# Índice


## Dados da Empresa

Composição do Capital 1

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa 6

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017 7

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016 8

Demonstração do Valor Adicionado 9

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 14

Demonstração do Fluxo de Caixa 15

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017 16

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016 17

Demonstração do Valor Adicionado 18

Comentário do Desempenho 19

Notas Explicativas 54

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 121

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 123

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes 124

# Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Unidades) | Trimestre Atual 31/03/2017 |
|---|---|
| **Do Capital Integralizado** | |
| **Ordinárias** | 146.403.554 |
| **Preferenciais** | 0 |
| **Total** | 146.403.554 |
| **Em Tesouraria** | |
| **Ordinárias** | 6.995.195 |
| **Preferenciais** | 0 |
| **Total** | 6.995.195 |

## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2017 | Exercício Anterior 31/12/2016 |
|---|---|---|---|
| 1 | Ativo Total | 1.952.640 | 2.050.757 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 449.179 | 469.425 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 285.155 | 328.421 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 5.903 | 5.628 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 5.903 | 5.628 |
| 1.01.03.01.01 | Contas a receber por incorporação de imóveis | 5.818 | 5.440 |
| 1.01.03.01.02 | Contas a receber por pretação de serviços | 85 | 188 |
| 1.01.04 | Estoques | 620 | 790 |
| 1.01.04.02 | Estoque de imóveis concluidos | 620 | 790 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 16.355 | 17.612 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 16.355 | 17.612 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 141.146 | 116.974 |
| 1.01.08.03 | Outros | 141.146 | 116.974 |
| 1.01.08.03.01 | Partes relacionadas | 72.881 | 61.876 |
| 1.01.08.03.02 | Créditos diversos | 68.265 | 55.098 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 1.503.461 | 1.581.332 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 43.977 | 80.920 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 20 | 22 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 20 | 22 |
| 1.02.01.04 | Estoques | 22.243 | 56.338 |
| 1.02.01.04.01 | Estoque de terrenos a incorporar | 22.243 | 56.338 |
| 1.02.01.08 | Créditos com Partes Relacionadas | 0 | 8.089 |
| 1.02.01.08.02 | Créditos com Controladas | 0 | 8.089 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 21.714 | 16.471 |
| 1.02.01.09.03 | Créditos diversos | 21.714 | 16.471 |
| 1.02.02 | Investimentos | 1.415.685 | 1.452.165 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 1.415.685 | 1.452.165 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 1.415.685 | 1.452.165 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 40.817 | 45.054 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 40.817 | 45.054 |
| 1.02.04 | Intangível | 2.982 | 3.193 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 2.982 | 3.193 |

## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2017 | Exercício Anterior 31/12/2016 |
|---|---|---|---|
| 2 | Passivo Total | 1.952.640 | 2.050.757 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 200.662 | 226.563 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 8.283 | 8.759 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 8.283 | 8.759 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 2.840 | 7.155 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 2.840 | 7.155 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 521 | 813 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 521 | 813 |
| 2.01.03.01.02 | Obrigações Tributárias | 521 | 813 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 114.684 | 135.807 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 114.684 | 135.807 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 114.684 | 135.807 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 74.334 | 74.029 |
| 2.01.05.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 35.891 | 34.977 |
| 2.01.05.01.04 | Débitos com Outras Partes Relacionadas | 35.891 | 34.977 |
| 2.01.05.02 | Outros | 38.443 | 39.052 |
| 2.01.05.02.04 | Contas a pagar | 37.768 | 39.052 |
| 2.01.05.02.05 | Credores por imóveis compromissados | 675 | 0 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 180.314 | 230.011 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 140.072 | 155.093 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 140.072 | 155.093 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 140.072 | 155.093 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 39.774 | 73.869 |
| 2.02.02.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 19.180 | 19.180 |
| 2.02.02.01.04 | Débitos com Outras Partes Relacionadas | 19.180 | 19.180 |
| 2.02.02.02 | Outros | 20.594 | 54.689 |
| 2.02.02.02.04 | Credores por imóvies compromissados | 20.374 | 52.273 |
| 2.02.02.02.05 | Adiantamento de Clientes | 220 | 2.416 |
| 2.02.04 | Provisões | 468 | 1.049 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 468 | 509 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 0 | 540 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | 1.571.664 | 1.594.183 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 752.982 | 752.982 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 169.280 | 168.804 |
| 2.03.02.04 | Opções Outorgadas | 3.196 | 2.720 |
| 2.03.02.05 | Ações em Tesouraria | -40.993 | -41.511 |
| 2.03.02.07 | Oferta pública de ações | 207.077 | 207.595 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | 670.593 | 693.373 |
| 2.03.04.01 | Reserva Legal | 25.345 | 25.345 |
| 2.03.04.02 | Reserva Estatutária | 403.864 | 403.864 |
| 2.03.04.05 | Reserva de Retenção de Lucros | 241.384 | 264.164 |
| 2.03.06 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | -21.191 | -20.976 |

## DFs Individuais / Demonstração do Resultado

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016 |
|---|---|---|---|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 681 | 1.419 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -170 | 1 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 511 | 1.420 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -22.663 | 29.306 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -847 | -1.348 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -23.044 | -28.062 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | 1.153 | -59 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 75 | 58.775 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -22.152 | 30.726 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -628 | -1.088 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 9.361 | 7.384 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -9.989 | -8.472 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -22.780 | 29.638 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -22.780 | 29.638 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | -22.780 | 29.638 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | |
| 3.99.01.01 | ON | -0,16000 | 0,20000 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | |
| 3.99.02.01 | ON | -0,16000 | 0,20000 |

## DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016 |
|---|---|---|---|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | -22.780 | 29.638 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | -22.780 | 29.638 |

## DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016 |
|---|---|---|---|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -33.165 | -23.209 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -11.498 | -19.671 |
| 6.01.01.01 | Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | -22.780 | 29.638 |
| 6.01.01.02 | Depreciações e Amortizações | 2.250 | 2.337 |
| 6.01.01.03 | Resultado de equivalência patrimonial | -75 | -58.775 |
| 6.01.01.04 | Provisão para garantia | -540 | 1 |
| 6.01.01.05 | Juros sobre encargos e financiamentos | 9.212 | 8.026 |
| 6.01.01.06 | Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis | -41 | -1.060 |
| 6.01.01.10 | Provisão para plano de opções de ações | 476 | 162 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -21.667 | -3.538 |
| 6.01.02.01 | Contas a receber | -273 | 414 |
| 6.01.02.02 | Estoques | 2.880 | -58 |
| 6.01.02.03 | Créditos diversos | -18.410 | 3.074 |
| 6.01.02.04 | Partes relacionadas | -425 | 1.453 |
| 6.01.02.05 | Tributos a recuperar | 1.257 | 1.525 |
| 6.01.02.07 | Fornecedores | -3.523 | -2.743 |
| 6.01.02.08 | Obrigações Trabalhistas | -476 | 2.465 |
| 6.01.02.09 | Obrigações Tributárias | -292 | -491 |
| 6.01.02.10 | Credores por imóveis compromissados | -2.035 | 0 |
| 6.01.02.12 | Contas a pagar | -1.284 | 1.434 |
| 6.01.02.15 | Partes Relacionadas | 914 | -10.611 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 35.470 | 9.924 |
| 6.02.01 | Acréscimos de investimentos (SCPs e SPEs) | -23.354 | -84.338 |
| 6.02.02 | Acréscimo (decréscimo) do imobilizado | -999 | -340 |
| 6.02.03 | Acréscimo de intangível | -86 | -111 |
| 6.02.04 | Dividendos recebidos | 59.909 | 94.713 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -45.571 | 47.027 |
| 6.03.04 | Ingressos dos empréstimos | 242 | 80.000 |
| 6.03.05 | Amortizações dos empréstimos | -39.626 | -28.587 |
| 6.03.06 | Juros pagos | -5.972 | -4.386 |
| 6.03.08 | Transação com Sócios Não Controladores | -215 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -43.266 | 33.742 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 328.421 | 244.029 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 285.155 | 277.771 |

# DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017

## (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 | 168.804 | 672.397 | 0 | 0 | 1.594.183 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 752.982 | 168.804 | 672.397 | 0 | 0 | 1.594.183 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | 476 | 0 | 0 | 0 | 476 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 476 | 0 | 0 | 0 | 476 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | -22.995 | 0 | 0 | -22.995 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | -22.780 | 0 | 0 | -22.780 |
| 5.05.03 | Reclassificações para o Resultado | 0 | 0 | -215 | 0 | 0 | -215 |
| 5.05.03.01 | Ajustes de Instrumentos Financeiros | 0 | 0 | -215 | 0 | 0 | -215 |
| 5.07 | Saldos Finais | 752.982 | 169.280 | 649.402 | 0 | 0 | 1.571.664 |

# DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016

## (Reais Mil)

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

## DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016 |
|---|---|---|---|
| 7.01 | Receitas | 2.395 | 1.899 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 1.242 | 1.958 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 1.153 | -59 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -8.735 | -9.213 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -1.187 | -295 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -2.687 | -3.843 |
| 7.02.04 | Outros | -4.861 | -5.075 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -6.340 | -7.314 |
| 7.04 | Retenções | -2.250 | -2.337 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -2.250 | -2.337 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -8.590 | -9.651 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 9.436 | 66.159 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 75 | 58.775 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 9.361 | 7.384 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 846 | 56.508 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 846 | 56.508 |
| 7.08.01 | Pessoal | 13.076 | 17.859 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 561 | 539 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 9.989 | 8.472 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -22.780 | 29.638 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -22.780 | 29.638 |

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2017 | Exercício Anterior 31/12/2016 |
|---|---|---|---|
| 1 | Ativo Total | 3.940.393 | 4.089.767 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 2.543.858 | 2.518.272 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 377.584 | 432.735 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 70.985 | 134.816 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 70.985 | 134.816 |
| 1.01.02.01.03 | Aplicações Financeiras | 70.985 | 134.816 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 908.199 | 949.979 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 908.199 | 949.979 |
| 1.01.03.01.01 | Clientes por incorporação de imóveis | 732.108 | 772.265 |
| 1.01.03.01.02 | Clientes por prestação de serviço | 176.091 | 177.714 |
| 1.01.04 | Estoques | 994.165 | 805.817 |
| 1.01.04.01 | Estoque de terrenos a incorporar | 370.968 | 174.006 |
| 1.01.04.02 | Estoque de imóveis concluidos | 139.559 | 135.205 |
| 1.01.04.03 | Estoque de imóveis em construção | 483.638 | 496.606 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 21.760 | 22.424 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 21.760 | 22.424 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 171.165 | 172.501 |
| 1.01.08.03 | Outros | 171.165 | 172.501 |
| 1.01.08.03.01 | Créditos diversos | 106.520 | 95.575 |
| 1.01.08.03.02 | Partes relacionadas | 64.645 | 76.926 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 1.396.535 | 1.571.495 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 1.278.147 | 1.447.635 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 129.737 | 138.364 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 129.737 | 138.364 |
| 1.02.01.04 | Estoques | 1.118.669 | 1.276.593 |
| 1.02.01.04.01 | Estoque de terrenos a incorporar | 1.118.669 | 1.276.593 |
| 1.02.01.08 | Créditos com Partes Relacionadas | 0 | 8.089 |
| 1.02.01.08.03 | Créditos com Controladores | 0 | 8.089 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 29.741 | 24.589 |
| 1.02.01.09.03 | Créditos diversos | 29.741 | 24.589 |
| 1.02.02 | Investimentos | 50.601 | 50.593 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 50.601 | 50.593 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 50.601 | 50.593 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 64.538 | 69.777 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 64.538 | 69.777 |
| 1.02.04 | Intangível | 3.249 | 3.490 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 3.249 | 3.490 |

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2017 | Exercício Anterior 31/12/2016 |
|---|---|---|---|
| 2 | Passivo Total | 3.940.393 | 4.089.767 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 598.492 | 753.276 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 28.232 | 26.831 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 28.232 | 26.831 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 75.802 | 99.116 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 75.802 | 99.116 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 36.787 | 40.540 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 36.787 | 40.540 |
| 2.01.03.01.02 | Obrigações Tributárias | 20.289 | 23.248 |
| 2.01.03.01.03 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Corrente | 1.940 | 1.873 |
| 2.01.03.01.04 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Diferido | 14.558 | 15.419 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 332.664 | 467.295 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 332.664 | 467.295 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 332.664 | 467.295 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 125.007 | 119.494 |
| 2.01.05.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 13.037 | 13.133 |
| 2.01.05.01.03 | Débitos com Controladores | 13.037 | 13.133 |
| 2.01.05.02 | Outros | 111.970 | 106.361 |
| 2.01.05.02.04 | Adiantamento de clientes | 2.275 | 5.869 |
| 2.01.05.02.05 | Credores por imóvies compromissados | 65.094 | 55.786 |
| 2.01.05.02.06 | Contas a pagar | 44.601 | 44.706 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 1.635.307 | 1.589.073 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 504.645 | 439.565 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 504.645 | 439.565 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 504.645 | 439.565 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 1.055.545 | 1.064.777 |
| 2.02.02.02 | Outros | 1.055.545 | 1.064.777 |
| 2.02.02.02.03 | Credores por imóveis compromissados | 559.544 | 558.585 |
| 2.02.02.02.04 | Adiantamento de clientes | 462.135 | 472.326 |
| 2.02.02.02.05 | Contas a pagar | 26.000 | 26.000 |
| 2.02.02.02.06 | Fornecedores a pagar | 7.866 | 7.866 |
| 2.02.03 | Tributos Diferidos | 5.445 | 5.667 |
| 2.02.03.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 5.445 | 5.667 |
| 2.02.03.01.01 | Obrigações Tributárias | 2.791 | 2.927 |
| 2.02.03.01.03 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar Diferido | 2.654 | 2.740 |
| 2.02.04 | Provisões | 69.672 | 79.064 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 35.842 | 35.999 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 33.830 | 43.065 |
| 2.02.04.02.01 | Provisões para Garantias | 33.830 | 43.065 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | 1.706.594 | 1.747.418 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 752.982 | 752.982 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 169.280 | 168.804 |
| 2.03.02.04 | Opções Outorgadas | 3.196 | 2.720 |
| 2.03.02.05 | Ações em Tesouraria | -40.993 | -41.511 |
| 2.03.02.07 | Oferta pública de ações | 207.077 | 207.595 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | 670.593 | 693.373 |

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2017 | Exercício Anterior 31/12/2016 |
|---|---|---|---|
| 2.03.04.01 | Reserva Legal | 25.345 | 25.345 |
| 2.03.04.02 | Reserva Estatutária | 403.864 | 403.864 |
| 2.03.04.05 | Reserva de Retenção de Lucros | 241.384 | 264.164 |
| 2.03.07 | Ajustes Acumulados de Conversão | -21.191 | -20.976 |
| 2.03.09 | Participação dos Acionistas Não Controladores | 134.930 | 153.235 |

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016 |
|---|---|---|---|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 199.305 | 405.840 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -181.334 | -322.613 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 17.971 | 83.227 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -40.247 | -45.799 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -12.334 | -13.047 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -26.625 | -28.521 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -656 | -3.643 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -632 | -588 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -22.276 | 37.428 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | 4.472 | 3.474 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 15.563 | 13.605 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -11.091 | -10.131 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -17.804 | 40.902 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -4.191 | -6.449 |
| 3.08.01 | Corrente | -5.165 | -5.791 |
| 3.08.02 | Diferido | 974 | -658 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -21.995 | 34.453 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | -21.995 | 34.453 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -22.780 | 29.638 |
| 3.11.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | 785 | 4.815 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | |
| 3.99.01.01 | ON | -0,16000 | 0,20000 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | |
| 3.99.02.01 | ON | -0,16000 | 0,20000 |

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016 |
|---|---|---|---|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | -21.995 | 34.453 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -21.995 | 34.453 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -22.780 | 29.638 |
| 4.03.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | 785 | 4.815 |

## DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016 |
|---|---|---|---|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -898 | 31.326 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -18.090 | 70.027 |
| 6.01.01.01 | Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | -17.804 | 40.902 |
| 6.01.01.02 | Depreciação e amortizações | 6.553 | 6.942 |
| 6.01.01.03 | Resultado de equivalência patrimonial | 632 | 588 |
| 6.01.01.04 | Provisão para garantia | -9.235 | 2.294 |
| 6.01.01.05 | Juros sobre encargos e financiamentos | 1.183 | 22.050 |
| 6.01.01.06 | Provisão para riscos tributários, Trabalhistas e cíveis | -157 | 108 |
| 6.01.01.07 | Resultado com permuta física | 220 | -2.730 |
| 6.01.01.08 | Impostos | -1.048 | 662 |
| 6.01.01.09 | Ajuste a valor presente sobre contas a receber | 1.090 | -951 |
| 6.01.01.10 | Provisão para plano de ações de ações | 476 | 162 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 22.358 | -32.910 |
| 6.01.02.01 | Contas a receber | 49.317 | -36.480 |
| 6.01.02.02 | Estoques | 10.232 | -8.993 |
| 6.01.02.03 | Créditos diversos | -16.097 | 5.105 |
| 6.01.02.04 | Partes relacionadas | 20.370 | -821 |
| 6.01.02.05 | Tributos a recuperar | 664 | 2.527 |
| 6.01.02.07 | Fornecedores | -21.510 | 8.847 |
| 6.01.02.08 | Obrigações trabalhistas | 1.401 | 12.143 |
| 6.01.02.09 | Obrigações Tributárias | -1.952 | -2.648 |
| 6.01.02.10 | Credores por imóveis Compromissados | -17.659 | -6.671 |
| 6.01.02.11 | Adiantamento de Clientes | -2.207 | -4.107 |
| 6.01.02.12 | Contas a Pagar | -105 | 1.486 |
| 6.01.02.13 | Partes Relacionadas | -96 | -3.298 |
| 6.01.03 | Outros | -5.166 | -5.791 |
| 6.01.03.01 | Imposto de renda e contribuição social pagos | -5.166 | -5.791 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 59.699 | -25.483 |
| 6.02.01 | Acréscimo (decréscimo) do imobilizado | -3.406 | -1.335 |
| 6.02.02 | Acréscimo de intangível | -86 | -119 |
| 6.02.03 | Acréscimo de Investimentos (SCP´s e SPE´s) | -1.964 | -2.323 |
| 6.02.04 | Aplicações Financeiras | 63.831 | -23.609 |
| 6.02.05 | Dividendos Recebidos | 1.324 | 1.903 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -113.952 | 32.185 |
| 6.03.02 | Dividendos pagos | 0 | -46 |
| 6.03.03 | Ingressos dos empréstimos | 35.401 | 143.003 |
| 6.03.04 | Amortização dos empréstimos | -109.730 | -92.735 |
| 6.03.05 | Juros Pagos | -20.318 | -16.774 |
| 6.03.06 | Integralização de capital por não contraladores | -19.090 | -1.263 |
| 6.03.09 | Transação com Sócios Não Controladores | -215 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -55.151 | 38.028 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 432.735 | 436.624 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 377.584 | 474.652 |

# DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017

## (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 | 168.804 | 672.397 | 0 | 0 | 1.594.183 | 153.235 | 1.747.418 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 752.982 | 168.804 | 672.397 | 0 | 0 | 1.594.183 | 153.235 | 1.747.418 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | 261 | 0 | 0 | 0 | 261 | -19.090 | -18.829 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 0 | -215 | 0 | 0 | 0 | -215 | -19.090 | -19.305 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 476 | 0 | 0 | 0 | 476 | 0 | 476 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | -22.780 | 0 | 0 | -22.780 | 785 | -21.995 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | -22.780 | 0 | 0 | -22.780 | 785 | -21.995 |
| 5.07 | Saldos Finais | 752.982 | 169.065 | 649.617 | 0 | 0 | 1.571.664 | 134.930 | 1.706.594 |

# DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016

## (Reais Mil)

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

## DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016 |
|---|---|---|---|
| 7.01 | Receitas | 210.269 | 428.300 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 210.925 | 431.943 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | -656 | -3.643 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -140.830 | -244.996 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -124.750 | -225.932 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -2.932 | -3.976 |
| 7.02.04 | Outros | -13.148 | -15.088 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 69.439 | 183.304 |
| 7.04 | Retenções | -6.553 | -6.942 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -6.553 | -6.942 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 62.886 | 176.362 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 14.931 | 13.017 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -632 | -588 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 15.563 | 13.605 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 77.817 | 189.379 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 77.817 | 189.379 |
| 7.08.01 | Pessoal | 58.598 | 98.219 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 15.811 | 32.552 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 25.403 | 24.155 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -21.995 | 34.453 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -22.780 | 29.638 |
| 7.08.04.04 | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos | 785 | 4.815 |


RELEASE DE RESULTADOS
DIRECIONAL




**Belo Horizonte, 11 de maio 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 1º trimestre (1T17). 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 REGISTRA MELHOR TRIMESTRE EM VENDAS NO MCMV FAIXAS 2 E 3 E ACELERA LANÇAMENTOS NESTE SEGMENTO

## 1T17 - DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- **Aquisição de terrenos *MCMV 2 e 3***[1]: no 1T17, foram adquiridos 5 terrenos voltados ao segmento ***MCMV 2 e 3***. O potencial de construção destes terrenos é de 2.964 unidades e VGV de R$ 341 milhões.

- **Lançamentos *MCMV 2 e 3*[1]:** no 1T17 foram lançados 4 projetos, todos no segmento ***MCMV 2 e 3***, totalizando VGV de R$ 123 milhões, crescimento de 172% em relação ao ano anterior;

- **Vendas:** no 1T17 as vendas líquidas contratadas atingiram R$ 134 milhões, sendo 81% no segmento ***MCMV 2 e 3***;

- **Entrega** de 5 empreendimentos/etapas, totalizando VGV de R$ 234 milhões e 2.306 unidades, sendo 1.504 unidades no segmento MCMV Faixa 1.

- **Receita líquida do segmento MCMV 2 e 3** atingiu participação de 29% da receita bruta.

- **Os projetos MCMV 2 e 3** apresentaram margem bruta ajustada[2] de 35% no 1T17.

