

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 - 01/01/2016 à 31/12/2016	10
DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	11
DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	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 - 01/01/2016 à 31/12/2016	22
DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	23
DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	24
Demonstração de Valor Adicionado	25

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

Notas Explicativas	62
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	151
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	155
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	156
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	157

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	146.315.104
Preferenciais	0
Total	146.315.104
Em Tesouraria	
Ordinárias	7.083.645
Preferenciais	0
Total	7.083.645
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1	Ativo Total	2.050.757	2.029.650	2.100.698
1.01	Ativo Circulante	469.425	332.835	367.059
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	328.421	244.029	294.969
1.01.03	Contas a Receber	5.628	4.224	6.092
1.01.03.01	Clientes	5.628	4.224	6.092
1.01.03.01.01	Contas a receber por incorporação de imóveis	5.440	3.741	5.300
1.01.03.01.02	Contas a receber por prestação de serviços	188	483	792
1.01.04	Estoques	790	0	127
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	790	0	127
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.612	21.598	19.910
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.612	21.598	19.910
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	116.974	62.984	45.961
1.01.08.03	Outros	116.974	62.984	45.961
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	61.876	40.230	23.566
1.01.08.03.02	Créditos diversos	55.098	22.754	22.395
1.02	Ativo Não Circulante	1.581.332	1.696.815	1.733.639
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	80.920	85.317	68.352
1.02.01.03	Contas a Receber	22	164	47.024
1.02.01.03.01	Clientes	22	164	47.024
1.02.01.04	Estoques	56.338	68.415	1.649
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	56.338	68.415	1.649
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	8.089	13.217	15.909
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	8.089	13.217	15.909
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	16.471	3.521	3.770
1.02.01.09.03	Créditos diversos	16.471	3.521	3.770
1.02.02	Investimentos	1.452.165	1.544.156	1.579.184
1.02.02.01	Participações Societárias	1.452.165	1.544.156	1.579.184
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.452.165	1.544.156	1.579.184

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1.02.03	Imobilizado	45.054	64.948	84.120
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	45.054	64.948	84.120
1.02.04	Intangível	3.193	2.394	1.983
1.02.04.01	Intangíveis	3.193	2.394	1.983

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2	Passivo Total	2.050.757	2.029.650	2.100.698
2.01	Passivo Circulante	226.563	199.729	220.088
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.759	8.463	8.890
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.759	8.463	8.890
2.01.02	Fornecedores	7.155	6.778	9.974
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.155	6.778	9.974
2.01.03	Obrigações Fiscais	813	1.089	967
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	813	1.089	967
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0	967
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	813	1.089	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	135.807	138.210	137.046
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	135.807	138.210	137.046
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	135.807	138.210	137.046
2.01.05	Outras Obrigações	74.029	45.189	63.211
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	34.977	23.239	33.012
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	34.977	23.239	33.012
2.01.05.02	Outros	39.052	21.950	30.199
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0	15.187
2.01.05.02.04	Contas a pagar	39.052	14.202	15.012
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	0	7.748	0
2.02	Passivo Não Circulante	230.011	184.380	264.574
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	155.093	102.806	242.405
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	155.093	102.806	242.405
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	155.093	102.806	242.405
2.02.02	Outras Obrigações	73.869	78.199	19.180
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	19.180	19.180	19.180
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	19.180	19.180	19.180
2.02.02.02	Outros	54.689	59.019	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2.02.02.02.04	Credores por imóveis compromissados	52.273	59.019	0
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	2.416	0	0
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0	1.846
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0	1.846
2.02.04	Provisões	1.049	3.375	1.143
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	509	2.717	526
2.02.04.02	Outras Provisões	540	658	617
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	658	617
2.03	Patrimônio Líquido	1.594.183	1.645.541	1.616.036
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982	702.982
2.03.02	Reservas de Capital	168.804	168.192	211.497
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.720	2.151	5.005
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-41.511	-41.791	-23.118
2.03.02.07	Oferta pública de ações	207.595	207.832	229.610
2.03.04	Reservas de Lucros	693.373	745.235	723.274
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	403.864	403.864	381.903
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	264.164	316.026	316.026
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-20.976	-20.868	-21.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.240	9.529	53.141
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-17	-2.463	-34.795
3.03	Resultado Bruto	7.223	7.066	18.346
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-18.057	122.217	199.268
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.594	-3.559	-7.225
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-103.281	-104.653	-91.753
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	11.065	-11.206	933
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	76.753	241.635	297.313
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-10.834	129.283	217.614
3.06	Resultado Financeiro	-1.024	-5.603	-10.787
3.06.01	Receitas Financeiras	43.326	36.171	28.739
3.06.02	Despesas Financeiras	-44.350	-41.774	-39.526
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-11.858	123.680	206.827
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4	-33	-957
3.08.02	Diferido	-4	-33	-957
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-11.862	123.647	205.870
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-11.862	123.647	205.870
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,08	0,83	1,34
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,08	0,83	1,34

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	-11.862	123.647	205.870
4.03	Resultado Abrangente do Período	-11.862	123.647	205.870

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-85.999	-30.791	-95.860
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-40.712	-58.284	-43.214
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	-11.858	123.680	206.827
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	9.415	22.373	8.837
6.01.01.03	Resultado de equivalencia patrimonial	-76.753	-241.635	-297.313
6.01.01.04	Provisão para garantia	-118	41	617
6.01.01.05	Juros/encargos s/financiamentos	40.241	38.987	37.895
6.01.01.06	Provisão p/riscos tributarios, trabalhistas e civeis	-2.208	2.191	-1.114
6.01.01.08	Impostos	0	-1.067	1.037
6.01.01.10	Provisão p/plano de stock options	569	-2.854	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-45.283	28.511	-52.646
6.01.02.01	Contas a receber	-1.262	48.728	-51.684
6.01.02.02	Estoques	42.689	-166	3.599
6.01.02.03	Créditos diversos	-45.294	-110	-401
6.01.02.04	Partes relacionadas	-6.000	-4.417	5.204
6.01.02.05	Tributos a recuperar	3.986	-1.688	-4.844
6.01.02.07	Fornecedores	377	-3.196	5.282
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	296	-427	2.510
6.01.02.09	Obrigações tributárias	-281	328	490
6.01.02.10	Contas a pagar	-8.095	-810	-23.669
6.01.02.11	Partes relacionadas	11.781	-9.731	10.867
6.01.02.12	Credores por imóveis compromissados	-43.480	0	0
6.01.03	Outros	-4	-1.018	0
6.01.03.01	IRPJ e CSLL	-4	-1.018	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	200.856	263.500	280.409
6.02.01	Acréscimos de investimento (SCPs e SPEs)	-145.431	102.668	139.906
6.02.02	Acréscimos de imobilizado	848	-12.033	-15.053
6.02.03	Acréscimo de intangível	-1.681	-1.129	-1.089

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.02.04	Dvidendos recebidos	347.120	173.994	156.645
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-30.465	-283.649	-79.049
6.03.02	Ações em tesouraria	0	-40.493	530
6.03.03	Dividendos pagos	-40.000	-66.877	-93.331
6.03.04	Ingressos e amortizações de empréstimos	42.590	-140.439	53.339
6.03.05	Juros pagos	-32.947	-36.689	-27.863
6.03.07	Reserva de Capital	-108	849	-11.724
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	84.392	-50.940	105.500
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	244.029	294.969	189.469
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	328.421	244.029	294.969

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	504	-40.000	0	0	-39.496
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	569	0	0	0	569
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	280	0	0	0	280
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	-237	0	0	0	-237
5.04.06	Dividendos	0	0	-40.000	0	0	-40.000
5.04.08	Transação cm Sócios não Controladores	0	-108	0	0	0	-108
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-11.862	0	0	-11.862
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-11.862	0	0	-11.862
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.828	693.373	0	0	1.594.183

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.01	Receitas	21.316	0	55.622
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	10.251	11.206	54.689
7.01.02	Outras Receitas	11.065	-11.206	933
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-32.845	-32.010	-68.774
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.135	-2.079	-34.222
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.351	-23.725	-25.666
7.02.04	Outros	-11.359	-6.206	-8.886
7.03	Valor Adicionado Bruto	-11.529	-32.010	-13.152
7.04	Retenções	-9.415	-11.311	-8.837
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.415	-11.311	-8.837
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-20.944	-43.321	-21.989
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	120.079	277.806	326.052
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	76.753	241.635	297.313
7.06.02	Receitas Financeiras	43.326	36.171	28.739
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	99.135	234.485	304.063
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	99.135	234.485	304.063
7.08.01	Pessoal	63.632	67.060	54.503
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.015	1.710	2.505
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	44.350	42.068	41.185
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-11.862	123.647	205.870
7.08.04.02	Dividendos	0	39.996	51.468
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-11.862	83.651	154.402

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1	Ativo Total	4.089.767	3.887.452	3.955.520
1.01	Ativo Circulante	2.518.272	2.434.863	2.720.652
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	432.735	436.624	636.110
1.01.02	Aplicações Financeiras	134.816	62.541	29.099
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	134.816	62.541	29.099
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	134.816	62.541	29.099
1.01.03	Contas a Receber	949.979	1.122.388	1.172.496
1.01.03.01	Clientes	949.979	1.122.388	1.172.496
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	772.265	788.169	861.477
1.01.03.01.02	Clientes por prestação de serviço	177.714	334.219	311.019
1.01.04	Estoques	805.817	656.290	735.011
1.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	174.006	169.224	335.849
1.01.04.02	Estoque de imóveis concluídos	135.205	119.951	125.213
1.01.04.03	Estoque de imóveis em construção	496.606	367.115	273.949
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.424	26.814	23.256
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.424	26.814	23.256
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	172.501	130.206	124.680
1.01.08.03	Outros	172.501	130.206	124.680
1.01.08.03.01	Créditos diversos	95.575	80.102	82.731
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	76.926	50.104	41.949
1.02	Ativo Não Circulante	1.571.495	1.452.589	1.234.868
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.447.635	1.324.998	1.085.627
1.02.01.03	Contas a Receber	138.364	152.137	240.735
1.02.01.03.01	Clientes	138.364	152.137	240.735
1.02.01.04	Estoques	1.276.593	1.134.083	805.869
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos a incorporar	1.276.593	1.134.083	805.869
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	8.089	13.249	15.910
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	8.089	13.249	15.910

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	24.589	25.529	23.113
1.02.01.09.03	Créditos diversos	24.589	25.529	23.113
1.02.02	Investimentos	50.593	37.783	36.839
1.02.02.01	Participações Societárias	50.593	37.783	36.839
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	50.593	37.783	36.839
1.02.03	Imobilizado	69.777	87.086	109.968
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	69.777	87.086	109.968
1.02.04	Intangível	3.490	2.722	2.434
1.02.04.01	Intangíveis	3.490	2.722	2.434

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2	Passivo Total	4.089.767	3.887.452	3.955.520
2.01	Passivo Circulante	753.276	668.383	858.910
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.831	43.956	42.230
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26.831	43.956	42.230
2.01.02	Fornecedores	99.116	107.802	129.615
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	99.116	107.802	129.615
2.01.03	Obrigações Fiscais	40.540	45.756	51.021
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	40.540	45.756	51.021
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	23.248	27.221	0
2.01.03.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Corrente	1.873	2.061	0
2.01.03.01.04	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Diferido	15.419	16.474	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	467.295	371.584	457.772
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	467.295	371.584	457.772
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	467.295	371.584	457.772
2.01.05	Outras Obrigações	119.494	99.285	178.272
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	13.133	8.549	9.163
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	13.133	8.549	9.163
2.01.05.02	Outros	106.361	90.736	169.109
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	46	15.490
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	5.869	28.742	54.348
2.01.05.02.05	Credores por imóveis compromissados	55.786	36.266	43.440
2.01.05.02.06	Contas a pagar	44.706	25.682	55.831
2.02	Passivo Não Circulante	1.589.073	1.441.584	1.361.079
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	439.565	464.867	490.625
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	439.565	464.867	490.625
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	439.565	464.867	490.625
2.02.02	Outras Obrigações	1.064.777	904.806	808.864
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	18	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	18	0
2.02.02.02	Outros	1.064.777	904.788	808.864
2.02.02.02.03	Credores por imóveis compromissados	558.585	324.130	253.830
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	472.326	546.792	529.034
2.02.02.02.05	Contas a pagar	26.000	26.000	26.000
2.02.02.02.06	Fornecedores a pagar	7.866	7.866	0
2.02.03	Tributos Diferidos	5.667	7.126	9.771
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.667	7.126	9.771
2.02.03.01.01	Obrigações Tributárias	2.927	3.620	0
2.02.03.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Diferido	2.740	3.506	0
2.02.04	Provisões	79.064	64.785	51.819
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	35.999	35.595	27.251
2.02.04.02	Outras Provisões	43.065	29.190	24.568
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	43.065	29.190	24.568
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.747.418	1.777.485	1.735.531
2.03.01	Capital Social Realizado	752.982	752.982	702.982
2.03.02	Reservas de Capital	168.804	168.192	211.497
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.720	2.151	5.005
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-41.511	-41.791	-23.118
2.03.02.07	Oferta pública de ações	207.595	207.832	229.610
2.03.04	Reservas de Lucros	693.373	745.235	723.274
2.03.04.01	Reserva Legal	25.345	25.345	25.345
2.03.04.02	Reserva Estatutária	403.864	403.864	381.903
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	264.164	316.026	316.026
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	-20.976	-20.868	-21.717
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	153.235	131.944	119.495

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.358.078	1.569.577	1.835.613
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.201.779	-1.239.094	-1.408.650
3.03	Resultado Bruto	156.299	330.483	426.963
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-153.340	-167.216	-183.305
3.04.01	Despesas com Vendas	-50.741	-42.910	-51.723
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-105.135	-105.265	-114.675
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	4.016	-17.267	-22.657
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.480	-1.774	5.750
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.959	163.267	243.658
3.06	Resultado Financeiro	17.243	16.231	11.869
3.06.01	Receitas Financeiras	67.521	64.983	57.838
3.06.02	Despesas Financeiras	-50.278	-48.752	-45.969
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.202	179.498	255.527
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-21.599	-23.288	-23.311
3.08.01	Corrente	-19.945	-25.492	-28.180
3.08.02	Diferido	-1.654	2.204	4.869
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.397	156.210	232.216
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.397	156.210	232.216
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-11.862	123.647	205.870
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.465	32.563	26.346
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,08	0,83	1,34
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,08	0,83	1,34

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.397	156.210	232.216
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.397	156.210	232.216
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-11.862	123.647	205.870
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.465	32.563	26.346

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	125.916	196.772	320.671
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	174.738	317.478	320.262
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	20.202	179.498	255.527
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	25.569	42.364	19.740
6.01.01.03	Resultado de equivalencia patrimonial	1.480	1.774	-5.750
6.01.01.04	Provisão para garantia	13.875	4.622	3.031
6.01.01.05	Juros s/encargos e financiamentos	131.453	103.486	85.051
6.01.01.06	Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e civéis	404	8.344	12.622
6.01.01.07	Resultado com permuta fisica	-8.778	-19.455	-36.980
6.01.01.08	Impostos	-2.404	-3.051	-6.063
6.01.01.09	Ajuste a valor presente s/contas a receber	-7.632	2.750	-6.916
6.01.01.10	Provisão para plano de opções de ações	569	-2.854	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-25.570	-95.214	28.589
6.01.02.01	Contas a receber	193.814	135.956	165.956
6.01.02.02	Estoques	-60.254	-114.233	-127.724
6.01.02.03	Créditos diversos	-14.533	213	-13.044
6.01.02.04	Partes relacionadas	-21.662	-5.489	-324
6.01.02.05	Tributos a recuperar	4.390	-3.558	-5.941
6.01.02.07	Fornecedores	-8.686	-13.947	56.623
6.01.02.08	Obrigações trabalhistas	-17.125	1.726	29
6.01.02.09	Obrigações tributárias	-2.618	-2.655	4.617
6.01.02.10	Credores por imóveis compromissados	-86.988	-40.921	-47.742
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	-2.596	-21.603	5.309
6.01.02.12	Contas a pagar	-13.921	-30.149	-10.404
6.01.02.13	Partes relacionadas	4.609	-554	1.234
6.01.03	Outros	-23.252	-25.492	-28.180
6.01.03.01	IRPJ e CSLL	-23.252	-25.492	-28.180
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-61.965	-55.929	332

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.02.01	Acréscimo de investimentos (SCPs e SPEs)	11.385	-6.187	781
6.02.02	Acréscimo de imobilizado	-6.562	-18.614	-28.114
6.02.03	Acréscimo de intangível	-1.783	-1.156	-1.295
6.02.04	Dividendos recebidos	7.270	3.470	5.284
6.02.05	Aplicações financeiras	-72.275	-33.442	23.676
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-67.840	-340.329	-174.669
6.03.02	Ações em tesouraria	0	-40.493	530
6.03.03	Dividendos pagos	-40.046	-67.136	-93.029
6.03.04	Ingressos e amortização de empréstimos	51.184	-124.221	44.597
6.03.05	Juros pagos	-89.696	-89.214	-79.589
6.03.06	Integralização de capital por não controladores	10.826	-20.114	-35.454
6.03.07	Reserva de Capital	-108	849	-11.724
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.889	-199.486	146.334
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	436.624	636.110	489.776
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	432.735	436.624	636.110

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541	131.944	1.777.485
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	752.982	147.324	745.235	0	0	1.645.541	131.944	1.777.485
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	504	-40.000	0	0	-39.496	10.826	-28.670
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	569	0	0	0	569	0	569
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	280	0	0	0	280	0	280
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	-237	0	0	0	-237	0	-237
5.04.06	Dividendos	0	0	-40.000	0	0	-40.000	0	-40.000
5.04.08	Transação com Sócios não Controladores	0	-108	0	0	0	-108	10.826	10.718
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-11.862	0	0	-11.862	10.465	-1.397
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	-11.862	0	0	-11.862	10.465	-1.397
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	752.982	147.828	693.373	0	0	1.594.183	153.235	1.747.418

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 de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.01	Receitas	1.456.901	1.638.287	1.892.250
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.452.885	1.655.554	1.914.907
7.01.02	Outras Receitas	4.016	-17.267	-22.657
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-931.077	-894.066	-1.106.194
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-854.420	-834.607	-1.035.578
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-64.544	-54.206	-60.530
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-12.113	-5.253	-10.086
7.03	Valor Adicionado Bruto	525.824	744.221	786.056
7.04	Retenções	-25.568	-42.366	-19.740
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-25.568	-42.366	-19.740
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	500.256	701.855	766.316
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	66.041	63.209	63.588
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.480	-1.774	5.750
7.06.02	Receitas Financeiras	67.521	64.983	57.838
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	566.297	765.064	829.904
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	566.297	765.064	829.904
7.08.01	Pessoal	341.642	399.094	404.587
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	116.406	109.265	102.605
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	109.646	100.495	90.496
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.397	156.210	232.216
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-11.862	123.647	205.870
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	10.465	32.563	26.346

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Belo Horizonte, 20 de março de 2017 - 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 (4T16) e acumulado do exercício de 2016 (2016). 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\$ 38 MILHÕES EM 2016 E ACELERA LANÇAMENTOS NO MCMV FAIXAS 2 E 3

2016 - DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- **Aquisição de terrenos MCMV 2 e 3¹:** em 2016, foram adquiridos 23 terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**. O potencial de construção destes terrenos é de 15.932 unidades e VGV de R\$ 2,2 bilhões.
- **Lançamentos MCMV 2 e 3¹:** em 2016 foram lançados 13 projetos destinados às famílias que se enquadram no segmento **MCMV 2 e 3**, totalizando VGV de R\$ 607 milhões, crescimento de 162% em relação ao ano anterior;
- **Vendas:** em 2016 as vendas líquidas contratadas atingiram R\$ 458 milhões, sendo 52% no segmento **MCMV 2 e 3**;
- **Entrega** de 24 empreendimentos/etapas, totalizando VGV de R\$ 1,7 bilhões e 18.765 unidades.
- **Geração de Caixa²** de R\$ 38 milhões em 2016;
- **Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido** de 19,4%;
- **Receita Bruta** de R\$ 1,4 bilhão;
- **Receita Líquida** de R\$ 1,4 bilhão;

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;

CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3	TELECONFERÊNCIA	CONTATOS
Cotação 20/03/2017: R\$ 5,85	(em português com tradução simultânea para o inglês)	
Número de Ações (Ex-Tesouraria): 146.403.554	Data: 21/03/2017 – terça-feira	Carlos Wollenweber – CFO DRI
Valor de Mercado:	Português	Equipe de RI
R\$ 897 milhões / US\$ 292 milhões	10:00 – Horário de Brasília	(31) 3431-5509 (31) 3431-5510
FreeFloat: 50%	Inglês	(31) 3431-5511
Volume médio diário 4T16:	09:00 – Horário de Nova Iorque	www.direcional.com.br
609 mil ações	Telefones para conexão:	ri@direcional.com.br
R\$ 3.146 mil	Brasil:	www.direcional.com.br/ri
1.762 negócios	(+55 11) 3127 4971	
	Outros países:	Rua dos Otoni, 177 – 10º andar
	(+1) 516 300 1066	Belo Horizonte – MG
	SENHA: Direcional	CEP: 30.150-270

ÍNDICE

ÍNDICE.....	3
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	4
PRINCIPAIS INDICADORES.....	8
LANÇAMENTOS	9
VENDAS CONTRATADAS.....	11
Distratos	13
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO).....	15
ESTOQUE	16
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES	18
REPASSES	19
BANCO DE TERRENOS	20
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	21
Receita Operacional Bruta	21
Deduções de Receita	22
Receita Operacional Líquida	23
Lucro Bruto	23
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	24
Despesas Comerciais	24
Resultado com equivalência patrimonial	25
Ebitda	25
Lucro Líquido	26
Resultado a Apropriar	26
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL	27
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	27
Contas a Receber	27
Endividamento	28
Geração de Caixa (cash burn) ¹	29
EVENTO SUBSEQUENTE	30
DESEMPENHO DA AÇÃO	31
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO	32
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA	33
RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA.....	33
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	34
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	35
GLOSSÁRIO	36

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração apresenta os resultados operacionais e econômico-financeiros da Direcional Engenharia referentes ao quarto trimestre e consolidado do ano de 2016.

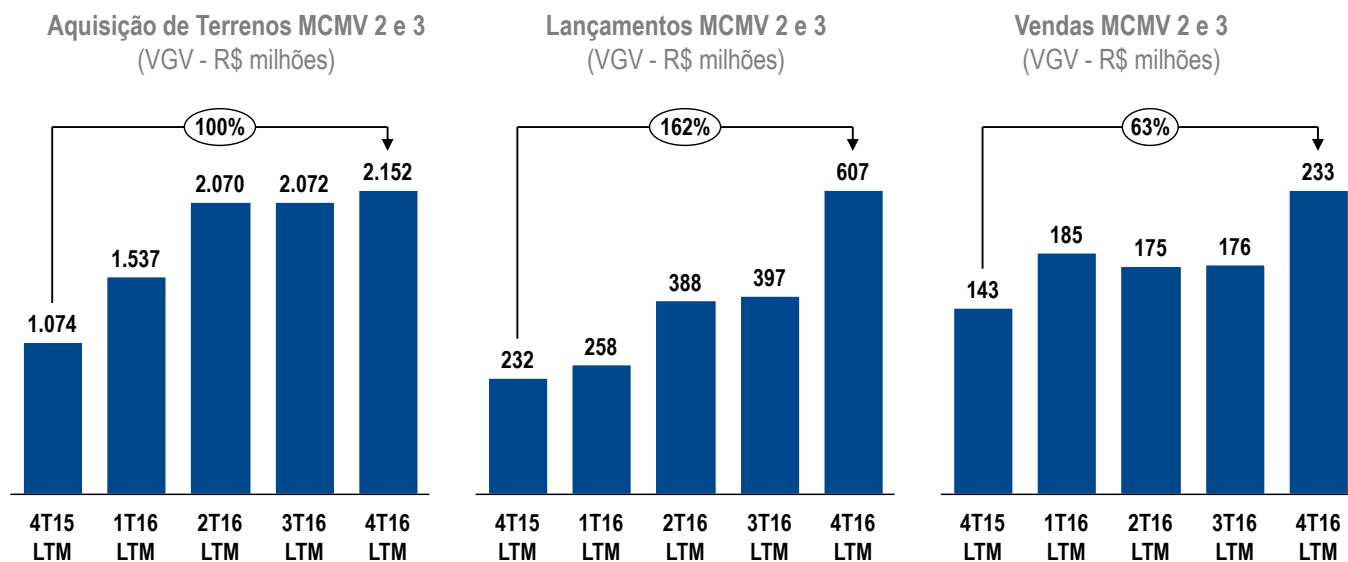
Mesmo com um cenário político-econômico extremamente desafiador, o ano de 2016 foi marcado pela consolidação do direcionamento dos esforços da Direcional para o segmento **MCMV 2 e 3**, que proporcionou resultados operacionais positivos já durante o ano de 2016. Destacam-se (i) o reforço do banco de terrenos com a aquisição de mais de R\$ 2,2 bilhões em terrenos elegíveis ao programa, (ii) os lançamentos no segmento **MCMV 2 e 3** totalizaram VGV de R\$ 607 milhões, crescimento de 162% em relação ao ano de 2015, e (iii) as vendas de R\$ 233 milhões, 63% superior a 2015, representando VSO de 29% no ano.

Nesse cenário, é importante ressaltar o bom desempenho operacional do 4T16, em que lançamos 7 empreendimentos/etapas, todos no **MCMV 2 e 3**, com VGV de R\$ 316 milhões, representando o melhor trimestre da Direcional em termos de lançamento de incorporação. Já as vendas consolidadas totalizaram R\$ 179 milhões, sendo o **MCMV 2 e 3** responsável por 60% deste total. Importante ressaltar também o bom desempenho comercial desses lançamentos cuja velocidade de vendas atingiu 20% no trimestre, o que demonstra a boa demanda deste segmento.

A estratégia de aumentar a representatividade de produtos direcionados ao público popular no negócio da Direcional está sustentada em três pilares importantes: (i) adoção do 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* deriva do FGTS, que atualmente dispõe de recursos para financiar a habitação popular.

Ainda em linha com a estratégia mencionada acima, no 4T16 a Direcional concluiu o processo de aquisição de oito terrenos elegíveis ao **MCMV 2 e 3**, todos na região Sudeste. O potencial de construção destes terrenos é de 5.252 unidades e VGV de R\$ 709 milhões (% Direcional). No ano de 2016, as aquisições totalizaram 23 terrenos com VGV potencial de R\$ 2,2 bilhão e custo médio de 12,5% do VGV potencial, sendo que 82% do pagamento será via permuta. Continuamos priorizando a utilização de permutas em negociação de terrenos, dado que (i) geram menor impacto no saldo em caixa no curto prazo e (ii) otimizam o retorno sobre capital próprio neste tipo de empreendimento.

