de R\$ 11.690 além do dividendo mínimo obrigatório.

Notas Explicativas

17.4 Lucro por ação

A companhia efetua o cálculo do lucro por ação, utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação durante o período correspondente ao resultado, conforme pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33). A tabela a seguir apresenta o cálculo de lucro por ação para os períodos encerrados em 31 de Dezembro de 2015 e 31 de Dezembro de 2014:

	2015	2014
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	123.647	205.870
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	148.782.280	153.170.138
Lucro líquido básico por ação R\$	0,83	1,34
Lucro diluído por ação		
	2015	2014
Numerador:		
Lucro líquido do exercício	123.647	205.870
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	148.782.280	153.170.138
Ajuste por opção de compras de ações (a)	237.228	115.045
Média ponderada do número de ações (diluída)	149.019.508	153.285.183
Lucro líquido diluído por ação R\$	0,83	1,34

(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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Receita bruta de vendas	3.587	51.664	602.036	626.536
Receita bruta de serviços	7.619	3.025	1.056.268	1.281.455
Receita bruta total	11.206	54.689	1.658.304	1.907.991
Ajuste a Valor Presente			(2.750)	6.916
Impostos incidentes sobre vendas	(1.668)	(1.495)	(19.362)	(19.724)
Vendas Canceladas	(9)	(53)	(66.615)	(59.570)
Receita operacional líquida	9.529	53.141	1.569.577	1.835.613

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.

Notas Explicativas

18.2 Resultado apropriado de vendas de imóveis

Por empreendimento (Controladora)	2015		2014	
	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos Imóveis em Construção				
Nova Sede Direcional (a)	-	-	49.795	(34.189)
	-	-	49.795	(34.189)
Receitas e custos dos Imóveis concluídos				
Nova Sede Direcional (a)	3.132	(2.511)	-	-
Outros	6.397	48	3.346	(606)
	9.529	(2.463)	3.346	(606)
Total Controladora	9.529	(2.463)	53.141	(34.795)

- (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.

Por SCP, SPE ou empreendimento (Controladas)	2015		2014	
	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos Imóveis em Construção				
Contratos de Construção Minha Casa, Minha Vida	1.028.504	(808.392)	1.210.975	(910.861)
Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda	64.968	(42.020)	49.354	(30.076)
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	51.715	(32.708)	25.464	(14.074)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	41.688	(23.363)	11.841	(8.933)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	40.359	(21.082)	18.365	(9.642)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	28.517	(21.532)	11.189	(8.359)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda	25.991	(21.751)	5.778	(5.143)
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.800	(18.526)	22.994	(12.374)
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.092	(12.393)	-	-
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.734	(14.010)	31.933	(17.974)
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.636	(10.637)	5.255	(3.889)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.667	(10.977)	8.916	(6.155)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	14.643	(9.550)	17.147	(10.730)
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.583	(9.454)	13.974	(9.135)
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.456	(7.980)	8.685	(5.629)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.409	(8.046)	13.545	(8.515)
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.086	(15.369)	37.150	(20.651)
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.935	(5.041)	10.408	(7.121)
Residencial Florence Park SPE Ltda	6.058	(3.817)	-	-
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	5.801	(3.110)	-	-
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.274	(3.893)	3.353	(2.325)
Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.052	(16.497)	29.842	(41.466)
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.228	(2.533)	-	-
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.150	(2.994)	23.342	(13.417)
Outros	4.252	(3.558)	21.215	(23.521)
	1.479.598	(1.129.233)	1.580.725	(1.169.990)

Notas Explicativas

	2015		2014	
	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas brutas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos imóveis concluídos				
Contratos de Construção Minha Casa, Minha Vida	11.851	(18.744)	54.504	(57.977)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	10.764	(8.642)	9.362	(7.070)
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.303	(8.145)	16.772	(11.745)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.610	(8.968)	3.229	(2.324)
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.431	(7.579)	21.164	(19.149)
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.851	(11.572)	8.081	(14.033)
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.419	(5.869)	(6.114)	2.040
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.416	(6.316)	15.868	(2.492)
Direcional Trinchiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.541	(3.034)	16.164	(10.534)
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.735	(5.008)	4.396	(4.487)
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	788	(1.503)	7.821	(6.767)
Outros	742	(22.018)	50.500	(69.327)
	<u>80.451</u>	<u>(107.398)</u>	<u>201.747</u>	<u>(203.865)</u>
Total Controladas	<u>1.560.049</u>	<u>(1.236.631)</u>	<u>1.782.472</u>	<u>(1.373.855)</u>
Total Consolidado	<u>1.569.577</u>	<u>(1.239.094)</u>	<u>1.835.613</u>	<u>(1.408.650)</u>

A receita bruta de vendas de unidades imobiliárias em construção está deduzida do AVP (ajuste a valor presente), de acordo com as normas vigentes descritas no CPC 12 e também pela orientação do OCPC 01(R1) item 33 e 34. A Companhia utiliza uma taxa média de desconto de contas a receber de 7,20% a.a. A companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos empreendimentos em construção, o montante de R\$ 22.678 em 31 de dezembro de 2015 e R\$ 36.980 em 31 de dezembro de 2014 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

Os encargos financeiros incorridos referentes aos empréstimos e financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção de acordo com o OCPC 01(R1). Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, o montante de R\$ 51.743 e R\$ 44.527, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência das vendas.