- **Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido** de 22,8%;

1 - MCMV 2 e 3: empreendimentos desenvolvidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Faixas 2 e 3;
2 - Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

**CÓDIGO DA AÇÃO: DIRR3**

**Cotação 10/05/2017: R$ 6,05**

**Número de Ações (Ex-Tesouraria): 146.403.554**

**Valor de Mercado:**
**R$ 886 milhões / US$ 280 milhões**

***FreeFloat*: 52%**

**Volume médio diário 1T17:**
993 mil ações
R$ 5.217 mil
2.838 negócios

**TELECONFERÊNCIA**
*(em português com tradução simultânea para o inglês)*

**Data: 12/05/2017 – sexta-feira**

**Português**
**09:00 –** Horário de Brasília

**Inglês**
**08:00 –** Horário de Nova Iorque

**Telefones para conexão:**

**Brasil:**
(+55 11) 3127 4971

**Outros países:**
(+1) 516 300 1066

**SENHA: Direcional**

**CONTATOS**

Carlos Wollenweber – CFO | DRI
Equipe de RI
(31) 3431-5509 | (31) 3431-5510
(31) 3431-5511

www.direcional.com.br

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

Rua dos Otoni, 177 – 10º andar
Belo Horizonte – MG
CEP: 30.150-270




## ÍNDICE

ÍNDICE ..... 3
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ..... 4
PRINCIPAIS INDICADORES ..... 9
LANÇAMENTOS ..... 10
VENDAS CONTRATADAS ..... 12
Distratos ..... 14
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) ..... 15
ESTOQUE ..... 16
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES ..... 18
REPASSES ..... 18
BANCO DE TERRENOS ..... 19
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO ..... 20
Receita Operacional Bruta ..... 20
Deduções de Receita ..... 21
Receita Operacional Líquida ..... 22
Lucro Bruto ..... 22
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) ..... 23
Despesas Comerciais ..... 23
Resultado com equivalência patrimonial ..... 24
Ebitda ..... 24
Lucro Líquido ..... 24
Resultado a Apropriar ..... 25
DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL ..... 26
Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras ..... 26
Contas a Receber ..... 26
Endividamento ..... 27
Geração de Caixa (cash burn)[1] ..... 28
EVENTO SUBSEQUENTE ..... 29
DESEMPENHO DA AÇÃO ..... 30
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO ..... 31
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA ..... 32
RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA ..... 32
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO ..... 33
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO ..... 34
GLOSSÁRIO ..... 35

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração apresenta os resultados operacionais e econômico-financeiros da Direcional Engenharia referentes ao primeiro trimestre de 2017.

Inicialmente gostaríamos de pontuar que a mantemos visão positiva sobre as perspectivas do segmento de **MCMV 2 e 3**, sobretudo após as medidas anunciadas pelo Governo no decorrer do 1T17, incluindo a (i) majoração dos subsídios para as Faixa 1,5 e 2 (ii) expansão das faixas de renda dos clientes, com consequente redução de taxa de juros para alguns de nossos clientes , e (iii) aumento dos preços tetos para imóveis elegíveis, abrangendo a criação de uma faixa adicional de preços de imóveis de até R$ 300 mil. 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 parcela de entrada pela incorporadora, e (iii) viabilização de projetos que estavam fora do programa, considerando limitações de preço teto.

Para a Direcional, o primeiro trimestre de 2017 ficou marcado pela continuidade do direcionamento dos esforços da Companhia para o segmento **MCMV 2 e 3**, que em linha com sua evolução proporcionando bom desempenho operacional, sobretudo para as métricas de lançamentos e vendas. Acreditamos que este desempenho deverá impactar positivamente os resultados financeiros dos próximos trimestre, considerando o ciclo construtivo destes projetos.

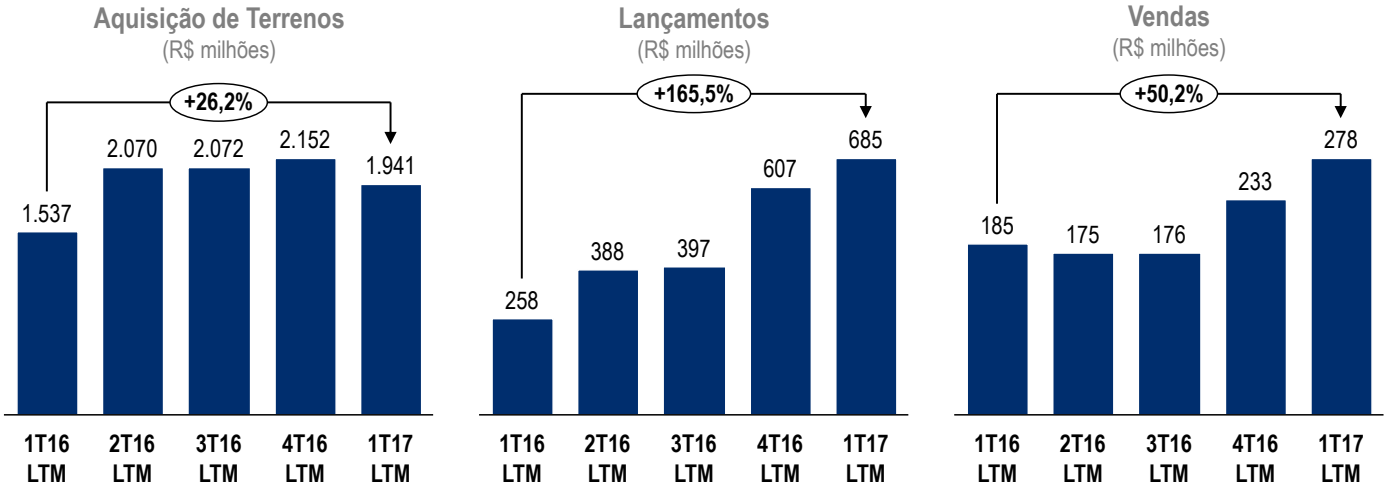
No 1T17 lançamos 4 empreendimentos/etapas, todos no **MCMV 2 e 3**, com VGV de R$ 123 milhões, representando crescimento de 172% em relação ao R$ 45 milhões lançados no **MCMV 2 e 3** mesmo período do ano anterior. Importante mencionar que houve concentração dos lançamentos na última quinzena de março, restando prazo reduzido para comercialização destas unidades. Mesmo assim, as vendas líquidas do **MCMV 2 e 3** totalizaram VGV de R$ 109 milhões, crescimento de 71% em relação ao mesmo período do ano anterior. Aqui vale destacar o crescimento nas vendas neste segmento em relação ao trimestre anterior, mesmo considerando o menor volume de lançamentos. Dessa forma, a VSO do segmento **MCMV 2 e 3** atingiu índice de 16%.

Ainda em linha com a estratégia da Companhia de aumentar a participação do **MCMV 2 e 3** em seus negócios, no 1T17 concluímos o processo de aquisição de cinco terrenos elegíveis ao **MCMV 2 e 3**, localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo e Ceará. O potencial de construção destes terrenos é de 2.964 unidades e VGV de R$ 341 milhões (% Direcional). O custo médio de aquisição foi equivalente a 9,7% do VGV potencial, sendo que 43% do pagamento se dará via permuta. Vale mencionar que o baixo pagamento via permuta deste trimestre deve-se a negociação pontual e específica, não refletindo nossa estratégia. Continuamos priorizando a utilização de permutas em negociação de terrenos, dado que (i) geram menor exposição de caixa no curto prazo e (ii) otimizam o retorno sobre capital próprio.

Nossa estratégia de aumentar a representatividade de produtos **MCMV 2 e 3** 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.

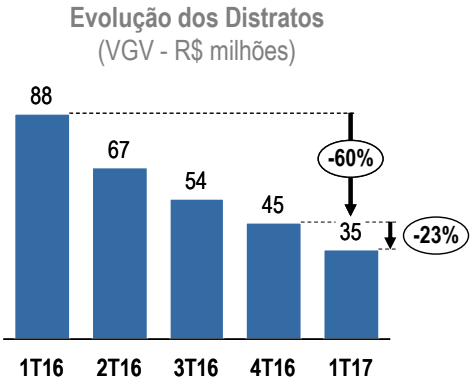
Os gráficos abaixo mostram a evolução operacional da companhia no segmento **MCMV 2 e 3**.




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. Com a manutenção do resgate líquido de poupança (SBPE), durante o início de 2017, e consequente base de *funding* reduzida, os bancos mantiveram uma postura conservadora para concessão de crédito, mesmo após as seguidas quedas da taxa básica de juros (SELIC), o que somada ao baixo nível de confiança impactaram negativamente o nível de demanda e também o volume de distratos.

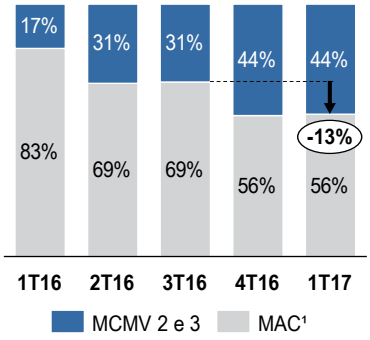
Nesse cenário, a Direcional **não** realizou lançamentos no segmento **MAC**, concentrando seus esforços na comercialização de unidades remanescentes, principalmente, unidades concluídas. Contudo é importante mencionar que as vendas do 1T17, foram impactadas pelo fraco desempenho de vendas do início do ano, sobretudo considerando o período de férias e carnaval tardio. Dessa forma as vendas líquidas deste segmento ficaram em R$ 25 milhões, redução de 54% em relação ao 1T16. Por fim, importante ressaltar que avaliando o comportamento mensal do trimestre, houve melhora significativa nas vendas do segmento MAC durante o mês de março e que estamos confiantes na continuidade desta tendência de melhora na sequência dos próximos trimestres do ano. Como exemplo, obtivemos bom resultado em feirão realizado pela Direcional em Belo Horizonte durante o mês de abril.

Também vale destacar que o VGV distratado caiu pelo quarto trimestre consecutivo, totalizando R$ 35 milhões no 1T17, 60% inferior ao apresentado 1T16, como pode ser visualizado no gráfico ao lado.



Outro ponto importante é o melhor *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**, em que, geralmente, o processo de vendas inicia-se com a aprovação do credito do cliente junto ao banco financiador, para posteriormente ocorrer a escolha da unidade pelo cliente. Dessa forma a maior oferta de unidades disponíveis, aumenta a chance de aquisição pelo cliente já aprovado.

**Evolução Estoque**
(VGV - R$ milhões)



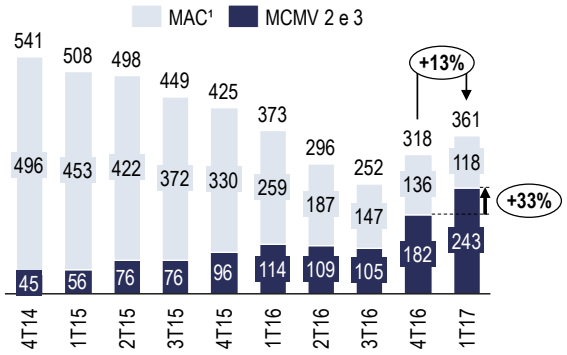

Analisando agora o **Resultado Financeiro,** a receita bruta de venda de imóveis ficou em R$ 121 milhões no 1T17, redução de 23% em relação ao trimestre anterior e 37% em relação ao 1T16. Este resultado deve-se principalmente à redução de vendas de unidade do segmento de incorporação MAC. Vale lembrar que as unidades deste segmento encontram-se com obras em estágios avançados (Percentage of Completion- PoC), dessa forma, boa parte da receita será apropriada no momento da venda.

Com relação ao segmento **MCMV Faixa 1**, a receita bruta de prestação de serviços ficou em R$ 91 milhões no 1T17, redução de 17% em relação ao trimestre anterior e 62% em relação ao mesmo período do ano anterior. Tal movimento reflete, principalmente, o menor volume de construção durante o trimestre, 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 bruta totalizou R$ 212 milhões no 1T17, o que representa queda de 20% quando comparado ao trimestre anterior. Já a receita líquida acumulou montante de R$ 199 milhões, redução de 22% em relação ao trimestre anterior e 51% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Ainda sobre este ponto, não podemos deixar de destacar que, apesar da redução de receita, conforme comentado acima, houve expressivo crescimento, pelo segundo trimestre consecutivo, do estoque de receitas a apropriar (REF) do segmento de incorporação (MAC e MCMV 2 e 3), conforme gráfico ao lado. Este resultado foi impactado principalmente pelo bom desempenho de vendas de unidade do segmento **MCMV 2 e 3**, cujas obras ainda estão em estágios iniciais. Com isso, acreditamos que a receita do segmento de incorporação apresentará crescimento nos próximos trimestres acompanhando a construção das unidades vendidas do MCMV 2 e 3, segmento que continuará a aumentar sua participação na receita apropriada pela companhia, seguindo tendência vista nos últimos trimestres.

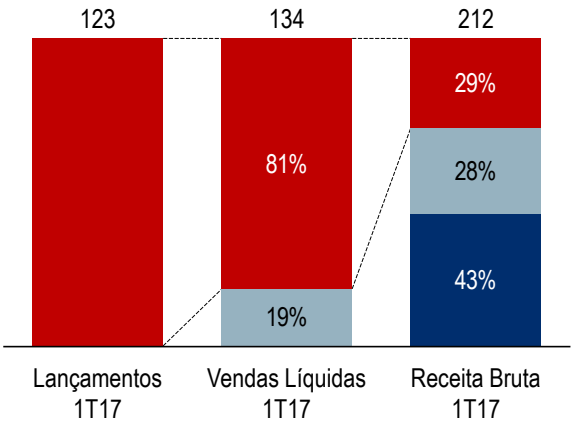
**Receita a Apropriar por Vendas de Imóveis**
(R$ milhões)



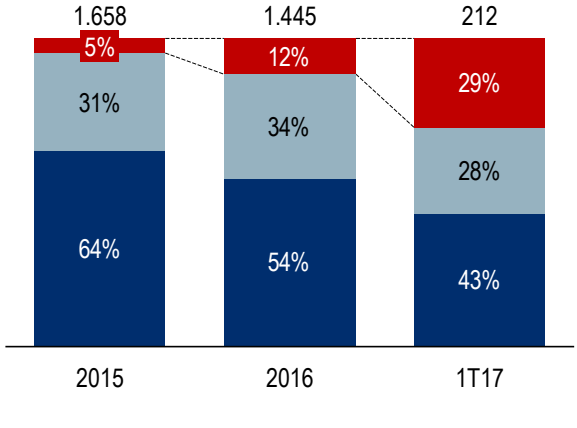
No 1T17, a margem bruta continuou sendo impactada negativamente por distratos e descontos no segmento MAC, sobretudo, pelo fato das vendas canceladas possuírem margens superiores às vendas correntes. Com isso, a margem bruta ajustada[2] consolidada ficou em 16,2%.

Com relação a margem bruta, vale salientar que a margem bruta do segmento **MCMV 2 e 3** tem se mostrado substancialmente superior aos dos demais segmentos, no 1T17 atingiu 35%. Dessa forma, esperamos gradativa recuperação nos níveis de margens da Companhia na medida em que os projetos do MCMV 2 e 3 apresentam maior participação na apropriação de receitas, conforme comentado acima. Os Gráfico abaixo ilustram a evolução da participação de receita de cada um dos segmentos.

**Participação por Segmento**
(% e R$ milhões)



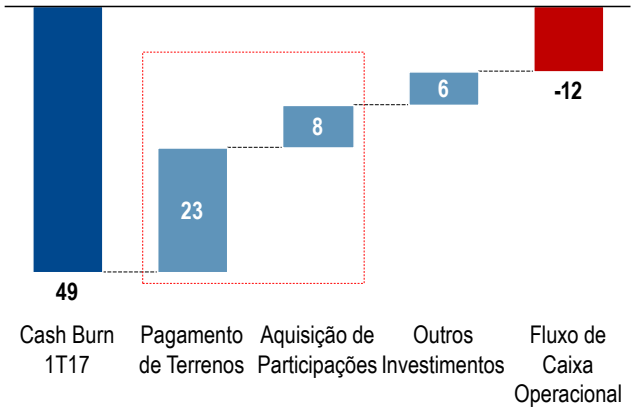

**Evolução da Receita Bruta por Segmento**
(% e R$ milhões)




MCMV 2 e 3 | MAC[1] | Prestação de Serviços (MCMV Faixa 1)

A Direcional apresentou cash burn[1] de 49 milhões no 1T17. Este desempenho é explicado principalmente por (i) maior volume de desembolso de caixa com terrenos que totalizaram R$ 23 milhões no 1T17; (ii) aquisições pontuais de participações em projetos no valor total de aproximadamente R$ 8 milhões; e (iii) outros investimentos tais como abertura de lojas próprias e stands de vendas. Dessa forma o cash burn operacional, excluindo investimentos, foi de R$ 12 milhões, que por sua vez, foi impactado principalmente pelo (i) menor recebimento de obra de MCMV Faixa 1, resultado do grande volume de obras em fase de conclusão, cujo saldo final de recebimentos, equivalente a 5% do valor total do contrato, se mantem represado até a conclusão e entrega do projeto, período em que incorremos nos gastos para finalização da obra, sem respectivos recebimentos pelo serviços prestados; (ii) menor volume de repasses no segmento MAC, resultado do menor volume de vendas.

**Cash Burn[1] do 1T17**
(R$ milhões)



A Direcional permanece com uma sólida estrutura de capital, com índice de alavancagem de 22,8% (dívida líquida sobre patrimônio líquido) no encerramento do 1T17. Encerramos o trimestre com R$ 449 milhões em caixa e aplicações financeiras e R$ 837 milhões de dívida bruta, sendo R$ 583 milhões referente a financiamentos a produção, portanto um endividamento líquido de R$ 389 milhões. Ajustando o endividamento desconsiderando o financiamento à produção de R$ 583 milhões, cuja amortização ocorre, principalmente, com o repasse dos recebíveis para o banco, a companhia encerrou o 1T17 com caixa líquido de R$ 194 milhões.

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. MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial
2. Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção




## PRINCIPAIS INDICADORES

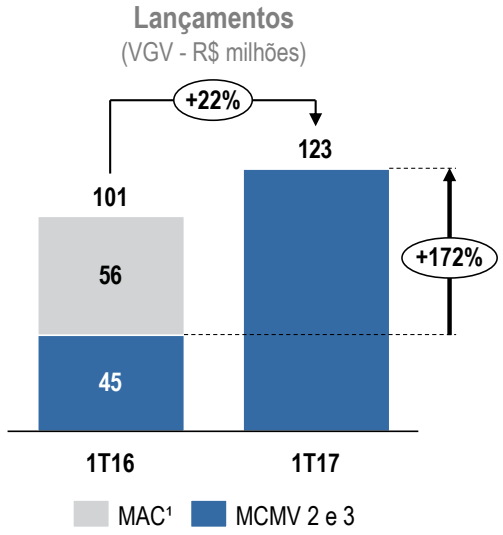
| | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Indicadores Financeiros** | | | | | |
| Receita Líquida (R$ mil) | 199.305 | 254.553 | 405.840 | -21,7% | -50,9% |
| Lucro Bruto (R$ mil) | 17.971 | -25.530 | 83.227 | -170,4% | -78,4% |
| *Margem Bruta* | *9,0%* | *-10,0%* | *20,5%* | 19,0 p.p. | -11,5 p.p. |
| Lucro Bruto Ajustado[1] (R$ mil) | 32.283 | -8.178 | 97.251 | -494,8% | -66,8% |
| *Margem Bruta Ajustada*[1] | *16,2%* | *-3,2%* | *24,0%* | 19,4 p.p. | -7,8 p.p. |
| EBITDA Ajustado (R$ mil) | -1.411 | -42.830 | 58.394 | -96,7% | -102,4% |
| *Margem EBITDA Ajustada* | *-0,7%* | *-16,8%* | *14,4%* | 16,1 p.p. | -15,1 p.p. |
| Lucro Líquido (R$ mil) | -22.780 | -64.811 | 29.638 | -66,1% | -174,2% |
| *Margem Líquida* | *-11,4%* | *-25,5%* | *7,3%* | 14,4 p.p. | -18,3 p.p. |
| **Lançamentos** | | | | | |
| **VGV Lançado - 100% (R$ mil)** | **203.253** | **352.335** | **100.980** | **-42,3%** | **101,3%** |
| MCMV 2 e 3[2] (R$ mil) | 203.253 | 352.335 | 45.346 | -42,3% | 348,2% |
| MAC[3] (R$ mil) | 0 | 0 | 55.634 | n/a | -100,0% |
| **VGV Lançado - % Direcional (R$ mil)** | **123.183** | **316.162** | **100.980** | **-61,0%** | **22,0%** |
| MCMV 2 e 3 (R$ mil) | 123.183 | 316.162 | 45.346 | -61,0% | 171,7% |
| MAC (R$ mil) | 0 | 0 | 55.634 | n/a | -100,0% |
| **Unidades Lançadas** | **1.388** | **2.032** | **488** | **-31,7%** | **184,4%** |
| MCMV 2 e 3 | 1.388 | 2.032 | 360 | -31,7% | 285,6% |
| MAC | 0 | 0 | 128 | n/a | -100,0% |
| % Direcional Médio | *60,6%* | *89,7%* | *100,0%* | -29,1 p.p. | -39,4 p.p. |
| Preço Médio (R$/unidade) | 146.436 | 173.393 | 206.927 | -15,5% | -29,2% |
| **Vendas** | | | | | |
| **VGV Contratado - 100% (R$ mil)** | **150.678** | **202.462** | **124.725** | **-25,6%** | **20,8%** |
| MCMV 2 e 3 (R$ mil) | 124.783 | 123.297 | 68.622 | 1,2% | 81,8% |
| MAC (R$ mil) | 25.895 | 79.164 | 56.103 | -67,3% | -53,8% |
| **VGV Contratado - % Direcional (R$ mil)** | **133.944** | **179.380** | **118.408** | **-25,3%** | **13,1%** |
| MCMV 2 e 3 (R$ mil) | 108.865 | 107.296 | 63.525 | 1,5% | 71,4% |
| MAC (R$ mil) | 25.080 | 72.084 | 54.883 | -65,2% | -54,3% |
| **Unidades Contratadas** | **832** | **923** | **579** | **-9,9%** | **43,7%** |
| MCMV 2 e 3 | 753 | 704 | 403 | 112,1% | 270,5% |
| MAC | 79 | 219 | 176 | 207,3% | 282,4% |
| Preço Médio (R$/unidade) | 181.104 | 183.223 | 215.417 | -1,2% | -15,9% |
| VSO Consolidada - (% VGV) | *9,4%* | *11,9%* | *10,9%* | -2,5 p.p. | -1,5 p.p. |
| **Outros Indicadores** | **1T17** | **4T16** | **3T16** | **2T16** | **1T16** |
| ROE Anualizado [4] | -5,8% | -15,9% | 0,3% | 5,3% | 7,1% |
| ROE LTM [5] | -3,9% | -0,7% | 5,1% | 6,7% | 7,1% |
| Caixa e Equivalentes (R$ mil) | 448.569 | 567.551 | 568.799 | 660.047 | 560.802 |
| Dívida Bruta (R$ mil) | 837.309 | 906.860 | 905.522 | 931.907 | 893.308 |
| Dívida Líquida (R$ mil) | 388.740 | 339.309 | 336.723 | 271.860 | 332.506 |
| Patrimônio Líquido Total (R$ mil) | 1.706.594 | 1.747.418 | 1.809.401 | 1.834.904 | 1.810.880 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | 22,8% | 19,4% | 18,6% | 14,8% | 18,4% |
| Receitas a Apropriar (R$ mil) | 1.376.875 | 1.422.569 | 1.449.762 | 1.695.580 | 2.094.656 |
| Resultado a Apropriar (R$ mil) | 398.763 | 422.270 | 390.561 | 460.026 | 544.362 |
| Margem do Resultado a Apropriar | 29,0% | 29,7% | 26,9% | 27,1% | 26,0% |
| Estoque - 100% (R$ mil) | 1.562.353 | 1.459.759 | 1.333.791 | 1.229.980 | 1.120.150 |
| Estoque - % Direcional (R$ mil) | 1.339.914 | 1.307.915 | 1.194.840 | 1.103.330 | 989.638 |
| LandBank - 100% (R$ mil) | 13.242.673 | 13.044.853 | 12.787.634 | 12.799.649 | 12.343.696 |
| LandBank - % Direcional (R$ mil) | 10.970.259 | 10.751.539 | 10.563.138 | 10.637.343 | 10.219.501 |
| LandBank - Unidades | 74.386 | 72.810 | 70.451 | 69.457 | 67.184 |

1. Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção
2. MCMV 2 e 3: empreendimentos desenvolvidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Faixas 2 e 3;
3. MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial
4. ROE Anualizado: Lucro Líquido Anualizado do trimestre / Patrimônio Líquido médio do período (Excluindo participação de não controladores em SCPs e SPEs)
5. ROE LTM: Lucro Líquido dos últimos 12 meses / Patrimônio Líquido Médio últimos 12 meses (Excluindo participação de não controladores em SCPs e SPEs

## LANÇAMENTOS

No 1T17, a Direcional lançou quatro projetos, com total de VGV de R$ 123 milhões (% Direcional) e 1.388 unidades. Vale destacar que todos os empreendimentos lançados se enquadram nos parâmetros do **MCMV 2 e 3**, representando crescimento de 172% nos lançamentos deste segmento, em relação ao 1T16.