Os gráficos abaixo mostram a evolução operacional da companhia no segmento **MCMV 2 e 3**.



A administração mantém visão positiva sobre as perspectivas do segmento de **MCMV 2 e 3**, sobretudo após as medidas recentemente anunciadas pelo Governo (fev/2017), incluindo o (i) aumento dos preços tetos para imóveis elegíveis, abrangendo a criação de uma faixa adicional de preços de imóveis que podem ir até R\$ 300 mil, (ii) majoração dos subsídios, e (iii) expansão das faixas de renda dos clientes. Como resultado dessas medidas espera-se (i) o aumento da demanda com atendimento a um número maior de famílias, antes sem capacidade financeira para a aquisição do imóvel, (ii) redução do financiamento da entrada pela incorporadora, e (iii) viabilização de projetos que estavam fora do programa, considerando limitações de preço teto.

Em paralelo, no **segmento de Incorporação MAC (Média Renda, Médio Alto e Comercial)**, a Direcional continua agindo de forma cautelosa uma vez que o cenário macroeconômico continua desafiador. O aumento do desemprego e as elevadas taxas de juros estimulam saques em depósitos de poupança imobiliária (SBPE), que encerrou o ano de 2016 com resgate líquido acumulado da ordem de R\$ 31 bilhões, ante R\$ 50 bilhões em 2015. Com uma base de *funding* reduzida os bancos mantiveram uma postura mais conservadora para concessão de crédito o que somada ao baixo nível de confiança impactaram negativamente o nível de demanda e também o volume de distratos.

Nesse cenário, a Direcional encerrou o ano de 2016 com lançamento de apenas três empreendimentos/etapas no segmento MAC, com VGV da ordem de R\$ 162 milhões representando retração de 21% em relação ao ano de 2015. Importante mencionar que dois desses lançamentos foram etapas subsequentes de produtos já consolidados. Dessa forma, ao longo do ano a Direcional concentrou esforços para a comercialização de unidades remanescentes, principalmente, unidades concluídas.

Mesmo assim, a Direcional alcançou R\$ 216 milhões em vendas líquidas no segmento MAC, crescimento de 7% em relação ao ano de 2015. Já no 4T16 as vendas líquidas totalizaram R\$ 72 milhões, 38% superior ao trimestre anterior.

Dessa forma, o resultado operacional **consolidado**, considerando os segmentos **MCMV 2 e 3** e MAC, alcançou no 4T16 o melhor trimestre do ano, com lançamentos de R\$ 316 milhões e vendas líquidas de R\$ 179 milhões. Também vale destacar que o VGV distratado caiu pelo terceiro trimestre consecutivo, totalizando R\$ 45 milhões, no 4T16, 48% inferior ao 1T16, como pode ser visualizado no gráfico ao lado.

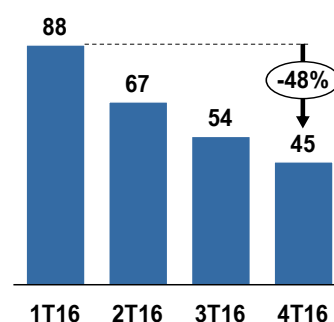
No ano, os lançamentos totalizaram R\$ 769 milhões, crescimento de 76%, enquanto as vendas líquidas atingiram R\$ 458 milhões, crescimento de 33%. Os distratos totalizaram R\$ 254 milhões, ligeira redução em relação ao ano de 2015.

Outro ponto importante do ano de 2016 foi a melhora do *mix* de estoque entre os segmentos, com redução do estoque MAC e aumento substancial do **MCMV 2 e 3**, que passou a representar 44% do total, sendo este um estoque mais novo e com maior liquidez. Acreditamos ser necessário a manutenção de certo volume de estoque para garantir maior constância de vendas, principalmente no segmento **MCMV 2 e 3**, que continua apresentando forte demanda. O gráfico ao lado demonstra tal evolução.

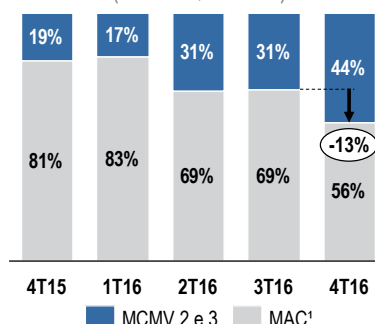
O ano também foi pautado pelo grande volume de entregas que totalizaram 18,8 mil unidades e VGV da ordem de R\$ 1,7 bilhão, sendo que o segmento MCMV Faixa 1 foi responsável por 67% do deste total.

Analisando agora o **Resultado Financeiro**, a receita bruta de venda de imóveis, já impulsionada pela a evolução do segmento **MCMV 2 e 3**, atingiu R\$ 157 milhões no 4T16 e R\$ 661 milhões em 2016, crescimento de 21% em relação ao

Evolução dos Distratos
(VGV - R\$ milhões)



Evolução Estoque
(VGV - R\$ milhões)



trimestre anterior e 10% em relação ao ano anterior. Com isso, o segmento de incorporação foi responsável por 59% da receita bruta total apropriada no trimestre e 46% em 2016.

Com relação ao **segmento MCMV Faixa 1**, a receita bruta de prestação de serviços ficou em R\$ 109 milhões no 4T16, queda de 47% em relação ao trimestre anterior. Tal movimento reflete, principalmente, o menor volume de construção durante o trimestre, que pode ser explicado, basicamente, pelo grande volume de entregas e pelo fato de algumas obras terem atingido a fase final de construção, em que a apropriação de receita naturalmente desacelera.

Com isso, a receita operacional líquida totalizou R\$ 255 milhões no 4T16 e R\$ 1,4 bilhão em 2016, o que representa queda de 13% quando comparado ao ano anterior.

A margem bruta ajustada¹ foi de -3,2% no 4T16 e 15,9% em 2016. A queda na margem bruta em relação aos trimestres anteriores se deve:

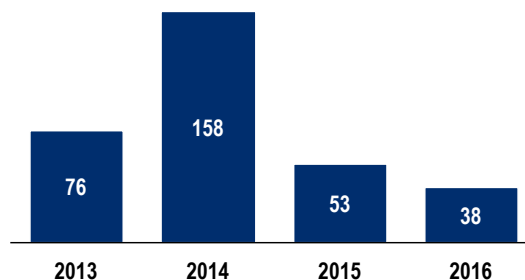
- A Direcional tem encontrado dificuldade adicional para entregar as unidades concluídas no MCMV Faixa 1, principalmente, por indisponibilidade de lista de beneficiários, cuja a responsabilidade de confecção é do Governo local. Contudo a Direcional continua responsável pela manutenção e segurança das unidades até a efetiva entrega. Nesse cenário, no 4T16 incorreu custos adicionais para reparo e manutenção destas unidades, tais como: repintura, troca de vidros e portas, por vezes danificadas por depredação e/ou invasores. Portanto suplementamos os orçamentos de outros projetos que se encontram em situação similar, com impacto pontual relevante no resultado do trimestre, porém marginal no resultado consolidados dos projetos, uma vez que estas obras apresentam estágio avançado de construção.
- No 4T16 também reforçamos as provisões para garantia, que passaram a representar 2,38% do custo apropriado para obras de incorporação e 0,76% para obras de empreitada. Até então os percentuais aplicados eram 2,31% e 0,53%, respectivamente. A constituição das provisões para garantia está fundamentada em avaliações da performance histórica dos gastos com manutenções. No encerramento do 4T16 o saldo de provisões para garantia ficou em R\$ 43 milhões, aumento de R\$ 11 milhões em relação ao trimestre anterior.
- No segmento MAC, os distratos continuaram a impactar negativamente a margem bruta, sobretudo, pelo fato de as vendas canceladas possuírem margens superiores às vendas correntes.

Durante o ano de 2016 a companhia intensificou os ajustes de estrutura administrativa com intuito de adequá-la ao volume operacional. Com isso, as despesas gerais e administrativas do 4T16, apresentaram queda nominal de 9% em relação ao 4T15.

A Direcional encerrou o ano de 2016 com geração de caixa² de R\$ 38 milhões, representando o quarto ano consecutivo de geração de caixa, como pode ser observado no gráfico ao lado.

A Direcional permanece com uma sólida estrutura de capital, com índice de alavancagem de 19,4% (dívida líquida sobre patrimônio líquido) no fechamento de 2016. Encerramos o ano com R\$ 568 milhões em caixa e aplicações financeiras e R\$ 907 milhões de dívida bruta, sendo R\$ 616 milhões referente a financiamentos a produção, portanto um endividamento líquido de R\$ 339 milhões. Ajustando o endividamento desconsiderando o financiamento a produção de R\$ 616 milhões, cuja amortização ocorre, fundamentalmente, com o repasse dos recebíveis para o banco, a companhia encerrou 2016 com caixa líquido de R\$ 277 milhões.

Geração de Caixa (Cash Burn)²
(R\$ milhões)



Vale lembrar que ao longo do ano houve pagamento de dividendos no valor de R\$ 40 milhões, que representou *dividend yield* de 4,9%, considerando-se para cálculo a cotação de fechamento na data em as ações que tornaram-se ex-dividendos.

Estamos otimistas com relação às **perspectivas da Companhia** para 2017-2018, sobretudo com relação ao segmento **MCMV 2 e 3**, em que a demanda continua forte e, o banco de terrenos adquirido nos últimos trimestres, dará condições para o crescimento de lançamentos, que por sua vez permitirá incrementar o volume vendas. No segmento MAC, nosso foco continuará sendo a monetização dos ativos, principalmente, por redução de estoques. Já no segmento MCMV Faixa 1, os esforços serão direcionados para conclusão e entrega das unidades conforme programado.

Por fim, reafirmamos a confiança no modelo de negócios da Direcional e nosso compromisso em manter a Direcional posicionada entre as empresas mais eficientes e sólidas do mercado, focada na geração de caixa e na criação de valor para seus clientes e acionistas.

Obrigado.

Administração Direcional Engenharia S.A.

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

2– Variação da dívida líquida, excluindo-se dividendos e gastos com programas de recompra de ações.

PRINCIPAIS INDICADORES

	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2016 (d)	2015 (e)	Δ % (d/e)
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ mil)	254.553	314.586	398.013	-19,1%	-36,0%	1.358.078	1.569.577	-13,5%
Lucro Bruto (R\$ mil)	-25.530	25.173	80.127	-201,4%	-131,9%	156.299	330.483	-52,7%
Margem Bruta	-10,0%	8,0%	20,1%	-18,0 p.p.	-30,2 p.p.	11,5%	21,1%	-9,5 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ mil)	-8.178	38.930	94.771	-121,0%	-108,6%	215.667	382.226	-43,6%
Margem Bruta Ajustada ¹	-3,2%	12,4%	23,8%	-15,6 p.p.	-27,0 p.p.	15,9%	24,4%	-8,5 p.p.
EBITDA Ajustado (R\$ mil)	-42.830	19.504	62.294	-319,6%	-168,8%	87.896	257.374	-65,8%
Margem EBITDA Ajustada	-16,8%	6,2%	15,7%	-23,0 p.p.	-32,5 p.p.	6,5%	16,4%	-9,9 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	-64.811	1.116	30.824	-5907,4%	-310,3%	-11.862	123.647	-109,6%
Margem Líquida	-25,5%	0,4%	7,7%	-25,8 p.p.	-33,2 p.p.	-0,9%	7,9%	-8,8 p.p.
Lançamentos								
VGVLançado - 100% (R\$ mil)	352.335	169.575	227.170	107,8%	55,1%	832.436	501.834	65,9%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	352.335	45.032	125.205	682,4%	181,4%	652.259	295.868	120,5%
MAC ² (R\$ mil)	0	124.543	101.965	-100,0%	-100,0%	180.177	205.966	-12,5%
VGVLançado - % Direcional (R\$ mil)	316.162	151.096	207.965	109,2%	52,0%	768.535	438.044	75,4%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	316.162	45.032	106.000	602,1%	198,3%	606.837	232.078	161,5%
MAC ² (R\$ mil)	0	106.064	101.965	-100,0%	-100,0%	161.698	205.966	-21,5%
Unidades Lançadas	2.032	620	1.000	227,7%	103,2%	4.535	2.408	88,3%
MCMV 2 e 3	2.032	280	730	625,7%	178,4%	4.067	1.914	112,5%
MAC ²	0	340	270	-100,0%	-100,0%	468	494	-5,3%
% Direcional Médio	89,7%	89,1%	91,5%	0,6 p.p.	-1,8 p.p.	92,3%	87,3%	5,0 p.p.
Preço Médio (R\$/unidade)	173.393	273.508	227.170	-36,6%	-23,7%	183.558	208.403	-11,9%
Vendas								
VGVLContratado - 100% (R\$ mil)	202.462	90.672	121.568	123,3%	66,5%	494.169	389.127	27,0%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	123.297	36.823	63.285	234,8%	94,8%	261.980	170.953	53,2%
MAC (R\$ mil)	79.164	53.848	58.283	47,0%	35,8%	232.188	218.175	6,4%
VGVLContratado - % Direcional (R\$ mil)	179.380	84.154	104.119	113,2%	72,3%	448.100	345.063	29,9%
MCMV 2 e 3 (R\$ mil)	107.296	32.488	46.499	230,3%	130,7%	232.560	142.905	62,7%
MAC (R\$ mil)	72.084	51.666	57.620	39,5%	25,1%	215.540	202.158	6,6%
Unidades Contratadas	923	347	547	166,0%	68,7%	2.209	1.619	36,4%
MCMV 2 e 3	704	236	394	198,3%	78,7%	1.561	1.099	42,0%
MAC	219	111	153	97,3%	43,1%	648	520	24,6%
Preço Médio (R\$/unidade)	183.223	261.302	222.245	-29,9%	-17,6%	206.679	240.673	-14,1%
VSO Consolidada - (% VGV)	11,9%	6,7%	9,4%	5,2 p.p.	2,4 p.p.	25,5%	26,9%	-1,4 p.p.
Outros Indicadores								
	4T16	3T16	2T16	1T16	4T15	3T15	2T15	1T15
ROE Anualizado ⁴	-15,9%	0,3%	5,3%	7,1%	7,6%	7,1%	6,8%	8,9%
ROE LTM ⁵	-0,7%	5,0%	6,7%	7,1%	7,6%	9,4%	10,9%	12,2%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	567.551	568.799	660.047	560.802	499.165	504.281	563.428	685.361
Dívida Bruta (R\$ mil)	906.860	905.522	931.907	893.308	836.451	873.064	855.476	914.950
Dívida Líquida (R\$ mil)	339.309	336.723	271.860	332.506	337.286	368.783	292.048	229.589
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	1.747.418	1.809.401	1.834.904	1.810.880	1.777.485	1.753.454	1.763.919	1.765.626
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	19,4%	18,6%	14,8%	18,4%	19,0%	21,0%	16,6%	13,0%
Dívida Líquida / EBITDA (12 meses)	3,1X	1,7X	1,2X	1,4X	1,3X	1,4X	1,0X	0,7X
Receitas a Apropriar (R\$ mil)	1.422.569	1.449.762	1.695.580	2.094.656	2.381.437	2.657.754	2.852.276	3.052.231
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	422.270	390.561	460.026	544.362	617.049	674.286	738.803	790.577
Margem do Resultado a Apropriar	22,7%	26,9%	27,1%	26,0%	25,9%	25,4%	25,9%	25,9%
Estoque - 100%	1.459.759	1.333.791	1.229.980	1.120.150	1.124.206	1.033.399	1.032.819	972.190
Estoque - % Direcional (R\$ mil)	1.307.915	1.194.840	1.103.330	989.638	988.694	897.113	924.577	854.933
LandBank - 100%	13.044.853	12.787.634	12.799.649	12.343.696	11.759.865	11.421.123	10.918.758	11.165.126
LandBank - % Direcional (R\$ mil)	10.751.539	10.563.138	10.637.343	10.219.501	9.770.212	9.415.408	9.050.773	9.332.323
LandBank - Unidades	72.810	70.451	69.457	67.184	63.163	60.487	57.657	59.034

1. Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

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

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

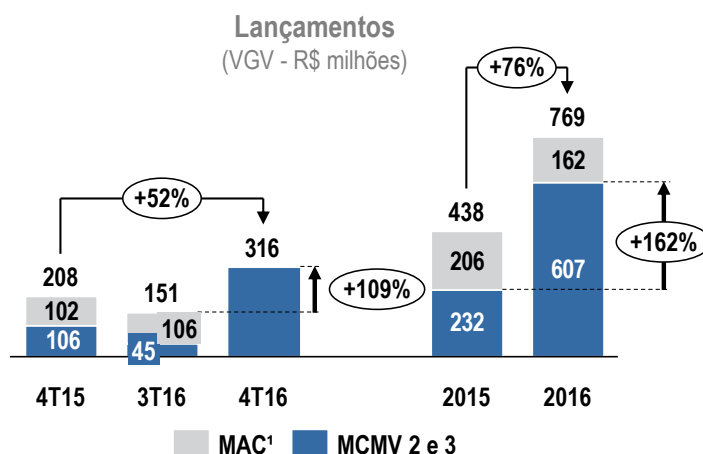
4. ROE LTM: Lucro Líquido dos últimos 12 meses / Patrimônio Líquido Médio últimos 12 meses (Excluindo participação de não controladores em SCPs e SPEs)

LANÇAMENTOS

Durante o 4T16, foram lançados 7 empreendimentos, totalizando 2.032 unidades e VGV de R\$ 316 milhões, crescimento de 52% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Importante destacar que todos os projetos lançados no período são destinados às famílias que se enquadram nos parâmetros do **MCMV 2 e 3**. Dessa forma, o trimestre representou o melhor trimestre para companhia em lançamentos no âmbito deste segmento.

Em 2016, os lançamentos totalizaram VGV de R\$ 769 milhões, crescimento de 76%. Os lançamentos do segmento **MCMV 2 e 3** totalizaram VGV de R\$ 607 milhões, representando 79% do total e crescimento de 162% em relação ao ano de 2015. Com isso, o ano ficou marcado pela consolidação do foco da companhia em lançamentos voltados para o **MCMV 2 e 3**, refletindo a estratégia de aumentar a participação desse segmento em seu negócio.

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 2016:

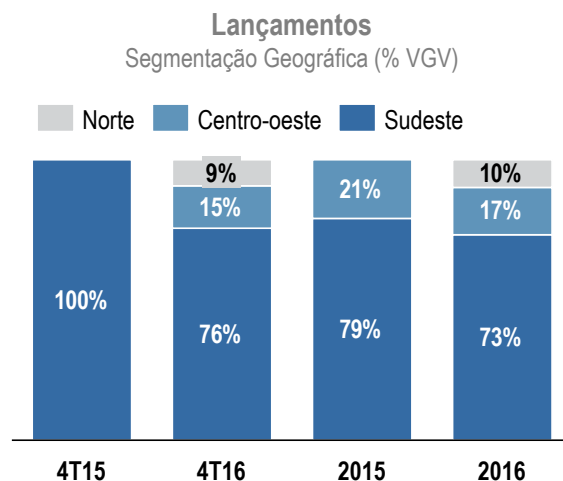
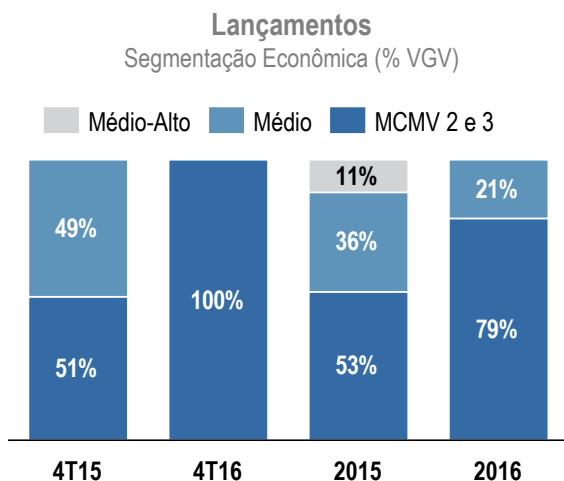
Empreendimentos Lançados	Mês	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
Supremo Residence	Janeiro	Belo Horizonte - MG	55.634	55.634	128	435	Médio
Conquista Itaboraí	Março	Itaboraí - RJ	45.346	45.346	360	126	MCMV 2 e 3
Total 1T16			100.980	100.980	488	207	
Conquista Alegria	Maio	Betim - MG	46.400	41.760	320	145	MCMV 2 e 3
Conquista Residencial Ville - 3ª etapa	Junho	Luziânia - GO	15.360	10.752	128	120	MCMV 2 e 3
Conquista Campo Grande	Junho	Rio de Janeiro - RJ	74.850	74.850	499	150	MCMV 2 e 3
Setor Total Ville	Junho	Santa Maria - DF	72.935	72.935	448	163	MCMV 2 e 3
Total 2T16			209.545	200.297	1.395	150	
Conquista Torquato Tapajós - 1ª etapa	Agosto	Manaus - AM	45.032	45.032	280	161	MCMV 2 e 3
Link Ipiranga - 1ª Etapa	Setembro	São Paulo - SP	81.940	63.503	228	359	Médio
Way Residence - 2ª Etapa	Setembro	Belo Horizonte - MG	42.603	42.560	112	380	Médio
Total 3T16			169.575	151.096	620	274	
Conquista Premium Aleixo - 1ª Etapa	Outubro	Manaus - AM	28.800	28.771	160	180	MCMV 2 e 3
Reserva Jupia	Novembro	Piracicaba - SP	28.433	14.216	192	148	MCMV 2 e 3
Conquista Jardim Amaralina - 1ª Etapa	Novembro	São Paulo - SP	43.717	21.858	220	199	MCMV 2 e 3
Conquista Nova Iguaçu	Novembro	Rio de Janeiro - RJ	88.012	88.012	540	163	MCMV 2 e 3
Conquista Premium Monte Castelo	Dezembro	Contagem - MG	69.595	69.525	352	198	MCMV 2 e 3
Reserva Natura Camorim	Dezembro	Rio de Janeiro - RJ	46.000	46.000	200	230	MCMV 2 e 3
Total Ville Paraíso	Dezembro	Valparaíso de Goiás - GO	47.779	47.779	368	130	MCMV 2 e 3
Total 4T16			352.335	316.162	2.032	173	
Total			832.435	768.535	4.535	184	

Segmentação dos Lançamentos

No 4T16, todos os empreendimentos lançamentos estão enquadrados no segmento **MCMV 2 e 3**. Já acumulado do ano, este segmento representou 79% do VGV lançado.

Analisando a segmentação geográfica dos lançamentos, a região sudeste respondeu por 76% do VGV lançado no 4T16 e 73% no acumulado de 2016, com destaque para as Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e de Belo Horizonte, que responderam por 33% e 27% dos lançamentos totais em 2016, respectivamente. Também vale comentar o retorno dos lançamentos na cidade de Manaus, com projetos **MCMV 2 e 3**, sendo responsável por 10% dos lançamentos, refletindo a estratégia da Companhia em expandir a atuação em regiões que acredita apresentar melhores condições de mercado, tais como, demanda, parâmetros do MCMV e renda dos clientes.

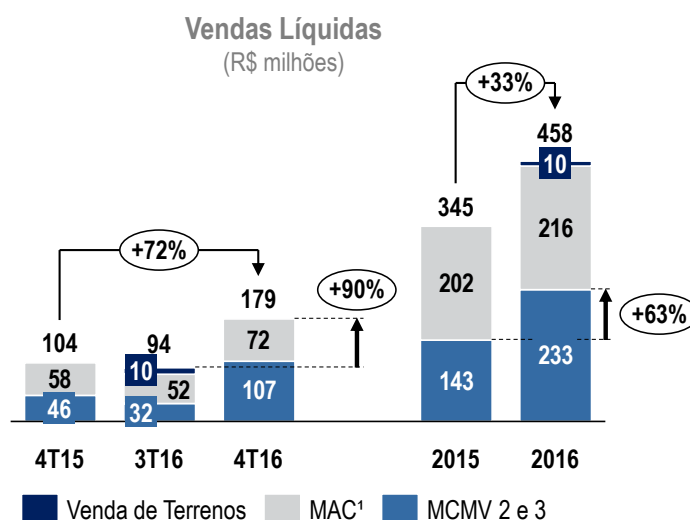
As segmentações geográfica e econômica dos lançamentos estão detalhadas nos gráficos a seguir:



VENDAS CONTRATADAS

No 4T16, as vendas líquidas contratadas atingiram VGV de R\$ 179 milhões, aumento de 72%, quando comparado ao mesmo trimestre do ano anterior. Importante ressaltar que o 4T16 foi o melhor trimestre em termos de vendas líquidas (no segmento de incorporação) desde o 4T13. Destaca-se ainda a forte evolução nas vendas líquidas do segmento **MCMV 2 e 3**, que alcançaram R\$ 107 milhões no trimestre, crescimentos de 133% em relação ao 4T15.

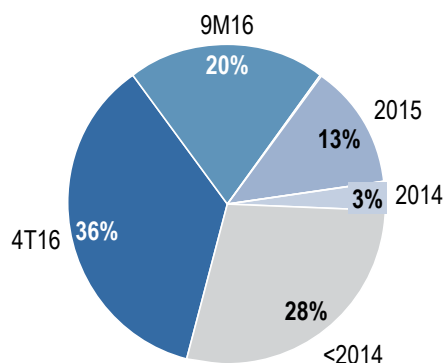
Em 2016, as vendas líquidas atingiram VGV de R\$ 458 milhões, representando crescimento de 33% em relação ao de 2015. Destaque para o segmento **MCMV 2 e 3** que apresentou vendas líquidas de R\$ 233 milhões, crescimento de 63%, quando comparado ao ano anterior.



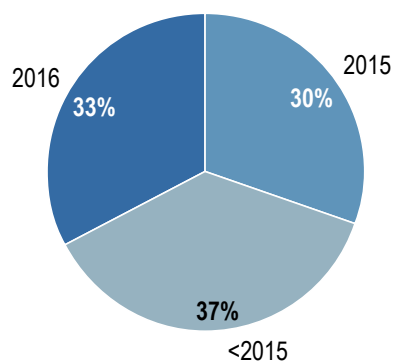
1 – MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

Os gráficos a seguir apresentam as vendas líquidas por safra de lançamentos. É importante destacar que 44% e 67% do VGV vendido no 4T16 e 2016, respectivamente, referem-se a produtos lançados em anos anteriores a 2016, o que mostra que a Direcional vem conseguindo comercializar unidades de empreendimentos mais antigos.