Notas Explicativas

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	
	2015	2014	2015	2014
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(2.079)	(34.222)	(834.607)	(1.035.578)
Despesas com Pessoal	(67.060)	(54.503)	(399.094)	(404.587)
Juros Capitalizados	(294)	(1.659)	(51.743)	(44.527)
Depreciação e amortização	(11.311)	(8.837)	(42.366)	(19.740)
Serviços de terceiros	(18.732)	(16.831)	(19.531)	(17.757)
Energia elétrica, água e telefone	(1.511)	(1.756)	(1.602)	(1.946)
Despesas gerais com vendas	(3.394)	(5.664)	(22.117)	(33.579)
Comissão de Vendas	(88)	(1.415)	(10.956)	(7.248)
Outras Despesas	(6.206)	(8.886)	(5.253)	(10.086)
	<u>(110.675)</u>	<u>(133.773)</u>	<u>(1.387.269)</u>	<u>(1.575.048)</u>
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(2.628)	(34.789)	(410.808)	(438.003)
Custos de serviços prestados	165	(6)	(828.286)	(970.647)
Despesas com vendas	(3.559)	(7.225)	(42.910)	(51.723)
Despesas gerais e administrativas	(104.653)	(91.753)	(105.265)	(114.675)
	<u>(110.675)</u>	<u>(133.773)</u>	<u>(1.387.269)</u>	<u>(1.575.048)</u>

Notas Explicativas

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:

	2015		2014	
	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	1.956.103	(1.520.322)	2.854.410	(2.188.428)
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	71.014	(39.429)	105.090	(60.247)
Direcional Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda 2ª Etapa	60.675	(34.252)	51.010	(30.234)
Direcional Campinas Engenharia Ltda. 1ª Etapa	30.367	(15.783)	-	-
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	23.735	(14.604)	20.960	(12.773)
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	23.127	(13.040)	-	-
Residencial Florence Park SPE Ltda 1ª Etapa	21.846	(13.269)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. 9ª Etapa	20.083	(11.810)	-	-
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	19.719	(10.428)	37.932	(21.673)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	19.500	(8.290)	57.698	(24.775)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	18.431	(10.229)	48.183	(30.199)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda 5ª Etapa	14.725	(11.849)	5.232	(4.660)
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	14.325	(8.256)	13.081	(8.075)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	11.994	(7.886)	23.380	(16.300)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda 5ª Etapa	11.165	(6.817)	7.792	(4.318)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda 3ª Etapa	10.787	(6.001)	35.068	(20.148)
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	9.249	(5.165)	-	-
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	8.244	(4.807)	18.135	(10.800)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda 7ª Etapa	8.164	(4.891)	-	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	7.130	(4.184)	-	-
Direcional Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	6.423	(3.576)	53.851	(30.820)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda 8ª Etapa	5.193	(3.092)	-	-
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	2.198	(1.073)	5.781	(2.725)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda 2ª Etapa	1.891	(1.393)	9.536	(6.624)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda 4ª Etapa	1.865	(1.381)	9.654	(6.743)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	1.847	(1.381)	5.037	(3.784)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda 3ª Etapa	1.634	(1.178)	8.116	(5.661)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	3	(2)	-	-
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	-	-	9.273	(5.473)
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda 2ª Etapa	-	-	6.581	(4.335)
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	-	-	5.499	(2.750)
Controladora 1ª Etapa	-	-	3.086	(1.995)
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda 1ª Etapa	-	-	1.490	(768)
	<u>2.381.437</u>	<u>(1.764.388)</u>	<u>3.395.875</u>	<u>(2.504.308)</u>

19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	32.863	24.539	55.589	45.890
Atualização monetária e juros contratuais	3.308	4.200	9.394	11.948
	<u>36.171</u>	<u>28.739</u>	<u>64.983</u>	<u>57.838</u>
Despesas financeiras				
Despesas c/ juros	(41.174)	(38.689)	(44.303)	(40.122)
Despesas bancárias	(600)	(837)	(4.449)	(5.847)
	<u>(41.774)</u>	<u>(39.526)</u>	<u>(48.752)</u>	<u>(45.969)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(5.603)</u>	<u>(10.787)</u>	<u>16.231</u>	<u>11.869</u>