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 abaixo fornece maiores informações sobre os empreendimentos lançados no 1T17:

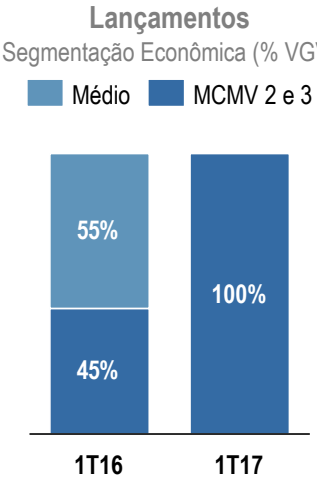
| Empreendimentos Lançados | Mês | Região | VGV Total (R$ mil) | VGV % Direcional (R$ mil) | Unid. | Valor Médio da Unidade (R$ mil) | Segmento |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Conquista Vila Sônia | Março | Piracicaba - SP | 40.480 | 20.240 | 320 | 126 | MCMV 2 e 3 |
| Conquista Jurema | Março | Caucaia - CE | 75.856 | 37.928 | 608 | 124 | MCMV 2 e 3 |
| Conquista Jardim Amaralina - 2ª Etapa | Março | São Paulo - SP | 43.717 | 21.858 | 220 | 198 | MCMV 2 e 3 |
| Conquista Premium Aleixo - 3ª Etapa | Março | Manaus - AM | 43.200 | 43.157 | 240 | 180 | MCMV 2 e 3 |
| **Total** | | | **203.253** | **123.183** | **1.388** | **146** | |

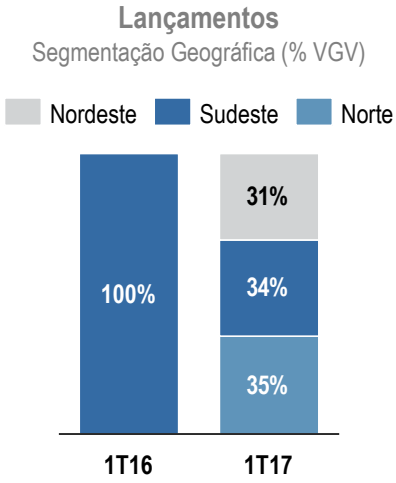
## Segmentação dos Lançamentos

No 1T17, todos os empreendimentos lançamentos estão enquadrados no segmento ***MCMV 2 e 3***.

Analisando a segmentação geográfica dos lançamentos, vale comentar o primeiro lançamento no Ceará na cidade de Caucaia, região metropolitana de Fortaleza, no segmento **MCMV 2 e 3**, sendo responsável por 31% 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.

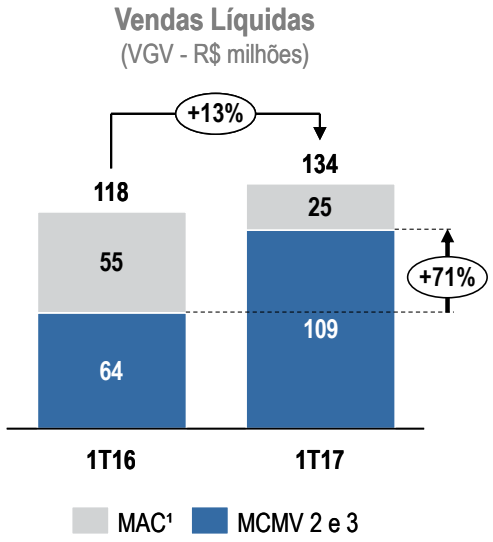
As segmentações geográfica e econômica dos lançamentos estão detalhadas nos gráficos a seguir:



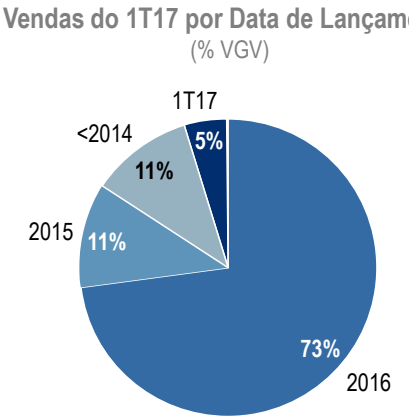
## VENDAS CONTRATADAS

No 1T17, as vendas líquidas atingiram VGV de R$ 134 milhões, aumento de 13% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Destaca-se a forte evolução nas vendas líquidas do segmento MCMV 2 e 3, que alcançaram R$ 109 milhões no trimestre, crescimentos de 71% em relação ao 1T16. Importante ressaltar que **o 1T17 foi o melhor trimestre para companhia em termos de vendas líquidas no segmento MCMV 2 e 3.**



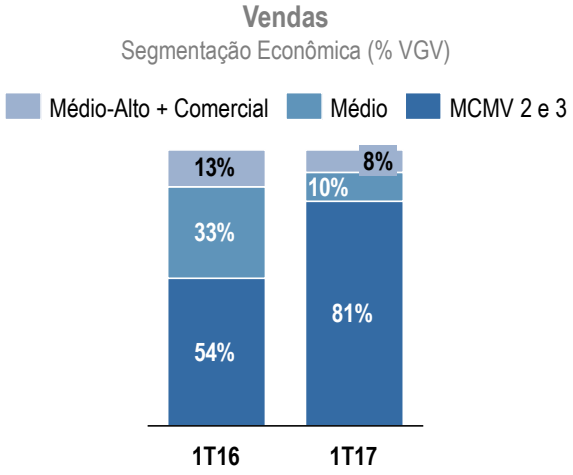

1 – MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

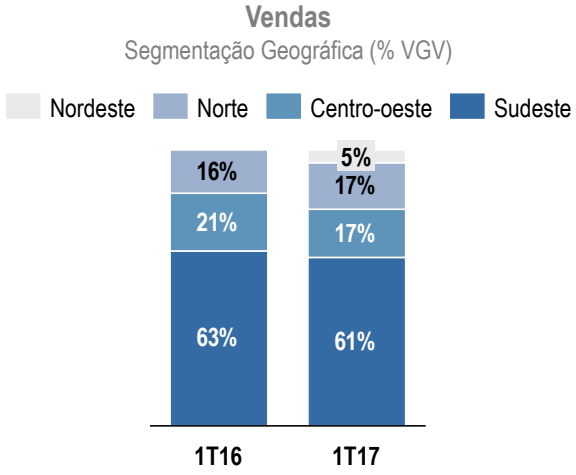
O gráfico abaixo apresenta as vendas líquidas por safra de lançamentos. É importante destacar que 22% do VGV vendido no 1T17, refere-se a produtos lançados em anos anteriores ao ano de 2016, o que mostra que a Direcional vem conseguindo comercializar unidades de empreendimentos mais antigos.



## 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 a 81% das vendas do 1T17, 27 p.p. superior ao 1T16. 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 representaram 61% do total do 1T17.




A tabela abaixo consolida informações das vendas do 1T17:

| Vendas Líquidas Contratadas | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **VGV Bruto Contratado % Direcional (R$ mil)** | **168.795** | **224.552** | **206.819** | **-24,8%** | **-18,4%** |
| Distratos | -34.850 | -45.173 | -88.409 | -22,9% | -60,6% |
| **VGV Líquido Contratado % Direcional (R$ mil)** | **133.944** | **179.380** | **118.410** | **-25,3%** | **13,1%** |
| MCMV 2 e 3 | 108.865 | 107.296 | 63.525 | 7,8% | 82,1% |
| MAC[1] | 25.080 | 72.084 | 54.885 | -74,7% | -66,7% |
| **Unidades Contratadas** | **832** | **923** | **579** | **-9,9%** | **43,7%** |
| MCMV 2 e 3 | 753 | 704 | 403 | 7,0% | 86,8% |
| MAC[1] | 79 | 219 | 176 | -63,9% | -55,1% |
| Preço Médio (R$/unidade) | 181.104 | 183.223 | 215.417 | -1,2% | -15,9% |
| VSO (Vendas Sobre Oferta) em VGV | *9,4%* | *11,9%* | *10,9%* | -2,5 p.p. | -1,5 p.p. |

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

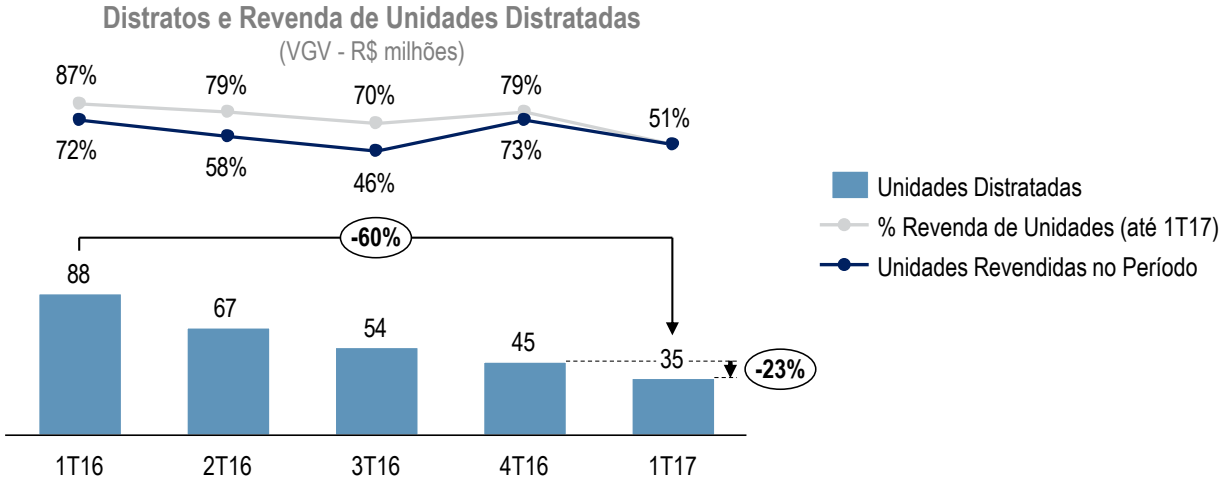
## Distratos

No 1T17, os distratos totalizaram R$ 35 milhões, redução de 23% e 61% quando comparado ao 4T16 e 1T16, respectivamente. Esta redução deve-se principalmente ao menor volume de entregas dos últimos trimestres, sobretudo nas regiões norte, cujo o índice de distratos têm sido superior às demais regiões em que a companhia opera.

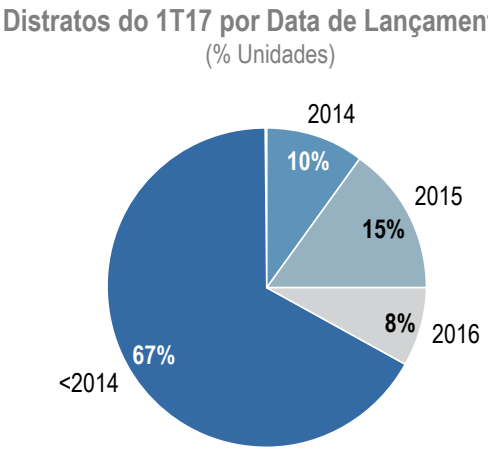
| Distratos (% Direcional R$ mil) | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Distratos** | **-34.850** | **-45.173** | **-88.409** | **-22,9%** | **-60,6%** |
| **VGV Bruto Contratado** | **168.795** | **224.552** | **206.819** | **-24,8%** | **-18,4%** |
| % Distrato / VGV Bruto Contratado | 20,6% | 20,1% | 42,7% | 0,5 p.p. | -22,1 p.p. |

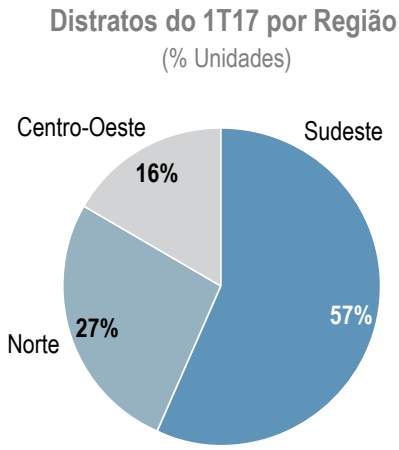
Os distratos devem-se, principalmente, à manutenção de um cenário restrito de crédito e à continuidade de redução do saldo em poupança (SBPE), que têm efeitos negativos sobre o apetite dos bancos em financiar compradores de imóveis e as taxas de juros praticadas nesse tipo de operação. Como resultado 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 1T17, 51% das unidades distratadas foram revendidas no próprio trimestre.




Os gráficos abaixo apresentam a abertura dos distratos por safra (data de lançamento) e região. É possível notar a concentração dos distratos em projetos lançados anteriormente à 2014 (67% do total) e na região Sudeste (57% do total).



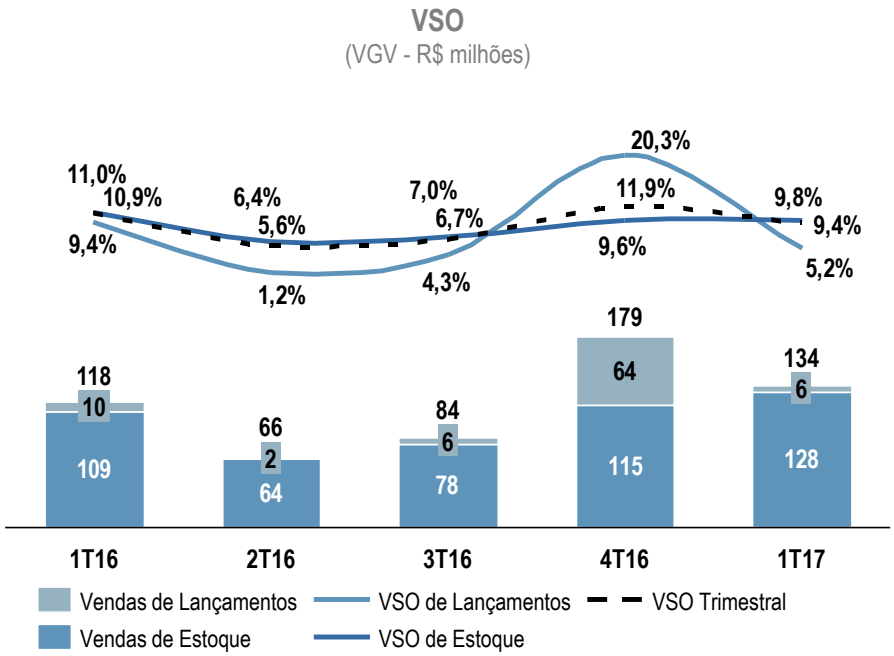




1- No VGV distratado desconsideram-se as transferências de crédito de clientes da unidade originalmente adquirida para outra unidade de nosso estoque.

## VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

A velocidade de vendas do 1T17, medida pelo indicador VSO (Vendas sobre Oferta), atingiu índice de 9,4%, 2,5 p.p abaixo do apresentado no trimestre anterior. Este indicador foi impactado pela menor velocidade de vendas de lançamentos, **em função de todos os lançamentos terem acontecido na última quinzena do 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.

### Equipe Própria de Venda (Direcional Vendas)

Atualmente composta por 808 corretores, a Direcional Vendas, equipe própria de vendas da Companhia, foi responsável por 57% das vendas realizadas no 1T17. A equipe própria de vendas tem um papel extremamente relevante na venda de unidades em estoque ou distratadas, dado que a concentração dos esforços comerciais obedece à estratégia definida pela Administração.

## ESTOQUE

A Direcional encerrou o 1T17 com 6.152 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 1T17, 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 que o segmento ***MCMV 2 e 3*** possui apenas R$ 3 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** | 580.411 | 401.918 | 982.329 | 1.129.197 |
| *% Total* | *43%* | *30%* | *73%* | *72%* |
| **Concluído** | 3.075 | 354.510 | 357.585 | 433.157 |
| *% Total* | *0%* | *26%* | *27%* | *28%* |
| **Total** | **583.486** | **756.428** | **1.339.914** | **1.562.353** |
| *% Total* | *44%* | *56%* | *100%* | *100%* |
| **Total Unidades** | **4.490** | **1.662** | **6.152** | **6.152** |
| *% Total Unidades* | *73%* | *27%* | *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, no 1T17. Destaca-se o desempenho do segmento ***MCMV 2 e 3***, que apresentou VSO de aproximadamente 16% no período.

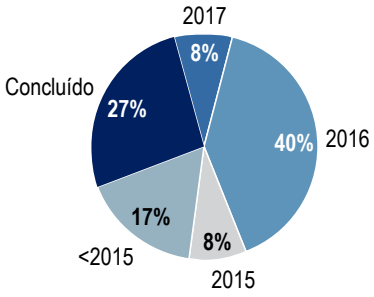
| Evolução do Estoque por segmento (% Direcional – VGV R$ Mil) | Estoque em 2016 | Lançamentos 1T17 | Vendas 1T17 | Ajuste[2] | Estoque 1T17 | VSO % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **MCMV 2 e 3** | 576.062 | 123.183 | 108.865 | -66 | 583.486 | 16% |
| **MAC[1]** | 731.853 | 0 | 25.080 | 42.825 | 756.428 | 3% |
| **Consolidado** | **1.307.915** | **123.183** | **133.944** | **42.760** | **1.339.914** | **9%** |

| Evolução do Estoque por região (% Direcional – VGV R$ Mil) | Estoque em 2016 | Lançamentos 1T17 | Vendas 1T17 | Ajuste[2] | Estoque 1T17 | VSO % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sudeste** | 923.709 | 42.098 | 81.901 | 36.207 | 920.113 | 8% |
| **Centro-Oeste** | 149.616 | 0 | 22.900 | -2.230 | 124.485 | 15% |
| **Norte** | 234.591 | 43.157 | 22.743 | 8.784 | 263.789 | 8% |
| **Nordeste** | 0 | 37.928 | 6.401 | -1 | 31.526 | 17% |
| **Total** | **1.307.915** | **123.183** | **133.944** | **42.760** | **1.339.914** | **9%** |

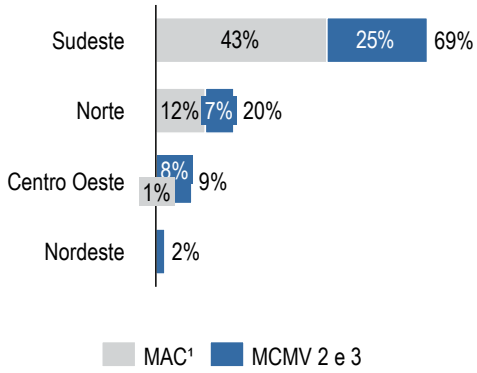
1 - MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial
2 - Ajuste: atualização do preço de venda e permuta.

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

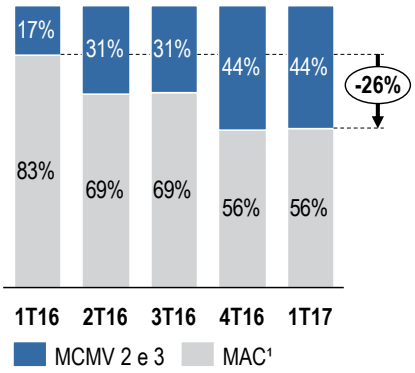
Estoque por ano de Lançamento
(% VGV)




Segmentação Geográfica do Estoque
(% VGV)




Evolução do Estoque
(VGV - R$ milhões)

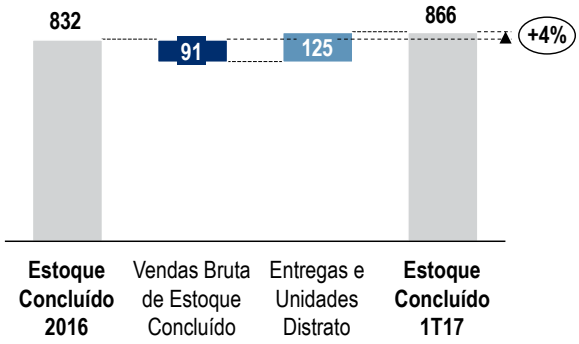



## Estoque Concluído

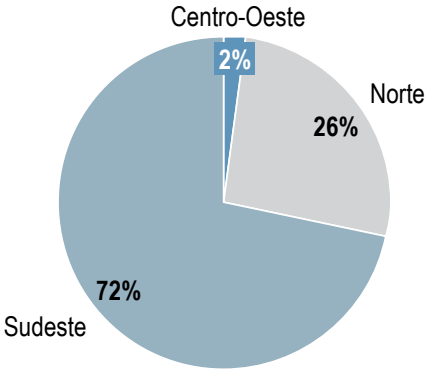
A Direcional encerrou o 1T17 com 866 unidades concluídas, representando valor de mercado de R$ 358 milhões, equivalente a 27% do total. Ao longo do 1T17, a Direcional conseguiu vender 91 unidades que se encontravam concluídas ao final de 2016, o que sinaliza que a Companhia vem conseguindo comercializar tais unidades. Porém, as novas entregas e os distratos de unidades concluídas, no total de 125 unidades, fizeram com que o estoque de unidades concluídas encerrasse o trimestre com 866 unidades, crescimento de 4% em relação ao ano anterior. No gráfico ao lado é possível verificar a evolução do estoque concluído (em unidades) no 1T17.