Vendas de 4T16 por Data de Lançamento
(% VGV)



Vendas de 2016 por Data de Lançamento
(% VGV)

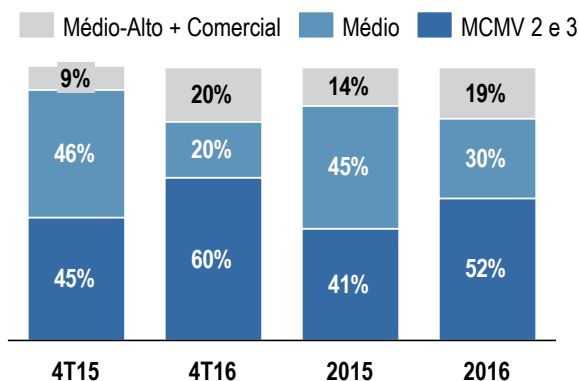


Segmentação das Vendas Líquidas

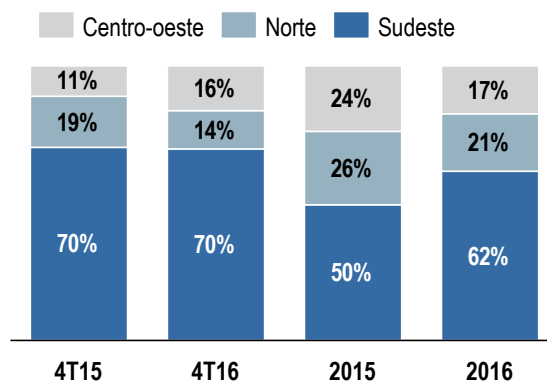
Avaliando a segmentação econômica das vendas líquidas, vale destacar a evolução da participação do segmento **MCMV 2 e 3** que respondeu por 60% das vendas do 4T16 e 52% no acumulado do ano de 2016, 11 p.p. superior ao ano anterior. Este resultado está em linha com a estratégia da Companhia de aumentar sua participação em tal segmento.

Com relação à segmentação geográfica, o destaque foi a região Sudeste, cujas vendas líquidas atingiram 70% do total do 4T16 e 62% em 2016.

Segmentação Econômica das Vendas
(% VGV)



Segmentação Geográfica das Vendas
(% VGV)



A tabela abaixo consolida informações das vendas do 4T16 e 2016:

Vendas Líquidas Contratadas	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2016 (d)	2015 (e)	Δ % (d/e)
Vendas Brutas % Direcional (R\$ mil)	224.552	138.553	172.622	62,1%	30,1%	702.324	603.652	16,3%
Distratos	-45.173	-54.399	-68.504	-17,0%	-34,1%	-254.224	-258.589	-1,7%
Vendas Líquidas % Direcional (R\$ mil)	179.380	84.154	104.119	113,2%	72,3%	448.100	345.063	29,9%
MCMV 2 e 3	107.296	32.488	46.499	230,3%	130,7%	232.560	142.905	62,7%
MAC¹	72.084	51.666	57.620	39,5%	25,1%	215.540	202.158	6,6%
Vendas Líquidas (em unidades)	923	347	547	166,0%	68,7%	2.209	1.619	36,4%
MCMV 2 e 3	704	236	394	198,3%	78,7%	1.561	1.099	42,0%
MAC¹	219	111	153	97,3%	43,1%	648	520	24,6%
Preço Médio (R\$/unidade)	183.223	261.302	222.245	-29,9%	-17,6%	206.679	240.673	-14,1%
VSO de Incorporação - (% VGV)	11,9%	6,7%	9,4%	5,2 p.p.	2,4 p.p.	25,5%	26,9%	-1,4 p.p.
Terrenos	0	10.249	0	n/a	n/a	10.249	0	n/a

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

Distratos

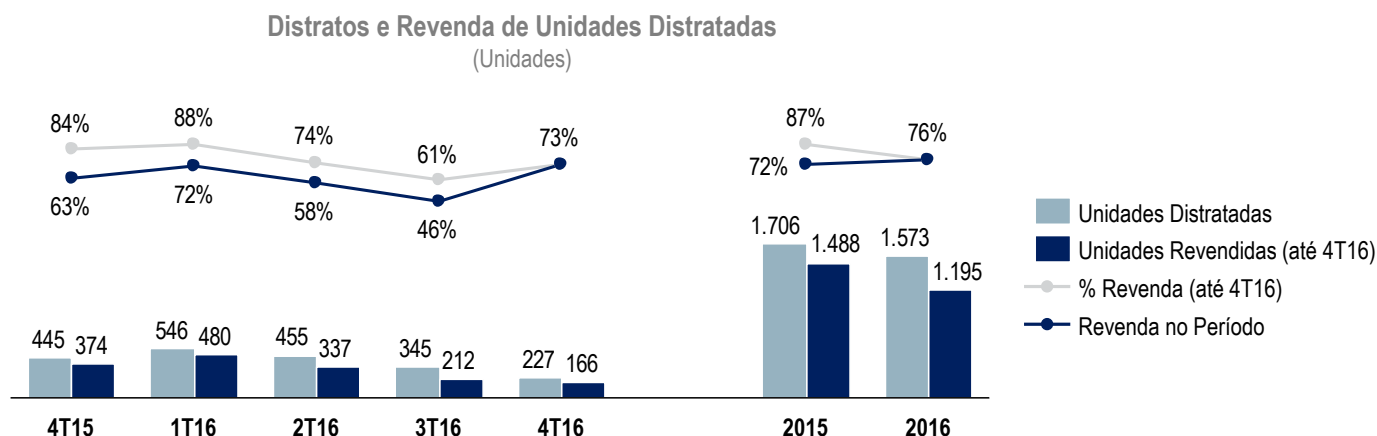
No 4T16, os distratos acumularam R\$ 45 milhões, redução de 17% e 34% quando comparado ao 3T16 e 4T15, respectivamente.

No acumulado de 2016, os distratos compreenderam VGV de R\$ 254 milhões, queda de 2% em relação ao ano de 2015. Vale destacar a redução gradativa dos distratos durante o ano de 2016 em relação ao ano anterior, enquanto as entregas apresentaram crescimento de 46% no mesmo período.

Distratos (VGV¹ - % Direcional R\$ mil)	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/b)	2016 (d)	2015 (e)	Δ % (d/e)
Distratos	-45.173	-54.399	-68.504	-17,0%	-34,1%	-254.224	-258.589	-1,7%
VGV Bruto Vendido (sem MCMV Faixa 1)	224.552	138.553	172.622	62,1%	30,1%	702.324	603.652	16,3%
% Distrato / VGV Bruto Vendido	20,1%	39,3%	39,7%	-19,1 p.p.	-19,6 p.p.	36,2%	42,8%	-6,6 p.p.

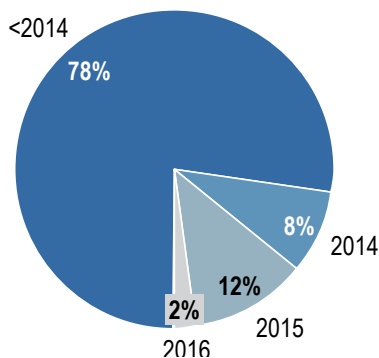
O alto volume de distratos deve-se, principalmente, à piora do cenário de crédito e à redução do saldo em poupança (SBPE), que têm efeitos negativos sobre o apetite dos bancos em financiar compradores de imóveis e as taxas de juros praticadas nesse tipo de operação. Como resultado dessa dinâmica, há 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 4T16, 73% das unidades distratadas foram revendidas no próprio trimestre. Importante notar que em 2016, o resultado acumulado deste índice atingiu 76%.

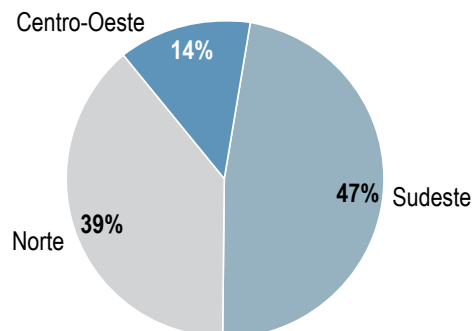


Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos distratos por safra (data de lançamento) e região. É possível notar a concentração dos distratos em projetos lançados anteriormente à 2014 (78% do total) e na região Sudeste (47% do total).

Distratos do 4T16 por Data de Lançamento
(% Unidades)



Distratos do 4T16 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.

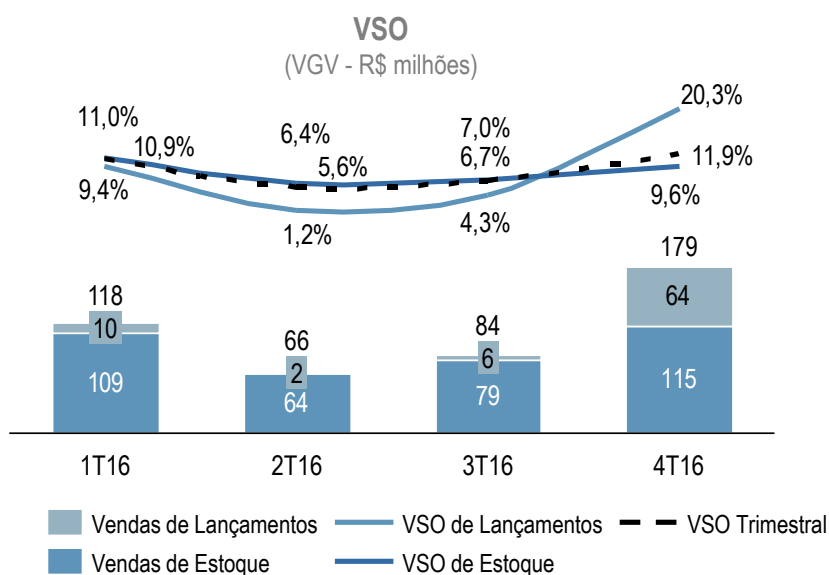
Equipe Própria de Venda (Direcional Vendas)

Atualmente composta por 484 corretores, a Direcional Vendas, equipe própria de vendas da Companhia, foi responsável por 60% das vendas realizadas no ano de 2016 e 59% no 4T16. 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 63% no ano e no trimestre.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de vendas do 4T16, medida pelo indicador VSO (Vendas sobre Oferta), atingiu índice de 11,9%, 5,2 p.p. acima do apresentado no trimestre anterior. Esta performance foi beneficiada, principalmente, pela forte evolução no desempenho de vendas de lançamentos, que apresentou VSO de 20,3%, demonstrando a elevada aceitação dos produtos lançados no trimestre.

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.

ESTOQUE

A Direcional encerrou o 4T16 com 5.622 unidades em estoque, totalizando VGV de R\$ 1,3 bilhão.

Destaca-se a maior diversificação por segmento econômico do estoque, resultado do crescimento da participação do segmento **MCMV 2 e 3**, que passou a representar 44% do total do VGV no 4T16, versus 19% no mesmo período do ano anterior. O aumento desta participação está em linha com a evolução operacional deste segmento.

A tabela abaixo apresenta o estoque a valor de mercado aberto por estágio de construção e tipo de produto. Vale destacar o segmento **MCMV 2 e 3** que possui apenas R\$ 4,5 milhões em VGV de unidades concluídas, representando menos de 1% do total do estoque.

Abertura do Estoque a Valor de Mercado (% Direcional - R\$ mil)	MCMV 2 e 3	MAC ¹	Total (% Direcional)	Total (100%)
Em andamento	571.544	447.988	1.019.533	1.104.915
% Total	44%	34%	78%	76%
Concluído	4.518	283.864	288.383	354.844
% Total	0%	22%	22%	24%
Total	576.062	731.853	1.307.915	1.459.759
% Total	44%	56%	100%	100%
Total Unidades	3.882	1.740	5.622	5.622
% Total Unidades	69%	31%	100%	100%

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

As tabelas a seguir apresentam a evolução do estoque a valor de mercado, por segmento e região, durante os 2016. Destaca-se o desempenho do segmento **MCMV 2 e 3**, que apresentou VSO de aproximadamente 29% no período.

Evolução do Estoque por segmento (% Direcional - VGV R\$ Mil)	Estoque em 2015	Lançamentos 2016	Vendas 2016	Ajuste ²	Estoque 2016	VSO %
MCMV 2 e 3	187.628	606.837	232.560	14.157	576.062	29%
MAC¹	801.066	161.698	215.540	-15.371	731.853	22%
Consolidado	988.694	768.535	448.100	-1.214	1.307.915	26%

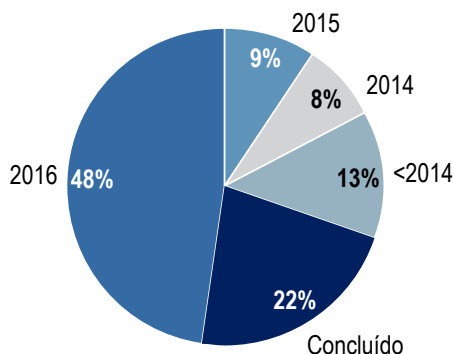
Evolução do Estoque por região (% Direcional - VGV R\$ Mil)	Estoque em 2015	Lançamentos 2016	Vendas 2016	Ajuste ²	Estoque 2016	VSO %
Sudeste	630.622	563.266	275.989	5.810	923.709	23%
Centro-Oeste	102.449	131.466	78.173	-6.126	149.616	33%
Norte	255.623	73.803	93.938	-898	234.591	29%
Consolidado	988.694	768.535	448.100	-1.214	1.307.915	26%

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

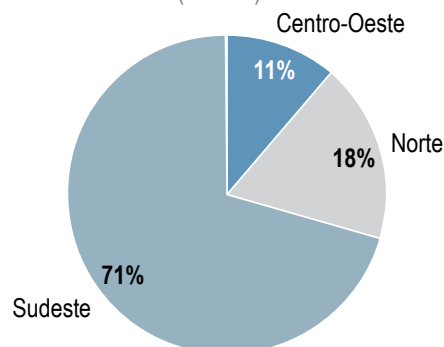
2 - Ajuste: atualização do preço de venda e permuta.

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

Estoque por período de lançamento
(% VGV)



Segmentação Geográfica do Estoque
(% VGV)



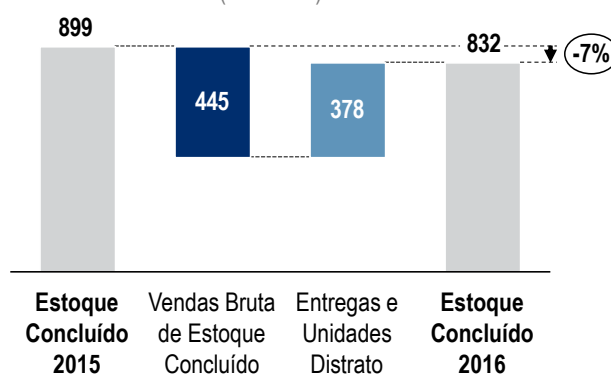
Estoque Concluído

A Direcional encerrou o 4T16 com 832 unidades concluídas, equivalente a 15% do total e valor de mercado de R\$ 288 milhões.

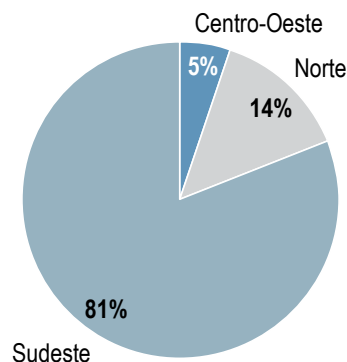
Ao longo do ano de 2016, a Direcional conseguiu vender 50% (445 unidades) das unidades que se encontravam concluídas ao final de 2015, o que sinaliza que a Companhia vem conseguindo comercializar tais unidades. Porém, as novas entregas e os distratos de unidades concluídas, no total de 378 unidades, fizeram com que o estoque de unidades concluídas encerrasse o ano com 832 unidades, redução de 7% em relação ao ano anterior. No gráfico ao lado é possível verificar a evolução do estoque concluído (em unidades) durante o ano de 2016.

Analisando a segmentação do estoque concluído é possível notar a concentração na região Sudeste (81% do total). É importante mencionar que aproximadamente 24% do estoque concluído é composto por unidades hoteleiras, localizadas na cidade de Belo Horizonte – MG. Tais unidades possuem baixo custo de carregamento, pois os empreendimentos hoteleiros já estão em funcionamento e vêm gerando receitas.

Evolução do Estoque Concluído
(Unidades)



Segmentação Geográfica do Estoque Concluído
(% VGV)

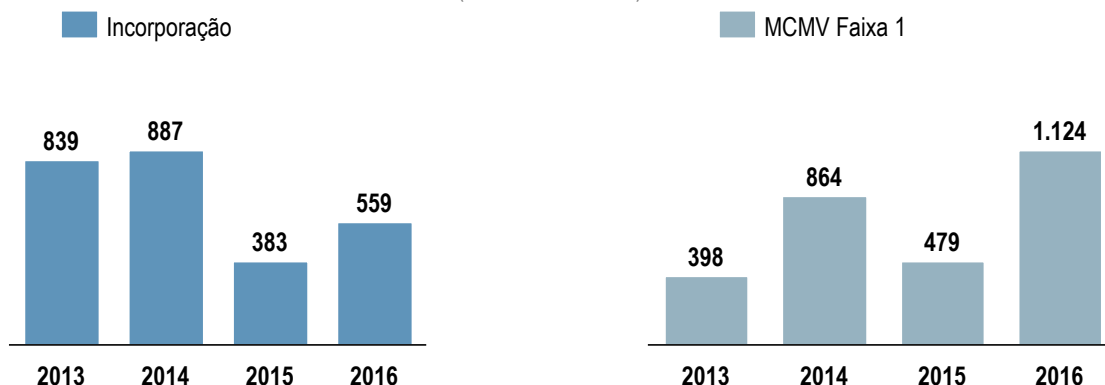


EMPREENHIMENTOS ENTREGUES

A Direcional entregou sete empreendimentos/etapas no 4T16, totalizando 7.314 unidades e VGV de R\$ 668 milhões.

No acumulado de 2016, as entregas totalizaram VGV de R\$ 1,7 bilhão, sendo o segmento MCMV Faixa 1 foi responsável por 67% do total. A tabela abaixo fornece maiores detalhes dos empreendimentos entregues:

Evolução das Entregas
(VGV - R\$ milhões)



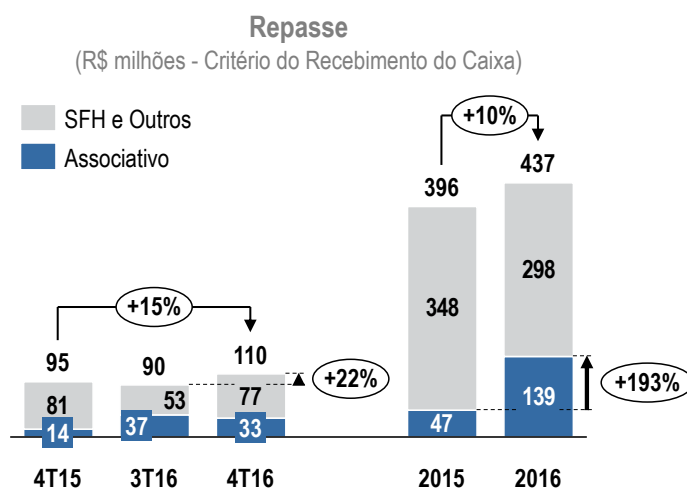
A tabela abaixo fornece informações consolidadas dos empreendimentos entregues no ano de 2016:

Empreendimentos Entregues	Mês	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Segmento
Emotion Residence Caiçara	Fevereiro	Belo Horizonte - MG	46.040	45.994	76	Médio-Alto
Terraço Vistas do Horizonte	Fevereiro	Belo Horizonte - MG	12.182	6.091	32	Médio-Alto
Residencial Bella Toscana	Março	Belo Horizonte - MG	42.481	21.241	78	Médio-Alto
Bosque Azul	Março	Macaé - RJ	119.340	119.340	1.728	MCMV Faixa 1
Total 1T16			220.043	192.666	1.914	
Up Life São Paulo	Abril	São Paulo - SP	8.816	6.832	27	Comercial
Colônia Carioca	Maio	Rio de Janeiro - RJ	8.820	8.820	120	MCMV Faixa 1
Parque Paranoá	Junho	Paranoá - DF	165.685	165.685	2.304	MCMV Faixa 1
Viver Melhor Sorocaba	Junho	Sorocaba - SP	33.355	23.348	416	MCMV Faixa 1
Alameda dos Palmeiras	Junho	Fortaleza - CE	129.563	129.563	2.032	MCMV Faixa 1
Total 2T16			346.239	334.249	4.899	
Del Rey - Monterey - Comercial	Julho	Belo Horizonte - MG	99.614	79.691	342	Comercial
Brasex - Verano Residencial Clube - 3ª Etapa	Agosto	Marituba - PA	21.546	21.534	92	Médio
Up Life Residence	Julho	Guará - DF	78.147	78.068	148	Médio-Alto
Up Life São Paulo	Agosto	São Paulo - SP	101.869	78.949	312	Médio
Unique Residence	Agosto	Belo Horizonte - MG	15.201	15.201	36	Médio-Alto
Orgulho do Madeira	Setembro	Porto Velho - RO	150.213	150.213	2.320	MCMV Faixa 1
Viver Melhor Rio Claro II	Agosto	Rio Claro - SP	97.950	48.975	1.168	MCMV Faixa 1
Colônia Carioca	Agosto	Rio de Janeiro - RJ	16.170	16.170	220	MCMV Faixa 1
Total 3T16			580.711	488.802	4.638	
Prime Lagoa Residence	Outubro	Belo Horizonte - MG	99.968	99.868	298	Médio
Colônia Carioca	Novembro	Rio de Janeiro - RJ	14.700	14.700	200	MCMV Faixa 1
Residencial Parque dos Ipês	Novembro	São João da Boa Vista - SP	64.323	32.162	720	MCMV Faixa 1
Oásis Origem Residence	Dezembro	Contagem - MG	75.467	75.392	240	Médio
Conquista Residencial Ville	Dezembro	Luziânia - GO	43.200	30.240	432	MCMV 2 e 3
Viver Melhor Marituba	Dezembro	Marituba - PA	189.024	189.024	2.864	MCMV Faixa 1
Jardim Carandá	Dezembro	São João da Boa Vista - SP	226.304	226.304	2.560	MCMV Faixa 1
Total 4T16			712.987	667.690	7.314	
Total			1.859.979	1.683.407	18.765	

REPASSES

No 4T16, o volume de repasses totalizou R\$ 110 milhões, aumento de 22% em relação ao trimestre anterior e 15% em relação ao 4T15.

No acumulado de 2016, o volume repassado foi de R\$ 437 milhões 10% maior que 2015. Este despenho deveu-se principalmente pelo maior volume de recebimentos na modalidade Associativo, em que o repasse acontece simultaneamente à venda da unidade, que apresentou crescimento de 193%. Vale ressaltar que a partir de 2014 a Direcional voltou a lançar empreendimentos enquadrados neste modelo, o que deverá fazer com que o volume de repasses desta modalidade continue apresentando crescimento nos próximos períodos, acompanhando a evolução das vendas e obras destes projetos.



A tabela abaixo consolida informações de repasse:

Repasso (R\$ mil)	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/b)	2016 (d)	2015 (e)	Δ % (d/e)
Repasso Total	109.789	90.007	95.105	22,0%	15,4%	436.857	395.816	10,4%
Repasso Associativo	32.533	37.151	13.758	-12,4%	136,5%	138.742	47.419	192,6%
SFH e outros	77.256	52.856	81.348	46,2%	-5,0%	298.116	348.397	-14,4%

BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos da Direcional encerrou o ano de 2016 com potencial de desenvolvimento de 72.810 unidades e VGV de R\$ 10,8 bilhões. O custo médio de aquisição do banco de terrenos foi equivalente a 11% do VGV potencial, sendo que 82% do pagamento se dará via permuta, portanto a Companhia tem um baixo custo de carregamento destes terrenos.

Evolução do Banco de Terrenos (% Direcional – VGV R\$ milhões)	Terrenos 2015	Aquisições 2016	Lançamentos 2016	Ajustes ²	Terrenos 2016	% VGV	Unidades	% Unidades
MCMV 2 e 3	3.752	2.152	607	120	5.418	50%	53.861	74%
MAC ¹	6.019	0	162	-524	5.334	50%	18.949	26%
Total	9.771	2.152	769	-403	10.752	100%	72.810	100%

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

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

Segmentação Geográfica (% Direcional – VGV R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	Médio	Médio-Alto	Comercial	Terrenos 2016	% VGV	Unidades	% Unidades
Sudeste	2.552	2.941	422	634	6.548	61%	34.324	47%
Centro-Oeste	1.758	302	463	74	2.597	24%	26.847	37%
Norte	1.000	445	53	0	1.498	14%	10.111	14%
Nordeste	108	0	0	0	108	1%	1.528	2%
Total	5.418	3.688	938	708	10.752	100%	72.810	100%

Aquisições de Terrenos

No 4T16, foram adquiridos oito terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**, com potencial de construção de 5.252 unidades e VGV de R\$ 709 milhões (% Direcional). Estes terrenos estão localizados nos estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo. O custo médio de aquisição foi equivalente a 12,5% do VGV potencial, sendo que 81% do pagamento se dará via permuta, portanto, o pagamento destas permutas está equalizado ao fluxo financeiro de seus projetos.

No ano 2016, foram adquiridos 23 terrenos todos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**, com VGV potencial de R\$ 2,2 bilhões e custo médio de 12,5% do VGV potencial, sendo que 82% do pagamento será via permuta. 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\$ 5,4 bilhões, representado por 53.861 unidades.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A receita bruta da Companhia somou R\$ 266 milhões no 4T16, montante 21% inferior aos R\$ 337 milhões apresentados no 3T16, e 37% abaixo dos R\$ 426 milhões atingidos no 4T15. Já no acumulado do ano de 2016, a receita bruta atingiu R\$ 1,4 bilhão, registrando queda de 13% em relação à 2015.

Em relação ao ano anterior, este desempenho foi impactado, principalmente, pelo menor volume de unidades em construção no segmento de prestação de serviços, que registrou receitas de R\$ 109 milhões no 4T16 e R\$ 785 milhões no consolidado de 2016, ante R\$ 265 milhões no 4T15 e R\$ 1,1 bilhão no ano de 2015.