Notas Explicativas

20 Impostos sobre o lucro

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 31 de Dezembro de 2015 e 31 de Dezembro de 2014 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	
	2015	2014	2015	2014
Lucro antes do IRPJ e CSLL	123.680	206.827	179.498	255.527
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	42.051	70.321	61.029	86.879
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	(8.283)	705	-	-
Exclusão equivalência patrimonial	(241.635)	(297.313)	-	-
Base de tributação	(207.867)	(96.151)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	-	96.650	67.935
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	-	-	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	-	-	1.179	1.298
Despesa com imposto diferido	-	-	1.025	251
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	-	-	1.774.096	1.838.947
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	-	-	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	-	-	8.356	8.783
Despesa com imposto diferido	-	-	(18)	(140)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	1.718	49.832	663.866	683.290
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	1.018	-	15.957	18.098
Despesa com imposto diferido	(985)	957	(3.211)	(4.979)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	33	957	23.288	23.311
Alíquota efetiva	0,03%	0,47%	12,97%	9,24%

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

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 31 de dezembro de 2015 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2014. 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 31 de dezembro de 2015, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

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

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2015, 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.

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

Notas Explicativas

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 2015. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

31 de dezembro de 2015	
Aumento/Redução em percentuais	Efeito no lucro antes dos impostos
- 25%	31
+25%	31

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

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

Controle da exposição máxima de caixa

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

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.

Notas Explicativas

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	
	2015	2014
Empréstimos e financiamentos	836.451	948.397
(-) Caixa e equivalente de caixa	(436.634)	(636.110)
(-) Aplicações financeiras	(62.541)	(29.099)
Dívida Líquida	337.276	283.188
Patrimônio Líquido	1.777.485	1.735.531
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	2.114.761	2.018.719

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

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

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

O conselho de administração já outorgou 8.799.978 opções, das quais foram efetivamente exercidas 3.534.517 e 4.899.861 foram canceladas.

Notas Explicativas

O quadro a seguir apresenta a movimentação das opções:

	<u>Programa 1</u>	<u>Programa 2</u>
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\$ 13,06 (*)
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	(3.166.517)	(368.000)
Opções canceladas (C)	(979.861)	3.920.000
Opções em circulação	113.600	252.000
Saldo de opções a outorgar (**)	-	-

(*) Preço de exercício considera correção do preço de emissão pelo IPCA até 31/12/2015, bem como ajuste devido ao pagamento de dividendos de R\$0,141/ação em Maio de 2010, R\$ 0,30/ação em Fevereiro de 2011, R\$ 0,27/ação em Junho de 2012, R\$ 0,36/ação em Maio de 2013, R\$ 0,37/ação em Maio de 2014, R\$ 0,24/ação em Novembro de 2014, R\$ 0,18/ação em Maio de 2015 e R\$ 0,27/ação em Agosto de 2015.

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

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

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

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.

Notas Explicativas

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

	<u>Programa <i>Matching</i></u>
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	412.800
Outorgas canceladas (B)	61.200
Ações entregues aos Beneficiários (C)	0
Outorgas vigentes (A) – (B) – (C)	32.000

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 doze meses findos em 31 de Dezembro de 2015, foi provisionada a despesa no montante de R\$ 145. A despesa futura a ser reconhecida nos próximos 48 meses relacionada ao programa totaliza R\$ 1.161, em 31 de Dezembro de 2015. 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%.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Direcional Engenharia S.A.

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações dos resultados, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Examinamos também as demonstrações financeiras consolidadas da Direcional Engenharia S.A. e suas controladas ("Consolidado") que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações consolidadas dos resultados, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração
sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e dessas demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a 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 pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações
financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Direcional Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a 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).

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Direcional Engenharia S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2015, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a 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).

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras 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 2.16. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Informação suplementar – Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 14 de março 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 / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**PARECER DO CONSELHO FISCAL**

O Conselho Fiscal da Direcional Engenharia S.A., em cumprimento às disposições legais e estatutárias examinou: (i) Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2015; (ii) Destinação do lucro líquido 2015; e, (iii) Proposta da Administração para pagamento de Dividendos. Com base nos exames efetuados, considerando, ainda, o parecer dos auditores independentes (PWC) sem ressalvas e sem ajustes até o momento, bem como as informações e esclarecimentos recebidos no decorrer do exercício, opina que os referidos documentos estão em condições de serem apreciados pela Assembleia Geral Ordinária da Companhia.

Belo Horizonte, 10 de março de 2016.

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

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº480/09

Declaro, na qualidade de diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações com sede na Cidade de Belo Horizonte, na Rua Grão Pará, nº 466, CEP 30.150-340, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado 31 de dezembro de 2015.

Fernando Jose Mancio Ramos
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de março 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 31 de dezembro de 2015.

Fernando Jose Mancio Ramos
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 14 de março de 2016.