Analisando a segmentação do estoque concluído é possível notar a concentração na região Sudeste (72% do total). É importante mencionar que aproximadamente 22% 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)



## EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

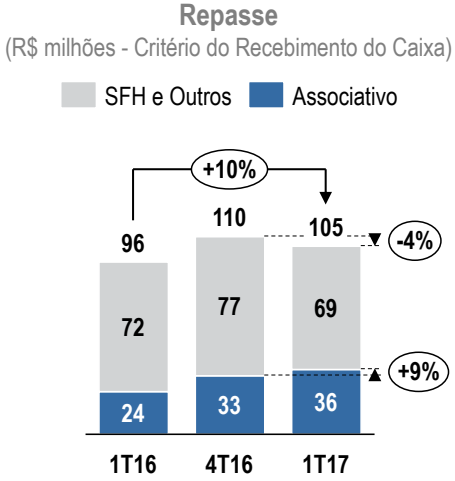
A Direcional entregou, no critério habite-se, cinco empreendimentos/etapas durante o 1T17, totalizando 2.306 unidades e VGV de R$ 234 milhões, sendo o segmento MCMV Faixa 1 responsável por 65% do total de unidades.
A tabela abaixo fornece informações consolidadas dos empreendimentos entregues no ano de 1T17:

| Empreendimentos Entregues | Mês | Região | VGV Total (R$ mil) | VGV % Direcional (R$ mil) | Unid. | Segmento |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Cambui Apart Hotel | Janeiro | Campinas - SP | 59.436 | 32.809 | 224 | Comercial |
| Residencial José Euclides | Janeiro | Fortaleza - CE | 91.845 | 91.845 | 1.488 | MCMV Faixa 1 |
| Total Ville Manaus - Felicidade | Fevereiro | Manaus - AM | 66.048 | 66.048 | 512 | MCMV 2 e 3 |
| Parque Ponta Negra - Torre 2 | Fevereiro | Manaus - AM | 42.568 | 42.568 | 66 | Médio-Alto |
| Conjunto Vera Cruz | Março | Goiânia - GO | 1.053 | 1.053 | 16 | MCMV Faixa 1 |
| **Total 1T17** | | | **260.950** | **234.323** | **2.306** | |

## REPASSES

No 1T17, o volume de repasses totalizou R$ 105 milhões, redução de 4% em relação ao trimestre anterior e crescimento de 10% em relação ao 1T16.

É importante mencionar o maior volume de recebimentos na modalidade Associativa, que apresentou crescimento de 9% em relação ao 4T16 e 50% em relação ao mesmo período do ano anterior. Vale ressaltar que a partir de 2014 a Direcional voltou a lançar empreendimentos enquadrados neste modelo, o que deverá fazer com que o volume de repasses desta modalidade continue apresentando crescimento nos próximos períodos, acompanhando a evolução das vendas e obras destes projetos.




A tabela abaixo consolida informações de repasse:

| Repasse (R$ mil) | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Repasse Total** | **104.871** | **109.789** | **95.683** | **-4,5%** | **9,6%** |
| Repasse Associativo | 35.598 | 32.533 | 23.668 | 9,4% | 50,4% |
| SFH e outros | 69.273 | 77.256 | 72.014 | -10,3% | -3,8% |

## BANCO DE TERRENOS

O banco de terrenos da Direcional encerrou o trimestre com potencial de desenvolvimento de 74.386 unidades e VGV de R$ 11 bilhões. O custo médio de aquisição do banco de terrenos foi equivalente a 11% do VGV potencial, sendo que 81% 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 2016 | Aquisições 1T17 | Lançamentos 1T17 | Ajustes[2] | Terrenos 1T17 | % VGV | Unidades | % Unidades |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MCMV 2 e 3 | 5.418 | 341 | 123 | 0 | 5.750 | 52% | 56.142 | 75% |
| MAC[1] | 5.334 | 0 | 0 | 0 | 5.220 | 48% | 18.244 | 25% |
| **Total** | **10.752** | **341** | **123** | **0** | **10.970** | **100%** | **74.386** | **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 1T17 | % VGV | Unidades | % Unidades |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sudeste | 2.927 | 2.827 | 422 | 634 | 6.810 | 62% | 36.140 | 49% |
| Centro-Oeste | 1.758 | 302 | 463 | 74 | 2.597 | 24% | 26.847 | 36% |
| Norte | 957 | 445 | 53 | 0 | 1.455 | 13% | 9.871 | 13% |
| Nordeste | 108 | 0 | 0 | 0 | 108 | 1% | 1.528 | 2% |
| **Total** | **5.750** | **3.574** | **938** | **708** | **10.970** | **100%** | **74.386** | **100%** |

## Aquisições de Terrenos

No 1T17, foram adquiridos cinco terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3**, com potencial de construção de 2.964 unidades e VGV de R$ 341 milhões (% Direcional). Estes terrenos estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo e Ceará. O custo médio de aquisição foi equivalente a 9,7% do VGV potencial, sendo que 43% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Companhia no curto prazo. Cabe mencionar que o maior volume de pagamento via caixa deveu-se a negociações pontuais e não reflete a estratégia de médio e longo prazo da companhia.

# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

## Receita Operacional Bruta

A receita bruta da Companhia somou R$ 212 milhões no 1T17, montante 20% inferior aos R$ 266 milhões apresentados no 4T16, e 51% abaixo dos R$ 431 milhões atingidos no 1T16.

Este desempenho foi impactado, principalmente, pelo menor volume de unidades em construção no segmento de prestação de serviços, que registrou receitas de R$ 91 milhões no 1T17 enquanto no 1T16 o valor foi R$ 240 milhões, redução de 62%.

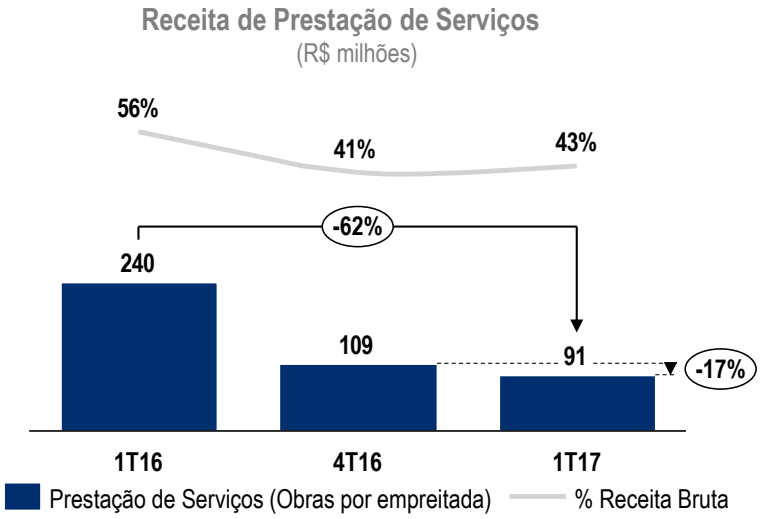
| Receita Bruta (R$ mil) | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Receita operacional bruta** | **212.016** | **266.218** | **430.992** | **-20,4%** | **-50,8%** |
| Com prestação de serviços | 91.216 | 109.473 | 239.642 | -16,7% | -61,9% |
| Com vendas de imóveis | 120.800 | 156.745 | 191.350 | -22,9% | -36,9% |

- **Receita com Prestação de Serviços:**

A receita bruta do segmento de prestação de serviços, que representou 43% do total de receita reconhecida no 1T17, é composta essencialmente por projetos no âmbito do programa MCMV Faixa 1.

A redução na receita bruta com prestação de serviços é resultado do menor volume de construção durante o trimestre, 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:**

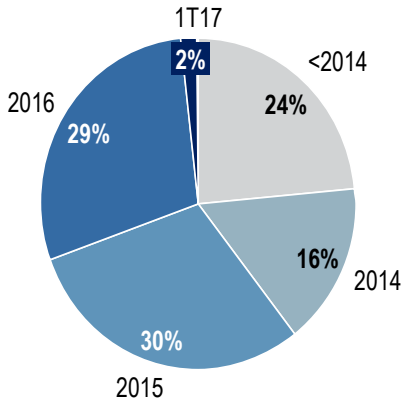
A receita bruta do segmento incorporação foi de R$ 120 milhões no 1T17, redução de 23% em relação ao trimestre anterior e 37% inferior ao obtido no mesmo período do ano anterior. No trimestre, este segmento representou 57% da receita bruta total apropriada.

A redução no volume de receitas apropriadas neste segmento, deveu-se, principalmente, ao menor volume de unidades vendidas, em especial de unidades de estoque em estágio avançado de construção.

O gráfico ao lado mostra a abertura da receita com vendas de imóveis reconhecida contabilmente durante o 1T17 de acordo com o período de lançamento dos empreendimentos.

Do total de receita reconhecida em 1T17, 40% refere-se a projetos que foram lançados até o encerramento do ano de 2014 (inclusive). Por fim, é importante mencionar que os projetos lançados até 2014 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
(1T17)




## Deduções de Receita

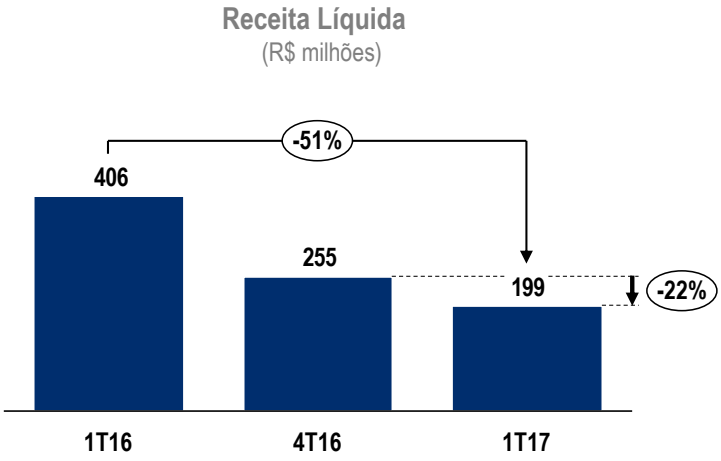
No 1T17, as deduções da receita totalizaram R$ 13 milhões, aumento de 9% em relação ao apresentado no trimestre anterior e 50% inferior ao 1T16.

Vale destacar a redução de 62% em relação ao mesmo período do ano anterior, no valor pago aos clientes por vendas canceladas (distratos) acompanhando a redução dos distratos. Contudo, 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) | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Deduções da Receita** | **-12.711** | **-11.665** | **-25.152** | **9,0%** | **-49,5%** |
| Ajuste a Valor Presente | -1.090 | 4.320 | 951 | -125,2% | -214,6% |
| Impostos incidentes sobre vendas | -3.765 | -4.719 | -5.552 | -20,2% | -32,2% |
| Vendas Canceladas | -7.856 | -11.266 | -20.551 | -30,3% | -61,8% |

## Receita Operacional Líquida

Como resultado da apropriação de receita bruta mencionada acima, no 1T17, a receita líquida atingiu R$ 199 milhões, redução de 22% em relação ao 4T16 e redução de 51% em relação ao 1T16.




## Lucro Bruto

No 1T17, o lucro bruto ajustado foi de R$ 32 milhões, revertendo assim o resultado negativo do trimestre anterior. Mesmo com a redução nas receitas conforme já mencionado acima a empresa reverteu o resultado negativo apresentado no trimestre anterior. Em relação ao mesmo período do ano anterior, conforme pode ser observar na tabela abaixo, a redução das receitas, é o principal motivo pela queda no resultado Bruto. Ressalte-se que, conforme comentado, o segmento MCMV 2 e 3 tem apresentado margem sensivelmente superiores aos demais, assim a continuidade do crescimento operacional deste segmento, permitirá a melhora gradativa da margem bruta consolidada da companhia.

| Resultado Bruto | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Receita operacional líquida** | **199.305** | **254.553** | **405.840** | **-21,70%** | **-50,89%** |
| Custos Operacionais | -181.334 | -280.083 | -322.613 | -35,26% | -43,79% |
| **Lucro Bruto** | **17.971** | **-25.530** | **83.227** | **-170,39%** | **-78,41%** |
| **Margem Bruta** | **9,0%** | **-10,0%** | **20,5%** | **19,05 p.p** | **-11,49 p.p** |
| **Receita operacional líquida** | **199.305** | **254.553** | **405.840** | **-21,70%** | **-50,89%** |
| Custos Operacionais Ajustado | -167.022 | -262.731 | -308.589 | -36,43% | -45,88% |
| Custos Operacionais | -181.334 | -280.083 | -322.613 | -35,26% | -43,79% |
| (-) Encargos Financeiros | -14.312 | -17.352 | -14.024 | -17,52% | 2,06% |
| **Lucro Bruto Ajustado[1]** | **32.283** | **-8.178** | **97.251** | **-494,76%** | **-66,80%** |
| **Margem Bruta Ajustada[1]** | **16,2%** | **-3,2%** | **24,0%** | **19,41 p.p** | **-7,76 p.p** |

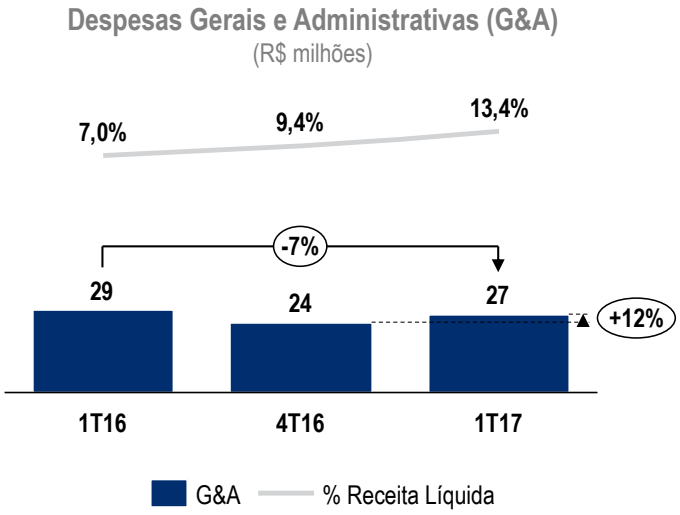
1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

## Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As despesas gerais e administrativas ficaram em R$ 27 milhões no 1T17, 12% superior ao trimestre anterior e 7% abaixo do apresentado no mesmo período do ano anterior.

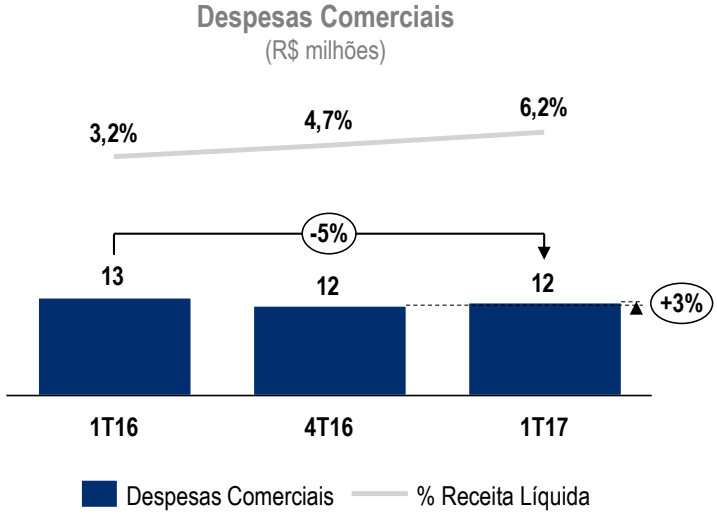
Esse aumento nominal das despesas administrativas no 1T17 em relação ao 4T16 deve-se, principalmente, ao dissidio coletivo ocorrido na cidade de Belo Horizonte. No trimestre, tivemos que reconhecer de uma única vez impactos não recorrentes, relacionados (i) ao pagamento das diferenças de verbas remuneratórias referentes aos meses de novembro e dezembro de 2016 e (ii) atualização das provisões trabalhistas com base nos novos patamares salariais, como por exemplo Férias e 13º salário entre outros.

Já comparando com mesmo período do ano anterior nota-se uma redução de 7%, resultado de ajustes na estrutura administrativa feito pela empresa 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 Comerciais

No 1T17, as despesas comerciais somaram R$ 12 milhões, em linha com trimestre anterior. Na comparação com o mesmo período do ano anterior, a redução nominal foi de 5%.



## Resultado com equivalência patrimonial

No 1T17, o resultado de equivalência patrimonial foi negativo em R$ 632 mil, contra prejuízo de R$ 306 mil no 4T16. Esse resultado deve-se, principalmente, por distratos em algumas obras de parceiros que estão em fase de entrega.

## Ebitda

No 1T17, o Ebitda Ajustado[1] foi negativo em R$ 1,4 milhões, com margem Ebitda de -0,7%.

O Ebitda foi impactado principalmente à (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) | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Lucro Líquido do Período** | **-22.780** | **-64.811** | **29.638** | **-64,9%** | **-176,9%** |
| (+) Depreciação e amortização | 6.553 | 6.492 | 6.942 | 0,9% | -5,6% |
| (+) Imposto de renda e contribuição social | 4.191 | 4.818 | 6.449 | -13,0% | -35,0% |
| (+) Participação dos acionistas minoritários | 785 | -1.574 | 4.815 | -149,9% | -83,7% |
| (+/-) Resultado financeiro | -4.472 | -5.107 | -3.474 | -12,4% | 28,7% |
| (+) Custo financiamento da produção | 14.312 | 17.352 | 14.024 | -17,5% | 2,1% |
| **EBITDA ajustado** | **-1.411** | **-42.830** | **58.394** | **-96,7%** | **-102,4%** |
| **Margem EBITDA ajustada[1]** | **-0,7%** | **-16,8%** | **14,4%** | | |

1 – Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção

## Lucro Líquido

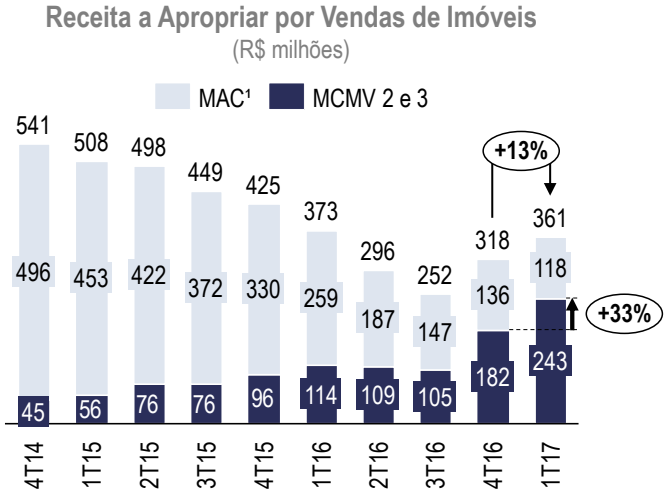
Como resultado do desempenho comentado acima, no 1T17, a Companhia obteve prejuízo líquido de R$ 23 milhões.

## Resultado a Apropriar

Ao final do 1T17, a receita a apropriar (REF) somava R$ 1,4 bilhões, sendo que a maior parte (74%) refere-se a empreendimentos do segmento MCMV Faixa 1.

É importante mencionar que, do saldo de R$ 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 apresentou crescimento de 13%, se comparando com 3T16 o crescimento atingiu 43%, resultado do bom desempenho de vendas do trimestre, sobretudo no segmento **MCMV 2 e 3**, cujas obras estão em fase inicial, com saldo representativo de resultado a apropriar, conforme gráfico abaixo.




A tabela abaixo apresenta a evolução do resultado a apropriar:

| Resultado a Apropriar | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Receitas a apropriar** | **1.376.875** | **1.422.569** | **2.094.656** | **-3,2%** | **-34,3%** |
| Com prestação de serviços | 1.016.050 | 1.104.625 | 1.721.722 | -8,0% | -41,0% |
| Com vendas de imóveis | 360.825 | 317.944 | 372.934 | 13,5% | -3,2% |
| **Resultado a Apropriar Consolidado** | **398.763** | **422.270** | **544.362** | **-5,6%** | **-26,7%** |
| **Margem Resultado de Exercícios Futuros (REF)** | **29,0%** | **29,7%** | **26,0%** | **-0,7 p.p.** | **3,0 p.p.** |

# DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

## Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

A Direcional encerrou o 1T17, com saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R$ 449 milhões, redução de 21% em relação ao trimestre anterior. Este movimento deve-se principalmente à amortização líquida de dívida, que totalizou aproximadamente R$ 70 milhões durante o 1T17.

| Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras (R$ mil) | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| Caixa e bancos | 70.233 | 51.578 | 88.830 | 36,2% | -20,9% |
| Aplicações Financeiras | 378.337 | 515.973 | 471.972 | -26,7% | -19,8% |
| **Total** | **448.569** | **567.551** | **560.802** | **-21,0%** | **-20,0%** |

## Contas a Receber

A Direcional encerrou o 1T17 com saldo contábil de contas a receber de R$ 1 bilhão, 5% inferior ao saldo de contas a receber do encerramento do 4T16 e 21% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O saldo de contas a receber do segmento de prestação de serviços ficou em R$ 177 milhões, em linha com trimestre anterior, mesmo considerando o menor volume de receita apropriada no trimestre, o que pode ser explicado pelo maior volume de obras em fase final de construção, cujo saldo final de recebimentos, equivalente a 5% do valor total do contrato, se mantem represado até a conclusão do projeto e aprovação por órgãos competentes (prefeituras, cartórios, banco financiador, etc.)

| Contas a Receber Contábil (R$ mil) | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| Venda de Imóveis | 861.845 | 910.629 | 964.985 | -5,4% | -10,7% |
| Prestação de Serviços | 176.091 | 177.714 | 346.971 | -0,9% | -49,2% |
| **Total** | **1.037.936** | **1.088.343** | **1.311.956** | **-4,6%** | **-20,9%** |
| Parcela Circulante | 908.199 | 949.979 | 1.150.001 | -4,4% | -21,0% |
| Parcela Não-Circulante | 129.737 | 138.364 | 161.955 | -6,2% | -19,9% |

| Contas a Receber Contábil (R$ mil) | |
|---|---|
| Até Dez/17 | 908.199 |
| Até Dez/18 | 42.495 |
| Até Dez/19 | 29.060 |
| Após Dez/19 | 58.182 |
| **Total** | **1.037.936** |

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.