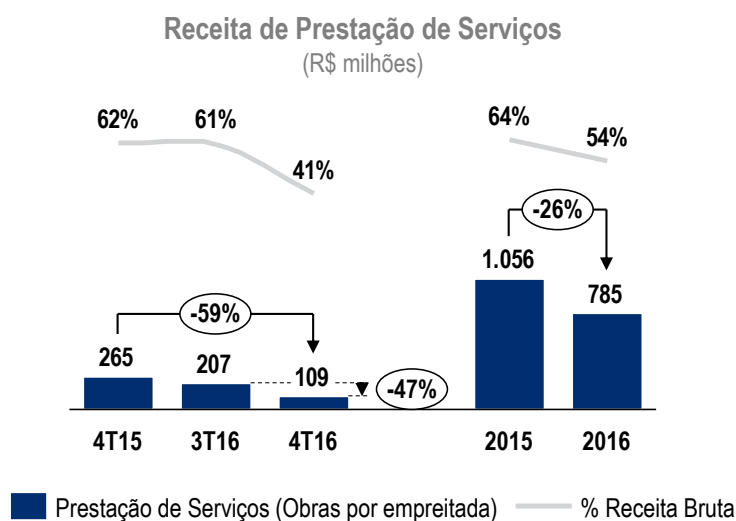
Receita Bruta (R\$ mil)	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2016 (d)	2015 (e)	Δ % (d/e)
Receita operacional bruta	266.218	336.995	425.561	-21,0%	-37,4%	1.445.252	1.658.304	-12,8%
Com prestação de serviços	109.473	206.952	264.946	-47,1%	-58,7%	784.533	1.056.268	-25,7%
Com vendas de imóveis	156.745	130.043	160.615	20,5%	-2,4%	660.719	602.036	9,7%

- Receita com Prestação de Serviços:**

A receita bruta do segmento de prestação de serviços, que representou 41% do total de receita reconhecida no 4T16 e 54% no acumulado do ano, é composta essencialmente por projetos no âmbito do programa MCMV Faixa 1.

Em 2016, esse segmento acumulou receita bruta de R\$ 785 milhões, 26% inferior ao ano de 2015. A redução na receita bruta com prestação de serviços é resultado do menor volume de construção durante o ano, que pode ser explicado pelo aumento substancial no volume de entregas e pelo fato de algumas obras terem atingido a fase final de construção, momento em que a apropriação de receita naturalmente desacelera.

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



• Receita com Vendas de Imóveis:

A receita bruta do segmento incorporação foi de R\$ 157 milhões no 4T16, aumento de 21% em relação ao trimestre anterior e 2% inferior ao obtido no 4T15, respectivamente. No trimestre, este segmento representou 59% da receita bruta total apropriada.

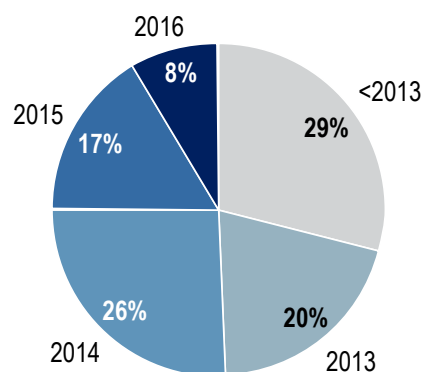
Em 2016, essa receita totalizou R\$ 661 milhões, 10% superior ao mesmo período do ano anterior, passando a representar 46% do total de receita apropriada, ante 36% no ano de 2015.

O aumento no volume de receitas apropriadas em relação aos 2015, deveu-se, principalmente, ao maior volume de unidades vendidas, em especial de unidades de estoque em estágio avançado de construção, bem como, de unidades do segmento **MCMV 2 e 3** ainda no início do ciclo de construção. Porquanto, vale lembrar que, segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento de receita é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (Percentage of Completion - PoC).

O gráfico ao lado mostra a abertura da receita com vendas de imóveis reconhecida contabilmente durante o ano de 2016 de acordo com o ano de lançamento dos empreendimentos.

Do total de receita reconhecida em 2016, 49% refere-se a projetos que foram lançados até o encerramento do ano de 2013 (inclusive). Por fim, é importante mencionar que os projetos lançados até 2013 têm demonstrado margens inferiores aos demais, decorrente, principalmente, dos distratos e das revendas destas unidades no final do ciclo de incorporação, impactando negativamente a margem bruta consolidada da companhia.

Abertura da Receita Bruta Por Data Lançamento
(2016)



Deduções de Receita

No 4T16, as deduções da receita totalizaram R\$ 12 milhões, volume 48% menor que o apresentado no trimestre anterior e 58% inferior ao 4T15. No acumulado de 2016 esta conta totalizou R\$ 87 milhões, 2% inferior aos R\$ 89 milhões apresentado no ano anterior.

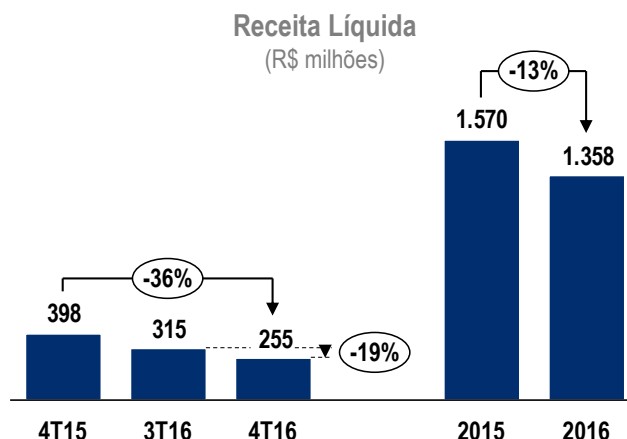
A redução das deduções de receita no trimestre, deve-se, principalmente, à redução do valor pago aos clientes por vendas canceladas (distratos), com efeito da redução no volume distratado ocorrido nos últimos trimestres. Neste caso, para melhor compreensão, é importante mencionar que o valor devolvido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

Deduções da Receita (R\$ mil)	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2016 (d)	2015 (e)	Δ % (d/e)
Deduções da Receita	-11.665	-22.409	-27.548	-47,9%	-57,7%	-87.174	-88.727	-1,8%
Ajuste a Valor Presente	4.320	1.696	-2.259	154,7%	-291,2%	7.632	-2.750	-377,5%
Impostos incidentes sobre vendas	-4.719	-4.545	-4.431	3,8%	6,5%	-18.640	-19.362	-3,7%
Vendas Canceladas	-11.266	-19.560	-20.858	-42,4%	-46,0%	-76.166	-66.615	14,3%

Receita Operacional Líquida

Como resultado da apropriação de receita bruta mencionada acima, no 4T16, a receita líquida atingiu R\$ 255 milhões, redução de 19% em relação ao 3T16 e redução de 36% em relação ao 4T15.

Em 2016, a receita líquida totalizou R\$ 1,4 bilhão, redução de 13% em relação ao ano anterior.



Lucro Bruto

No 4T16, o lucro bruto ajustado foi negativo em R\$ 8 milhões. Em 2016 o lucro bruto ajustado foi de R\$ 216 milhões, com margem de 15,9%. A queda observada na margem bruta em relação aos trimestres anteriores está associada a:

- No segmento MCMV Faixa 1, (i) conclusão de obras que vinham apresentando margens acima da média histórica, (ii) especialmente no 4T16, suplementação dos orçamentos incluindo custos adicionais por entregas e manutenção e (iii) aumento do índice de provisões para garantia, que passou de 0,53% para 0,76% do custo total do projeto;
- No segmento de incorporação, apesar da melhora de margem em relação ao trimestre anterior, os distratos continuaram apresentando impacto negativo relevante sobre a margem bruta do segmento de incorporação.

Por fim, vale destacar o segmento **MCMV 2 e 3**, que no ano de 2016 atingiu margem bruta superior a 31%, apresentando resultado significativamente superior aos demais segmentos (MCMV Faixa 1 e MAC). No entanto, este segmento foi responsável por somente 12% do total de apropriação de receitas em função do seu estágio de execução de obra (PoC).

Assim, a continuidade do crescimento operacional do segmento **MCMV 2 e 3**, permitirá a expansão da margem bruta.

Resultado Bruto	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2016 (a)	2015 (b)	Δ % (a/b)
Receita operacional líquida	254.553	314.586	398.013	-19,1%	-36,0%	1.358.078	1.569.577	-13,5%
Custos Operacionais	-280.083	-289.413	-317.886	-3,2%	-11,9%	-1.201.779	-1.239.094	-3,0%
Lucro Bruto	-25.530	25.173	80.127	-201,4%	-131,9%	156.299	330.483	-52,7%
Margem Bruta	-10,0%	8,0%	20,1%	-18,0 p.p.	-30,2 p.p.	11,5%	21,1%	-9,5 p.p.
Receita operacional líquida	254.553	314.586	398.013	-19,1%	-36,0%	1.358.078	1.569.577	-13,5%
Custos Operacionais Ajustado	-262.731	-275.656	-303.242	-4,7%	-13,4%	-1.142.411	-1.187.351	-3,8%
Custos Operacionais	-280.083	-289.413	-317.886	-3,2%	-11,9%	-1.201.779	-1.239.094	-3,0%
(-) Encargos Financeiros	-17.352	-13.757	-14.644	26,1%	18,5%	-59.368	-51.743	14,7%
Lucro Bruto Ajustado¹	-8.178	38.930	94.771	-121,0%	-108,6%	215.667	382.226	-43,6%
Margem Bruta Ajustada¹	-3,2%	12,4%	23,8%	-15,6 p.p.	-27,0 p.p.	15,9%	24,4%	-8,5 p.p.

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

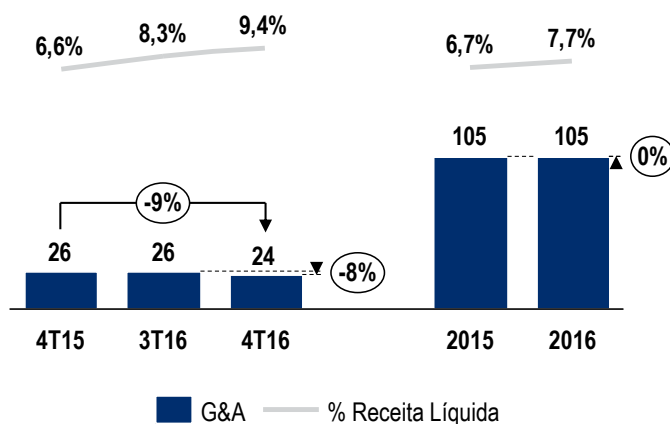
As despesas gerais e administrativas ficaram em R\$ 24 milhões no 4T16, 8% inferior ao trimestre anterior e 9% abaixo do apresentado no mesmo período do ano anterior.

Em 2016, as despesas administrativas totalizaram R\$ 105 milhões, em linha com o ano 2015. O índice de despesas gerais e administrativas em relação à receita líquida, ficou em 7,7% no ano.

A redução nominal das despesas administrativas no 4T16 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 e do dimensionamento a companhia para o novo perfil de lançamentos.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

(R\$ milhões)



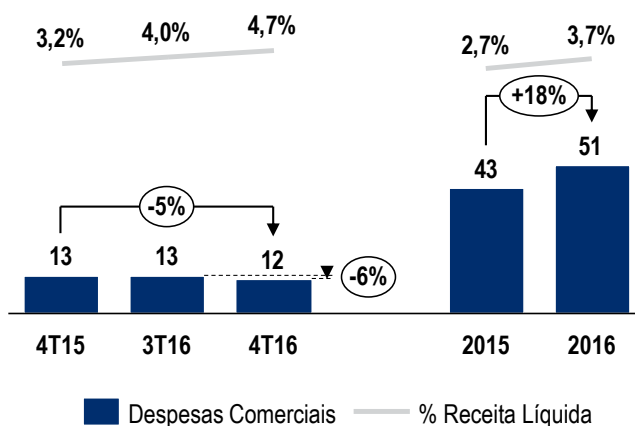
Despesas Comerciais

No 4T16, as despesas comerciais somaram R\$ 12 milhões, redução de 6% em relação ao trimestre anterior. Na comparação com o mesmo período do ano anterior, a redução nominal foi de 5%.

Em 2016, as despesas comerciais ficaram em R\$ 51 milhões, 18% superior ao ano de 2015. Este crescimento deve-se ao aumento no volume de lançamentos e vendas, que resultam em aumento nas despesas de Marketing e comissões de vendas.

Despesas Comerciais

(R\$ milhões)



Resultado com equivalência patrimonial

No 4T16, o resultado de equivalência patrimonial foi negativo em R\$ 306 mil, contra lucro de R\$ 127 mil no 3T16. Esse resultado deve-se, principalmente, por distratos em algumas obras de parceiros que estão em fase de entrega. Em 2016 o resultado de equivalência patrimonial foi negativo em R\$ 1,48 milhão, enquanto em 2015 foi negativo em R\$ 1,8 milhão.

Ebitda

Impactado principalmente pelo resultado bruto, conforme comentado acima, no 4T16, o Ebitda Ajustado¹ foi negativo em R\$ 43 milhões.

Em 2016, o Ebitda totalizou R\$ 88 milhões, redução de 66% quando comparado ao ano anterior. Com isso, a margem Ebitda ficou em 6,5%.

O Ebitda foi impactado principalmente pelo (i) menor diluição de despesas operacionais, que não puderam ser reduzidas em proporção similar à diminuição de receita reconhecida no período, e (ii) redução da margem bruta conforme comentado acima.

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2016 (d)	2015 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	-64.811	1.116	30.824	-5907,4%	-310,3%	-11.862	123.647	-109,6%
(+) Depreciação e amortização	6.492	4.711	7.233	37,8%	-10,2%	25.569	42.364	-39,6%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.818	4.747	5.271	1,5%	-8,6%	21.599	23.288	-7,3%
(+) Participação dos acionistas minoritários	-1.574	306	7.549	-614,4%	-120,9%	10.465	32.563	-67,9%
(+/-) Resultado financeiro	-5.107	-5.133	-3.227	-0,5%	58,3%	-17.243	-16.231	6,2%
(+) Custo financiamento da produção	17.352	13.757	14.644	26,1%	18,5%	59.368	51.743	14,7%
EBITDA ajustado¹	-42.830	19.504	62.294	-319,6%	-168,8%	87.896	257.374	-65,8%
Margem EBITDA ajustada¹	-16,8%	6,2%	15,7%			6,5%	16,4%	

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

Lucro Líquido

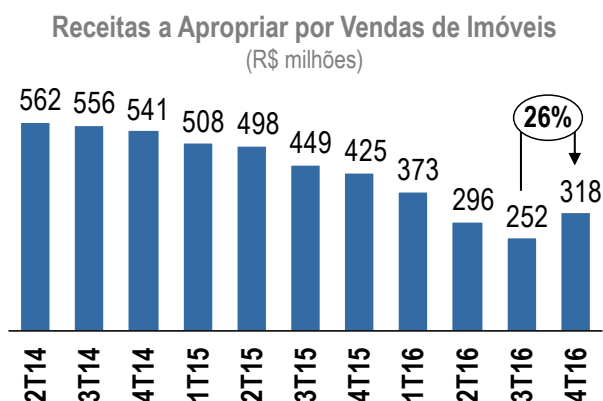
Como resultado do desempenho comentado acima, no 4T16, a Companhia obteve prejuízo líquido de R\$ 65 milhões. Enquanto no acumulado do ano de 2016, o prejuízo líquido ficou em R\$ 12 milhões.

Resultado a Apropriar

Ao final do 4T16, a receita a apropriar (REF) somava R\$ 1,4 bilhões, sendo que a maior parte (78%) refere-se a empreendimentos do segmento MCMV Faixa 1.

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

Por fim, vale destacar a expansão de Receitas a Apropriar do segmento de vendas de imóveis (incorporação) em relação ao trimestre anterior, sendo o primeiro crescimento desde o 1T14, resultado do bom desempenho de vendas do trimestre, sobretudo no segmento **MCMV 2 e 3**, conforme gráfico abaixo.



A tabela abaixo apresenta a evolução do resultado a apropriar:

Resultado a Apropriar (R\$ mil)	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Receitas a apropriar	1.422.569	1.449.762	2.381.437	-1,9%	-40,3%
Com prestação de serviços	1.104.625	1.197.681	1.956.103	-7,8%	-43,5%
Com vendas de imóveis	317.944	252.081	425.334	26,1%	-25,2%
Resultado a Apropriar Consolidado	422.270	390.561	617.049	8,1%	-31,6%
Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)	29,7%	26,9%	25,9%	2,7 p.p.	3,8 p.p.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Direcional encerrou o 4T16, com saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R\$ 568 milhões, o caixa permanece em linha em relação aos R\$ 569 milhões do 3T16 e 14% em superior ao encerramento de 2015.

Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R\$ mil)	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Caixa e bancos	51.578	66.949	83.296	-23,0%	-38,1%
Aplicações Financeiras	515.973	501.850	415.869	2,8%	24,1%
Total	567.551	568.799	499.165	-0,2%	13,7%

Contas a Receber

A Direcional encerrou o 4T16 com saldo contábil de contas a receber de R\$ 1,1 bilhão, 7% inferior ao saldo de contas a receber do encerramento do 3T16 e 15% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O saldo de contas a receber do segmento de prestação de serviços ficou em R\$ 178 milhões, redução de 33% em relação ao trimestre anterior, mesmo considerando o maior volume de obras em fase final de construção, cujo saldo final de recebimentos, equivalente a 5% do valor total do contrato, se mantém represado até a conclusão do projeto e aprovação por órgãos competentes (prefeituras, cartórios, banco financiador, etc.)

Contas a Receber Contábil' (R\$ mil)	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	Contas a Receber Contábil (R\$ mil)	
Venda de Imóveis	910.629	910.937	940.306	0,0%	-3,2%	Até Dez/17	949.979
Prestação de Serviços	177.714	263.571	334.219	-32,6%	-46,8%	Até Dez/18	54.852
Total	1.088.343	1.174.508	1.274.525	-7,3%	-14,6%	Até Dez/19	24.059
Parcela Circulante	949.979	1.012.434	1.122.388	-6,2%	-15,4%	Após Dez/19	59.453
Parcela Não-Circulante	138.364	162.074	152.137	-14,6%	-9,1%	Total	1.088.343

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 4T16 era de R\$ 1,4 bilhão.

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

Endividamento

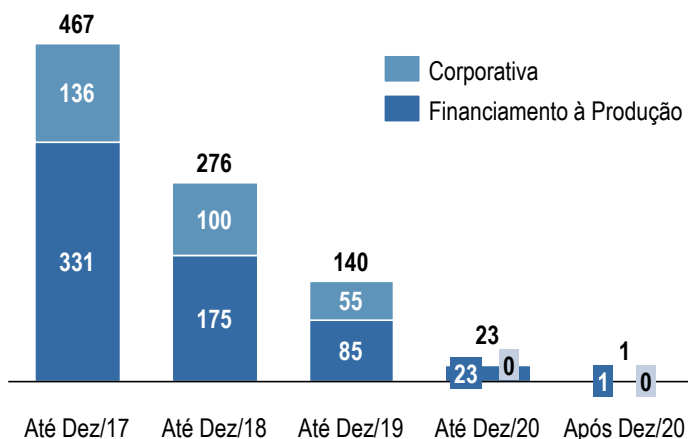
No encerramento do 4T16, a dívida líquida sobre patrimônio líquido da Direcional era de 19,4%, representando um dos índices de alavancagem mais baixos entre os pares do setor.

O saldo bruto de empréstimos e financiamentos atingiu R\$ 907 milhões, em linha com o trimestre anterior e aumento de 8,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

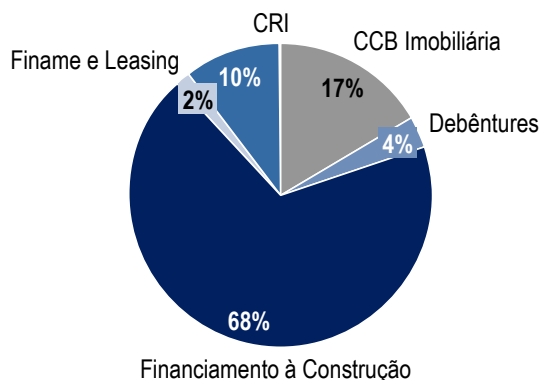
A tabela abaixo e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem como seu cronograma de amortização.

Endividamento (R\$ mil)	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	906.860	905.522	836.450	0,1%	8,4%
Financiamento à Produção	615.960	622.921	595.435	-1,1%	3,4%
CRI	95.027	63.378	86.899	49,9%	9,4%
FINAME e Leasing	14.160	16.313	26.345	-13,2%	-46,3%
CCB Imobiliária	149.733	146.972	0	1,9%	N/A
Debêntures	31.980	55.938	127.771	-42,8%	-75,0%
Caixa e Equivalentes	567.551	568.799	499.165	-0,2%	13,7%
Dívida Líquida	339.309	336.723	337.285	0,8%	0,6%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	19,4%	18,6%	19,0%	0,8 p.p.	0,4 p.p.
Empréstimos e Financiamentos por indexador	906.860	905.522	836.450	0,1%	8,4%
TR (Taxa Referencial)	615.960	622.921	595.435	-1,1%	3,4%
CDI	290.347	280.025	232.688	3,7%	24,8%
Outros	553	2.575	8.327	-78,5%	-93,4%

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.

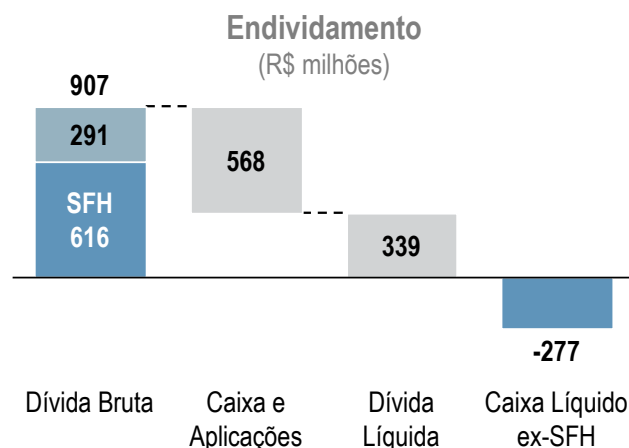
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

4T16

DIRECIONAL
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

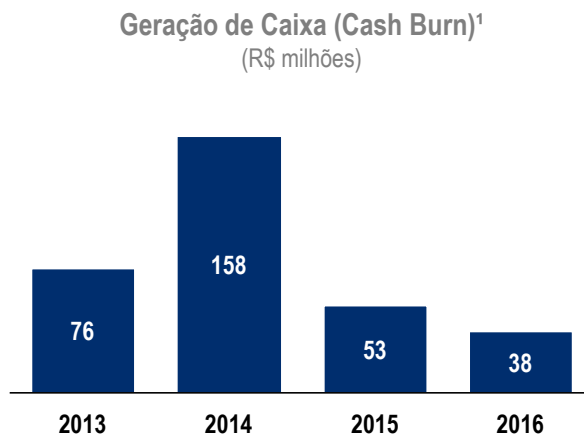
Por fim, considerando a dinâmica do financiamento à produção, em que a dívida geralmente é contratada conforme a evolução de obra e amortizada com o repasse dos clientes para o banco financiador, cabe analisar o endividamento da Companhia ajustado por esta modalidade de dívida.

Nesse contexto, a Direcional encerrou o 4T16 com dívida bruta total de R\$ 907 milhões e caixa de R\$ 568 milhões, resultando, em uma dívida líquida de R\$ 339 milhões e consequente alavancagem (dívida líquida sobre o patrimônio líquido) de 19,4%. Desconsiderando-se o financiamento à produção, que totalizou saldo devedor de R\$ 616 milhões, a Direcional terminaria o trimestre com caixa líquido de R\$ 277 milhões. O gráfico ao lado demonstra a composição da dívida bruta e líquida da Direcional no encerramento do 4T16.



Geração de Caixa (*cash burn*)¹

Em 2016, a Direcional obteve geração de caixa¹ de R\$ 38, representando o quarto ano consecutivo de geração caixa. O cálculo leva em consideração a variação da dívida líquida de R\$ 2,6 milhões, ajustada pelo valor de pagamento de dividendos no mês de julho (R\$ 40 milhões).



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

EVENTO SUBSEQUENTE

Conforme fato relevante publicado em 23 de fevereiro de 2017, foi protocolado na CVM, em 23 de fevereiro de 2017, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alteradas (“Instrução CVM 400” e “Instrução CVM 414”, respectivamente), pedido de registro de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 25ª série da 1ª emissão da Nova Securitização S.A. (“CRI” e “Nova Sec”), para distribuição pública (“Emissão”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão dos CRI, que deverá perfazer o valor base de emissão de, inicialmente, até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo a quantidade dos CRI e o valor da Emissão, eventualmente, serem aumentados em até 35% (trinta e cinco por cento) no caso de exercício de opções de lote adicional e lote suplementar, conforme previstos nos artigos 14, §2º, e 24, da Instrução CVM 400, respectivamente, sob a coordenação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

O coordenador líder da Emissão deverá, ao final do prazo máximo de colocação dos CRI, desde que atendidas as condições precedentes do Contrato de Distribuição a ser celebrado com o coordenador líder da Emissão, caso não tenham sido subscritos e integralizados CRI equivalentes a 100.000 (cem mil) CRI, e desde que não ocorra neste período nenhuma ação da agência de classificação de risco da oferta e dos CRI que rebaixe o rating da Companhia e/ou da oferta, resultando em um rating inferior a A+, em escala local, independentemente da perspectiva, subscrever e integralizar CRI equivalentes à diferença entre (i) 100.000 (cem mil) CRI; e (ii) a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada até a data de encerramento do prazo máximo de colocação dos CRI. Caso por qualquer motivo alguma condição precedente da Oferta seja descumprida, mas o Coordenador Líder decida não encerrar a Oferta, a seu critério, o Compromisso de Subscrição continuará válido.

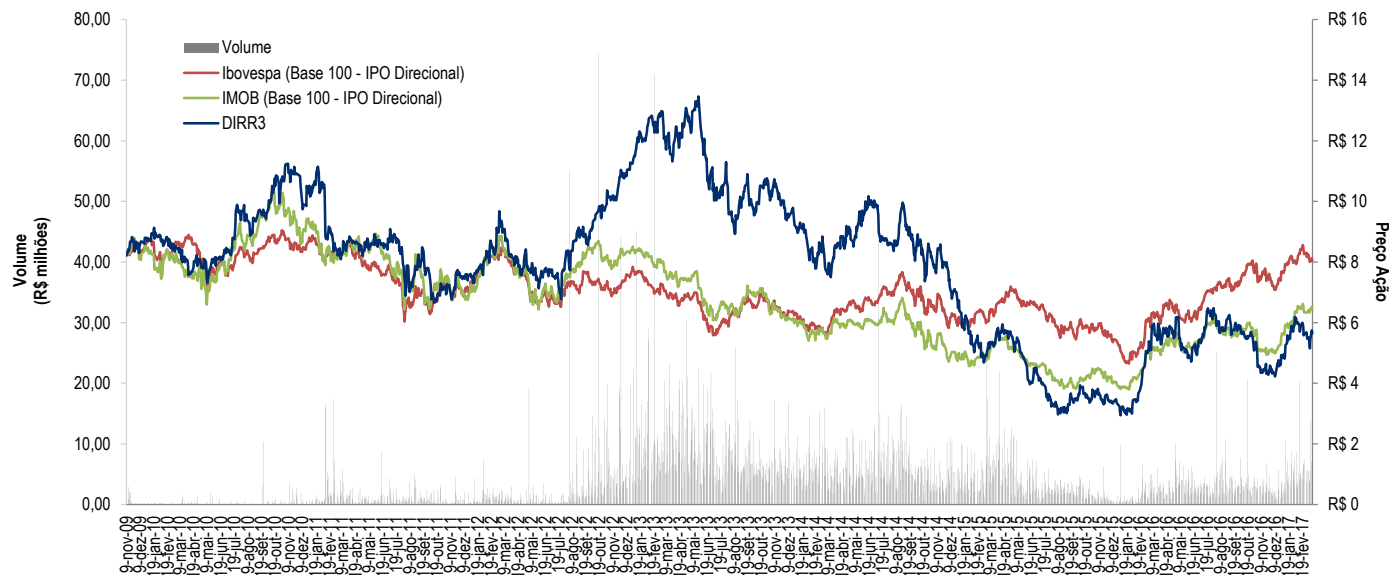
Os CRI terão como lastro 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pela Nova Sec (“CCI”), com base em debêntures de colocação privadas emitidas pela Companhia em favor da Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais) (“Debêntures”), representativa da integralidade do crédito imobiliário. A Companhia utilizará os recursos obtidos para o financiamento de construção imobiliária de empreendimentos com fins residenciais relacionados na escritura de emissão das Debêntures. A emissão das Debêntures foi autorizada pela reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 23 de fevereiro de 2017.