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 1T17 era de R$ 1,4 bilhão.

## Endividamento

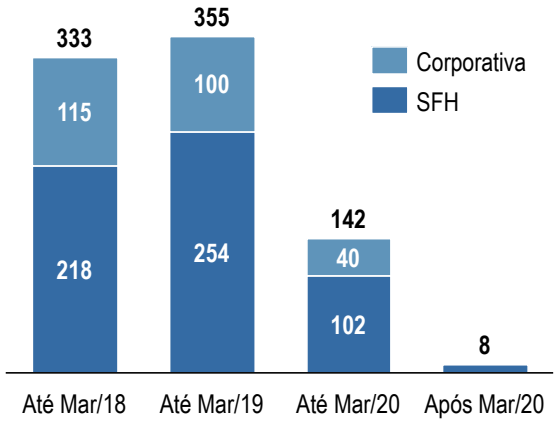
No encerramento do 1T17, a dívida líquida sobre patrimônio líquido da Direcional era de 22,8%, representando um dos índices de alavancagem mais baixos entre os pares do setor.

O saldo bruto de empréstimos e financiamentos atingiu R$ 837 milhões, redução 8% em relação ao trimestre anterior e 6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

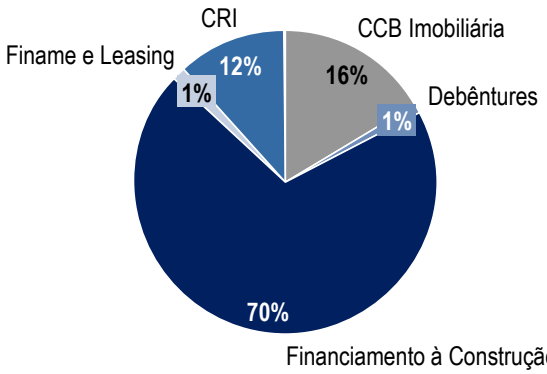
A tabela a seguir e os gráficos abaixo apresentam a abertura do endividamento, bem como seu cronograma de amortização.

| Endividamento (R$ mil) | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Empréstimos e Financiamentos** | **837.309** | **906.860** | **893.308** | **-7,7%** | **-6,3%** |
| Financiamento à Produção | 582.554 | 615.960 | 597.239 | -5,4% | -2,5% |
| CRI | 97.342 | 95.027 | 89.935 | 2,4% | 8,2% |
| FINAME e Leasing | 11.942 | 14.160 | 21.932 | -15,7% | -45,5% |
| Capital de Giro | 137.482 | 149.733 | 80.384 | -8,2% | 71,0% |
| Debêntures | 7.989 | 31.980 | 103.818 | -75,0% | -92,3% |
| **Caixa e Equivalentes** | **448.569** | **567.551** | **560.802** | **-21,0%** | **-20,0%** |
| | | | | | |
| Dívida Líquida | 388.740 | 339.309 | 332.506 | 14,6% | 16,9% |
| **Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido** | **22,8%** | **19,4%** | **18,4%** | **3,4 p.p.** | **4,4 p.p.** |
| | | | | | |
| **Empréstimos e Financiamentos por indexador** | **837.309** | **906.860** | **893.308** | **-7,7%** | **-6,3%** |
| TR | 582.554 | 615.960 | 597.239 | -5,4% | -2,5% |
| CDI | 253.513 | 290.347 | 290.787 | -12,7% | -12,8% |
| Outros | 1.243 | 553 | 5.282 | 124,7% | -76,5% |

Cronograma de Amortização da Dívida[1]
(R$ milhões)



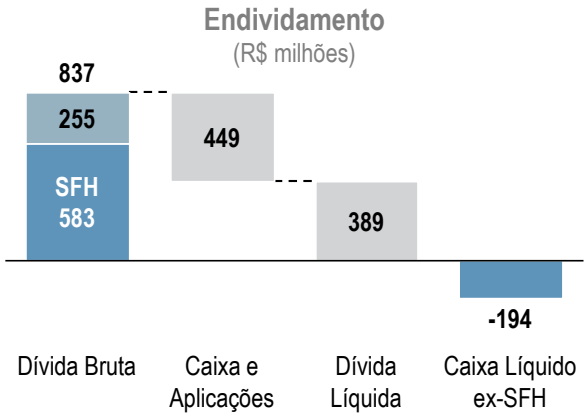

Abertura da Dívida Bruta
(% da Dívida)




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

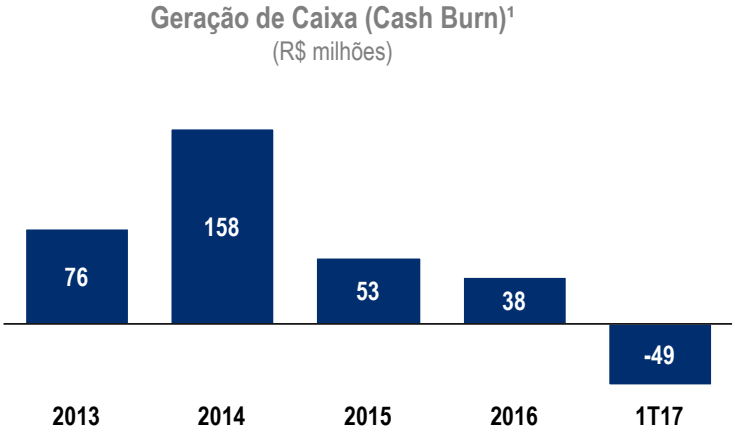
Por fim, considerando a dinâmica do financiamento à produção, em que a dívida geralmente é contratada conforme a evolução de obra e amortizada com o repasse dos clientes para o banco financiador, cabe analisar o endividamento da Companhia ajustado por esta modalidade de dívida.

Nesse contexto, a Direcional encerrou o 1T17 com dívida bruta total de R$ 837 milhões e caixa de R$ 449 milhões, resultando, em uma dívida líquida de R$ 389 milhões e consequente alavancagem (dívida líquida sobre o patrimônio líquido) de 22,8%. Desconsiderando-se o financiamento à produção, que totalizou saldo devedor de R$ 583 milhões, a Direcional terminaria o trimestre com caixa líquido de R$ 194 milhões. O gráfico ao lado demonstra a composição da dívida bruta e líquida da Direcional no encerramento do 1T17.




## Geração de Caixa (*cash burn*)[1]

A Direcional apresentou cash burn[1] de 49 milhões no 1T17. Este desempenho é explicado principalmente por (i) maior volume de desembolso de caixa com terrenos que totalizaram R$ 23 milhões no 1T17; (ii) aquisições pontuais de participações em projetos no valor total de aproximadamente R$ 8 milhões; e (iii) outros investimentos tais como abertura de lojas próprias e stands de vendas. Dessa forma o cash burn operacional, excluindo investimentos, foi de R$ 12 milhões, que por sua vez, foi impactado principalmente pelo (i) menor recebimento de obra de MCMV Faixa 1, resultado do grande volume de obras em fase de conclusão, cujo saldo final de recebimentos, equivalente a 5% do valor total do contrato, se mantem represado até a conclusão e entrega do projeto, período em que incorremos nos gastos para finalização da obra, sem respectivos recebimentos pelo serviços prestados; (ii) menor volume de repasses no segmento MAC, resultado do menor volume de vendas.




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

## EVENTO SUBSEQUENTE

Conforme fato relevante publicado em 04 de Abril de 2017, em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada, e em complemento ao Fato Relevante divulgado em 23 de fevereiro de 2017, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 04 de abril de 2017, o Conselho de Administração da Companhia deliberou a adequação dos termos e condições da participação da Companhia no âmbito da distribuição pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 25ª série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A. ("Emissão" e "Nova Sec", respectivamente), cujo pedido de registro foi protocolado perante a CVM em 23 de fevereiro de 2017.

Os CRI contarão 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 até R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar eventual 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.

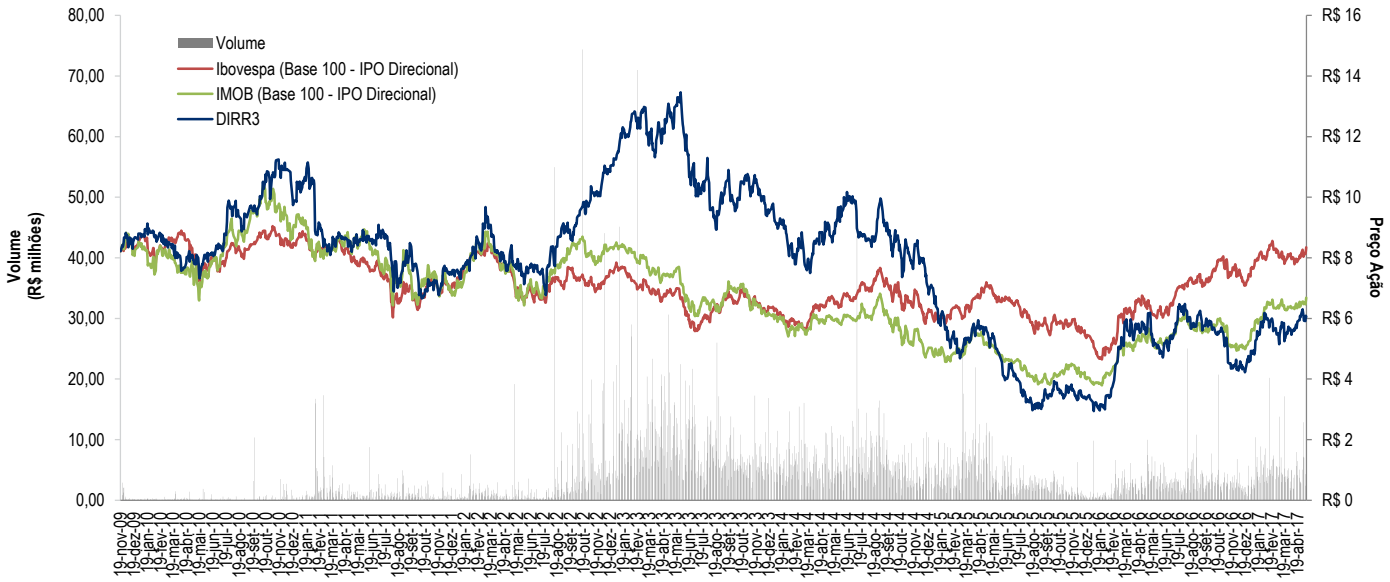
Os CRI terão como lastro 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pela Nova Sec ("CCI"), com base em debêntures de colocação privada emitidas pela Companhia em favor da Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R$202.500.000,00 (duzentos e dois milhões e quinhentos mil reais) ("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 pelas reuniões do Conselho de Administração da Companhia realizadas em 23 de fevereiro de 2017 e em 04 de abril de 2017.

A Companhia 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 reunião do conselho de administração ocorrida em 28 de setembro de 2012, ratificada em 27 de abril de 2015, e em reuniões da diretoria, ocorridas em 23 de fevereiro de 2017 e em 03 de abril 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 | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
|---|---|---|
| **CIRCULANTE** | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 377.584 | 432.735 |
| Aplicações Financeiras | 70.985 | 134.816 |
| Contas a receber por incorporação de imóveis | 732.108 | 772.265 |
| Contas a receber por prestação de serviços | 176.091 | 177.714 |
| Estoque de terrenos a incorporar | 370.968 | 174.006 |
| Estoque de imóveis concluídos | 139.559 | 135.205 |
| Estoque de imóveis em construção | 483.638 | 496.606 |
| Partes Relacionadas | 64.645 | 76.926 |
| Tributos a recuperar | 21.760 | 22.424 |
| Contas a receber por alienação de quotas | 32.000 | 34.102 |
| Outros débitos | 74.520 | 61.473 |
| **Total do ativo circulante** | **2.543.858** | **2.518.272** |
| **NÃO CIRCULANTE** | | |
| Contas a receber por incorporação de imóveis | 129.737 | 138.364 |
| Contas a receber por prestação de serviços | - | - |
| Estoque de terrenos a incorporar | 1.118.669 | 1.276.593 |
| Partes Relacionadas | - | 8.089 |
| Depósitos judiciais | 13.791 | 11.595 |
| Outros créditos | 15.950 | 12.994 |
| | **1.278.147** | **1.447.635** |
| Investimentos | 50.601 | 50.593 |
| Imobilizado | 64.538 | 69.777 |
| Intangível | 3.249 | 3.490 |
| | **118.388** | **123.860** |
| **Total do ativo não circulante** | **1.396.535** | **1.571.495** |
| **Total do Ativo** | **3.940.393** | **4.089.767** |

| PASSIVO | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
|---|---|---|
| **CIRCULANTE** | | |
| Empréstimos e financiamentos | 332.664 | 467.295 |
| Fornecedores | 75.802 | 99.116 |
| Obrigações trabalhistas | 28.232 | 26.831 |
| Obrigações tributárias | 20.289 | 23.248 |
| Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar corrente | 1.940 | 1.873 |
| Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar diferido | 14.558 | 15.419 |
| Credores por imóveis compromissados | 65.094 | 55.786 |
| Adiantamento de clientes | 2.275 | 5.869 |
| Dividendos propostos | - | - |
| Outras contas a pagar | 44.601 | 44.706 |
| Partes relacionadas | 13.037 | 13.133 |
| **Total do passivo circulante** | **598.492** | **753.276** |
| **NÃO CIRCULANTE** | | |
| Empréstimos e financiamentos | 504.645 | 439.565 |
| Fornecedores | 7.866 | 7.866 |
| Provisão para garantia | 33.830 | 43.065 |
| Obrigações tributárias | 2.791 | 2.927 |
| Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar diferido | 2.654 | 2.740 |
| Credores por imóveis compromissados | 559.544 | 558.585 |
| Adiantamento de clientes | 462.135 | 472.326 |
| Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis | 35.842 | 35.999 |
| Outras contas a pagar | 26.000 | 26.000 |
| Partes relacionadas | - | - |
| **Total do passivo não circulante** | **1.635.307** | **1.589.073** |
| Capital social | 752.982 | 752.982 |
| Reservas de capital | 207.077 | 207.595 |
| Outorga de opção de ações | 3.196 | 2.720 |
| Ajuste de avaliação patrimonial | -21.191 | -20.976 |
| Ações em tesouraria | -40.993 | -41.511 |
| Reservas de lucros | 670.593 | 693.373 |
| **Patrimônio líquido** | **1.571.664** | **1.594.183** |
| Participantes não controladores | **134.930** | **153.235** |
| Total do patrimônio líquido | **1.706.594** | **1.747.418** |
| **Total do passivo e patrimônio líquido** | **3.940.393** | **4.089.767** |

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADA

IFRS

| Demonstração de Resultados - Consolidada R$ mil | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| Receita com venda de imóveis | 120.800 | 156.745 | 191.350 | -22,9% | -36,9% |
| Receita com prestação de serviços | 91.216 | 109.473 | 239.642 | -16,7% | -61,9% |
| **Receita bruta** | **212.016** | **266.218** | **430.992** | **-20,4%** | **-50,8%** |
| Deduções da receita - impostos incidentes e outros | -12.711 | -11.665 | -25.152 | 9,0% | -49,5% |
| **Receita operacional líquida** | **199.305** | **254.553** | **405.840** | **-21,7%** | **-50,9%** |
| Custo da venda de imóveis e serviços prestados | -181.334 | -280.083 | -322.613 | -35,3% | -43,8% |
| **Lucro bruto** | **17.971** | **-25.530** | **83.227** | **-170,4%** | **-78,4%** |
| Despesas gerais e administrativas | -26.625 | -23.840 | -28.521 | 11,7% | -6,6% |
| Despesas comerciais | -12.334 | -11.942 | -13.047 | 3,3% | -5,5% |
| Resultado com equivalência patrimonial | -632 | -306 | -588 | 106,5% | 7,5% |
| Outras receitas e despesas operacionais | -656 | -5.056 | -3.643 | -87,0% | -82,0% |
| **Receitas (despesas) operacionais** | **-40.247** | **-41.144** | **-45.799** | **-2,2%** | **-12,1%** |
| Despesas financeiras | -11.091 | -11.515 | -10.131 | -3,7% | 9,5% |
| Receitas financeiras | 15.563 | 16.622 | 13.605 | -6,4% | 14,4% |
| **Resultado financeiro** | **4.472** | **5.107** | **3.474** | **-12,4%** | **28,7%** |
| **Resultado antes do imposto de renda e CSSL** | **-17.804** | **-61.567** | **40.902** | **-71,1%** | **-143,5%** |
| Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido | -4.191 | -4.818 | -6.449 | -13,0% | -35,0% |
| **Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs** | **-21.995** | **-66.385** | **34.453** | **-66,9%** | **-163,8%** |
| Participantes em SCPs e SPEs | -785 | 1.574 | -4.815 | -149,9% | -83,7% |
| **Lucro líquido do período** | **-22.780** | **-64.811** | **29.638** | **-64,9%** | **-176,9%** |
| **Margem Bruta** | **9,0%** | **-10,0%** | **20,5%** | **19,0 p.p.** | **-11,5 p.p.** |
| **Margem Bruta Ajustada[1]** | **16,2%** | **-3,2%** | **24,0%** | **19,4 p.p.** | **-7,8 p.p.** |
| **Margem Líquida** | **-11,4%** | **-25,5%** | **7,3%** | **14,0 p.p.** | **-18,7 p.p.** |

**1. Ajuste excluindo os juros de financiamento à produção**

## RECOMPOSIÇÃO DO EBITDA

IFRS

| Recomposição do EBITDA (R$ mil) | 1T17 (a) | 4T16 (b) | 1T16 (c) | Δ % (a/b) | Δ % (a/c) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Lucro Líquido do Período** | **-22.780** | **-64.811** | **29.638** | **-64,9%** | **-176,9%** |
| (+) Depreciação e amortização | 6.553 | 6.492 | 6.942 | 0,9% | -5,6% |
| (+) Imposto de renda e contribuição social | 4.191 | 4.818 | 6.449 | -13,0% | -35,0% |
| (+) Participação dos acionistas minoritários | 785 | -1.574 | 4.815 | -149,9% | -83,7% |
| (+/-) Resultado financeiro | -4.472 | -5.107 | -3.474 | -12,4% | 28,7% |
| (+) Custo financiamento da produção | 14.312 | 17.352 | 14.024 | -17,5% | 2,1% |
| **EBITDA ajustado** | **-1.411** | **-42.830** | **58.394** | **-96,7%** | **-102,4%** |
| **Margem EBITDA ajustada[1]** | **-0,7%** | **-16,8%** | **14,4%** | | |

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

# DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

IFRS

| FLUXO DE CAIXA (R$ mil) | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
|---|---|---|
| **Fluxo de caixa das atividades operacionais:** | | |
| **Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social** | **-17.804** | **40.902** |
| **Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:** | | |
| Depreciações e amortizações | 6.553 | 6.942 |
| Resultado de equivalência patrimonial | 632 | 588 |
| Provisão para garantia | -9.235 | 2.294 |
| Juros sobre encargos e financiamentos | 1.183 | 22.050 |
| Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis | -157 | 108 |
| Resultado com permuta física | 220 | -2.730 |
| Impostos | -1.048 | 662 |
| Ajuste a valor presente sobre contas a receber | 1.090 | -951 |
| Provisão para plano de opções de ações | 476 | 162 |
| **Acréscimos (decréscimo) em ativos** | | |
| Contas a receber | 49.317 | -36.480 |
| Estoques | 10.232 | -8.993 |
| Créditos diversos | -16.097 | 5.105 |
| Partes Relacionadas | 20.370 | -821 |
| Tributos a recuperar | 664 | 2.527 |
| **(Decréscimo) acréscimo em passivos** | | |
| Fornecedores | -21.510 | 8.847 |
| Obrigações trabalhistas | 1.401 | 12.143 |
| Obrigações tributárias | -1.952 | -2.648 |
| Credores por imóveis compromissados | -17.659 | -6.671 |
| Adiantamento de clientes | -2.207 | -4.107 |
| Contas a pagar | -105 | 1.486 |
| Partes Relacionadas | -96 | -3.298 |
| **Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais** | **4.268** | **37.117** |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | -5.166 | -5.791 |
| **Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais** | **-898** | **31.326** |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimento** | | |
| Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs) | -1.964 | -2.323 |
| Dividendos recebidos | 1.324 | 1.903 |
| Acréscimo do imobilizado | -3.406 | -1.335 |
| Acréscimo de intangível | -86 | -119 |
| Aplicações Financeiras | 63.831 | -23.609 |
| **Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento** | **59.699** | **-25.483** |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamento** | | |
| Transação com sócios não controladores | -215 | - |
| Dividendos pagos | - | -46 |
| Ingressos dos empréstimos | 35.401 | 143.003 |
| Amortizações dos empréstimos | -109.730 | -92.735 |
| Juros Pagos | -20.318 | -16.774 |
| Aumento de capital por não controladores | -19.090 | -1.263 |
| **Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento** | **-113.952** | **32.185** |
| **Aumento de caixa e equivalentes de caixa** | **-55.151** | **38.028** |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período | 432.735 | 436.624 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período | 377.584 | 474.652 |

## DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

IFRS

| DVA (R$ mil) | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
|---|---|---|
| **Receitas** | **210.269** | **428.300** |
| Vendas de imóveis e prestação de serviços | 210.925 | 431.943 |
| Outras despesas operacionais líquidas | (656) | (3.643) |
| **Insumos adquiridos de terceiros** | **(140.830)** | **(244.996)** |
| Matérias-Primas consumidas | (124.750) | (225.932) |
| Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais | (2.932) | (3.976) |
| Outros | (13.148) | (15.088) |
| **Valor adicionado bruto** | **69.439** | **183.304** |
| Depreciação e amortização, líquidas | (6.553) | (6.942) |
| **Valor adicionado líquido produzido pela Companhia** | **62.886** | **176.362** |
| **Valor adicionado recebido em transferência** | **14.931** | **13.017** |
| Resultado de equivalência patrimonial | (632) | (588) |
| Receitas financeiras | 15.563 | 13.605 |
| **Valor adicionado total a distribuir** | **77.817** | **189.379** |
| **Distribuição do valor adicionado** | | |
| Pessoal | 58.598 | 98.219 |
| Impostos, taxas e contribuições | 15.811 | 32.552 |
| Remuneração de capitais de terceiros | 25.403 | 24.155 |
| Lucros Retidos | (22.780) | 29.638 |
| Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores | 785 | 4.815 |
| **Valor adicionado total a distribuir** | **77.817** | **189.379** |

## 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$ 240,0 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.

# Direcional Engenharia S.A.

## Informações Trimestrais – ITR em 31 de março de 2017 e relatório sobre a revisão de informações trimestrais

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Balanço patrimonial
**Em milhares de reais**

| | | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Nota** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| **Ativo circulante:** | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 285.155 | 328.421 | 377.584 | 432.735 |
| Aplicações financeiras | - | - | - | 70.985 | 134.816 |
| Contas a receber por incorporação de imóveis | 5 | 5.818 | 5.440 | 732.108 | 772.265 |
| Contas a receber por prestação de serviços | 5 | 85 | 188 | 176.091 | 177.714 |
| Estoque de terrenos a incorporar | 6.1 | - | - | 370.968 | 174.006 |
| Estoque de imóveis concluídos | 6.2 | 620 | 790 | 139.559 | 135.205 |
| Estoque de imóveis em construção | 6.3 | - | - | 483.638 | 496.606 |
| Partes relacionadas | 7.1 | 72.881 | 61.876 | 64.645 | 76.926 |
| Tributos a recuperar | - | 16.355 | 17.612 | 21.760 | 22.424 |
| Contas a receber por alienação de quotas | - | 32.000 | 34.102 | 32.000 | 34.102 |
| Outros créditos | - | 36.265 | 20.996 | 74.520 | 61.473 |
| **Total do ativo circulante** | | 449.179 | 469.425 | 2.543.858 | 2.518.272 |
| **Ativo não circulante:** | | | | | |
| Contas a receber por incorporação de imóveis | 5 | 20 | 22 | 129.737 | 138.364 |
| Estoque de terrenos a incorporar | 6.1 | 22.243 | 56.338 | 1.118.669 | 1.276.593 |
| Partes relacionadas | 7.1 | - | 8.089 | - | 8.089 |
| Depósitos judiciais | - | 5.966 | 3.678 | 13.791 | 11.595 |
| Outros créditos | - | 15.748 | 12.793 | 15.950 | 12.994 |
| Investimentos | 8 | 1.415.685 | 1.452.165 | 50.601 | 50.593 |
| Imobilizado | 9 | 40.817 | 45.054 | 64.538 | 69.777 |
| Intangível | - | 2.982 | 3.193 | 3.249 | 3.490 |
| **Total do ativo não circulante** | | 1.503.461 | 1.581.332 | 1.396.535 | 1.571.495 |
| **Total do ativo** | | 1.952.640 | 2.050.757 | 3.940.393 | 4.089.767 |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Balanço patrimonial
**Em milhares de reais**

| | | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Nota** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| **Passivo circulante:** | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 10 | 114.684 | 135.807 | 332.664 | 467.295 |
| Fornecedores | - | 2.840 | 7.155 | 75.802 | 99.116 |
| Obrigações trabalhistas | 11 | 8.283 | 8.759 | 28.232 | 26.831 |
| Obrigações tributárias | 12.1 | 521 | 813 | 20.289 | 23.248 |
| Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar corrente | 12.2 | - | - | 1.940 | 1.873 |
| Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar diferido | 12.2 | - | - | 14.558 | 15.419 |
| Credores por imóveis compromissados | 13 | 675 | - | 65.094 | 55.786 |
| Adiantamento de clientes | 14 | - | - | 2.275 | 5.869 |
| Dividendos propostos | 17.3. 3 | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | 15 | 37.768 | 39.052 | 44.601 | 44.706 |
| Partes relacionadas | 7.1 | 35.891 | 34.977 | 13.037 | 13.133 |
| **Total do passivo circulante** | | 200.662 | 226.563 | 598.492 | 753.276 |
| **Passivo não circulante:** | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 10 | 140.072 | 155.093 | 504.645 | 439.565 |
| Fornecedores | - | - | - | 7.866 | 7.866 |
| Provisão para garantia | 16.1 | - | 540 | 33.830 | 43.065 |
| Obrigações tributárias | 12.1 | - | - | 2.791 | 2.927 |
| Impostos de Renda e Contribuição Social a pagar diferido | 12.2 | - | - | 2.654 | 2.740 |
| Credores por imóveis compromissados | 13 | 20.374 | 52.273 | 559.544 | 558.585 |
| Adiantamento de clientes | 14 | 220 | 2.416 | 462.135 | 472.326 |
| Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis | 16.2 | 468 | 509 | 35.842 | 35.999 |
| Outras contas a pagar | 15 | - | - | 26.000 | 26.000 |
| Partes relacionadas | 7.1 | 19.180 | 19.180 | - | - |
| **Total do passivo não circulante** | | 180.314 | 230.011 | 1.635.307 | 1.589.073 |
| **Patrimônio líquido:** | | | | | |
| Capital social | 17.1 | 752.982 | 752.982 | 752.982 | 752.982 |
| Reservas de capital | 17.3 | 207.077 | 207.595 | 207.077 | 207.595 |
| Outorga de opção de ações | - | 3.196 | 2.720 | 3.196 | 2.720 |
| Ajuste de avaliação patrimonial | - | (21.191) | (20.976) | (21.191) | (20.976) |
| Ações em tesouraria | | (40.993) | (41.511) | (40.993) | (41.511) |
| Reservas de lucros | 17.4 | 670.593 | 693.373 | 670.593 | 693.373 |
| | | 1.571.664 | 1.594.183 | 1.571.664 | 1.594.183 |
| Participação dos não controladores | - | - | - | 134.930 | 153.235 |
| | | 1.571.664 | 1.594.183 | 1.706.594 | 1.747.418 |
| **Total do passivo e patrimônio líquido** | | **1.952.640** | **2.050.757** | **3.940.393** | **4.089.767** |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Demonstração do resultado
## Períodos findos em 31 de março
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Nota** | **31/03/2017** | **31/03/2016** | **31/03/2017** | **31/03/2016** |
| **Receita líquida** | 18.1 | 681 | 1.419 | 199.305 | 405.840 |
| Custo da venda de imóveis e serviços prestados | 18.2 | (170) | 1 | (181.334) | (322.613) |
| **Lucro bruto** | | **511** | **1.420** | **17.971** | **83.227** |
| **Receitas (despesas) operacionais:** | | | | | |
| Despesas gerais e administrativas | 18.3 | (23.044) | (28.062) | (26.625) | (28.521) |
| Despesas comerciais | 18.3 | (847) | (1.348) | (12.334) | (13.047) |
| Resultado com equivalência patrimonial | 8 | 75 | 58.775 | (632) | (588) |
| Outras receitas e (despesas) operacionais | - | 1.153 | (59) | (656) | (3.643) |
| | | **(22.663)** | **29.306** | **(40.247)** | **(45.799)** |
| **Resultado financeiro** | | | | | |
| Despesas financeiras | 19 | (9.989) | (8.472) | (11.091) | (10.131) |
| Receitas financeiras | 19 | 9.361 | 7.384 | 15.563 | 13.605 |
| | | **(628)** | **(1.088)** | **4.472** | **3.474** |
| **Resultado antes do imposto de renda e contribuição social** | | **(22.780)** | **29.638** | **(17.804)** | **40.902** |
| Imposto de renda e contribuição social | 20 | - | - | (4.191) | (6.449) |
| **Resultado líquido do período** | | **(22.780)** | **29.638** | **(21.995)** | **34.453** |
| Resultado líquido atribuível: | | | | | |
| Participantes não controladores em SPEs e SCPs | - | - | - | (785) | (4.815) |
| Resultado líquido atribuível: | | | | | |
| **Direcional Engenharia S.A.** | | **(22.780)** | **29.638** | **(22.780)** | **29.638** |
| **Resultado líquido por ação** | | | | | |
| **Básico** | 17.5 | (0,16) | 0,20 | | |
| **Diluído** | 17.5 | (0,16) | 0,20 | | |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/03/2017 | 31/03/2016 | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
| Resultado líquido do período | (22.780) | 29.638 | (21.995) | 34.453 |
| **Total de resultado abrangente do exercício** | **(22.780)** | **29.638** | **(21.995)** | **34.453** |
| **Atribuível a** | | | | |
| Acionista da Companhia | | | (22.780) | 29.638 |
| Participação dos sócios não controladores | | | 785 | 4.815 |
| | | | **(21.995)** | **34.453** |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Demonstração das mutações do patrimônio líquido
**Em milhares de reais**

| | | Atribuível aos acionistas da c | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 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 | Para investimento | Lucros acumulados | c |
| **Saldos em 31 de dezembro 2015** | | **752.982** | **(41.791)** | **207.832** | **2.151** | **(20.868)** | **25.345** | **316.026** | **403.864** | **-** | |
| Opções outorgadas reconhecidas | 17.3 | - | - | - | 162 | - | - | - | - | - | |
| Redução de capital por não controladores | 17.6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 29.638 | |
| Alienação de ações em tesouraria | 17.2 | - | 209 | (166) | - | - | - | - | - | - | |
| **Saldos em 31 de março de 2016** | | **752.982** | **(41.582)** | **207.666** | **2.313** | **(20.868)** | **25.345** | **316.026** | **403.864** | **29.638** | |
| **Saldos em 31 de dezembro de 2016** | | **752.982** | **(41.511)** | **207.595** | **2.720** | **(20.976)** | **25.345** | **264.164** | **403.864** | **-** | |
| Opções outorgadas reconhecidas | 17.3 | - | - | - | 476 | - | - | - | - | - | |
| Redução de capital por não controladores | 17.6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Resultado do período | - | - | - | - | - | - | - | (22.780) | - | - | |
| Alienação de ações em tesouraria | 17.2 | - | 518 | (518) | - | - | - | - | - | - | |
| Transação com sócios não controladores | 17.6 | - | - | - | - | (215) | - | - | - | - | |
| **Saldos em 31 de março de 2017** | | **752.982** | **(40.993)** | **207.077** | **3.196** | **(21.191)** | **25.345** | **241.384** | **403.864** | **-** | |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Demonstração dos fluxos de caixa
## Períodos findos em 31 de março
**Em milhares de reais**

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/03/2017 | 31/03/2016 | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
| **Das atividades operacionais** | | | | |
| **Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social** | (22.780) | 29.638 | (17.804) | 40.902 |
| **Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:** | | | | |
| Depreciações e amortizações | 2.250 | 2.337 | 6.553 | 6.942 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (75) | (58.775) | 632 | 588 |
| Provisão para garantia | (540) | 1 | (9.235) | 2.294 |
| Juros sobre encargos e financiamentos | 9.212 | 8.026 | 1.183 | 22.050 |
| Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis | (41) | (1.060) | (157) | 108 |
| Resultado com permuta física | - | - | 220 | (2.730) |
| Impostos | - | - | (1.048) | 662 |
| Ajuste a valor presente sobre contas a receber | - | - | 1.090 | (951) |
| Provisão para plano de opções de ações | 476 | 162 | 476 | 162 |
| **Acréscimos (decréscimo) em ativos** | | | | |
| Contas a receber | (273) | 414 | 49.317 | (36.480) |
| Estoques | 2.880 | (58) | 10.232 | (8.993) |
| Créditos diversos | (18.410) | 3.074 | (16.097) | 5.105 |
| Partes relacionadas | (425) | 1.453 | 20.370 | (821) |
| Tributos a recuperar | 1.257 | 1.525 | 664 | 2.527 |
| **(Decréscimo) acréscimo em passivos** | | | | |
| Fornecedores | (3.523) | (2.743) | (21.510) | 8.847 |
| Obrigações trabalhistas | (476) | 2.465 | 1.401 | 12.143 |
| Obrigações tributárias | (292) | (491) | (1.952) | (2.648) |
| Credores por imóveis compromissados | (2.035) | - | (17.659) | (6.671) |
| Adiantamento de clientes | - | - | (2.207) | (4.107) |
| Contas a pagar | (1.284) | 1.434 | (105) | 1.486 |
| Partes relacionadas | 914 | (10.611) | (96) | (3.298) |
| **Caixa líquido gerado nas atividades operacionais** | **(33.165)** | **(23.209)** | **4.268** | **37.117** |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | - | - | (5.166) | (5.791) |
| **Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais** | **(33.165)** | **(23.209)** | **(898)** | **31.326** |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimento** | | | | |
| Acréscimo de investimentos (SPCs e SPEs) | (23.354) | (84.338) | (1.964) | (2.323) |
| Dividendos recebidos | 59.909 | 94.713 | 1.324 | 1.903 |
| Acréscimo do imobilizado | (999) | (340) | (3.406) | (1.335) |
| Acréscimo de intangível | (86) | (111) | (86) | (119) |
| Aplicações financeiras | - | - | 63.831 | (23.609) |
| **Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento** | **35.470** | **9.924** | **59.699** | **(25.483)** |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamento** | | | | |
| Transação com sócios não controladores | (215) | - | (215) | - |
| Dividendos pagos | - | - | - | (46) |
| Ingressos dos empréstimos | 242 | 80.000 | 35.401 | 143.003 |
| Amortizações dos empréstimos | (39.626) | (28.587) | (109.730) | (92.735) |
| Juros Pagos | (5.972) | (4.386) | (20.318) | (16.774) |
| Aumento de capital por não controladores | - | - | (19.090) | (1.263) |
| **Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento** | **(45.571)** | **47.027** | **(113.952)** | **32.185** |
| **Aumento de caixa e equivalentes de caixa** | **(43.266)** | **33.742** | **(55.151)** | **38.028** |
| **Caixa e equivalentes de caixa** | | | | |
| No início do período | 328.421 | 244.029 | 432.735 | 436.624 |
| No final do período | 285.155 | 277.771 | 377.584 | 474.652 |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

### Demonstração do valor adicionado
### Períodos findos em 31 de março
**Em milhares de reais**

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/03/2017** | **31/03/2016** | **31/03/2017** | **31/03/2016** |
| **Receitas** | | | | |
| Vendas de imóveis e prestação de serviços | 1.242 | 1.958 | 210.925 | 431.943 |
| Outras receitas e (despesas) operacionais | 1.153 | (59) | (656) | (3.643) |
| | **2.395** | **1.899** | **210.269** | **428.300** |
| **Insumos adquiridos de terceiros** | | | | |
| Matérias-Primas consumidas | (1.187) | (295) | (124.750) | (225.932) |
| Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais | (2.687) | (3.843) | (2.932) | (3.976) |
| Outros | (4.861) | (5.075) | (13.148) | (15.088) |
| | **(8.735)** | **(9.213)** | **(140.830)** | **(244.996)** |
| Valor adicionado bruto | **(6.340)** | **(7.314)** | **69.439** | **183.304** |
| Depreciação e amortização, líquidas | (2.250) | (2.337) | (6.553) | (6.942) |
| Valor adicionado líquido produzido pela Companhia | **(8.590)** | **(9.651)** | **62.886** | **176.362** |
| **Valor adicionado recebido em transferência** | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 75 | 58.775 | (632) | (588) |
| Receitas financeiras | 9.361 | 7.384 | 15.563 | 13.605 |
| | **9.436** | **66.159** | **14.931** | **13.017** |
| Valor adicionado total a distribuir | **846** | **56.508** | **77.817** | **189.379** |
| **Distribuição do valor adicionado** | | | | |
| Pessoal | 13.076 | 17.859 | 58.598 | 98.219 |
| Impostos, taxas e contribuições | 561 | 539 | 15.811 | 32.552 |
| Remuneração de capitais de terceiros | 9.989 | 8.472 | 25.403 | 24.155 |
| Lucros retidos | (22.780) | 29.638 | (22.780) | 29.638 |
| Parcela de lucro atribuído à acionistas não controladores | - | - | 785 | 4.815 |
| | **846** | **56.508** | **77.817** | **189.379** |

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**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 35 anos de experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares, desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado, o que tem viabilizado a construção de empreendimentos em grande escala.

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

Em 11 de maio de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras e autorizou sua divulgação.

### 2 Resumo das principais praticas e políticas contábeis

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

Estas informações trimestrais – ITRs foram elaboradas seguindo princípios, práticas e critérios consistentes com aqueles adotados na elaboração das demonstrações financeiras anuais em 31 de dezembro de 2016. Dessa forma, esta ITR deve ser lida em conjunto com as referidas demonstrações financeiras aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em 20 de março de 2017 e arquivadas na mesma data.

### 2.1 Base de preparação

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

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

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais**
**em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

**(a) Demonstrações financeiras intermediárias consolidadas**

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

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

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

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

**(b) Demonstrações financeiras intermediárias individuais**

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

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

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

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

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

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**

## Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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 controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada.

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

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

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

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**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.

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

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

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

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

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado. Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

**2.3 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**

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais**
**em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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.

**(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 NTNB, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGPM. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

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

**(c) Receita financeira**

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

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

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**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 contratas. 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.

**(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

| | Controladora | Consolidado |
|---|---|---|

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| Descrição | 31/03/2017 | 31/12/2016 | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|---|---|
| Caixa e bancos | 1.167 | 411 | 70.232 | 51.578 |
| Equivalentes de caixa - aplicações financeiras | 283.988 | 328.010 | 307.352 | 381.157 |
| **Total** | **285.155** | **328.421** | **377.584** | **432.735** |

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente, em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Estas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 90% e 104,6% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de março de 2017, a rentabilidade média bruta nos últimos doze meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 100,2% do CDI.

## 5 Contas a receber

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Contas a receber por incorporação de imóveis (a)** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| Unidades concluídas | 5.702 | 5.462 | 277.226 | 324.277 |
| Unidades não concluídas | - | - | 594.792 | 595.139 |
| Contas a receber por venda de terrenos | 136 | - | 1.675 | 1.966 |
| (-) Ajuste a valor presente | - | - | (11.848) | (10.753) |
| | **5.838** | **5.462** | **861.845** | **910.629** |
| **Contas a receber por prestação de serviço** | | | | |
| Administração de obra | 85 | 188 | 85 | 188 |
| Intermediação imobiliária | - | - | 1.151 | 982 |
| Construção por empreitada | - | - | 174.089 | 175.796 |
| Outros serviços | - | - | 766 | 748 |
| | **85** | **188** | **176.091** | **177.714** |
| | **5.923** | **5.650** | **1.037.936** | **1.088.343** |
| Parcela circulante | 5.903 | 5.628 | 908.199 | 949.979 |
| Parcela não circulante | 20 | 22 | 129.737 | 138.364 |

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

Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro 2016, o saldo de contas a receber consolidado está líquido do ajuste a valor presente nos montantes de R$ 11.848 e R$ 10.753, respectivamente. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante pelo critério descrito no CPC 12. Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016, foi utilizada a taxa média de desconto de 5,73%, 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.

## Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016, 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 março de 2017 e 31 de dezembro de 2016 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 informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro 2016, as contas a receber de incorporação de imóveis e prestação de serviços, que estão classificados no ativo circulante apresentam os seguintes vencimentos:

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| A vencer | | |
| 1º trimestre de 2017 | - | 534.130 |
| 2º trimestre de 2017 | 458.687 | 172.160 |
| 3º trimestre de 2017 | 193.715 | 86.922 |
| 4º trimestre de 2017 | 149.313 | 94.892 |
| 1º trimestre de 2018 | 30.630 | - |
| | 832.345 | 888.104 |
| Vencidos | | |
| Até 30 dias | 13.481 | 12.183 |
| de 31 a 60 dias | 6.126 | 3.328 |
| de 61 a 90 dias | 11.938 | 3.676 |
| de 91 a 120 dias | 4.100 | 3.313 |
| de 121 a 150 dias | 1.494 | 2.241 |
| de 151 a 180 dias | 1.932 | 2.856 |
| acima de 180 dias | 36.783 | 34.278 |
| | 75.854 | 61.875 |
| | 908.199 | 949.979 |

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro 2016 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

| | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
|---|---|---|
| Até dezembro de 2018 | 42.495 | 54.852 |
| Até dezembro de 2019 | 29.060 | 24.059 |
| Até dezembro de 2020 | 14.900 | 14.992 |
| Após dezembro de 2020 | 43.282 | 44.461 |
| | 129.737 | 138.364 |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**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) | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|
| Terreno Tarumã Ari | 9.916 | 9.916 |
| Terreno Cachamorra Rossi | - | 9.300 |
| Terreno Estrada do Bom Retiro | 5.616 | 5.616 |
| Terreno Jardim Novo Horizonte | 5.062 | 5.062 |
| Terreno Grão Pará | 1.649 | 1.649 |
| Terreno Saturno | - | 15.200 |
| Terreno Jardim América | - | 5.200 |
| Terreno Nova Caucaia | - | 4.395 |
| **Total controladora** | **22.243** | **56.338** |

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas) | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|
| Alcobaca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 176.858 | 176.804 |
| Canário Engenharia Ltda. | 126.616 | 126.614 |
| Alto Buritis Participações Societárias Ltda. | 110.910 | 110.873 |
| Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 74.610 | 74.608 |
| Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 71.519 | 62.340 |
| Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 61.681 | 61.523 |
| Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. | 59.112 | 58.562 |
| Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 38.827 | 38.822 |
| Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 32.664 | 32.643 |
| Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 30.929 | 30.923 |
| Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 27.694 | 27.415 |
| Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 26.517 | 24.847 |
| Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 24.509 | 24.509 |
| Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 24.180 | 24.157 |
| Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 23.926 | 23.918 |
| Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 23.499 | 23.385 |
| Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 22.308 | 22.253 |
| Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 20.932 | 20.799 |
| Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 20.587 | 20.305 |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19.529 | 17.608 |
| Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 18.758 | 18.758 |
| Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 18.522 | 17.894 |
| Brauna Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 18.134 | - |
| Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 18.063 | 18.063 |
| Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 17.334 | 17.227 |
| Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 17.020 | - |
| Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 16.803 | - |
| Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 16.792 | 16.576 |
| Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 16.402 | 16.401 |
| Direcional Construtora Valparaíso Ltda. | 15.476 | 15.476 |
| Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 15.242 | - |
| Colina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 14.250 | 14.169 |
| Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 13.633 | - |
| Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 13.565 | 13.561 |
| Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 13.071 | 12.801 |
| Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 12.873 | 12.873 |
| Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 12.686 | 12.640 |
| SCP - Jardim Carandá (a) | 4.075 | - |
| Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a) | 4.003 | - |
| Outros | 173.285 | 204.914 |
| **Total controladas** | 1.467.394 | 1.394.261 |
| **Total consolidado** | 1.489.637 | 1.450.599 |

(a) A Companhia mantem registrado na rubrica de terrenos a incorporar dois terrenos que, no segundo trimestre de 2017, serão disponibilizados para vendas.