A Direcional está relacionada à Emissão na qualidade de devedora do crédito imobiliário, representado integralmente pela CCI, que servirá de lastro aos CRI.

A Emissão foi aprovada pelos representantes da Nova Sec em reuniões do conselho de administração, ocorridas em 28 de setembro de 2012, 27 de abril de 2015 e da reunião da diretoria da Nova Sec, ocorrida em 23 de fevereiro de 2017.

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

DESEMPENHO DA AÇÃO



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

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

IFRS

ATIVO	31/12/2016	31/12/2015
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	432.735	436.624
Aplicações Financeiras	134.816	62.541
Contas a receber por incorporação de imóveis	772.265	788.169
Contas a receber por prestação de serviços	177.714	334.219
Estoque de terrenos a incorporar	174.006	169.224
Estoque de imóveis concluídos	135.205	119.951
Estoque de imóveis em construção	496.606	367.115
Partes Relacionadas	76.926	50.104
Tributos a recuperar	22.424	26.814
Contas a receber por alienação de quotas	34.102	0
Outros débitos	61.473	80.102
Total do ativo circulante	2.518.272	2.434.863
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber por incorporação de imóveis	138.364	152.137
Estoque de terrenos a incorporar	1.276.593	1.134.083
Partes Relacionadas	8.089	13.249
Depósitos judiciais	11.595	9.753
Outros créditos	12.994	15.776
	1.447.635	1.324.998
Investimentos	50.593	37.783
Imobilizado	69.777	87.086
Intangível	3.490	2.722
	123.860	127.591
Total do ativo não circulante	1.571.495	1.452.589
Total do Ativo	4.089.767	3.887.452
PASSIVO	31/12/2016	31/12/2015
CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	467.295	371.584
Fornecedores	99.116	107.802
Obrigações trabalhistas	26.831	43.956
Obrigações tributárias	23.248	27.221
Impostos de renda e contribuição social corrente	1.873	2.061
Impostos de renda e contribuição social diferido	15.419	16.474
Credores por imóveis compromissados	55.786	36.266
Adiantamento de clientes	5.869	28.742
Dividendos propostos	0	46
Outras contas a pagar	44.706	25.682
Partes Relacionadas	13.133	8.549
Total do passivo circulante	753.276	668.383
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	439.565	464.867
Fornecedores	7.866	7.866
Provisão para garantia	43.065	29.190
Obrigações tributárias	2.927	3.620
Impostos de renda e contribuição social diferido	2.740	3.506
Credores por imóveis compromissados	558.585	324.130
Adiantamento de clientes	472.326	546.792
Provisão p/risco tributários, trabalhistas e cíveis	35.999	35.595
Outras contas a pagar	26.000	26.000
Partes Relacionadas	0	18
Total do passivo não circulante	1.589.073	1.441.584
Capital social	752.982	752.982
Ações em tesouraria	-41.511	-41.791
Reservas de capital	207.595	207.832
Outorga de opção de ações	2.720	2.151
Ajuste de avaliação patrimonial	-20.976	-20.868
Reservas de lucros	693.373	745.235
Patrimônio líquido	1.594.183	1.645.541
Participantes não controladores	153.235	131.944
Total do patrimônio líquido	1.747.418	1.777.485
Total do passivo e patrimônio líquido	4.089.767	3.887.452

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

IFRS

Demonstração de Resultados - Consolidada R\$ mil	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2016 (d)	2015 (e)	Δ % (d/e)
Receita com venda de imóveis	156.745	130.043	160.615	20,5%	-2,4%	660.719	602.036	9,7%
Receita com prestação de serviços	109.473	206.952	264.946	-47,1%	-58,7%	784.533	1.056.268	-25,7%
Receita bruta	266.218	336.995	425.561	-21,0%	-37,4%	1.445.252	1.658.304	-12,8%
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-11.665	-22.409	-27.548	-47,9%	-57,7%	-87.174	-88.727	-1,8%
Receita operacional líquida	254.553	314.586	398.013	-19,1%	-36,0%	1.358.078	1.569.577	-13,5%
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	-280.083	-289.413	-317.886	-3,2%	-11,9%	-1.201.779	-1.239.094	-3,0%
Lucro bruto	-25.530	25.173	80.127	-201,4%	-131,9%	156.299	330.483	-52,7%
Despesas gerais e administrativas	-23.840	-25.955	-26.218	-8,1%	-9,1%	-105.135	-105.265	-0,1%
Despesas comerciais	-11.942	-12.696	-12.611	-5,9%	-5,3%	-50.741	-42.910	18,2%
Resultado com equivalência patrimonial	-306	127	-833	-340,9%	-63,3%	-1.480	-1.774	-16,6%
Outras receitas e despesas operacionais	-5.056	14.387	-48	-135,1%	10433,3%	4.016	-17.267	-123,3%
Receitas (despesas) operacionais	-41.144	-24.137	-39.710	70,5%	3,6%	-153.340	-167.216	-8,3%
Despesas financeiras	-11.515	-14.181	-12.210	-18,8%	-5,7%	-50.278	-48.752	3,1%
Receitas financeiras	16.622	19.314	15.437	-13,9%	7,7%	67.521	64.983	3,9%
Resultado financeiro	5.107	5.133	3.227	-0,5%	58,3%	17.243	16.231	6,2%
Resultado antes do imposto de renda e CSSL	-61.567	6.169	43.644	-1098,0%	-241,1%	20.202	179.498	-88,7%
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-4.818	-4.747	-5.271	1,5%	-8,6%	-21.599	-23.288	-7,3%
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs	-66.385	1.422	38.373	-4768,4%	-273,0%	-1.397	156.210	-100,9%
Participantes em SCPs e SPEs	1.574	-306	-7.549	-614,4%	-120,9%	-10.465	-32.563	-67,9%
Lucro líquido do período	-64.811	1.116	30.824	-5907,4%	-310,3%	-11.862	123.647	-109,6%
Margem Bruta	-10,0%	8,0%	20,1%	-18,0 p.p.	-30,2 p.p.	11,5%	21,1%	-9,5 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹	-3,2%	12,4%	23,8%	-15,6 p.p.	-27,0 p.p.	15,9%	24,4%	-8,5 p.p.
Margem Líquida	-25,5%	0,4%	7,7%	-25,8 p.p.	-33,2 p.p.	-0,9%	7,9%	-8,8 p.p.

RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA

IFRS

Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	4T16 (a)	3T16 (b)	4T15 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)	2016 (d)	2015 (e)	Δ % (d/e)
Lucro Líquido do Período	-64.811	1.116	30.824	-5907,4%	-310,3%	-11.862	123.647	-109,6%
(+) Depreciação e amortização	6.492	4.711	7.233	37,8%	-10,2%	25.569	42.364	-39,6%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.818	4.747	5.271	1,5%	-8,6%	21.599	23.288	-7,3%
(+) Participação dos acionistas minoritários	-1.574	306	7.549	-614,4%	-120,9%	10.465	32.563	-67,9%
(+/-) Resultado financeiro	-5.107	-5.133	-3.227	-0,5%	58,3%	-17.243	-16.231	6,2%
(+) Custo financiamento da produção	17.352	13.757	14.644	26,1%	18,5%	59.368	51.743	14,7%
EBITDA ajustado	-42.830	19.504	62.294	-319,6%	-168,8%	87.896	257.374	-65,8%
Margem EBITDA ajustada¹	-16,8%	6,2%	15,7%			6,5%	16,4%	

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

IFRS

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	31/12/2016	31/12/2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	20.202	179.498
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	25.569	42.364
Resultado de equivalência patrimonial	1.480	1.774
Provisão para garantia	13.875	4.622
Juros sobre encargos e financiamentos	131.453	103.486
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	404	8.344
Resultado com permuta física	-8.778	-19.455
Impostos	-2.404	-3.051
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-7.632	2.750
Provisão para plano de opções de ações	569	-2.854
Acréscimos (decrécimo) em ativos		
Contas a receber	193.814	135.956
Estoques	-60.254	-114.233
Créditos diversos	-14.533	213
Partes Relacionadas	-21.662	-5.489
Tributos a recuperar	4.390	-3.558
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	-8.686	-13.947
Obrigações trabalhistas	-17.125	1.726
Obrigações tributárias	-2.618	-2.655
Credores por imóveis compromissados	-86.988	-40.921
Adiantamento de clientes	-2.596	-21.603
Outras Contas a pagar	-13.921	-30.149
Partes Relacionadas	4.609	-554
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	149.168	222.264
Imposto de renda e contribuição social pagos	-23.252	-25.492
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	125.916	196.772
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs)	11.385	-6.187
Dividendos recebidos	7.270	3.470
Acréscimo do imobilizado	-6.562	-18.614
Acréscimo de intangível	-1.783	-1.156
Aplicações Financeiras	-72.275	-33.442
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	-61.965	-55.929
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Ações em tesouraria	-	-40.493
Transação com sócios não controladores	-108	849
Dividendos pagos	-40.046	-67.136
Ingressos dos empréstimos	448.088	211.857
Amortizações dos empréstimos	-396.904	-336.078
Juros Pagos	-89.696	-89.214
Aumento de capital por não controladores	10.826	-20.114
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	-67.840	-340.329
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	-3.889	-199.486
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	436.624	636.110
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	432.735	436.624

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

IFRS

DVA (R\$ mil)	31/12/2016	31/12/2015
Receitas	1.456.901	1.638.287
Vendas de imóveis e prestação de serviços	1.452.885	1.655.554
Outras despesas operacionais líquidas	4.016	(17.267)
Insumos adquiridos de terceiros	(931.076)	(894.066)
Matérias-Primas consumidas	(854.420)	(834.607)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(64.544)	(54.206)
Outros	(12.112)	(5.253)
Valor adicionado bruto	525.825	744.221
Depreciação e amortização, líquidas	(25.569)	(42.366)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	500.256	701.855
Valor adicionado recebido em transferência	66.041	63.209
Resultado de equivalência patrimonial	(1.480)	(1.774)
Receitas financeiras	67.521	64.983
Valor adicionado total a distribuir	566.297	765.064
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	341.642	399.094
Impostos, taxas e contribuições	116.406	109.265
Remuneração de capitais de terceiros	109.646	100.495
Lucros Retidos	(11.862)	123.648
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	10.465	32.563
Valor adicionado total a distribuir	566.297	765.064

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
individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2016
e relatório do auditor independente***



Notas Explicativas



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Direcional Engenharia S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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 2016 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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 2016, 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

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 2016, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), 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).

Notas Explicativas



Direcional Engenharia S.A.

Base para opinião

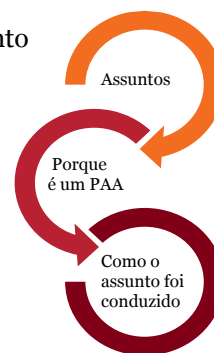
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras consolidadas, elaboradas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, 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.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Notas Explicativas



Direcional Engenharia S.A.

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção (notas explicativas 2.16 (b) e 18)

A Companhia e suas controladas reconhecem as receitas de seus contratos de vendas de unidades não concluídas nos empreendimentos de incorporação imobiliária e as receitas de prestação de serviços de construção através do método de Porcentagem de Conclusão (POC).

O método POC requer que a administração 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 e de cada etapa dos serviços de construção, de modo a estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. Essa proporção é aplicada sobre o valor justo da receita das unidades vendidas ou dos serviços de construção, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante da receita de venda a ser reconhecido em cada período.

Essa área foi considerada significativa para nossa auditoria tendo em vista que o processo de reconhecimento de receita envolve julgamento da administração na determinação do orçamento de custos e na sua revisão, e por sua complexidade. Adicionalmente, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante o resultado do exercício.

Dentre outros procedimentos de auditoria, entendemos e testamos os principais controles internos estabelecidos pela administração para o reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, que compreende a preparação, aprovação e revisão tempestiva das estimativas dos custos a incorrer, como também a apuração dos custos incorridos por empreendimento a consistência aos custos orçados.

Testamos, em base amostral, as informações dos orçamentos de obras, bem como os custos incorridos através da inspeção de contratos, documentos fiscais e pagamentos efetuados, além de analisarmos a evolução das obras por meio de inspeções físicas.

Em base amostral, comparamos os dados incluídos nos sistemas, referentes ao reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, com os documentos da administração que suportam os registros de receita (contratos de venda ou de prestação de serviços de construção).

Calculamos de forma independente os valores das receitas de vendas de unidades imobiliárias em construção, comparando com os registros contábeis da Companhia e suas controladas.

Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os julgamentos e estimativas utilizados pela administração em relação a esse assunto são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas



Direcional Engenharia S.A.

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

**Provisões para contingências
(notas explicativas 2.12 (a) e 16.2)**

A Companhia e suas controladas são parte, no curso normal de suas atividades, em processos cíveis, tributários e trabalhistas, para os quais a administração estima uma provisão em seu balanço nos casos em que considera que haverá perda provável e divulga aqueles cujas expectativas de perda foram avaliadas como risco possível.

Essa área foi foco de nossa auditoria porquanto os processos mencionados geralmente envolvem discussões sobre o mérito e sobre os aspectos processuais complexos, além de julgamento da administração. Mudanças nos prognósticos e/ou Julgamentos podem trazer impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento sobre os controles internos relevantes que envolvem a identificação, a constituição de passivos e as divulgações em notas explicativas.

Obtivemos, também, o entendimento sobre o modelo de cálculo adotado, que considera o histórico de perda em processos cíveis e trabalhistas da mesma natureza e prognósticos fornecidos por advogados.

Efetuamos procedimentos de confirmação com os escritórios de advocacia que patrocinam os processos judiciais e administrativos para confirmar a avaliação do prognóstico, a totalidade das informações e o valor correto das provisões e das divulgações. Para selecionadas causas mais significativas, discutimos com a administração e seu departamento jurídico sobre a razoabilidade do prognóstico de perda.

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para a determinação da provisão para contingências, bem como as divulgações relevantes efetuadas, são consistentes com as posições dos advogados.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), 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 erro.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Notas Explicativas



Direcional Engenharia S.A.

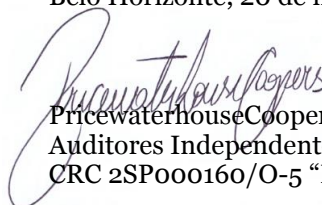
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

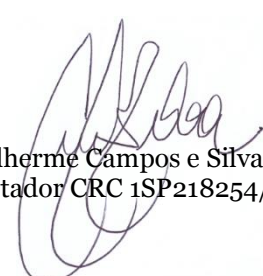
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 20 de março de 2017


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


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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Balanço patrimonial em 31 de dezembro**
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2016	2015	2016	2015
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	4	328.421	244.029	432.735	436.624
Aplicações financeiras	-	-	-	134.816	62.541
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	5.440	3.741	772.265	788.169
Contas a receber por prestação de serviços	5	188	483	177.714	334.219
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	-	-	174.006	169.224
Estoque de imóveis concluídos	6.2	790	-	135.205	119.951
Estoque de imóveis em construção	6.3	-	-	496.606	367.115
Partes relacionadas	7.1	61.876	40.230	76.926	50.104
Tributos a recuperar	-	17.612	21.598	22.424	26.814
Contas a receber por alienação de quotas	-	34.102	-	34.102	-
Outros créditos	-	20.996	22.754	61.473	80.102
Total do ativo circulante		469.425	332.835	2.518.272	2.434.863
Ativo não circulante:					
Contas a receber por incorporação de imóveis	5	22	164	138.364	152.137
Estoque de terrenos a incorporar	6.1	56.338	68.415	1.276.593	1.134.083
Partes relacionadas	7.1	8.089	13.217	8.089	13.249
Depósitos judiciais	-	3.678	3.517	11.595	9.753
Outros créditos	-	12.793	4	12.994	15.776
Investimentos	8	1.452.165	1.544.156	50.593	37.783
Imobilizado	9	45.054	64.948	69.777	87.086
Intangível	-	3.193	2.394	3.490	2.722
Total do ativo não circulante		1.581.332	1.696.815	1.571.495	1.452.589
Total do ativo		2.050.757	2.029.650	4.089.767	3.887.452

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Balanço patrimonial em 31 de dezembro**
Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	135.807	138.210	467.295	371.584
Fornecedores	-	7.155	6.778	99.116	107.802
Obrigações trabalhistas	11	8.759	8.463	26.831	43.956
Obrigações tributárias	12	813	1.089	23.248	27.221
Impostos de renda e contribuição social corrente	12	-	-	1.873	2.061
Impostos de renda e contribuição social diferido	12	-	-	15.419	16.474
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	55.786	36.266
Adiantamento de clientes	14	-	7.748	5.869	28.742
Dividendos propostos	17.3.3	-	-	-	46
Outras contas a pagar	15	39.052	14.202	44.706	25.682
Partes relacionadas	7.1	34.977	23.239	13.133	8.549
Total do passivo circulante		226.563	199.729	753.276	668.383
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	155.093	102.806	439.565	464.867
Fornecedores	-	-	-	7.866	7.866
Provisão para garantia	16.1	540	658	43.065	29.190
Obrigações tributárias	12	-	-	2.927	3.620
Impostos de renda e contribuição social diferido	12	-	-	2.740	3.506
Credores por imóveis compromissados	13	52.273	59.019	558.585	324.130
Adiantamento de clientes	14	2.416	-	472.326	546.792
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	509	2.717	35.999	35.595
Outras contas a pagar	15	-	-	26.000	26.000
Partes relacionadas	7.1	19.180	19.180	-	18
Total do passivo não circulante		230.011	184.380	1.589.073	1.441.584
Patrimônio líquido:					
Capital social	17.1	752.982	752.982	752.982	752.982
Reservas de capital	17.3	207.595	207.832	207.595	207.832
Outorga de opção de ações	-	2.720	2.151	2.720	2.151
Ajuste de avaliação patrimonial	-	(20.976)	(20.868)	(20.976)	(20.868)
Ações em tesouraria	-	(41.511)	(41.791)	(41.511)	(41.791)
Reservas de lucros	17.4	693.373	745.235	693.373	745.235
		1.594.183	1.645.541	1.594.183	1.645.541
Participação dos não controladores	-	-	-	153.235	131.944
		1.594.183	1.645.541	1.747.418	1.777.485
Total do passivo e patrimônio líquido		2.050.757	2.029.650	4.089.767	3.887.452

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Receita líquida	18.1	7.240	9.529	1.358.078	1.569.577
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	18.2	(17)	(2.463)	(1.201.779)	(1.239.094)
Lucro bruto		7.223	7.066	156.299	330.483
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	18.3	(103.281)	(104.653)	(105.135)	(105.265)
Despesas comerciais	18.3	(2.594)	(3.559)	(50.741)	(42.910)
Resultado com equivalência patrimonial	8	76.753	241.635	(1.480)	(1.774)
Outras receitas e (despesas) operacionais	-	11.065	(11.206)	4.016	(17.267)
		(18.057)	122.217	(153.340)	(167.216)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	19	(44.350)	(41.774)	(50.278)	(48.752)
Receitas financeiras	19	43.326	36.171	67.521	64.983
		(1.024)	(5.603)	17.243	16.231
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		(11.858)	123.680	20.202	179.498
Imposto de renda e contribuição social	20	(4)	(33)	(21.599)	(23.288)
Resultado líquido do exercício		(11.862)	123.647	(1.397)	156.210
Resultado líquido atribuível:					
Participantes não controladores em SPEs e SCPs	-	-	-	(10.465)	(32.563)
Resultado líquido atribuível:					
Acionistas da Companhia		(11.862)	123.647	(11.862)	123.647
Resultado líquido por ação					
Básico	17.4	(0,08)	0,83		
Diluído	17.4	(0,08)	0,83		

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Resultado líquido do exercício	<u>(11.862)</u>	<u>123.647</u>	<u>(1.397)</u>	<u>156.210</u>
Total de resultado abrangente do exercício	<u>(11.862)</u>	<u>123.647</u>	<u>(1.397)</u>	<u>156.210</u>
Atribuível a				
Acionista da companhia			(11.862)	123.647
Participação dos sócios não controladores			<u>10.465</u>	<u>32.563</u>
			<u>(1.397)</u>	<u>156.210</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

Atribuível aos acionistas da controladora														
		Reservas de capital				Reservas de lucros								
	Nota	Capital social	Ações em tesouraria	Por emissão de ações/alienação	Por outorga de opções de ações	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Retidos	Dividendos adicionais propostos	Para investimento	Lucros acumulados	Patrimônio líquido controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro 2014		702.982	(23.118)	229.610	5.005	(21.717)	25.345	316.026	11.690	370.213	-	1.616.036	119.495	1.735.531
Aumento de capital por capitalização de reserva		17.1	50.000	-	-	-	-	-	-	(50.000)	-	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas		17.3	-	-	-	(2.854)	-	-	-	-	-	(2.854)	-	(2.854)
Redução de capital por não controladores		17.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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)	-	(11.690)
Recompra de ações		-	-	(40.493)	-	-	-	-	-	-	-	(40.493)	-	(40.493)
Alienação de ações em tesouraria		17.2	-	229	(187)	-	-	-	-	-	-	42	-	42
Cancelamento de ações		17.1	-	21.591	(21.591)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transação com sócios não controladores		17.6	-	-	-	849	-	-	-	-	-	849	-	849
Saldos em 31 de dezembro 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
Opções outorgadas reconhecidas		17.3	-	-	-	569	-	-	-	-	-	569	-	569
Aumento de capital por não controladores		17.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.826	10.826
Resultado do exercício		-	-	-	-	-	-	(11.862)	-	-	-	(11.862)	10.465	(1.397)
Dividendos propostos		17.4.3	-	-	-	-	-	(40.000)	-	-	-	(40.000)	-	(40.000)
Alienação de ações em tesouraria		17.2	-	280	(237)	-	-	-	-	-	-	43	-	43
Transação com sócios não controladores		17.6	-	-	-	(108)	-	-	-	-	-	(108)	-	(108)
Saldos em 31 de dezembro de 2016		752.982	(41.511)	207.595	2.720	(20.976)	25.345	264.164	-	403.864	-	1.594.183	153.235	1.747.418

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	
	2016	2015	2016	2015
Das atividades operacionais				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(11.858)	123.680	20.202	179.498
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	9.415	22.373	25.569	42.364
Resultado com equivalência patrimonial	(76.753)	(241.635)	1.480	1.774
Provisão para garantia	(118)	41	13.875	4.622
Juros sobre encargos e financiamentos	40.241	38.987	131.453	103.486
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	(2.208)	2.191	404	8.344
Resultado com permuta física	-	-	(8.778)	(19.455)
Impostos	-	(1.067)	(2.404)	(3.051)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	(7.632)	2.750
Provisão para plano de opções de ações	569	(2.854)	569	(2.854)
Acréscimos (decrécimo) em ativos				
Contas a receber	(1.262)	48.728	193.814	135.956
Estoques	42.689	(166)	(60.254)	(114.233)
Créditos diversos	(45.294)	(110)	(14.533)	213
Partes relacionadas	(6.000)	(4.417)	(21.662)	(5.489)
Tributos a recuperar	3.986	(1.688)	4.390	(3.558)
(Decrécimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	377	(3.196)	(8.686)	(13.947)
Obrigações trabalhistas	296	(427)	(17.125)	1.726
Obrigações tributárias	(281)	328	(2.618)	(2.655)
Credores por imóveis compromissados	(43.480)	-	(86.988)	(40.921)
Adiantamento de clientes	-	-	(2.596)	(21.603)
Contas a pagar	(8.095)	(810)	(13.921)	(30.149)
Partes relacionadas	11.781	(9.731)	4.609	(554)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(85.995)	(29.773)	149.168	222.264
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4)	(1.018)	(23.252)	(25.492)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(85.999)	(30.791)	125.916	196.772
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (SCPs e SPes)	(145.431)	102.668	11.385	(6.187)
Dividendos recebidos	347.120	173.994	7.270	3.470
Movimentação líquida do imobilizado	848	(12.033)	(6.562)	(18.614)
Movimentação líquida do intangível	(1.681)	(1.129)	(1.783)	(1.156)
Aplicações financeiras	-	-	(72.275)	(33.442)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	200.856	263.500	(61.965)	(55.929)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Ações em tesouraria	-	(40.493)	-	(40.493)
Transação com sócios não controladores	(108)	849	(108)	849
Dividendos pagos	(40.000)	(66.877)	(40.046)	(67.136)
Ingressos dos empréstimos	184.570	1.292	448.088	211.857
Amortizações dos empréstimos	(141.980)	(141.731)	(396.904)	(336.078)
Juros pagos	(32.947)	(36.689)	(89.696)	(89.214)
Aumento de capital por não controladores	-	-	10.826	(20.114)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(30.465)	(283.649)	(67.840)	(340.329)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	84.392	(50.940)	(3.889)	(199.486)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	244.029	294.969	436.624	636.110
No final do período	328.421	244.029	432.735	436.624

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	
	2016	2015	2016	2015
Receitas				
Vendas de imóveis e prestação de serviços	10.251	11.206	1.452.885	1.655.554
Outras receitas e (despesas) operacionais	11.065	(11.206)	4.016	(17.267)
	21.316	-	1.456.901	1.638.287
Insumos adquiridos de terceiros				
Matérias-Primas consumidas	(1.135)	(2.079)	(854.420)	(834.607)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(20.351)	(23.725)	(64.544)	(54.206)
Outros	(11.359)	(6.206)	(12.112)	(5.253)
	(32.845)	(32.010)	(931.076)	(894.066)
Valor adicionado bruto	(11.529)	(32.010)	525.825	744.221
Depreciação e amortização, líquidas	(9.415)	(11.311)	(25.569)	(42.366)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(20.944)	(43.321)	500.256	701.855
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	76.753	241.635	(1.480)	(1.774)
Receitas financeiras	43.326	36.171	67.521	64.983
	120.079	277.806	66.041	63.209
Valor adicionado total a distribuir	99.135	234.485	566.297	765.064
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	63.632	67.060	341.642	399.094
Impostos, taxas e contribuições	3.015	1.710	116.406	109.265
Remuneração de capitais de terceiros	44.350	42.068	109.646	100.495
Lucros Retidos	(11.862)	123.647	(11.862)	123.647
Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores	-	-	10.465	32.563
	99.135	234.485	566.297	765.064

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 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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 36 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 20 de março de 2017, 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

2.2 Consolidação

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

(a) Controladas

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

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida 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 controladora no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada.

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Transações com participações de não controladores

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

(c) Perda de controle em controladas

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

(d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto

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

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 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a Companhia não possui itens financeiros classificados como disponíveis para venda.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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

Os instrumentos financeiros 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 e (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. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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 e (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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.

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 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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 da entrega das chaves, quando 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 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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 pelos acionistas em assembleia geral.

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

2.18 Normas novas que ainda não estão em vigor

As seguintes novas normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2016. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- IFRS 9/CPC 48 - "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, e substitui a orientação no IAS 39/CPC38, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações que o IFRS 9 traz são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de *hedge*. A administração está avaliando os impactos de sua adoção.
- IFRS 15/CPC 47 - "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. Essa norma baseia-se no princípio de que a receita é reconhecida quando o controle de um bem ou serviço é transferido a um cliente, assim, o princípio de controle substituirá o princípio de riscos e benefícios. Ela entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 e substitui a IAS 11/CPC17 - "Contratos de Construção", IAS 18/CPC 30 - "Receitas" e correspondentes interpretações. A administração está avaliando os impactos da adoção da nova norma.
- IFRS 16 - "Operações de Arrendamento Mercantil": com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16 entra em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substitui o IAS 17/CPC 06 - "Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações. A administração está avaliando os impactos da adoção da nova norma.

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

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

(a) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção, 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).

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. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração.

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

(b) 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 e suas controladas, como descrito acima na Nota 3.1 (a) Reconhecimento de receita.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) 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.

4 Caixa e equivalentes de caixa

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caixa e bancos	411	776	51.578	83.296
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	<u>328.010</u>	<u>243.253</u>	<u>381.157</u>	<u>353.328</u>
Total	<u><u>328.421</u></u>	<u><u>244.029</u></u>	<u><u>432.735</u></u>	<u><u>436.624</u></u>

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente, em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Estas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 90% e 105% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de dezembro de 2016, a rentabilidade média bruta nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 100,1% do CDI.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Contas a receber por incorporação de imóveis (a)				
Unidades concluídas	5.462	3.905	324.277	269.060
Unidades não concluídas	-	-	595.139	688.645
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	1.966	1.003
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(10.753)	(18.393)
(-) Desconto por securitização de títulos	-	-	-	(9)
	<u>5.462</u>	<u>3.905</u>	<u>910.629</u>	<u>940.306</u>
Contas a receber por prestação de serviço				
Administração de obra	188	483	188	483
Intermediação imobiliária	-	-	982	986
Construção por empreitada	-	-	175.796	331.513
Outros serviços	-	-	748	1.237
	<u>188</u>	<u>483</u>	<u>177.714</u>	<u>334.219</u>
	<u>5.650</u>	<u>4.388</u>	<u>1.088.343</u>	<u>1.274.525</u>
Parcela circulante	5.628	4.224	949.979	1.122.388
Parcela não circulante	22	164	138.364	152.137

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

Em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro 2015, o saldo de contas a receber consolidado está líquido do ajuste a valor presente nos montantes de R\$ 10.753 e R\$ 18.393, respectivamente. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante pelo critério descrito no CPC 12. Em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, foi utilizada, respectivamente, a taxa média de desconto de 5,73% e 7,20%, conforme apresentado no cupom de NTN-B.

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

Em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, a Companhia não constituiu nenhuma estimativa para perda em seu contas a receber de vendas de unidades imobiliárias, pois a recuperabilidade do contas a receber estava garantida em sua totalidade, com o contratos de venda de unidades imobiliárias, que preveem rescisão pelo não pagamento. Uma vez formalizada a rescisão, a Companhia possui o direito de revender a unidade imobiliária.

Em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 a Companhia não constituiu nenhuma provisão para distratos de clientes por entender que os saldos de contas a receber de vendas de unidades imobiliárias são totalmente realizáveis.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Consolidado	
	2016	2015
A vencer		
1º trimestre/16	-	565.116
2º trimestre/16	-	184.573
3º trimestre/16	-	212.569
4º trimestre/16	-	75.057
1º trimestre/17	534.130	-
2º trimestre/17	172.160	-
3º trimestre/17	86.922	-
4º trimestre/17	94.892	-
	888.104	1.037.315
Vencidos		
Até 30 dias	12.183	18.345
de 31 a 60 dias	3.328	3.758
de 61 a 90 dias	3.676	9.127
de 91 a 120 dias	3.313	3.205
de 121 a 150 dias	2.241	3.357
de 151 a 180 dias	2.856	6.595
acima de 180 dias	34.278	40.686
	61.875	85.073
	949.979	1.122.388

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

	2016	2015
Até dezembro/2017	-	69.066
Até dezembro/2018	54.852	34.156
Até dezembro/2019	24.059	15.393
Até dezembro/2020	14.992	11.249
Após dezembro/2020	44.461	22.273
	138.364	152.137

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de 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)	2016	2015
Terreno Saturno	15.200	-
Terreno Tarumã Ari	9.916	9.916
Terreno Cachamorra Rossi	9.300	-
Terreno Estrada do Bom Retiro	5.616	-
Terreno Jardim Novo Horizonte	5.062	5.063
Terreno Jardim América	5.200	-
Terreno Nova Caucaia	4.395	-
Terreno Grão Pará	1.649	1.649
Terreno Renato Kehl	-	4.704
Terreno Ikeda	-	38.776
Terreno Santíssimo	-	8.307
Total controladora	56.338	68.415

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	2016	2015
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	176.804	176.240
Canário Engenharia Ltda.	126.614	126.237
Alto Buritís Participações Societárias Ltda.	110.873	110.082
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	74.608	74.500
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	62.340	40.404
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	61.523	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	58.562	60.095
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.822	-
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.643	32.606
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30.923	30.340
Altos Pílares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.415	27.087
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.847	23.224
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.509	24.513
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.918	23.872
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.385	23.383
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.253	21.854
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.799	20.287
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.305	18.267
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.758	18.359
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.894	17.135
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.227	28.444
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.576	14.999
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.401	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.564
Colina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.169	14.061
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.561	13.554
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.873	21.165
Bello Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12.801	12.257
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.640	12.174
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.768	-
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28	15.521
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	12.602
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	23.624
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	19.247
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	13.010
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	13.101
Outros	252.945	137.084
Total controladas	1.394.261	1.234.892
Total consolidado	1.450.599	1.303.307

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Circulante	-	-	174.006	169.224
Não circulante	56.338	68.415	1.276.593	1.134.083
	<u>56.338</u>	<u>68.415</u>	<u>1.450.599</u>	<u>1.303.307</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6.2. Estoque de imóveis concluídos

Por empreendimento (controladora)	2016	2015
Unidades Eliza Miranda	790	-
Total controladora	790	-
Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)	2016	2015
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.090	20.401
Direcional Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.435	25.783
Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.979	-
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.179	-
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.010	9.116
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	8.379	6.780
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.266	18.714
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.949	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.283	8.109
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.973	699
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.565	1.567
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.073	4.122
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	878	878
SCP - Direcional/ACR – Paradiso	805	1.540
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	769	2.042
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	703	1.633
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	533	1.198
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	364	1.474
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	256	2.018
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	235	1.934
SCP - Direcional/ACR – Lago	231	2.271
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	194	2.411
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	4.108
Outros	4.266	3.153
Total controladas	134.415	119.951
Total consolidado	135.205	119.951

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6.3. Estoque de imóveis em construção

SCP, SPE ou empreendimento	2016	2015
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	137.963	145.100
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42.152	24.127
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	38.534	-
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34.183	30.877
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.643	-
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.538	31.883
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.620	16.266
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.506	-
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.005	18.687
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.965	-
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.321	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	11.050	9.085
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.588	-
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.395	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.978	1.935
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.878	5.595
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.417	-
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.245	-
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.109	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.949	6.526
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.834	2.317
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.795	5.643
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.835	-
Residencial Florence Park SPE Ltda.	4.713	5.965
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	52	11.621
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27	4.026
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	9.221
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6.456
Outros	15.311	31.785
Total consolidado	496.606	367.115

6.4. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e imóveis concluídos de acordo com o OCPC 01, e os mesmos são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de dezembro de 2016 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$ 66.303 (R\$ 61.073 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$ 36.837 (R\$ 29.902 em 31 de dezembro de 2015), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 13,28% em 31 de dezembro de 2016 (12,65% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora		Consolidado	
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	2016	2015	2016	2015
Citycasa Incorporações Imobiliária Ltda.	2.056	3.995	15.681	17.721
RPS Engenharia EIRELI	-	-	1.625	3.802
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda.	5.079	6.068	13.882	7.255
Alaforte Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	18.092	5.262
Costa Novaes Lupppha	-	-	-	281
Living Empreendimento Imobiliários Ltda.	-	-	-	1.254
Via Magna Construções Empreendimentos Ltda.	-	3.154	4.452	6.877
SPL Engenharia Ltda.	-	-	138	297
Eólica Construtora Ltda.	-	-	297	409
Seven Engenharia Ltda.	-	-	7.691	3.637
Somattos Engenharia e Comércio Ltda.	-	-	680	108
Outros	964	41	5.000	3.986
	8.099	13.258	67.538	50.889
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	4.046	4.813
Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.999	4.999	-	-
SCP Jardim Carandá	2.688	2.768	-	-
Direcional Opala Empreendimentos Ltda.	1.058	1.058	-	-
SCP Floramar	13.367	7.576	13.431	7.576
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	1.979	1.979	-	-
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.413	2.413	-	-
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.005	4.005	-	-
SCP Viver Melhor Sorocaba	2.776	2.776	-	-
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.486	2.591	-	-
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.563	1.563	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.688	-	-	-
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimento Imobiliários Ltda.	1.008	1.008	-	-
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.687	-	-	-
Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.249	-	-	-
Jardim Amaralina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	8.145	-	-	-
Outros	4.755	7.453	-	75
	61.866	40.189	17.477	12.464
	69.965	53.447	85.015	63.353
Circulante	61.876	40.230	76.926	50.104
Não circulante	8.089	13.217	8.089	13.249

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Passivo

Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Trisul S.A.	-	-	7.805	-
Via Magna Construções e Empreendimentos Ltda.	325	325	2.502	-
Edifica Empreendimento Arq. e Engenharia S.A.	-	-	-	104
SPL Engenharia Ltda.	-	-	555	554
DC Empreendimentos Imobiliários	-	-	20	20
Costa Novaes Luppha	-	-	-	2.143
Ager Incorporações Imobiliárias Ltda.	-	-	949	950
Forcasa Incorporações Imobiliárias Ltda.	-	-	-	2.087
Outros	-	-	1.302	2.709
	325	325	13.133	8.567
Conta corrente com empreendimentos (b)				
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.130	20.217	-	-
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.888	7.607	-	-
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.333	5.333	-	-
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.843	3.135	-	-
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.035	2.035	-	-
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.025	1.025	-	-
SCP Parque dos Resedás	93	93	-	-
SCP Bosque Azul	10	10	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.248	-	-
Outros	1.475	1.391	-	-
	53.832	42.094	-	-
	54.157	42.419	13.133	8.567
Circulante	34.977	23.239	13.133	8.549
Não circulante	19.180	19.180	-	18

(a) Créditos juntos a sócios de empreendimentos

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

(b) Conta corrente com empreendimentos

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Resultado

A Companhia realiza o fretamento de aeronaves da ALVG Participações e Locações Ltda. ("ALVG") para locomoção dos executivos durante a realização das atividades relacionadas aos negócios. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram pagos valores mensais de R\$ 282 referente a locação de aeronaves. A ALVG é uma empresa controlada pelo mesmo grupo de controle da Direcional.

A Companhia realizou em 10 de dezembro de 2014 a alienação e locação do imóvel onde instalou sua sede social através de um contrato com vigência de 12 anos, firmado com o Fundo de Investimentos BRL Edifícios Comerciais que adquiriu este imóvel. Essa operação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia e realizada a valor de mercado, conforme avaliação efetuada pela CB Richard Ellis (CBRE). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram pagos valores mensais de R\$ 477 (31 de dezembro de 2015 – valores mensais de R\$ 427) referente a locação do imóvel. O referido fundo de investimento é controlado pelo mesmo grupo de controle da Direcional.

7.2. Remuneração da administração

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

Aprovada para o exercício de 2016	2016			
	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	770	130	2.042	2.942
Remuneração variável (R\$)	81	-	1.532	1.613
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	130	-	2.925	3.055
	<u>981</u>	<u>130</u>	<u>6.499</u>	<u>7.610</u>
Realizada no exercício de 2016	2016			
	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	775	130	1.779	2.684
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	17	-	286	303
	<u>792</u>	<u>130</u>	<u>2.065</u>	<u>2.987</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Realizada no exercício de 2015	2015			
	Conselho de administração	Conselho fiscal	Diretoria estatutária	Total
Número de membros (*)	7	3	4	14
Remuneração fixa anual (R\$)	765	130	1.823	2.718
Remuneração baseada em opções de Ações (R\$)	38	-	527	565
	<u>802</u>	<u>130</u>	<u>2.350</u>	<u>3.283</u>

(*) O número de membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2016.

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

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

Controladora

Empresas controladas	Participação	2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2016
SCP Direcional Comim Meu Orgulho	100,00%	(150)	-	130	101	81
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Sarandi	50,00%	747	-	(3)	83	827
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.632	-	1.377	1.382	13.391
Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	23.935	-	(2)	45	23.978
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	37.294	-	10.407	(17.757)	29.944
SCP Direcional/Eólica/SPL Retiro dos Artistas	50,00%	245	-	(71)	-	174
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.493	-	(57)	1.261	16.697
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.946	-	(2.597)	3.308	18.657
Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	36.238	-	2.101	10.413	48.752
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	8.087	-	-	(8.087)	-
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.431	-	(6.231)	10.238	22.438
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	20.221	-	1	552	20.774
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.786	-	(156)	316	6.946
SCP Boa Casa	100,00%	(22)	-	23	-	1
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	876	-	1.275	506	2.657
Direcional Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.486	-	-	50	6.536
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.470	(382)	703	6.302	8.093
SCP Direcional Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	62,75%	489	-	(545)	170	114
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	181	-	(182)	1	-
SCP Bairro Carioca	99,90%	1.208	-	(2.401)	1.075	(118)
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.608	-	(22)	(12.558)	28
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	17.098	(10.209)	324	(48)	7.165
Direcional Aguas das Flores Empreendimentos Imobili. Ltda.	77,50%	22.787	(4.745)	(3.572)	(3.266)	11.204
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	107	-	-	-	107
Direcional Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	761	(24.329)	41.109	8.946	26.487
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.088	-	(4.748)	7.625	3.965
SCP Aterrado do Leme	75,00%	2.591	-	(1.576)	15	1.030
SCP Macapá	99,90%	1.656	-	(10.190)	12.355	3.821
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	27.565	-	9.275	(2.771)	34.069
SCP Direcional/DIEDRO/ASCC Eliza Miranda Manaus	40,00%	8.857	-	131	87	9.075
SCP Riacho Fundo	0,00%	(904)	-	-	904	-
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	126	-	22	-	148
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.264	-	(4)	351	1.611
SCP Porto Velho	99,90%	6.860	(970)	(4.045)	1.187	3.032
SCP Orgulho Tropical	99,90%	8.147	(3.324)	(3.646)	(1.903)	(726)
SCP Orgulho do Ceara	99,90%	6.457	-	(1.509)	9.552	14.500
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(340)	-	-	620	280
SCP Direcional/DAN/GFernandes Jacundá	88,00%	12.881	(3.855)	(801)	-	8.225
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.576	-	902	(1.020)	8.458
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	18.159	-	(953)	5.972	23.178
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(185)	(215)	74	1.676	1.350
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	267	-	(34)	-	233
Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	82,00%	3.342	(1.011)	249	492	3.072
SCP Direcional/ACR Ouro Preto (Gran Parque)	97,19%	55	-	(62)	4	(3)
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.158	-	44	47	1.249
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	615	-	(4)	708	1.319
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.550	-	-	7	13.557
Belo Monte Empreendimentos Ltda.	50,00%	374	-	-	5	379
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	97.239	(11.254)	8.526	(624)	93.887
SCP Parque Paranoá	99,90%	16.417	-	(16.319)	8.166	8.264
SCP Parque Carioca	99,90%	(269)	-	(1.374)	189	(1.454)
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.180	-	13	572	1.765

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2016
SCP Parque dos Resedas	50,00%	784	(15)	(40)	-	729
SCP Bosque Azul	50,10%	3.655	(844)	(446)	(1)	2.364
SCP Jardim Carandá	70,00%	7.874	-	(6.886)	8.585	9.573
SCP Buritizal	99,90%	2.055	(1.553)	(2.590)	4.652	2.564
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	(319)	-	(155)	221	(253)
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90%	56.785	-	(131)	1.607	58.261
SCP Serra de Minas	99,90%	2.560	-	(888)	(476)	1.196
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	13.108	(13.351)	(2.359)	6.033	3.431
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	27.552	(34.638)	15.661	(4.201)	4.374
SCP Morar Melhor Porto Velho	99,90%	10.616	-	(57)	(4.755)	5.804
SCP Colônia Carioca	99,90%	3.866	-	(5.303)	5.935	4.498
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.944	(2.900)	3.471	(2.700)	(185)
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	14.706	(11.119)	5.335	(778)	8.144
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	(992)	(5.204)	6.532	(61)	275
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	222	-	-	1	223
Direcional Nordestina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	366	-	-	201	567
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.879	(770)	2.454	(1.653)	3.910
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.636	(750)	2.760	1.870	5.516
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	2.235	-	(942)	(1.500)	(207)
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.016	-	279	937	10.232
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	41.825	(68.325)	40.165	(4.974)	8.691
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.739	-	-	(4)	1.735
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	9.763	(207)	5.130	340	15.026
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	7.708	(3.556)	2.525	(5.856)	821
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.569	-	-	109	8.678
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.028	-	-	1.072	8.100
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	38.704	-	28.732	(5.591)	61.845
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	1.547	-	(1.902)	957	602
SCP Jardim Açucena	99,90%	15.323	(9.736)	1.660	(6.279)	968
SCP Cidade Jardim	99,90%	37.517	(61.518)	51.400	(15.708)	11.691
Alcobaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.714	-	-	568	18.282
Bairro Novo RJ01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.754	-	(2)	2.270	5.022
Petiolare Empreendimentos S.A.	100,00%	1.216	-	-	1	1.217
Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	49	-	-	(49)	-
SCP Vera Cruz	99,90%	12.016	-	2.777	23.224	38.017
SCP Irmãos Marista	99,90%	3.018	-	18	52	3.088
Canaveiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	902	-	15	22	939
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	713	-	(1)	37	749
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.383	-	-	2	23.385
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	204	-	-	432	636
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	451	-	-	1.557	2.008
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	961	-	-	(961)	-
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23	-	-	56	79
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	475	-	-	378	853
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	2.822	(263)	1.153	(2.386)	1.326
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.189	-	(9)	1.084	3.264
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.426	-	179	1.237	6.842
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.371	-	-	12	3.383
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	492	-	-	1.025	1.517
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.578	-	573	2.295	4.446
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	178	-	-	122	300
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.701	-	(510)	1.324	2.515
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	540	540
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	458	458
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	45	45
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	143	-	51	(468)	(274)
SCP Direcional / MRV Serra da Canastra	50,00%	221	-	18	-	239
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	27.863	(7.921)	(3.754)	1.990	18.178
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	49.881	-	(3.258)	(20.983)	25.640
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	19.814	-	(11.594)	(710)	7.510
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	3.348	-	272	(1.017)	2.603
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	9.326	(3.300)	407	-	6.433

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2016
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.677	-	(209)	(2.132)	3.336
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	48.222	(5.267)	(4.241)	(4.126)	34.588
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	11.094	(41)	(431)	(167)	10.455
SCP Direcional /Aterpa Santa Inês	50,00%	22	-	4	2	28
SCP Direcional Gran Reserva	98,10%	877	(132)	32	12	789
SCP Direcional Paradiso	98,10%	886	-	(147)	(172)	567
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	193	(251)	(32)	53	(37)
SCP Direcional ACR/ Lago Sul	98,10%	4.313	(2.409)	1.887	(275)	3.516
Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	(1.847)	-	(397)	1.721	(523)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.095	-	(1.042)	137	190
Direcional TSC Jatuarana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	(2.678)	(492)	(1.504)	269	(4.405)
SCP Le Parc de France	98,10%	217	-	6	28	251
SCP Direcional / Aterpa Cidade Nova	50,00%	12	-	1	-	13
SCP Direcional/ACR Santa Monica	98,10%	(184)	-	(70)	2	(252)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	52.685	(62)	(2.060)	(29.990)	20.573
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.081	-	-	108	8.189
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.425	(5.543)	3.311	(130)	6.063
Alexandrita Empreendimentos Ltda.	99,99%	1.796	(230)	372	63	2.001
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	969	-	(173)	2	798
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.428	-	(207)	906	18.127
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	96.043	-	(36.689)	66.953	126.307
SCP Direcional / Lasa Life Residence	50,00%	34	-	(64)	25	(5)
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	387	-	-	1	388
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	589	-	(5.059)	7.053	2.583
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.172	(15.789)	(3.024)	(4.781)	4.578
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.819	(4.515)	(3.657)	(6.755)	8.892
Agua Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	20.425	-	(515)	4.189	24.099
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,00%	27.697	(4.177)	671	12.006	36.197
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.540	(11.300)	113	832	1.185
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	5.427	-	375	1	5.803
SCP Direcional / Capla Brasília	100,00%	3	-	(2)	2	3
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18	-	2	-	20
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	317	-	-	-	317
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(6)	-	-	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.527	-	(2.216)	5.546	9.857
SCP Direcional Petrópolis	99,90%	6	-	-	1	7
SCP Direcional Ozias Monteiro	99,90%	8	-	5	36	49
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.902	-	(1.536)	-	18.366
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	2.465	-	(39)	(1.000)	1.426
SCP Cidadão XI	99,90%	3	-	(25)	53	31
SCP Pro-Moradia II	99,90%	12.690	-	(2.169)	(375)	10.146
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.096	-	(101)	54	2.049
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.884	-	(2.767)	10.402	20.519
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.721	-	(8)	1.717	14.430
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.971	(2.566)	(1.415)	5.480	14.470
SCP Direcional /SPL Campinas	50,00%	(46)	-	(184)	182	(48)
SCP Meu Orgulho	99,90%	(839)	-	(1.018)	1.210	(647)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	21.113	(2.515)	(3.899)	14.608	29.307
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	5.125	-	(228)	2.343	7.240
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.956	-	(8)	279	3.227
SCP Direcional/Lucas/Tulio Club House	100,00%	3.530	(1)	(319)	29	3.239
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(494)	11.207	10.713
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	114	963	1.077
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(13)	87	74
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	426	426
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	-	(112)	379	15.728	15.995
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	820	1.855	2.675
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	88	3.059	3.147

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2016
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	133	73	206
Olimpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	-	-	-	370	370
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	(440)	960	520
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	436	436
		<u>1.506.050</u>	<u>(341.666)</u>	<u>78.233</u>	<u>158.955</u>	<u>1.401.572</u>

Empresas controladas em conjunto	Participação	2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2016
Andrade Valladares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	24.617	(5.791)	(1.549)	6.078	23.355
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda.	50,00%	(136)	-	161	12	37
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	-	(50)	-	50	-
Shopping Plaza Macaé S.A.	15,50%	-	-	-	10.750	10.750
Consorcio EMCCAMP/Direcional	50,00%	-	-	-	2.327	2.327
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imob. S.A.	28,00%	6.894	-	-	27	6.921
SCP Direcional/Edifica/Patrimar Chopin	31,00%	(11)	-	10	1	-
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	6.742	(1.655)	(218)	-	4.869
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	-	(165)	116	2.383	2.334
		<u>38.106</u>	<u>(7.661)</u>	<u>(1.480)</u>	<u>21.628</u>	<u>50.593</u>
		<u>1.544.156</u>	<u>(349.327)</u>	<u>76.753</u>	<u>180.583</u>	<u>1.452.165</u>

(b) Consolidado

Empresas controladas em conjunto	Participação	2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2016
Investimentos controlados em conjunto diretos						
Andrade Valadares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	24.617	(5.791)	(1.549)	6.078	23.355
Maura Valadares Gontijo SPE Ltda.	50,00%	(136)	-	161	12	37
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00%	-	(50)	-	50	-
Shopping Plaza Macaé S.A.	15,50%	-	-	-	10.750	10.750
Consorcio EMCCAMP/Direcional	50,00%	-	-	-	2.327	2.327
Bom Sucesso Incorporações e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	6.894	-	-	27	6.921
SCP Direcional/Edifica/Patrimar Chopin	31,00%	(11)	-	10	1	-
SCP Direcional/Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	6.742	(1.655)	(218)	-	4.869
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	-	(165)	116	2.383	2.334
		<u>38.106</u>	<u>(7.661)</u>	<u>(1.480)</u>	<u>21.628</u>	<u>50.593</u>
Investimentos controlados em conjunto indiretos						
Ibicela Empreendimentos S.A.	25,73%	(340)	-	-	340	-
Talauma Empreendimentos S.A.	25,73%	17	(17)	-	-	-
		<u>(323)</u>	<u>(17)</u>	<u>-</u>	<u>340</u>	<u>-</u>
		<u>37.783</u>	<u>(7.678)</u>	<u>(1.480)</u>	<u>21.968</u>	<u>50.593</u>

Em 31 de dezembro de 2016, 58,99% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Controladora