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Descrição** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| Circulante | - | - | 370.968 | 174.006 |
| Não circulante | 22.243 | 56.338 | 1.118.669 | 1.276.593 |
| | **22.243** | **56.338** | **1.489.637** | **1.450.599** |

## 6.2. Estoque de imóveis concluídos

| Por empreendimento (controladora) | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | |
|---|---|---|
| Unidades Eliza Miranda | 620 | 790 |
| **Total controladora** | **620** | **790** |

| **Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas)** | **31/03/2017** | **31/12/2015** |
|---|---|---|
| Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 32.818 | 32.090 |
| Direcional Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 22.718 | 22.435 |
| Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 16.662 | 14.979 |
| Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 13.204 | 13.179 |
| Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 12.524 | 13.010 |
| SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda | 8.345 | 8.379 |
| Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 5.372 | - |
| Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.567 | 5.949 |
| Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.342 | 7.266 |
| Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.289 | 3.283 |
| Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.566 | 1.565 |
| Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.268 | 1.973 |
| Una Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 940 | 1.073 |
| Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 708 | 703 |
| Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 512 | 769 |
| Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 439 | 878 |
| Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 365 | 364 |
| Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 266 | 533 |
| Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 258 | 256 |
| Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 236 | 235 |
| SCP - Direcional/ACR - Paradiso | 182 | 805 |
| Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. | 4 | 194 |
| SCP - Direcional/ACR - Lago | - | 231 |
| Outros | 9.354 | 4.266 |
| **Total controladas** | **138.939** | **134.415** |
| **Total consolidado** | **139.559** | **135.205** |

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

## 6.3. Estoque de imóveis em construção

| SCP, SPE ou empreendimento | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|
| Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 128.334 | 137.963 |
| Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 49.461 | 42.152 |
| Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 36.673 | 34.183 |
| Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 37.748 | 38.534 |
| Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 24.865 | 25.643 |
| Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 23.082 | 22.620 |
| Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 18.993 | 25.538 |
| Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 17.558 | 18.506 |
| Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 16.093 | 16.005 |
| Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 13.164 | 13.321 |
| Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 12.945 | 13.965 |
| Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 9.166 | 9.395 |
| Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 9.063 | 7.878 |
| Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 8.022 | 9.588 |
| Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.919 | 5.949 |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.697 | 7.978 |
| Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. | 7.605 | 11.050 |
| Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.079 | 5.795 |
| Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 6.729 | 5.834 |
| Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 6.606 | - |
| Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 5.768 | 7.417 |
| Residencial Florence Park SPE Ltda | 5.103 | 4.713 |
| Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.447 | 4.835 |
| Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.059 | 6.109 |
| Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.003 | - |
| Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.453 | 6.245 |
| Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 52 |
| Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 27 |
| Outros | 9.003 | 15.311 |
| **Total consolidado** | **483.638** | **496.606** |

## 6.4. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e imóveis concluídos de acordo com o OCPC 01, e os mesmos são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de março de 2017 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R$ 15.700 (R$ 66.303 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R$ 38.225 (R$ 36.837 em 31 de dezembro de 2016), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 13,01% no primeiro trimestre de 2017 (13,28% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

## 7 Partes relacionadas

## 7.1. Empresas ligadas

### Ativo

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| Alaforte Empreendimentos e Participações Ltda. | - | - | 15.070 | 18.092 |
| Citycasa Incorporações Imobiliária Ltda. | - | 2.056 | 12.777 | 15.681 |
| Seven Engenharia Ltda. | - | - | 7.766 | 7.691 |
| Via Magma Construções Empreendimentos Ltda. | - | - | 4.456 | 4.452 |
| Somattos Engenharia e Comércio Ltda. | - | - | 761 | 680 |
| Eólica Construtora Ltda. | - | - | 282 | 297 |
| SPL Engenharia | - | - | 214 | 138 |
| RPS Engenharia | - | - | 86 | 1.625 |
| Ager Incorporações Imobiliárias Ltda. | - | 5.079 | - | 13.882 |
| Outros | 137 | 964 | 3.569 | 5.000 |
| | **137** | **8.099** | **44.981** | **67.538** |
| **Conta corrente com empreendimentos (b)** | | | | |
| SCP Floramar | 14.500 | 13.367 | 14.557 | 13.431 |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 13.962 | 4.688 | - | - |
| SPE Jardim Amaralina | 7.923 | 8.145 | - | - |
| Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.999 | 4.999 | - | - |
| Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.249 | 4.249 | - | - |
| Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.005 | 4.005 | - | - |
| SCP Viver Melhor Sorocaba | 2.776 | 2.776 | - | - |
| SCP Jardim Carandá | 2.680 | 2.688 | - | - |
| Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.476 | 2.486 | - | - |
| Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.413 | 2.413 | - | - |
| Direcional Construtora Valparaíso Ltda. | 1.979 | 1.979 | - | - |
| Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.687 | 1.687 | - | - |
| Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.563 | 1.563 | - | - |
| Direcional Opala Empreendimentos Ltda. | 1.058 | 1.058 | - | - |
| Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.008 | 1.088 | - | - |
| Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 5.107 | 4.046 |
| Outros | 5.466 | 4.755 | - | - |
| | **72.744** | **61.866** | **19.664** | **17.477** |
| | **72.881** | **69.965** | **64.645** | **85.015** |
| Circulante | 72.881 | 61.876 | 64.645 | 76.926 |
| Não circulante | - | 8.089 | - | 8.089 |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

### Passivo

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| Trisul S.A. | - | - | 8.020 | 7.805 |
| Via Magna Construções e Empreendimentos Ltda. | 325 | 325 | 2.502 | 2.502 |
| SPL Engenharia Ltda. | - | - | 550 | 555 |
| DC Empreendimentos Imobiliários | - | - | 11 | 20 |
| Edifica Empreendimento Arq. e Engenharia S.A. | - | - | - | 949 |
| Outros | - | - | 1.954 | 1.302 |
| | **325** | **325** | **13.037** | **13.133** |
| **Conta corrente com empreendimentos (b)** | | | | |
| Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 31.130 | 31.130 | - | - |
| Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 11.857 | 10.888 | - | - |
| Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 5.333 | 5.333 | - | - |
| Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.035 | 2.035 | - | - |
| Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.843 | 1.843 | - | - |
| Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.025 | 1.025 | - | - |
| SCP Bosque Azul | 10 | 10 | - | - |
| SCP Parque dos Resedás | - | 93 | - | - |
| Outros | 1.513 | 1.475 | - | - |
| | **54.746** | **53.832** | **-** | **-** |
| | **55.071** | **54.157** | **13.037** | **13.133** |
| Circulante | 35.891 | 34.977 | 13.037 | 13.133 |
| Não circulante | 19.180 | 19.180 | - | - |

**(a) Créditos juntos a sócios de empreendimentos**

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

**(b) Conta corrente com empreendimentos**

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

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**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 período findo em 31 de março de 2017 foram pagos valores mensais de R$ 263 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 período findo em 31 de março de 2017 foram pagos valores mensais de R$ 488 (31 de dezembro de 2016 – valores mensais de R$ 477) 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 aprovada para o exercício de 2017, bem como a remuneração realizada no exercício de 2016:

| **Aprovada para o exercício de 2017** | | | | **2017** |
|---|---|---|---|---|
| | **Conselho de administração** | **Conselho fiscal** | **Diretoria estatutária** | **Total** |
| Número de membros **(*)** | 7 | 3 | 4 | 14 |
| Remuneração fixa anual (R$) | 800 | 165 | 2.150 | 3.115 |
| Remuneração variável (R$) | 150 | - | 1.000 | 1.150 |
| Remuneração baseada em opções de Ações (R$) | 100 | - | 3.245 | 3.345 |
| | **1.050** | **165** | **6.395** | **7.610** |

| **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 |
| | **792** | **130** | **2.065** | **2.987** |

(*) 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 informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

**a)** A movimentação dos investimentos no final do período encerrado em 31 de março de 2017 está assim apresentada:

### Controladora

| Empresas controladas em conjunto | Participação | 31/12/2016 | Dividendos/ amortização | Equivalência patrimonial | Subscrição (redução) de capital/AFAC | 31/03/2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra | 100,00% | 81 | - | (279) | 18 | (180) |
| SCP - Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda. | 50,00% | 827 | - | (2) | 132 | 957 |
| Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 13.391 | - | (866) | 560 | 13.085 |
| Direcional Santo Antônio Empreend. Imob. Ltda. | 99,99% | 23.978 | - | - | 12 | 23.990 |
| Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 90,00% | 29.944 | - | 508 | 333 | 30.785 |
| SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas | 50,00% | 174 | - | (60) | - | 114 |
| Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 16.697 | - | - | 1.388 | 18.085 |
| Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 18.657 | - | 257 | 2.099 | 21.013 |
| Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 48.752 | - | (984) | (6.746) | 41.022 |
| Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 22.438 | - | (4.701) | (3.441) | 14.296 |
| Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 90,00% | 20.774 | - | - | 137 | 20.911 |
| Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 6.946 | - | 45 | 1 | 6.992 |
| SCP Boa Casa | 100,00% | 1 | - | - | - | 1 |
| Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 2.657 | - | 278 | 132 | 3.067 |
| Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 6.536 | - | - | 21 | 6.557 |
| Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 8.093 | - | (1.847) | 1.953 | 8.199 |
| SCP - Alterosa Ribeirão das Neves | 62,75% | 114 | - | 47 | 28 | 189 |
| SCP - Bairro Carioca | 99,90% | (118) | - | (252) | 335 | (35) |
| Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 28 | - | - | - | 28 |
| Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 7.165 | - | (120) | (589) | 6.456 |
| Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 77,50% | 11.204 | - | (1.166) | 2.381 | 12.419 |
| Direcional Camaragibe Empreend. Imob. Ltda. | 99,90% | 107 | - | - | - | 107 |
| Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 26.487 | - | (232) | 3.458 | 29.713 |
| Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 3.965 | - | (746) | 2.006 | 5.225 |
| SCP Aterrado do Leme | 75,00% | 1.030 | - | (27) | - | 1.003 |
| SCP - Macapá | 99,90% | 3.821 | - | (978) | 3.892 | 6.735 |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 70,00% | 34.069 | (9.275) | 1.230 | (2.281) | 23.743 |
| SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda | 40,00% | 9.075 | - | 102 | (145) | 9.032 |
| Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 148 | - | - | (1) | 147 |
| Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 1.611 | - | (1) | 233 | 1.843 |
| SCP - Porto Velho | 99,90% | 3.032 | - | (698) | (1.518) | 816 |
| SCP - Orgulho Tropical | 99,90% | (726) | - | 1.119 | 501 | 894 |
| SCP - Orgulho do Ceará | 99,90% | 14.500 | - | 618 | 1.064 | 16.182 |
| Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 280 | - | - | - | 280 |
| SCP - Jacundá | 88,00% | 8.225 | (3.669) | (570) | - | 3.986 |
| Colina de Santana Empreend. Imob. SPE Ltda. | 99,90% | 8.458 | - | 405 | 321 | 9.184 |
| Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 23.178 | - | (108) | (1.007) | 22.063 |
| Direcional SPL Ponciano Empreend. Imob. Ltda. | 50,00% | 1.350 | - | (23) | 50 | 1.377 |
| Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 233 | - | - | - | 233 |
| Direcional Silvestre Ltda. | 82,00% | 3.072 | - | 2 | (492) | 2.582 |
| SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto | 97,19% | (3) | - | 6 | - | 3 |
| Direcional Brasileia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 1.249 | - | (44) | (118) | 1.087 |
| Direcional São Primiano Empreend. Imob. Ltda. | 100,00% | 1.319 | - | - | 200 | 1.519 |
| Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 13.557 | - | - | 4 | 13.561 |
| Direcional Belo Monte Empreend. Imobiliários Ltda. | 50,00% | 379 | - | - | 4 | 383 |
| Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. | 100,00% | 93.887 | (5.995) | 3.082 | 193 | 91.167 |
| SCP - Parque Paranoá | 99,90% | 8.264 | - | 901 | 3.808 | 12.973 |
| SCP - Parque Carioca | 99,90% | (1.454) | - | (196) | 189 | (1.461) |
| Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 50,00% | 1.765 | - | - | 81 | 1.846 |
| SCP - Parque dos Resedás | 50,00% | 729 | (1.077) | 9 | 1 | (338) |
| SCP - Bosque Azul | 50,10% | 2.364 | - | 21 | 1 | 2.386 |
| SCP - Jardim Carandá | 70,00% | 9.573 | - | (137) | 2.607 | 12.043 |
| SCP - Buritizal | 99,90% | 2.564 | (2.736) | (313) | 471 | (14) |
| SCP - Orgulho de Minas II | 99,90% | (253) | - | (40) | 48 | (245) |
| Canário Engenharia Ltda. | 99,90% | 58.261 | - | - | 181 | 58.442 |
| SCP - Serra de Minas | 99,90% | 1.196 | - | (395) | (651) | 150 |
| SCP - Viver Melhor Marituba | 99,90% | 3.431 | - | 1.829 | (5.101) | 159 |
| Murici Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 4.374 | (700) | 933 | 808 | 5.415 |
| SCP - Viver Melhor Porto Velho | 99,90% | 5.804 | - | 1.435 | (2.982) | 4.257 |
| SCP Colônia Carioca | 99,90% | 4.498 | - | (650) | (2.793) | 1.055 |
| Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | (185) | - | 233 | - | 48 |
| Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 75,00% | 8.144 | - | (288) | 13 | 7.869 |
| Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 75,00% | 275 | (1.500) | 804 | - | (421) |
| Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 223 | - | - | - | 223 |

| Empresas controladas em conjunto | Participação | 31/12/2016 | Dividendos/ amortização | Equivalência patrimonial | Subscrição (redução) de capital/AFAC | 31/03/2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 567 | - | - | 86 | 653 |
| Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 3.910 | (3.800) | 1.334 | 124 | 1.568 |
| Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 5.516 | - | 839 | (2.184) | 4.171 |
| SCP Viver Melhor Sorocaba | 70,00% | (207) | - | (241) | 201 | (247) |
| Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 10.232 | - | 64 | 160 | 10.456 |

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 8.691 | - | (3.096) | 2.543 | 8.138 |
| Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 1.735 | - | - | - | 1.735 |
| Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 90,00% | 15.026 | - | (136) | - | 14.890 |
| Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 821 | (673) | 125 | (99) | 174 |
| Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 8.678 | - | - | 2 | 8.680 |
| Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 8.100 | - | - | 54 | 8.154 |
| Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 61.845 | - | 3.021 | (16.426) | 48.440 |
| Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 77,50% | 602 | - | (600) | 1 | 3 |
| SCP Jardim Açucena | 99,90% | 968 | (4.477) | 1.832 | 8 | (1.669) |
| SCP Cidade Jardim | 99,90% | 11.691 | (16.702) | 7.001 | 1.578 | 3.568 |
| Alcobaça Construções e Empreend. Imob. SPE Ltda. | 99,90% | 18.282 | - | - | 59 | 18.341 |
| Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA | 99,99% | 5.022 | - | (1) | 209 | 5.230 |
| Petiolare empreendimentos S/A | 100,00% | 1.217 | - | - | - | 1.217 |
| SCP Vera Cruz | 99,90% | 38.017 | - | 1.171 | (9.293) | 29.895 |
| SCP Irmãos Maristas | 99,90% | 3.088 | - | 5 | 6 | 3.099 |
| Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 939 | - | 3 | 16 | 958 |
| Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 50,00% | 749 | - | - | 3 | 752 |
| Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 23.385 | - | - | - | 23.385 |
| Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 636 | - | - | 41 | 677 |
| Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 2.008 | - | - | - | 2.008 |
| Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 79 | - | - | - | 79 |
| Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 853 | - | - | 67 | 920 |
| Residencial Florence Park SPE Ltda | 50,00% | 1.326 | (450) | 1.165 | (250) | 1.791 |
| Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 3.264 | - | (6) | 855 | 4.113 |
| Anapu Empreendimentos imobiliários LTDA | 99,90% | 6.842 | - | 101 | 699 | 7.642 |
| Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 3.383 | - | - | - | 3.383 |
| Juazeiro Empreendimentos Imobiliários LTDA. | 99,90% | 1.517 | - | - | 46 | 1.563 |
| Genebra Empreendimentos imobiliários Ltda. | 99,90% | 4.446 | - | 2.570 | 5.463 | 12.479 |
| Florença empreendimentos imobiliários Ltda. | 99,90% | 300 | - | - | 80 | 380 |
| Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 2.515 | - | 259 | 610 | 3.384 |
| Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 540 | - | - | 50 | 590 |
| Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 458 | - | - | 70 | 528 |
| Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 45 | - | - | 1 | 46 |
| Direcional Construtora Valparaíso Ltda. | 100,00% | (274) | - | (84) | 2 | (356) |
| SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra | 50,00% | 239 | - | (96) | - | 143 |
| Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 18.178 | - | 191 | (418) | 17.951 |
| SCP - Direcional/Edifica - Edifico Chopin | 79,00% | 7 | - | - | - | 7 |
| Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 25.640 | - | (444) | (4.174) | 21.022 |
| Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 7.510 | - | (1.904) | 1.940 | 7.546 |
| Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 98,10% | 2.603 | - | 126 | (449) | 2.280 |
| Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 6.433 | (1.750) | 79 | 1 | 4.763 |
| Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 3.336 | - | (148) | 46 | 3.234 |
| Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 34.588 | (700) | 112 | (118) | 33.882 |
| Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 10.455 | - | 396 | 439 | 11.290 |
| SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês | 50,00% | 28 | - | 1 | - | 29 |
| SCP - Direcional/ACR - Gran Riserva | 98,10% | 789 | (11) | 6 | 1 | 785 |
| SCP - Direcional/ACR - Paradiso | 98,10% | 567 | (400) | (53) | 71 | 185 |
| SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares | 98,10% | (37) | - | - | - | (37) |
| SCP - Direcional/ACR - Lago | 98,10% | 3.516 | (1.100) | 628 | - | 3.044 |
| Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Imob. Ltda. | 99,99% | (523) | - | 85 | 77 | (361) |
| Direcional TSC Jamari Empreend. Imob. Ltda. | 99,99% | 190 | - | (42) | (1) | 147 |
| Direcional TSC Jatuarana Empreend. Imob. Ltda. | 99,99% | (4.405) | - | (232) | 29 | (4.608) |
| SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France | 98,10% | 251 | - | 131 | 3 | 385 |
| SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova | 50,00% | 13 | - | - | - | 13 |
| SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica | 98,10% | (252) | - | 93 | - | (159) |
| Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 20.573 | - | (47) | (1.590) | 18.936 |
| Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 8.189 | - | - | 14 | 8.203 |
| Una Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 6.063 | (1.226) | 61 | 280 | 5.178 |
| Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 2.001 | - | 314 | 14 | 2.329 |
| Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 798 | (196) | (206) | (47) | 349 |
| Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 18.127 | - | (179) | 639 | 18.587 |
| Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 126.307 | - | (5.542) | 12.909 | 133.674 |
| SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II | 50,00% | (5) | - | (1) | - | (6) |
| Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 388 | - | - | - | 388 |
| Direcional Corretora de Imóveis S.A. | 100,00% | 2.583 | - | (4.162) | 2.127 | 548 |
| Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 4.578 | - | (913) | (173) | 3.492 |
| Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 8.892 | (2.147) | (315) | 362 | 6.792 |
| Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 90,00% | 24.099 | - | 120 | 206 | 24.425 |
| Direcional Turquesa Empreend. Imob. SPE S.A. | 77,00% | 36.197 | - | 33 | - | 36.230 |
| Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 1.185 | - | (20) | 46 | 1.211 |
| Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 55,20% | 5.803 | - | (596) | - | 5.207 |

| Empresas controladas em conjunto | Participação | 31/12/2016 | Dividendos/ amortização | Equivalência patrimonial | Subscrição (redução) de capital/AFAC | 31/03/2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SCP - Direcional/Capla - Brasília | 100,00% | 3 | - | (240) | - | (237) |
| Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 0,00% | 20 | - | - | (20) | - |
| Direcional Assis Brasil Empreend. Imob. Ltda. | 50,00% | 317 | - | (45) | - | 272 |
| Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | (6) | - | 7 | - | 1 |
| Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 9.857 | - | (448) | 50 | 9.459 |
| SCP - Direcional Petrópolis | 99,90% | 7 | - | - | - | 7 |
| SCP - Direcional Ozias | 99,90% | 49 | - | (14) | 3 | 38 |
| Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 18.366 | - | (330) | 1 | 18.037 |
| Direcional Patrimar Maragogi Empreend. Imob. Ltda. | 45,00% | 1.426 | - | (29) | 67 | 1.464 |
| SCP - Cidadão XI | 99,90% | 31 | - | (6) | 8 | 33 |
| SCP - Pro Moradia II | 99,90% | 10.146 | - | 30 | 40 | 10.216 |
| Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.049 | - | - | 1 | 2.050 |
| Direcional Porto Acre Empreend. Imob. Ltda. | 99,90% | 20.519 | - | (704) | (2.648) | 17.167 |
| Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 14.430 | - | - | 214 | 14.644 |
| Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 14.470 | - | 777 | (2.014) | 13.233 |

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SCP - Direcional SPL Campinas | 50,00% | (48) | - | 24 | 36 | 12 |
| SCP - Meu Orgulho | 99,90% | (647) | - | (316) | 235 | (728) |
| Geminiano Projeto 01 Empreend. Imob. SPE Ltda. | 99,00% | 29.307 | - | (1.239) | 10.779 | 38.847 |
| Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 77,50% | 7.240 | - | 69 | 554 | 7.863 |
| Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3.227 | - | (1) | 25 | 3.251 |
| SCP - Direcional/Lucas/Tulio - Club House | 100,00% | 3.239 | - | (5) | - | 3.234 |
| Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 10.713 | - | 110 | 995 | 11.818 |
| Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 1.077 | - | 134 | 89 | 1.300 |
| Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 74 | - | - | 20 | 94 |
| Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 426 | - | - | 2 | 428 |
| Jardim Amaralina Empreend. Imob. SPE Ltda. | 50,00% | 15.995 | - | 26 | 1.352 | 17.373 |
| Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 2.675 | - | 994 | 869 | 4.538 |
| Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 3.147 | - | 548 | 38 | 3.733 |
| Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 206 | - | 129 | 61 | 396 |
| Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 60,00% | 370 | - | (2) | 97 | 465 |
| Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | - | (23) | 18 | (5) |
| Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários ltda. | 99,90% | 520 | - | 327 | 1.779 | 2.626 |
| Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 436 | - | (6) | 93 | 523 |
| Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 51,00% | - | - | - | 57 | 57 |
| Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | - | (3) | 1.957 | 1.954 |
| Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | - | - | 7 | 7 |
| Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | - | - | 23 | 23 |
| Alto Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | - | - | 20 | 20 |
| Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | - | - | 22 | 22 |
| Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,99% | - | - | - | 7.744 | 7.744 |
| | | **1.401.572** | **(58.584)** | **707** | **21.389** | **1.365.084** |

| **Empresas controladas em conjunto** | **Participação** | **31/12/2016** | **Dividendos/ amortização** | **Equivalência patrimonial** | **Subscrição (redução) de capital/AFAC** | **31/03/2017** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SPE Maura Gontijo | 50,00% | 37 | - | (10) | 3 | 30 |
| Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imobiliários S.A. | 28,00% | 6.921 | - | - | - | 6.921 |
| Patrimar Cl. Manoel | 31,00% | - | - | (2) | - | (2) |
| Aterpa - Rio de Janeiro | 45,00% | 4.869 | (191) | (220) | 158 | 4.616 |
| Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II | 50,00% | 2.334 | - | 7 | 935 | 3.276 |
| Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar | 50,00% | 23.355 | -1.134 | -407 | 869 | 22.683 |
| Shopping Plaza Macaé S.A. | 15,50% | 10.750 | - | - | - | 10.750 |
| Consorcio EMCCAMP/Direcional | 50,00% | 2.327 | - | - | - | 2.327 |
| | | **50.593** | **(1.325)** | **(632)** | **1.965** | **50.601** |
| | | **1.452.165** | **(59.909)** | **75** | **23.354** | **1.415.685** |