Empresas controladas	Participação	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 Inês	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 Brasília	100,00%	2	-	(2)	3	3
SCP Direcional/Lucas/Túlio Club House	100,00%	3.939	-	(409)	-	3.530
SCP Direcional /SPL Campinas	50,00%	(100)	-	(19)	73	(46)
SCP Direcional/Eólica/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 Jacundá	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 Canário Engenharia Ltda.	99,90%	53.839	-	(120)	3.066	56.785
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	222	-	-	-	222
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	5.107	-	1.785	816	7.708
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	6.531	-	(1.082)	(5.306)	143
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	48.171	-	(377)	(19.931)	27.863
SCP Direcional/Edifica Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	59.247	(221)	(4.844)	(4.301)	49.881
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	42.952	-	(8.876)	(14.262)	19.814
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	2.313	-	352	683	3.348
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	16.551	-	171	(7.396)	9.326
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	15.782	-	(1.299)	(8.806)	5.677
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	84.911	(1.905)	(1.317)	(33.467)	48.222
Direcional Âmbor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	13.022	-	2.109	(4.037)	11.094
SCP Direcional Gran Riserva	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
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)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	79.262	-	(537)	(26.040)	52.685
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.829	-	(11)	138	2.956
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.920	-	-	161	8.081
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.256	-	31	(8.862)	8.425
Alexandrita Empreendimentos Ltda.	99,99%	5.778	(1.981)	1.603	(3.604)	1.796
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.361	-	(192)	(4.200)	969
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.406	-	-	22	17.428
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	55.815	-	(14.410)	54.638	96.043
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	359	-	-	28	387
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.568	-	(3.748)	2.769	589
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.048	-	2.833	(2.709)	28.172
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.900	-	(1.377)	1.296	23.819
Agua 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 Petrópolis	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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2015
SCP Pro Moradia 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 Feijó 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 Valadares 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 Antônio 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
Tarauacá 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 Jequiá 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 Macapá	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 Riacho Fundo	70,00%	(648)	-	(803)	547	(904)
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	128	-	(2)	-	126
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.045	-	1	218	1.264
SCP Porto Velho	99,90%	29.600	-	(3.396)	(19.344)	6.860
SCP Orgulho Tropical	99,90%	9.407	(1.860)	5.669	(5.069)	8.147
SCP Orgulho do Ceara	99,90%	7.610	(10.214)	16.963	(7.902)	6.457
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	220	-	(500)	(60)	(340)
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.183	-	1.094	1.299	8.576
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	14.640	-	348	3.171	18.159
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.278	(500)	(1.374)	(589)	(185)
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	266	-	(6)	7	267
Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	82,00%	5.278	(736)	27	(1.227)	3.342
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	3.040	-	(129)	(1.753)	1.158
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	694	-	(26)	(53)	615
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.522	-	-	28	13.550
Belo Monte Empreendimentos Ltda.	50,00%	370	-	(1)	5	374
SCP Parque Paranoá	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 Carandá	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 Colônia Carioca	99,90%	13.220	-	(5.276)	(4.078)	3.866

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas controladas	Participação	2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2015
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
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
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	204	204
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	-	-	-	451	451
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	156	805	961
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	23	23
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	-	-	475	475
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	-	-	306	2.516	2.822
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	2.189	2.189
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	162	5.264	5.426
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	3.371	3.371
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	492	492
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	303	1.275	1.578
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	178	178
Almería 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 Valadares 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>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado

<u>Empresas controladas</u>	<u>Participação</u>	<u>2014</u>	<u>Dividendos/ amortização</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Subscrição (redução) de capital/AFAC</u>	<u>2015</u>
Investimentos controlados em conjunto diretos						
Andrade Valadares 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 S.A.	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%	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						
	<u>Participação</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Dividendos/ amortização</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Subscrição (redução) de capital/AFAC</u>	<u>31/12/2015</u>
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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (d) O sumário dos balanços patrimoniais das controladas, e controlados em conjunto, em 31 de dezembro de 2016 está assim apresentado:

Balanço Patrimonial - 2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra	100,00%	91	68	(4)	82	81
SCP - Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda.	50,00%	87	1.621	54	-	1.654
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18.724	2.284	212	7.391	13.405
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3	23.980	3	-	23.980
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	67.461	501	3.232	31.459	33.271
SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas	50,00%	778	15	283	162	348
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	47	24.847	492	7.689	16.713
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	61.575	2.282	44.038	1.143	18.676
Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	33.226	16.587	607	405	48.801
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	52.998	8.372	29.525	9.385	22.460
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	2.389	20.799	105	-	23.083
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	84	6.913	2	42	6.953
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	-	-	1
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13.364	226	2.590	8.340	2.660
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7	32.642	7	26.100	6.542
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	21.596	3.324	15.809	1.010	8.101
SCP - Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	261	81	120	40	182
SCP - Bairro Carioca	99,90%	69	247	244	190	(118)
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	28	-	-	28
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	6.276	1.240	276	75	7.165
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	59.865	2.569	46.277	1.700	14.457
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	107	-	-	107
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	217.820	76.733	135.043	132.996	26.514
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20.057	2.762	10.538	8.312	3.969
SCP Aterrado do Leme	75,00%	1.743	84	452	2	1.373
SCP - Macapá	99,90%	7.235	1.750	3.028	2.132	3.825
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	55.506	9.384	11.058	5.161	48.671
SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda	40,00%	14.045	9.575	402	530	22.688
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	150	-	2	-	148
Altos Pilaes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5	27.415	36	25.771	1.613
SCP - Porto Velho	99,90%	6.725	583	2.035	2.238	3.035
SCP - Orgulho Tropical	99,90%	1.328	316	2.256	115	(727)
SCP - Orgulho do Ceará	99,90%	15.902	200	849	738	14.515
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	202	78	-	-	280
SCP - Jacundá	88,00%	8.840	1.165	191	467	9.347
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	10.991	4.089	1.934	4.680	8.466
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	25.865	21.477	908	77	46.357
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	3.136	68	222	282	2.700
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	372	124	29	-	467
Direcional Silvestre Ltda.	82,00%	3.837	35	124	1	3.747
SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto	97,19%	62	-	65	-	(3)
Direcional Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.523	531	556	1	2.497
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	1.420	101	-	1.319
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	13.562	7	-	13.557
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2	1.055	300	-	757
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	51.625	60.391	8.652	9.477	93.887
SCP - Parque Paranoá	99,90%	17.614	375	5.310	4.407	8.272
SCP - Parque Carioca	99,90%	68	144	1.061	606	(1.455)
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	643	14.169	3	11.278	3.531
SCP - Parque dos Resedás	50,00%	1.956	33	363	167	1.459
SCP - Bosque Azul	50,10%	6.773	90	1.520	624	4.719
SCP - Jardim Carandá	70,00%	20.153	482	5.474	1.485	13.676
SCP - Buritizal	99,90%	3.121	641	529	666	2.567
SCP - Orgulho de Minas II	99,90%	28	26	304	3	(253)
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	119	126.627	179	68.248	58.319
SCP - Serra de Minas	99,90%	1.283	95	130	51	1.197
SCP - Viver Melhor Marituba	99,90%	10.880	281	6.199	1.528	3.434

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco Patrimonial - 2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Murici Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	7.913	141	2.639	1.037	4.378
SCP - Viver Melhor Porto Velho	99,90%	10.256	264	3.467	1.243	5.810
SCP Colônia Carioca	99,90%	5.579	215	1.162	130	4.502
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	4.003	-	4.372	-	(369)
Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	13.359	773	2.719	554	10.859
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	10.840	14	10.126	361	367
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	438	-	-	445
Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	1	3.331	21	2.744	567
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	25.842	320	3.722	18.526	3.914
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	40.372	274	7.077	28.048	5.521
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	2.921	54	3.213	58	(296)
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.436	1	136	59	10.242
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.777	285	6.685	1.678	8.699
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	24.510	5	22.770	1.737
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	890	15.805	-	-	16.695
Alto Burity Participações Societárias Ltda.	60,00%	-	129.077	59	102.677	26.341
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.055	793	692	5.334	822
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,80%	41.235	66	22.170	890	18.241
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9	74.616	89	65.850	8.686
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	780	22.254	1.726	13.200	8.108
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	73.812	66	10.812	1.159	61.907
Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	77,50%	774	2	-	-	776
SCP Jardim Açucena	99,90%	4.328	327	2.818	868	969
SCP Cidade Jardim	99,90%	23.058	279	10.026	1.609	11.702
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	92	176.982	18	158.756	18.300
Bello Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	13.946	-	163	-	13.783
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	11.536	-	14	6.500	5.022
Petiolare empreendimentos S.A.	100,00%	-	1.217	-	-	1.217
SCP Vera Cruz	99,90%	41.057	166	2.539	629	38.055
SCP Irmãos Maristas	99,90%	3.145	-	37	17	3.091
Canaveiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	960	-	15	5	940
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	128	1.370	-	-	1.498
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23	23.385	-	-	23.408
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	269	381	13	-	637
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	11.768	-	11.694	74
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	2	2.008	-	-	2.010
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	1	1	-	-
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.402	45	-	16.020	427
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.993	-	5.914	79
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	24.157	1	24.156	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	30.925	-	3.523	25.696	1.706
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	13.653	-	51	12.985	617
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	16.581	203	1.884	12.248	2.652
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.027	28	2.222	1.565	3.268
Anapu Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	6.888	-	24	15	6.849
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	3.383	-	-	3.386
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.642	-	12	11.111	1.519
Genebra Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	16.255	458	1.994	10.268	4.451
Florença empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	-	8.815	1	8.513	301
Itaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	1	-	-
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.704	343	297	1.232	2.518
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.830	-	15	4.274	541
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.834	289	3.898	18	207
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.275	943	1.448	47	10.723
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.223	13	4.752	458
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.677	2.098	493	6.604	2.678
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	38.822	1	38.776	45
Alto Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	3.100	-	3.100	-
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	25	61.523	-	61.110	438
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	753	322	555	-	520
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.073	908	62	7.769	3.150

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco Patrimonial - 2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.543	525	31	6.959	1.078
Braúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	18.135	-	18.135	-
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.010	-	-	17.010	-
Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	9.919	2.000	7.919	-
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	1.448	16.186	2.075	15.833	(274)
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	36.045	12.748	16.753	49	31.991
Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	18.063	-	18.063	-
SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra	50,00%	314	222	57	1	478
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	20.773	2.200	1.117	3.676	18.180
SCP - Direcional/Edifica - Edifício Chopin	79,00%	9	-	-	-	9
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	22.964	4.255	860	716	25.643
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	27.087	1.492	15.099	5.969	7.511
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	1.662	2.825	1.453	380	2.654
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	15.066	396	2.093	503	12.866
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.751	19.221	196	18.439	3.337
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	36.193	4.847	4.487	1.961	34.592
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.121	11.361	715	2.311	10.456
SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês	50,00%	62	-	6	-	56
SCP - Direcional/ACR - Gran Reserva	98,10%	568	345	49	60	804
SCP - Direcional/ACR - Paradiso	98,10%	2.019	100	770	771	578
SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares	98,10%	44	-	-	82	(38)
SCP - Direcional/ACR - Lago	98,10%	5.220	1.572	542	2.666	3.584
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	340	816	1.176	503	(523)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	601	47	56	402	190
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.234	108	5.113	634	(4.405)
SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France	98,10%	317	1	13	49	256
SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova	50,00%	26	-	-	-	26
SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica	98,10%	47	2	211	95	(257)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	20.454	8.541	5.336	3.084	20.575
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	64	3.171	8	-	3.227
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13	8.196	12	-	8.197
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.929	2.531	292	99	6.069
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	4.545	58	2.571	31	2.001
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.051	16	50	218	799
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.888	388	131	-	18.145
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	184.200	37.169	49.113	45.936	126.320
SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II	50,00%	65	-	21	53	(9)
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	388	-	-	388
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.338	143	(2.072)	970	2.583
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	42.317	9.845	1.137	46.442	4.583
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.264	3.717	731	349	8.901
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	11.347	15.645	132	83	26.777
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	77,00%	51.787	675	5.086	367	47.009
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.292	357	115	348	1.186
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	11.240	12.013	11.431	1.310	10.512
SCP - Direcional/Capla - Brasília	100,00%	3	-	-	-	3
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10	9.395	-	9.385	20
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	291	6.908	6	6.560	633
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	7	-	(6)
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.848	534	6.155	360	9.867
SCP - Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	-	-	7
SCP - Direcional Ozias	99,90%	17	41	9	-	49
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.755	176	254	1.292	18.385
SCP - Direcional/Lucas/Túlio - Club House	100,00%	3.301	62	3	121	3.239
Direcional Patrimar Maragógi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	.785	64	661	20	3.168
SCP - Cidadão XI	99,90%	29	21	19	1	30
SCP - Pro Moradia II	99,90%	10.323	209	214	163	10.155
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.050	-	1	-	2.049
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	21.639	953	892	1.160	20.540
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18	16.796	61	2.308	14.445
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.903	5.592	661	349	14.485

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco Patrimonial - 2016						
		Ativo		Passivo		
			Não		Não	Patrimônio
Empresas controladas	Participação	Circulante	Circulante	Circulante	circulante	líquido
SCP - Direcional SPL Campinas	50,00%	338	62	66	430	(96)
SCP - Meu Orgulho	99,90%	254	347	580	669	(648)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	70,00%	90.698	152	17.565	31.418	41.867
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	28.782	2.935	665	21.709	9.343

Balanco Patrimonial - 2016						
		Ativo		Passivo		
			Não		Não	Patrimônio
Empresas controladas em conjunto	Participação	Circulante	Circulante	Circulante	circulante	líquido
SPE Maura Gontijo	50,00%	104	-	29	-	75
Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A.	28,00%	110	27.736	3.127	-	24.719
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	11	-	10	-	1
Aterpa - Rio de Janeiro	45,00%	10.871	47	98	-	10.820
Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II	50,00%	5.931	11	1.275	-	4.667
Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar	50,00%	63.931	10.244	26.443	1.022	46.710

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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 Valadares 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 Tarauacá 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 Coruipe 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
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
Água 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
Jequiá 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/Diedro Eliza 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 Pílares 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)
Rubelita Empreendimentos Imobiliários 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 Imobiliários Ltda.	50,00%	2.218	635	536	-	2.317
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	731	117	-	615
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	13.554	6	-	13.550

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco patrimonial - 2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
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 Paranoá	99,90%	26.342	397	8.884	1.421	16.434
SCP Parque Carioca	99,90%	947	155	1.328	44	(270)
Colina Empreendimentos Imobiliários 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 Colônia Carioca	99,90%	5.575	177	1.695	187	3.870
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 Nordeste 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
Alcobaça 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
Nowell Participações Ltda.	50,00%	1.275	12.257	86	-	13.446
Bairro Novo Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,99%	9.339	-	85	6.500	2.754
Petiolare empreendimentos S.A.	100,00%	-	1.216	-	-	1.216
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	-	13.010	-	12.961	49
SCP Vera Cruz	99,90%	18.682	99	6.609	145	12.027
SCP Irmãos Maristas	99,90%	3.067	-	35	11	3.021
Canavieiras Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	921	-	14	4	903
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	142	1.283	-	-	1.425
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23	23.384	-	-	23.407
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	216	12	-	204
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	451	-	-	-	451
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	976	-	10	4	962

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco patrimonial - 2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.937	-	5.914	23
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	8.513	-	8.513	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	30.345	-	198	29.196	951
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	15.266	256	305	9.574	5.643
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.789	27	3.060	1.565	2.191
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.447	-	10	5	5.432
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	3.372	-	-	3.375
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.174	-	1.581	10.100	493
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.111	866	1.075	5.323	1.579
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	178	-	-	178
Almería Empreendimentos Imobiliários 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 Imobiliários Ltda.	99,99%	69.226	3.977	12.281	11.036	49.886
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	55.611	4.508	16.390	23.913	19.816
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	1.912	3.356	1.498	357	3.413
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	24.184	429	5.859	102	18.652
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.950	18.847	617	18.503	5.677
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	40.235	16.080	5.941	2.147	48.227
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários 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 Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	434	173	1.684	770	(1.847)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.594	62	123	438	1.095
Direcional TSC Jatuarana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	3.059	169	5.229	677	(2.678)
SCP Direcional/ACR Le Parc de France	98,10%	289	1	45	24	221
SCP Direcional/Aterpa Cidade Nova	50,00%	23	-	-	-	23
SCP Direcional/ACR Santa Mônica	98,10%	49	2	220	18	(187)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	62.402	516	5.493	4.734	52.691
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.967	-	11	-	2.956
Capisicum Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.147	-	285	-	1.862
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	8.095	14	-	8.089
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.393	2.654	396	218	8.433
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.233	3.208	2.482	163	1.796
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.351	20	194	207	970
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18	17.427	-	-	17.445
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	201.259	41.319	64.591	97.474	80.513
SCP Direcional/Lasa Águas Claras II	50,00%	101	-	22	11	68
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	387	-	-	387
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.158	126	89	606	589
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	49.857	20.474	39.998	2.133	28.200
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	22.215	4.753	2.638	487	23.843
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.468	202	224	8.000	20.446
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,00%	67.326	2.622	32.876	1.101	35.971
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.103	972	1.079	445	11.551
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	27.168	5.588	4.442	18.482	9.832

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Balanco patrimonial - 2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
SCP Direcional/Capla Brasília	100,00%	4	-	1	-	3
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20	9.396	13	9.385	18
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	292	6.908	6	6.560	634
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	7	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	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 Empreendimentos Ltda. A/C Cons. 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 Feijó 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

Balanco patrimonial - 2015						
Empresas controladas em conjunto	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
SPE Maura Gontijo	50,00%	96	9	30	349	(274)
Bom Sucesso Incorporação e Invest. 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 Valadares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	82.637	7.018	37.054	3.367	49.235

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Descrição	Taxas de depreciação	2016			Imobilizado líquido em 2015
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	11.843	(6.888)	4.955	6.141
Formas de Alumínio	20%	85.694	(55.922)	29.772	47.684
Móveis e Utensílios	10%	3.223	(1.000)	2.223	2.439
Veículos	20%	828	(820)	8	15
Equipamentos de Informática	20%	3.322	(2.415)	907	1.099
Outros Ativos	-	205	(170)	35	17
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	8,33%	8.302	(1.148)	7.154	7.553
Total		113.417	(68.363)	45.054	64.948

(b) Movimentação do exercício de 2016

Custo	Custo em 2015	Adições	Baixas/ transferências	Custo em 2016
Máquinas e Equipamentos	11.841	2	-	11.843
Formas de Alumínio	88.486	-	(2.792)	85.694
Móveis e Utensílios	3.117	106	-	3.223
Veículos	828	-	-	828
Equipamentos de Informática	3.161	161	-	3.322
Outros Ativos	177	28	-	205
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	7.999	303	-	8.302
	115.609	600	(2.792)	113.417
Depreciação	(-) Depreciação em 2015	Depreciação do exercício	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 2016
Máquinas e Equipamentos	(5.700)	(1.188)	-	(6.888)
Formas de Alumínio	(40.802)	(16.466)	1.346	(55.922)
Móveis e Utensílios	(678)	(322)	-	(1.000)
Veículos	(813)	(7)	-	(820)
Equipamentos de Informática	(2.062)	(353)	-	(2.415)
Outros Ativos	(160)	(10)	-	(170)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	(446)	(702)	-	(1.148)
	(50.661)	(19.048)	1.346	(68.363)
Imobilizado líquido	64.948	(18.448)	(1.446)	45.054

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Movimentação do exercício de 2015

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

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

Descrição	Taxas de depreciação	2016			Imobilizado líquido em 2015
		Custo	Depreciação	Líquido	
Máquinas e Equipamentos	10%	24.534	(12.624)	11.910	12.918
Formas de Alumínio	20%	85.694	(55.921)	29.773	47.684
Móveis e Utensílios	10%	7.157	(2.777)	4.380	4.855
Veículos	20%	2.643	(2.498)	145	220
Equipamentos de Informática	20%	6.779	(4.932)	1.847	2.142
Estande de vendas	(a)	56.880	(42.553)	14.327	11.445
Outros Ativos	-	1.269	(1.027)	242	269
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	8,33%	8.301	(1.148)	7.153	7.553
Total		193.257	(123.480)	69.777	87.086

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(e) Movimentação do exercício de 2016

Custo	Custo em 2015	Adições	Baixas/ transferências	Custo em 2016
Máquinas e Equipamentos	23.245	1.357	(68)	24.534
Formas de Alumínio	88.487	-	(2.793)	85.694
Móveis e Utensílios	6.946	219	(8)	7.157
Veículos	2.649	25	(31)	2.643
Equipamentos de Informática	6.331	458	(10)	6.779
Estande de vendas	49.873	7.007	-	56.880
Outros Ativos	1.165	108	(4)	1.269
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	7.999	302	-	8.301
	<u>186.695</u>	<u>9.476</u>	<u>(2.914)</u>	<u>193.257</u>
Depreciação	(-) Depreciação em 2015	Depreciação do exercício	Baixa de depreciação	(-) Depreciação em 2016
Máquinas e Equipamentos	(10.327)	(2.320)	23	(12.624)
Formas de Alumínio	(40.803)	(16.465)	1.347	(55.921)
Móveis e Utensílios	(2.091)	(688)	2	(2.777)
Veículos	(2.429)	(69)	-	(2.498)
Equipamentos de Informática	(4.189)	(750)	7	(4.932)
Estande de vendas	(38.428)	(4.125)	-	(42.553)
Outros Ativos	(896)	(134)	3	(1.027)
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	(446)	(702)	-	(1.148)
	<u>(99.609)</u>	<u>(25.253)</u>	<u>1.382</u>	<u>(123.480)</u>
Imobilizado Líquido	<u>87.086</u>	<u>(15.777)</u>	<u>(1.532)</u>	<u>69.777</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(f) Movimentação do exercício de 2015

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

A companhia e suas controladoras possuem 6 contratos de arrendamento mercantil financeiro e 4 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 2016 foi de R\$ 85.694 (R\$ 99.496 em 31 de dezembro de 2015). Não ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Empréstimos e Financiamentos

Financiamento à Construção	Consolidado	
	2016	2015
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	7.982	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	20.008
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.230
Direcional JHSF Zircos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65.950	126.198
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15.270
Direcional Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	10.459
Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.321	27.616
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	5.450
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.618	21.090
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	30.389
Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.633	18.437
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	177.264	78.496
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.988	17.721
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	37.710	24.215
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40.998	36.973
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.384	15.050
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	18.674
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.239	3.665
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	43.126	47.687
Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.396	18.696
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	44.503	35.802
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.437	7.556
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.531	12.117
Residencial Florence Park SPE Ltda.	4.344	636
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30.745	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	11.402	-
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.841	-
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.091	-
Almería Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.211	-
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.246	-
	615.960	595.435

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
FINAME e leasing financeiro de equipamentos				
Direcional Engenharia S.A.	14.160	26.345	14.160	26.345
	14.160	26.345	14.160	26.345
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI				
Direcional Engenharia S.A.	95.027	86.899	95.027	86.899
	95.027	86.899	95.027	86.899
Debêntures				
Direcional Engenharia S.A.	31.980	127.772	31.980	127.772
	31.980	127.772	31.980	127.772
Cédula de Crédito Bancário:				
Direcional Engenharia S.A.	149.733	-	149.733	-
	149.733	-	149.733	-
Total Geral	290.900	241.016	906.860	836.451
Parcela circulante	135.807	138.210	467.295	371.584
Parcela não circulante	155.093	102.806	439.565	464.867

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

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

FINAME e Leasing: Estas modalidades de empréstimos têm por finalidade financiar investimentos em máquinas e equipamentos. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos são: (i) para FINAME, conforme a operação, juros fixos de 2,5% a 8,7% ao ano ou juros variáveis com margens sobre a TJLP ou TJ462 que variam de 2,3% a 6,0% ao ano e (ii) para *Leasing*, conforme a operação, juros variáveis com margens sobre o CDI de 1,5% a 1,98% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos;

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

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 dia útil decorrido. 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.

379ª 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 30.000 (trinta mil) CRI com valor nominal unitário de R\$1.000,00, na data de 29 de dezembro de 2016. O valor total da emissão foi de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo o prazo total dos CRI compreendido no período entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019 ("Data de Vencimento Final"). Os créditos imobiliários estão consubstanciados em duas cédulas de crédito bancário n.º 100116120005600 no valor de R\$ 10.000.000,00 e n.º 100116120005800 no valor de R\$ 20.000.000,00 ambas emitidas pela Direcional Engenharia S.A., em 13 de dezembro de 2016 ("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 0,70% ao ano mais 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 dia útil decorrido. A Direcional constituirá, em favor da Securitizadora a alienação fiduciária de quotas e direitos emergentes destas quotas, de emissão de (i) Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Porto Acre") e (ii) Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Tarauacá" e, em conjunto com Porto Acre, as "SPE Intervenientes") e de titularidade da Direcional ("Alienação Fiduciária").

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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

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

Período	2016
Janeiro de 2018 a Dezembro de 2018	100.316
Janeiro de 2019 a Dezembro de 2019	54.777
	155.093

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

Período	2016
Janeiro de 2018 a Dezembro de 2018	275.756
Janeiro de 2019 a Dezembro de 2019	139.511
Janeiro de 2020 a Dezembro de 2020	23.286
A partir de Janeiro de 2021	1.012
	439.565

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Salários e retiradas a pagar	2.757	1.828	1.011	7.981
Encargos trabalhistas e previdenciários	896	810	5.410	13.064
Provisões trabalhistas	4.923	5.773	19.597	21.716
Outros	183	52	813	1.195
	<u>8.759</u>	<u>8.463</u>	<u>26.831</u>	<u>43.956</u>

12 Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Impostos correntes				
IRPJ	-	-	1.259	1.424
CSLL	-	-	614	637
PIS	60	38	65	49
COFINS	312	204	337	246
Regime especial de tributação	-	-	3.227	3.586
Outros	441	847	3.211	5.515
	<u>813</u>	<u>1.089</u>	<u>8.713</u>	<u>11.457</u>
Impostos diferidos				
IRPJ	-	-	11.908	13.110
CSLL	-	-	6.252	6.870
PIS	-	-	3.509	3.871
COFINS	-	-	16.267	17.977
Ajuste a valor presente	-	-	(442)	(902)
Outros	-	-	-	499
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37.494</u>	<u>41.425</u>
	<u>813</u>	<u>1.089</u>	<u>46.207</u>	<u>52.882</u>
Circulante	813	1.089	40.540	45.756
Não circulante	-	-	5.667	7.126

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Credores por imóveis compromissados

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

Controladora	2016	2015
Terreno do Empreendimento Tarumã Ari localizado em Manaus - AM	9.916	9.916
Terreno Cachamorra Rossi	9.300	-
Terreno Guarulhos	5.200	-
Terreno do Empreendimento Estrada do Bom Retiro	5.616	-
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba - SP	4.841	4.841
Terreno Nova Caucaia	2.200	-
Terreno Projeto Integrado de Alexandre de Gusmão localizado em Ceilândia - DF	-	38.778
Terreno do Empreendimento Renato Khel localizado em Limeira - SP	-	4.704
Terreno do Empreendimento Santíssimo localizado no Rio de Janeiro - RJ	-	780
Terreno do Empreendimento Saturno localizado em Cotia-Itapevi - SP	15.200	-
	52.273	59.019
SCPs, SPEs e empreendimentos	2016	2015
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.955	8.650
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.945	17.928
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.705	22.662
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8.000
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.714	14.627
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.409	-
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70.020	79.285
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.256	9.355
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.159	9.355
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.000	6.000
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	65.850	65.850
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.920	14.920
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.694	-
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.020	-
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.985	-
Residencial Florence Park SPE Ltda.	7.639	8.852
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.756	4.583
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.111	11.681
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.401	5.850
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.274	-
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.776	-
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	61.110	-
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.780	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.955	-
Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.010	-
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.156	50
Braúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.135	-
Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.063	-
Outros	53.300	13.729
	562.098	301.377
	614.371	360.396

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Circulante	-	-	55.786	36.266
Não circulante	52.273	59.019	558.585	324.130
	<u>52.273</u>	<u>59.019</u>	<u>614.371</u>	<u>360.396</u>

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	2016	2015
Terreno do Empreendimento Santíssimo localizado no Rio de Janeiro RJ	-	7.528
Terreno do Empreendimento Nova Caucaia	2.196	-
Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba – SP	220	220
	<u>2.416</u>	<u>7.748</u>
Controladas	2016	2015
Alcobaça Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	158.756	158.756
Alto Buritis Participações Societárias Ltda.	102.677	102.677
Canário Engenharia Ltda.	68.248	71.591
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.771	25.771
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.696	25.696
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.770	16.770
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	15.476	15.476
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.352	10.400
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.385	9.385
Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	9.207	9.207
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8.461
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.689	7.689
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.560	6.560
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.368	-
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.500	6.500
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	15.495
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	12.961
Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	11.631
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	9.619
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6.923
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	831	6.250
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.310	1.359
Outros	8.909	22.739
	<u>472.505</u>	<u>561.916</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Adiantamento de clientes - por recebimento (ii)	2016	2015
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.823	-
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	392
SCP Vera Cruz	-	5.478
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	451	-
	<u>3.274</u>	<u>5.870</u>
Total	<u><u>478.195</u></u>	<u><u>575.534</u></u>

	Controladora		Consolidado	
Descrição	2016	2015	2016	2015
Circulante	-	7.748	5.869	28.742
Não circulante	2.416	-	472.326	546.792
	<u>2.416</u>	<u>7.748</u>	<u>478.195</u>	<u>575.534</u>

15 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
Descrição	2016	2015	2016	2015
Débitos com clientes	9.249	8.308	11.422	8.966
Débitos com parceiros (a)	-	-	26.920	26.920
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (b)	28.905	5.273	28.905	7.402
Outros	898	621	3.459	8.394
Total	<u><u>39.052</u></u>	<u><u>14.202</u></u>	<u><u>70.706</u></u>	<u><u>51.682</u></u>
Circulante	39.052	14.202	44.706	25.682
Não circulante	-	-	26.000	26.000

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

(b) Em setembro/2016 a companhia adquiriu da Trisul S.A. 50% das quotas da SPE Jardim Amaralina por R\$ 21.000. Essa SPE será responsável pela construção e incorporação do empreendimento popular Jardim Amaralina na cidade de São Paulo.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Provisões**16.1 Provisão para garantia**

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída.

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 2,38% em dezembro de 2016 e 2,31% em dezembro de 2015 para as obras de serviços 0,76% em dezembro de 2016 e 0,53% em dezembro de 2015.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 2014	<u>617</u>	<u>24.568</u>
Provisões	41	8.012
Amortização	-	(3.390)
Saldo em 2015	<u>658</u>	<u>29.190</u>
Provisões	-	24.407
Amortização	(119)	(10.532)
Saldo em 2016	<u>540</u>	<u>43.065</u>

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

16.2 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

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

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 2014	-	275	251	526
Provisões	-	305	2.283	2.588
Reversões	-	(186)	(211)	(397)
Saldo em 2015	-	394	2.323	2.717
Provisões	-	220	123	343
Reversões	-	(306)	(2.256)	(2.562)
Saldo em 2016	-	308	190	498

	Consolidado			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 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 2015	171	12.116	23.308	35.595
Provisões	9	7.844	14.103	21.956
Reversões	(171)	(8.477)	(12.904)	(21.552)
Saldo em 2016	9	11.483	24.507	35.999

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\$ 78.369, tributário R\$ 13.003 e cível R\$ 157.086 em 31 de dezembro de 2016. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

17 Patrimônio líquido**17.1 Capital social**

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

O número de ações ordinárias em que se divide o capital social da Companhia, em razão do cancelamento de 1.900.000 (um milhão e novecentas mil) ações ordinárias mantidas em tesouraria aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 04 de fevereiro de 2015, está representado por 153.398.749 ações ordinárias, sendo 146.315.104 em circulação e 7.083.645 em tesouraria.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

<u>Quantidade de ações</u>	<u>Ações ordinárias</u>	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Total</u>
31 de dezembro de 2015	146.267.378	7.131.371	153.398.749
Ações em tesouraria cedidas	47.726	(47.726)	-
31 de dezembro de 2016	<u>146.315.104</u>	<u>7.083.645</u>	<u>153.398.749</u>

17.2 Ações em tesouraria

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 02 de março de 2015, aprovou o Quarto Programa de Recompra de Ações ("Quarto Programa") de emissão da própria Companhia objetivando a manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, sem redução do capital social, com o fim de maximizar valor para os acionistas. No âmbito do Quarto Programa, foram adquiridas, o total de 7.034.205 ações, com desembolso de R\$ 40.502, ao preço médio de R\$ 5,76 por ação.

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

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

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

Por fim, durante o exercício de 2016, foram cedidas 47.726 ações em tesouraria, sendo 35.600 ações para o exercício de opções de ações do plano de *Stock Options* e 12.126 ações no âmbito do Programa *Matching Ações*, (35.600 ações em 2015, 441.635 ações em 2014, 851.770 ações em 2013 e 334.029 em 2012, referentes ao Programa I e Programa II do plano de *Stock Options*). Desta forma, em 31 de dezembro de 2016, o total de ações em tesouraria passou a ser 7.083.645.

17.3 Reservas de capital**17.3.1 Reserva de capital por outorga de opções de compra de ações**

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17.4 Reserva de lucro**17.4.1 Reserva legal**

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

17.4.2 Reserva de retenção de lucros

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

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

17.4.3 Distribuição de dividendos

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

	2016	2015
Resultado líquido do exercício	(11.862)	123.647
Reserva legal (5%)	-	-
Resultado líquido a distribuir	(11.862)	123.647
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	-	30.912
Dividendos pagos antecipadamente	40.000	30.912
Dividendos adicionais pagos antecipadamente	-	9.088
Total de dividendos pagos	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Conforme proposto pela administração e referendado em AGO/AGE realizada em 29/04/2016, os dividendos mínimos obrigatórios declarados com base no resultado acumulado do exercício de 2015, nos termos do §1º do artigo 37 do Estatuto Social da Companhia, que corresponderia a R\$30.912, além de R\$ 9.088 de dividendos adicionais, foram distribuídos antecipadamente conforme deliberação do Conselho de Administração datada de 21 de julho de 2015.

Em 4 de julho de 2016, o Conselho de Administração da Companhia deliberou e aprovou o pagamento de dividendos antecipados no montante de R\$ 40.000 à título de dividendos intermediários, equivalentes à quantia de R\$0,27340523 por ação.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17.5 Lucro por ação

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

	2016	2015
Numerador:		
Resultado líquido do período	(11.861)	123.647
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>146.297.009</u>	<u>148.782.280</u>
Resultado líquido básico por ação R\$	(0,08)	0,83
Resultado diluído por ação		
	2016	2015
Numerador:		
Resultado líquido do período	(11.861)	123.647
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	146.297.009	148.782.280
Ajuste por opção de compras de ações (a)	<u>516.606</u>	<u>237.228</u>
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>146.813.615</u>	<u>149.019.508</u>
Resultado líquido diluído por ação – R\$	(0,08)	0,83

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

17.6 Participações não controladores

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$ 10.826 (31 de dezembro de 2015 ocorreu uma redução de R\$ 20.114) e uma perda líquida de R\$ 108 (31 de dezembro de 2015 ocorreu um ganho de R\$ 849) para os acionistas da Controladora, registradas diretamente no patrimônio líquido.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18 Resultado das incorporações imobiliárias e contratos de construção**18.1 Receita líquida**

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Receita bruta de vendas	-	3.587	660.719	602.036
Receita bruta de serviços	10.251	7.619	784.533	1.056.268
Receita bruta total	10.251	11.206	1.445.252	1.658.304
Ajuste a valor presente	-	-	7.632	(2.750)
Impostos incidentes sobre vendas	(3.011)	(1.668)	(18.640)	(19.362)
Vendas canceladas	-	(9)	(76.166)	(66.615)
Receita operacional líquida	7.240	9.529	1.358.078	1.569.577

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.

18.2 Resultado apropriado de vendas de imóveis

<u>Por empreendimento (Controladora)</u>	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	<u>Receitas líquidas de unidades vendidas</u>	<u>(-) Custo das unidades vendidas</u>	<u>Receitas líquidas de unidades vendidas</u>	<u>(-) Custo das unidades vendidas</u>
Receitas e custos dos Imóveis concluídos				
Nova Sede Direcional	-	(16)	3.132	(2.511)
Outros	7.240	(1)	6.397	48
Total Controladora	7.240	(17)	9.529	(2.463)

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Por SCP, SPE ou empreendimento (Controladas)	31/12/2016		31/12/2015	
	Receitas líquidas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas líquidas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos imóveis em construção				
Serviços de Empreitada	691.707	(561.891)	1.028.504	(808.392)
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	132.562	(85.176)	64.968	(42.020)
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	41.965	(27.572)	14.643	(9.550)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36.795	(33.824)	25.991	(21.751)
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.592	(19.323)	13.583	(9.454)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	29.566	(33.479)	41.688	(23.363)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.830	(16.018)	28.517	(21.532)
Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.242	(11.378)	12.456	(7.980)
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.525	(27.693)	6.935	(5.041)
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.252	(15.650)	18.636	(10.637)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.593	(13.380)	15.667	(10.977)
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12.723	(9.753)	20.092	(12.393)
Residencial Florence Park SPE Ltda.	12.659	(7.921)	6.058	(3.817)
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	12.248	(8.694)	-	-
Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.749	(5.001)	5.801	(3.110)
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.042	(6.875)	1.084	(725)
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.327	(41.285)	5.052	(16.497)
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.922	(5.742)	-	-
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.299	(3.762)	4.228	(2.533)
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.360	(3.269)	-	-
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.912	(2.103)	-	-
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.614	(2.501)	-	-
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.592	(1.711)	(16)	-
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.204	(1.650)	-	-
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.195	(3.755)	4.150	(2.994)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	40.359	(21.082)
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	10.409	(8.046)
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	5.274	(3.893)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	19.734	(14.010)
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	22.800	(18.526)
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	51.715	(32.708)
Outros	6.079	(3.736)	11.270	(18.202)
	1.175.554	(953.142)	1.479.598	(1.129.233)

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2016		31/12/2015	
	Receitas líquidas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas líquidas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Receitas e custos dos imóveis concluídos				
Serviços de Empreitada	77.471	(112.684)	11.851	(18.744)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.379	(15.866)	(4.636)	2.617
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.827	(13.735)	(947)	(1.028)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.540	(13.676)	-	-
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.	8.929	(7.471)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.220	(6.049)	-	-
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.515	(3.699)	2.354	(1.746)
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.387	(5.932)	6.419	(5.869)
Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.891	(4.660)	5.541	(3.034)
Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.782	(7.346)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	4.991	(5.980)	10.764	(8.642)
Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.877	(4.218)	(3.455)	864
SCP - Direcional/ACR - Lago	3.739	(2.712)	1.911	(1.558)
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.553	(5.794)	-	-
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	774	(3.380)	6.851	(11.572)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	608	(2.715)	6.416	(6.316)
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	162	(9.445)	-	-
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários	(18)	(1.349)	282	(2.004)
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(321)	89	10.303	(8.145)
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(956)	(2.799)	9.610	(8.968)
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(337)	(4.336)	(2.619)	683
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1.238)	(296)	20	(982)
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(1.484)	787	2.753	(2.348)
Outros	2.992	(15.354)	17.033	(30.606)
	175.283	(248.620)	80.451	(107.398)
Total Controladas	1.350.837	(1.201.762)	1.560.049	(1.236.631)
Total Consolidado	1.358.078	(1.201.779)	1.569.577	(1.239.094)

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 5,73% a.a.

A Companhia reconheceu também como receita bruta do período referente aos empreendimentos em construção, o montante de R\$ 21.056 em 31 de dezembro de 2016 e R\$ 22.678 em 31 de dezembro de 2015 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

Os encargos financeiros incorridos referentes aos empréstimos e financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção de acordo com o OCPC 01(R1). Em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, o montante de R\$ 59.368 e R\$ 51.743, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência das vendas.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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	
	2016	2015	2016	2015
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(1.135)	(2.079)	(854.420)	(834.607)
Despesas com Pessoal	(63.632)	(67.060)	(341.642)	(399.094)
Juros Capitalizados	-	(294)	(59.368)	(51.743)
Depreciação e amortização	(9.415)	(11.311)	(25.569)	(42.366)
Serviços de terceiros	(16.135)	(18.732)	(16.823)	(19.531)
Energia elétrica, água e telefone	(1.623)	(1.511)	(1.652)	(1.602)
Despesas gerais com vendas	(2.593)	(3.394)	(26.862)	(22.117)
Comissão de Vendas	-	(88)	(19.207)	(10.956)
Outras Despesas	(11.359)	(6.206)	(12.112)	(5.253)
	<u>(105.892)</u>	<u>(110.675)</u>	<u>(1.357.655)</u>	<u>(1.387.269)</u>
Classificados como				
Custos dos imóveis vendidos	(3)	(2.628)	(522.831)	(410.808)
Custos de serviços prestados	(14)	165	(678.948)	(828.286)
Despesas com vendas	(2.594)	(3.559)	(50.741)	(42.910)
Despesas gerais e administrativas	<u>(103.281)</u>	<u>(104.653)</u>	<u>(105.135)</u>	<u>(105.265)</u>
	<u>(105.892)</u>	<u>(110.675)</u>	<u>(1.357.655)</u>	<u>(1.387.269)</u>

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18.4 Vendas contratadas de imóveis (consolidado)

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

	2016		2015	
	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas	Vendas contratadas a incorrer	Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas
Contratos de Construção - Minha Casa, Minha Vida	1.104.625	(837.764)	1.956.103	(1.520.322)
Direcional Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	71.014	(39.429)
Direcional Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	20.365	(11.432)	60.675	(34.252)
Direcional Agua Das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	6.423	(3.576)
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	19.500	(8.290)
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 3ª Etapa	-	-	10.787	(6.001)
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	9.065	(6.196)	-	-
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	18.431	(10.229)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	2.198	(1.073)
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	19.719	(10.428)
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	8.244	(4.807)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	11.994	(7.886)
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	1	-	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 9ª Etapa	5.294	(2.973)	-	-
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 9ª Etapa	7.105	(4.346)	20.083	(11.810)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 5ª Etapa	-	-	14.725	(11.849)
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	3.093	(1.746)	-	-
Almería Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	13.103	(7.771)	-	-
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	6.412	(4.026)	-	-
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	3	(2)
Residencial Florence Park SPE Ltda. - 1ª Etapa	33.165	(201)	21.846	(13.269)
Direcional Campinas Engenharia Ltda. - 1ª Etapa	70.145	(32.375)	30.367	(15.783)
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	35.436	(23.052)	7.130	(4.184)
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	9.971	(5.842)	23.127	(13.040)
Colinas De Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	10.772	(6.609)	9.249	(5.165)
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	5.793	(2.753)	14.325	(8.256)
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	3.691	(2.262)	23.735	(14.604)
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 3ª Etapa	4.791	(3.301)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 3ª Etapa	-	-	1.634	(1.178)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa	-	-	1.891	(1.393)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 9ª Etapa	4.821	(2.742)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	-	-	1.847	(1.381)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 4ª Etapa	-	-	1.865	(1.381)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 7ª Etapa	407	(221)	8.164	(4.891)
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	7.984	(4.855)	-	-
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 8ª Etapa	269	(145)	5.193	(3.092)
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 5ª Etapa	2.026	(1.135)	11.165	(6.817)
Portal Das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	8.744	(4.030)	-	-
Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	1.647	(1.093)	-	-
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	4.021	(2.289)	-	-
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - 1ª Etapa	13.299	(6.700)	-	-
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	1.926	(1.149)	-	-
Itapetinga Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	9.719	(6.111)	-	-
Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa	24.879	(17.180)	-	-
	<u>1.422.569</u>	<u>(1.000.299)</u>	<u>2.381.437</u>	<u>(1.764.388)</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	40.754	32.863	60.676	55.589
Atualização monetária e juros contratuais	2.572	3.308	6845	9.394
	<u>43.326</u>	<u>36.171</u>	<u>67.521</u>	<u>64.983</u>
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(43.102)	(41.174)	(44.173)	(44.303)
Despesas bancárias	(1.248)	(600)	(6.105)	(4.449)
	<u>(44.350)</u>	<u>(41.774)</u>	<u>(50.278)</u>	<u>(48.752)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(1.024)</u>	<u>(5.603)</u>	<u>17.243</u>	<u>16.231</u>

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Lucro antes do IRPJ e CSLL	(11.858)	123.680	20.202	179.498
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	-	42.051	6.869	61.029
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições permitidas	9.703	(8.283)	-	-
Exclusão equivalência patrimonial	(76.753)	(241.635)	-	-
Base de tributação	(79.044)	(207.867)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	156	-	22.137	96.650
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	2,28%	-	2,28%	2,28%
Despesa com imposto	4	-	416	1.179
Despesa com imposto diferido	-	-	88	1.025
Empresas tributadas pelo RET (1%)				
Base de tributação	-	-	1.638.030	1.774.096
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	-	-	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	-	-	8.438	8.356
Despesa com imposto diferido	-	-	(739)	(18)
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	1.718	697.659	663.866
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	-	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	1.018	14.398	15.957
Despesa com imposto diferido	-	(985)	(1.003)	(3.211)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	4	33	21.599	23.288
Alíquota efetiva	-	0,03%	106,91%	12,97%

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

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21 Instrumentos financeiros

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

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

A Companhia e suas controladas não operaram com derivativos no período findo em 31 de dezembro de 2016 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

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. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 31 de dezembro de 2016					
Empréstimos e financiamentos (Nota 10)	467.295	275.756	139.511	24.298	906.860
Fornecedores	99.116	7.866	-	-	106.982
Credores por imóveis compromissados (Nota 13)	55.786	28.967	39.331	490.287	614.371

Não é esperado que fluxos de caixa, incluídos nas análises de maturidade da Companhia e suas controladas, possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2016, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos.

A tabela abaixo classifica os instrumentos financeiros contabilizados ao valor justo de acordo com o método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como segue:

- . Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- . Informações, além dos preços cotados incluídas no Nível 1, que são observáveis pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- . Informações para os ativos ou passivos que não são baseadas em dados observáveis pelo mercado (ou seja, premissas não observáveis) (Nível 3).

A Companhia e suas controladas não possuíam ativos financeiros mensurados pelo Nível 3.

A hierarquia dos ativos e passivos a valor justo da Companhia e sua controladas está divulgada abaixo:

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado					
	2016			2015		
	Nível 1	Nível 2	Total	Nível 1	Nível 2	Total
Empréstimos e recebíveis						
Caixa e bancos	51.578	-	51.578	83.296	-	83.296
Contas a receber	-	1.088.343	1.088.343	-	1.274.525	1.274.525
Outras contas a receber	-	34.102	34.102	-	-	-
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado						
Equivalentes de caixa	381.157	-	381.157	353.328	-	353.328
Aplicações financeiras	134.816	-	134.816	62.541	-	62.541
	<u>567.551</u>	<u>1.122.445</u>	<u>1.689.996</u>	<u>499.165</u>	<u>1.274.525</u>	<u>1.773.690</u>
Outros passivos financeiros						
Fornecedores	-	106.982	106.982	-	115.668	115.668
Empréstimos e financiamentos	-	906.860	906.860	-	836.451	836.451
Credores por imóveis compromissados	-	614.371	614.371	-	360.396	360.396
	<u>-</u>	<u>1.628.213</u>	<u>1.628.213</u>	<u>-</u>	<u>1.312.515</u>	<u>1.312.515</u>

Análise de sensibilidade

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

Aumento/Redução em percentuais	31 de dezembro de 2016 Efeito no lucro antes dos impostos
- 25%	3.217
+ 25%	(3.217)

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Descrição	Consolidado	
	2016	2015
Empréstimos e financiamentos	906.860	836.451
(-) Caixa e equivalente de caixa	432.725	436.634
(-) Aplicações financeiras	134.816	62.541
Dívida Líquida	339.319	337.276
Patrimônio Líquido	1.759.282	1.777.485
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	2.098.601	2.114.761

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados na Nota 9 e Nota 10. A Companhia e suas controladas mantêm depósitos judiciais em 31 de dezembro de 2016 no montante de R\$ 11.595 (31 de dezembro de 2015 – R\$ 9.753) como parte de discussão de seus passivos contingentes.

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

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

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

O Conselho de Administração já outorgou 8.799.978 opções, das quais foram efetivamente exercidas 3.570.117 e 5.131.861 foram canceladas.

Notas Explicativas**Direcional Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro a seguir apresenta a movimentação das opções:

	Programa 1	Programa 2
Ano de Outorga	2009 a 2015	2009 a 2015
Quantidade total de opções (A)	3.963.301	4.711.372
Preço de Exercício	R\$1,20	R\$13,60 (*)
Prazo de aquisição (<i>vesting period</i>)	20% ao ano	20% ao ano
Movimentação das opções		
Opções outorgadas (B)	4.259.978	4.540.000
Opções exercidas	(3.202.117)	(368.000)
Opções canceladas (C)	(979.861)	(4.152.000)
Opções em circulação	78.000	20.000
Saldo de opções a outorgar (**)	-	-

(*) Preço de exercício considera correção do preço de emissão pelo IPCA até 31/12/2016, bem como ajuste devido ao pagamento de dividendos de R\$0,141/ação em maio de 2010, R\$ 0,30/ação em fevereiro de 2011, R\$ 0,27/ação em junho de 2012, R\$ 0,36/ação em maio de 2013, R\$ 0,37/ação em maio de 2014, R\$ 0,24/ação em novembro de 2014, R\$ 0,18/ação em maio de 2015, R\$ 0,27/ação em agosto de 2015 e R\$ 0,27/ação em julho de 2016.

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

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

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

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.

Notas Explicativas

Direcional Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

	Programa Matching
Ano de Outorga	2015
Prazo para transferência das ações	4 (quatro) anos, sendo 25% ao ano, a partir de 31 de dezembro de 2016
Movimentação das Ações Outorgadas	
Total de ações outorgadas (A)	506.000
Outorgas ativadas por aquisição de ações	444.800
Outorgas não ativadas por aquisição de ações (B)	61.200
Outorgas canceladas (C)	54.644
Ações entregues aos Beneficiários (D)	12.126
Outorgas vigentes (A) – (B) – (C) – (D)	378.030

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2016, foi provisionada a despesa no montante de R\$ 569. A despesa futura a ser reconhecida nos próximos 36 meses relacionada ao programa totaliza R\$ 541 em 31 de dezembro de 2016. Caso os beneficiários recebam a totalidade das ações outorgadas e ainda não entregues, a diluição máxima da participação dos atuais acionistas será de 0,1%.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Direcional Engenharia S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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 2016 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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 2016, 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

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 2016, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), 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).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras consolidadas, elaboradas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, 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.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Porque é um PAA

Reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção
(notas explicativas 2.16 (b) e 18)

A Companhia e suas controladas reconhecem as receitas de seus contratos de vendas de unidades não concluídas nos empreendimentos de incorporação imobiliária e as receitas de prestação de serviços de construção através do método de

Porcentagem de Conclusão (POC).

O método POC requer que a administração 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 e de cada etapa dos serviços de construção, de modo a estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. Essa proporção é aplicada sobre o valor justo da receita das unidades vendidas ou dos serviços de construção, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante da receita de venda a ser reconhecido em cada período.

Essa área foi considerada significativa para nossa auditoria tendo em vista que o processo de reconhecimento de receita envolve julgamento da administração na determinação do orçamento de custos e na sua revisão, e por sua complexidade. Adicionalmente, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante o resultado do exercício.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Dentre outros procedimentos de auditoria, entendemos e testamos os principais controles internos estabelecidos pela administração para o reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, que compreende a preparação, aprovação e revisão tempestiva das estimativas dos custos a incorrer, como também a apuração dos custos incorridos por empreendimento a consistência aos custos orçados.

Testamos, em base amostral, as informações dos orçamentos de obras, bem como os custos incorridos através da inspeção de contratos, documentos fiscais e pagamentos efetuados, além de analisarmos a evolução das obras por meio de inspeções físicas.

Em base amostral, comparamos os dados incluídos nos sistemas, referentes ao reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, com os documentos da administração que suportam os registros de receita (contratos de venda ou de prestação de serviços de construção).

Calculamos de forma independente os valores das receitas de vendas de unidades imobiliárias em construção, comparando com os registros contábeis da Companhia e suas controladas.

Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os julgamentos e estimativas utilizados pela administração em relação a esse assunto são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras.

Porque é um PAA

Provisões para contingências
(notas explicativas 2.12 (a) e 16.2)

A Companhia e suas controladas são parte, no curso normal de suas atividades, em processos cíveis, tributários e trabalhistas, para os quais a administração estima uma provisão em seu balanço nos casos em que considera que haverá perda provável e divulga aqueles cujas expectativas de perda foram avaliadas como risco possível.

Essa área foi foco de nossa auditoria porquanto os processos mencionados geralmente envolvem discussões sobre o mérito e sobre os aspectos processuais complexos, além de julgamento da administração. Mudanças nos prognósticos e/ou Julgamentos podem trazer impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento sobre os controles internos relevantes que envolvem a identificação, a constituição de passivos e as divulgações em notas explicativas.

Obtivemos, também, o entendimento sobre o modelo de cálculo adotado, que considera o histórico de perda em processos cíveis e trabalhistas da mesma natureza e prognósticos fornecidos por advogados.

Efetuamos procedimentos de confirmação com os escritórios de advocacia que patrocinam os processos judiciais e administrativos para confirmar a avaliação do prognóstico, a totalidade das informações e o valor correto das provisões e das divulgações. Para selecionadas causas mais significativas, discutimos com a administração e seu departamento jurídico sobre a razoabilidade do prognóstico de perda.

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para a determinação da provisão para contingências, bem como as divulgações relevantes efetuadas, são consistentes com as posições dos advogados.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações

financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), 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 erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 20 de março de 2017

PricewaterhouseCoopers Guilherme Campos e Silva
Auditores Independentes Contador CRC 1SP218254/O-1 "S" MG
CRC 2SP000160/O-5 "F" 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: O relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2016. 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, 16 de março de 2017.

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 2016.

José Carlos Wollenweber Filho
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 20 de março de 2017.

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 2016.

José Carlos Wollenweber Filho
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 20 de março de 2017.