## Consolidado

| **Empresas controladas em Conjunto** | **Participação** | **31/12/2016** | **Dividendos/ amortização** | **Equivalência patrimonial** | **Subscrição (redução) de capital/AFAC** | **31/03/2017** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Investimentos Controlados em Conjunto Diretos** | | | | | | |
| SPE Maura Gontijo | 50,00% | 37 | - | (10) | 3 | 30 |
| Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 0,00% | - | - | - | - | - |
| Bom Sucesso Incorporação e Investimentos Imob. S.A. | 28,00% | 6.921 | - | - | - | 6.921 |
| Ernane Agricola Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 15,50% | - | - | - | - | - |
| SPE - Diresomattos Gutierrez Empreend. Imob. Ltda. | 50,00% | - | - | - | - | - |
| Direcional/Somattos - Bartira Mourão | 50,00% | - | - | - | - | - |
| Patrimar Cl. Manoel | 31,00% | - | - | (2) | - | (2) |
| Aterpa - Rio de Janeiro | 45,00% | 4.869 | (191) | (220) | 158 | 4.616 |
| Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II | 50,00% | 2.334 | - | 7 | 935 | 3.276 |
| Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar | 50,00% | 23.355 | -1.134 | -407 | 869 | 22.683 |
| Shopping Plaza Macaé S.A. | 15,50% | 10.750 | - | - | - | 10.750 |
| Consorcio EMCCAMP/Direcional | 50,00% | 2.327 | - | - | - | 2.327 |
| | | **50.593** | **(1.325)** | **(632)** | **1.965** | **50.601** |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais**
**em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Em 31 de março de 2017, 57,29% dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

**b)** 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 Brasileia 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 informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**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 |
| Alcobaça 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 |
| Canavieiras 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 |
| Almería 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 Valparaiso 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 informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**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 Riserva | 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 informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**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 |
| Olímpia 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 |
| | | 1.506.050 | (341.666) | 78.233 | 158.955 | 1.401.572 |

| 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 |
| | | 38.106 | (7.661) | (1.480) | 21.628 | 50.593 |
| | | 1.544.156 | (349.327) | 76.753 | 180.583 | 1.452.165 |

### 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 |
| | | 38.106 | (7.661) | (1.480) | 21.628 | 50.593 |

| Investimentos controlados em conjunto Indiretos | Participação | 2015 | Dividendos/ amortização | Equivalência patrimonial | Subscrição (redução) de capital/AFAC | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ibicela Empreendimentos S.A. | 25,73% | (340) | - | - | 340 | - |
| Talauma Empreendimentos S.A. | 25,73% | 17 | (17) | - | - | - |
| | | (323) | (17) | - | 340 | - |
| | | 37.783 | (7.678) | (1.480) | 21.968 | 50.593 |

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.

**(c)** O sumário dos balanços patrimoniais das controladas, e controlados em conjunto, em 31 de março de 2017 está assim apresentado:

| | Balanço Patrimonial - 31/03/2017 | |
|---|---|---|
| | Ativo | Passivo |

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| Empresas Controladas | Participação | Ativo Circulante | Ativo Não Circulante | Passivo Circulante | Passivo Não Circulante | Patrimônio Liquido |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SCP - Direcional/Eólica - Quintas do Valqueire | 10,00% | - | - | - | - | - |
| SCP Direcional/Comim Meu Orgulho - Infra | 100,00% | 91 | 67 | 2 | 336 | (180) |
| SCP - Sarandi - Andrade Valladares Residencial Ltda. | 50,00% | 217 | 1.729 | 33 | - | 1.913 |
| Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 17.978 | 2.748 | 204 | 7.424 | 13.098 |
| Direcional Santo Antônio Empreend. Imobiliários Ltda. | 99,99% | 3 | 23.989 | - | - | 23.992 |
| Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 90,00% | 68.925 | 437 | 3.771 | 31.385 | 34.206 |
| SCP - Direcional/Eólica - Retiro dos Artistas | 50,00% | 758 | 12 | 359 | 183 | 228 |
| Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 26.540 | 1 | 749 | 7.689 | 18.103 |
| Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 46.929 | 1.786 | 27.015 | 665 | 21.035 |
| Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 28.102 | 13.811 | 390 | 460 | 41.063 |
| Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 48.153 | 8.611 | 32.833 | 9.621 | 14.310 |
| Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 90,00% | 2.404 | 20.932 | 101 | - | 23.235 |
| Direcional Alegre Empreend. Imobiliários Ltda. | 99,90% | 84 | 6.958 | 2 | 41 | 6.999 |
| SCP Boa Casa | 100,00% | 1 | - | - | - | 1 |
| Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 9.078 | 3.393 | 1.141 | 8.259 | 3.071 |
| Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 7 | 32.664 | 7 | 26.101 | 6.563 |
| Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 19.104 | 3.348 | 13.180 | 1.065 | 8.207 |
| SCP - Alterosa Ribeirão das Neves | 62,75% | 278 | 148 | 116 | 9 | 301 |
| SCP - Bairro Carioca | 99,90% | 68 | 238 | 167 | 174 | (35) |
| Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 28 | - | - | 28 |
| Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 6.088 | 769 | 255 | 145 | 6.457 |
| Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 77,50% | 53.955 | 2.742 | 38.629 | 2.044 | 16.024 |
| Direcional Camaragibe Empreend. Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 107 | - | - | 107 |
| Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 258.285 | 44.958 | 59.162 | 214.338 | 29.743 |
| Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 17.379 | 2.696 | 7.438 | 7.407 | 5.230 |
| SCP Aterrado do Leme | 75,00% | 1.734 | 84 | 478 | 2 | 1.338 |
| SCP - Macapá | 99,90% | 7.931 | 1.687 | 2.142 | 735 | 6.741 |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 70,00% | 58.518 | 102 | 18.042 | 6.660 | 33.918 |
| SCP - Direcional/ASCC/Diedro-Eliza Miranda | 40,00% | 14.038 | 9.483 | 356 | 585 | 22.580 |
| Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 148 | - | - | - | 148 |
| Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 398 | 27.694 | 477 | 25.770 | 1.845 |
| SCP - Porto Velho | 99,90% | 4.735 | 593 | 2.304 | 2.207 | 817 |
| SCP - Orgulho Tropical | 99,90% | 1.125 | 332 | 497 | 65 | 895 |
| SCP - Orgulho do Ceará | 99,90% | 17.456 | 196 | 763 | 691 | 16.198 |
| Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 202 | 78 | - | - | 280 |
| SCP - Jacundá | 88,00% | 5.274 | 460 | 617 | 587 | 4.530 |
| Colina de Santana Empreend. Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 12.635 | 3.999 | 5.061 | 2.380 | 9.193 |
| Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 23.010 | 21.918 | 721 | 82 | 44.125 |
| Direcional SPL Ponciano Empreend. Imobiliários Ltda. | 50,00% | 3.029 | 117 | 107 | 285 | 2.754 |
| Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 372 | 124 | 30 | - | 466 |
| Direcional Silvestre Ltda. | 82,00% | 3.240 | 34 | 124 | 1 | 3.149 |
| SCP - Direcional/ACR - Ouro Preto | 97,19% | 62 | - | 59 | - | 3 |
| Direcional Brasileia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 2.170 | 532 | 527 | 1 | 2.174 |
| Direcional São Primiano Empreend. Imobiliários Ltda. | 100,00% | - | 1.619 | 100 | - | 1.519 |
| Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2 | 13.565 | 6 | - | 13.561 |
| Direcional Belo Monte Empreend. Imobiliários Ltda. | 50,00% | 8 | 1.057 | 300 | - | 765 |
| Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. | 100,00% | 52.657 | 54.574 | 7.998 | 8.066 | 91.167 |
| SCP - Parque Paranoá | 99,90% | 16.958 | 422 | 4.024 | 370 | 12.986 |
| SCP - Parque Carioca | 99,90% | 68 | 138 | 1.064 | 605 | (1.463) |
| Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 50,00% | 722 | 14.250 | 2 | 11.278 | 3.692 |
| SCP - Parque dos Resedás | 50,00% | 306 | 31 | 887 | 126 | (676) |
| SCP - Bosque Azul | 50,10% | 5.900 | 85 | 1.187 | 37 | 4.761 |
| SCP - Jardim Carandá | 70,00% | 19.143 | 4.546 | 5.023 | 1.462 | 17.204 |
| SCP - Buritizal | 99,90% | 172 | 662 | 485 | 363 | (14) |
| SCP - Orgulho de Minas II | 99,90% | 28 | 25 | 297 | 1 | (245) |
| Canário Engenharia Ltda. | 99,90% | 120 | 126.629 | - | 68.249 | 58.500 |
| SCP - Serra de Minas | 99,90% | 510 | 92 | 123 | 329 | 150 |
| SCP - Viver Melhor Marituba | 99,90% | 6.626 | 270 | 5.059 | 1.677 | 160 |
| Murici Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 9.058 | 171 | 2.725 | 1.083 | 5.421 |
| SCP - Viver Melhor Porto Velho | 99,90% | 7.735 | 283 | 2.413 | 1.343 | 4.262 |
| SCP Colonia Carioca | 99,90% | 1.847 | 204 | 890 | 105 | 1.056 |
| Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 1.705 | - | 1.608 | - | 97 |
| Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 75,00% | 12.596 | 780 | 2.508 | 376 | 10.492 |
| Grande Vereda Empreend. Imobiliários SPE Ltda. | 75,00% | 9.160 | 13 | 9.358 | 376 | (561) |
| Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 7 | 438 | - | - | 445 |
| Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 1 | 3.421 | 24 | 2.744 | 654 |
| Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 29.815 | 250 | 5.071 | 23.424 | 1.570 |
| Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 39.212 | 234 | 7.726 | 27.545 | 4.175 |
| SCP Viver Melhor Sorocaba | 70,00% | 2.767 | 52 | 3.114 | 58 | (353) |
| Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 10.704 | 1 | 178 | 60 | 10.467 |
| Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 16.426 | 329 | 6.891 | 1.718 | 8.146 |
| Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 2 | 24.509 | 5 | 22.769 | 1.737 |
| Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 90,00% | 890 | 15.654 | - | - | 16.544 |
| Alto Buritis Participações Societárias Ltda. | 60,00% | - | 128.780 | 14 | 102.677 | 26.089 |

**Balanço Patrimonial - 31/03/2017**

| Empresas Controladas | Participação | Ativo Circulante | Ativo Não Circulante | Passivo Circulante | Passivo Não Circulante | Patrimônio Liquido |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 6.041 | 197 | 1.333 | 4.731 | 174 |
| Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,80% | 41.001 | 1.602 | 23.689 | 1.008 | 17.906 |
| Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 9 | 74.620 | 90 | 65.850 | 8.689 |
| Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 780 | 22.308 | 1.725 | 13.200 | 8.163 |
| Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 55.217 | 64 | 5.568 | 1.224 | 48.489 |
| Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 77,50% | 1 | 3 | - | - | 4 |
| SCP Jardim Açucena | 99,90% | 1.382 | 324 | 2.686 | 691 | (1.671) |
| SCP Cidade Jardim | 99,90% | 13.242 | 263 | 8.200 | 1.733 | 3.572 |
| Alcobaça Construções e Empreendi. Imob. SPE Ltda. | 99,90% | 92 | 177.036 | 13 | 158.756 | 18.359 |
| Bello Villarinho Empreendimentos Imob. SPE LTDA | 50,00% | 13.965 | - | 162 | - | 13.803 |
| Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA | 99,99% | 11.744 | - | 14 | 6.500 | 5.230 |

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Petiolare empreendimentos S/A | 100,00% | - | 1.217 | - | - | 1.217 |
| SCP Vera Cruz | 99,90% | 32.785 | 160 | 2.293 | 727 | 29.925 |
| SCP Irmãos Maristas | 99,90% | 3.164 | - | 45 | 16 | 3.103 |
| Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 974 | - | 10 | 5 | 959 |
| Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 50,00% | 128 | 1.376 | - | - | 1.504 |
| Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 24 | 23.499 | 115 | - | 23.408 |
| Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 269 | 423 | 14 | - | 678 |
| Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 11.788 | - | - | 11.694 | 94 |
| Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,90% | 2.010 | - | - | - | 2.010 |
| Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 1 | 1 | - | - |
| Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 16.403 | 45 | - | 16.020 | 428 |
| Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 5.993 | - | 5.913 | 80 |
| Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 24.180 | 2 | 24.155 | 23 |
| Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 31.037 | - | 3.501 | 25.697 | 1.839 |
| Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 60,00% | 13.787 | 3 | 31 | 12.984 | 775 |
| Residencial Florence Park SPE Ltda | 50,00% | 17.484 | 170 | 2.505 | 11.567 | 3.582 |
| Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 7.033 | 27 | 1.379 | 1.564 | 4.117 |
| Anapu Empreendimentos imobiliários LTDA | 99,90% | 7.704 | - | 33 | 22 | 7.649 |
| Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 3 | 3.383 | - | - | 3.386 |
| Juazeiro Empreendimentos Imobiliários LTDA. | 99,90% | 12.687 | - | 12 | 11.110 | 1.565 |
| Genebra Empreendimentos imobiliários Ltda. | 99,90% | 25.253 | 413 | 3.426 | 9.749 | 12.491 |
| Florença empreendimentos imobiliários Ltda. | 99,90% | 8.912 | - | 19 | 8.512 | 381 |
| Itaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 1 | - | 1 | - | - |
| Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 4.798 | 324 | 484 | 1.251 | 3.387 |
| Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 4.868 | - | 3 | 4.274 | 591 |
| Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 4.383 | 4 | 224 | 3.766 | 397 |
| Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 11.574 | 1.730 | 1.373 | 101 | 11.830 |
| Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 4.003 | - | 4.008 | - | (5) |
| Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 5.329 | - | 49 | 4.751 | 529 |
| Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 4.960 | 6.616 | 292 | 6.742 | 4.542 |
| Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 38.827 | 5 | 38.776 | 46 |
| Agua Doce Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 4.396 | - | 1 | 4.395 | - |
| Alto Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 3.120 | - | 3.100 | 20 |
| Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 61.682 | - | 48 | 61.111 | 523 |
| Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários ltda. | 99,90% | 8.836 | 579 | 6.753 | 33 | 2.629 |
| Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 11.286 | 438 | 467 | 7.521 | 3.736 |
| Cristalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 51,00% | 533 | - | 420 | - | 113 |
| Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 6.170 | 1.132 | 219 | 5.782 | 1.301 |
| Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 2 | 16.803 | 6.750 | 8.099 | 1.956 |
| Brauna Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 18.135 | - | 18.135 | - |
| Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 17.020 | - | 3 | 17.010 | 7 |
| Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 9.941 | 2.000 | 7.919 | 22 |
| Direcional Construtora Valparaíso Ltda. | 100,00% | 1.388 | 16.189 | 2.065 | 15.868 | (356) |
| Jardim Amaralina Empreend. Imob. SPE Ltda. | 50,00% | 50.599 | 846 | 16.623 | 76 | 34.746 |
| Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 18.063 | - | 18.063 | - |
| Nova Alvorada Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 11 | 11 | - | - |
| Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | - | 15.242 | 42 | 15.200 | - |
| Araguaina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 5.200 | - | - | 5.200 | - |
| SCP - Direcional/MRV - Serra da Canastra | 50,00% | 320 | 23 | 56 | 1 | 286 |
| Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 20.363 | 2.002 | 956 | 3.456 | 17.953 |
| Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 7.235 | - | 1.000 | 6.235 | - |
| Santa Gisela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 99,99% | 7.745 | - | - | - | 7.745 |
| SCP - Direcional/Edifica - Edifico Chopin | 79,00% | 9 | - | - | - | 9 |
| Direcional Diamante Empreend. Imob. Ltda. | 99,99% | 18.237 | 4.080 | 686 | 607 | 21.024 |
| Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 18.163 | 1.328 | 11.277 | 667 | 7.547 |
| Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 98,10% | 1.528 | 2.445 | 1.368 | 281 | 2.324 |
| Direcional Esmeralda Empreend. Imobiliários Ltda. | 50,00% | 11.810 | 322 | 2.089 | 518 | 9.525 |
| Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 2.561 | 19.230 | 197 | 18.359 | 3.235 |
| Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 32.660 | 4.364 | 1.000 | 2.139 | 33.885 |
| Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 3.168 | 11.326 | 614 | 2.589 | 11.291 |
| SCP - Direcional/Aterpa - Santa Inês | 50,00% | 64 | - | 6 | - | 58 |
| SCP - Direcional/ACR - Gran Riserva | 98,10% | 559 | 320 | 21 | 58 | 800 |
| SCP - Direcional/ACR - Paradiso | 98,10% | 1.238 | 74 | 438 | 686 | 188 |
| SCP - Direcional/ACR - Maura Valadares | 98,10% | 44 | - | - | 82 | (38) |
| SCP - Direcional/ACR - Lago | 98,10% | 4.262 | 1.373 | 465 | 2.067 | 3.103 |
| Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Imob. Ltda. | 99,99% | 422 | 825 | 1.115 | 493 | (361) |
| Direcional TSC Jamari Empreend. Imobiliários Ltda. | 99,99% | 559 | 44 | 54 | 402 | 147 |
| Direcional TSC Jatuarana Empreend. Imob. Ltda. | 99,99% | 1.013 | 107 | 5.102 | 626 | (4.608) |
| SCP - Direcional/ACR - Le Parc de France | 98,10% | 444 | 1 | 17 | 36 | 392 |

**Balanço Patrimonial - 31/03/2017**

| | | Ativo | | Passivo | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Empresas Controladas** | **Participação** | **Circulante** | **Não Circulante** | **Circulante** | **Não Circulante** | **Patrimônio Liquido** |
| SCP - Direcional/Aterpa - Cidade Nova | 50,00% | 27 | - | - | 1 | 26 |
| SCP - Direcional/ACR - Santa Mônica | 98,10% | 47 | 2 | 211 | - | (162) |
| Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 14.627 | 9.528 | 2.366 | 2.851 | 18.938 |
| Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3.245 | 11 | 5 | - | 3.251 |
| Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 8 | 8.209 | 6 | - | 8.211 |
| Una Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 3.159 | 2.257 | 160 | 73 | 5.183 |
| Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 4.613 | 320 | 2.586 | 17 | 2.330 |
| Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 629 | 15 | 41 | 254 | 349 |
| Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 18.516 | 311 | 221 | - | 18.606 |
| Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 179.177 | 34.859 | 29.894 | 50.454 | 133.688 |
| SCP - Direcional/Lasa - Águas Claras II | 50,00% | 64 | - | 21 | 55 | (12) |
| Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | - | 388 | - | - | 388 |
| Direcional Corretora de Imóveis S.A. | 100,00% | 1.753 | 208 | 129 | 1.285 | 547 |
| Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 40.669 | 9.310 | 1.275 | 45.208 | 3.496 |
| Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 3.970 | 3.530 | 342 | 359 | 6.799 |
| Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 90,00% | 12.223 | 15.178 | 186 | 76 | 27.139 |
| Direcional Turquesa Empreend. Imobiliários SPE S.A. | 77,00% | 52.002 | 310 | 4.854 | 406 | 47.052 |
| Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 1.344 | 329 | 112 | 349 | 1.212 |

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 55,20% | 9.401 | 10.311 | 9.728 | 552 | 9.432 |
| SCP - Direcional/Capla - Brasília | 100,00% | 3 | - | - | 241 | (238) |
| Direcional Assis Brasil Empreend. Imobiliários Ltda. | 50,00% | 189 | 6.932 | 18 | 6.560 | 543 |
| Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 1 | - | - | - | 1 |
| Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 10.189 | 482 | 645 | 557 | 9.469 |
| SCP - Direcional Petrópolis | 99,90% | 7 | - | - | - | 7 |
| SCP - Direcional Ozias | 99,90% | 8 | 37 | 7 | - | 38 |
| Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 19.520 | 160 | 219 | 1.406 | 18.055 |
| SCP - Direcional/Lucas/Tulio - Club House | 100,00% | 3.292 | 60 | 2 | 116 | 3.234 |
| Direcional Patrimar Maragogi Empreend. Imob. Ltda. | 45,00% | 3.856 | 29 | 630 | 2 | 3.253 |
| SCP - Cidadão XI | 99,90% | 29 | 19 | 15 | - | 33 |
| SCP - Pro Moradia II | 99,90% | 10.323 | 210 | 195 | 112 | 10.226 |
| Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.050 | - | - | - | 2.050 |
| Direcional Porto Acre Empreend. Imobiliários Ltda. | 99,90% | 17.952 | 1.013 | 825 | 955 | 17.185 |
| Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 9 | 17.010 | 53 | 2.308 | 14.658 |
| Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,90% | 10.132 | 3.829 | 493 | 222 | 13.246 |
| SCP - Direcional SPL Campinas | 50,00% | 378 | 57 | 31 | 381 | 23 |
| SCP - Meu Orgulho | 99,90% | 36 | 251 | 567 | 449 | (729) |
| Geminiano Projeto 01 Empreend. Imobiliários SPE Ltda. | 99,00% | 81.348 | 4.153 | 23.124 | 23.137 | 39.240 |
| Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 77,50% | 29.492 | 2.878 | 590 | 21.634 | 10.146 |

| | | Balanço Patrimonial - 31/03/2017 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Ativo | | Passivo | | |
| **Empresas Controladas em Conjunto** | **Participação** | **Circulante** | **Não Circulante** | **Circulante** | **Não Circulante** | **Patrimônio Liquido** |
| SPE Maura Gontijo | 50,00% | 89 | - | 29 | - | 60 |
| Bom Sucesso Incorporação e Invest. Imobiliários S.A. | 28,00% | 110 | 27.736 | 3.127 | - | 24.719 |
| Patrimar Cl. Manoel | 31,00% | 4 | - | 10 | - | (6) |
| Aterpa - Rio de Janeiro | 45,00% | 10.280 | 39 | 63 | - | 10.256 |
| Marka Direcional - SCP Vivere Residence Marco Tulio II | 50,00% | 7.609 | 11 | 1.068 | - | 6.552 |
| Andrade Valladares Residencial Ltda. - SCP Floramar | 50,00% | 57.946 | 10.261 | 21.075 | 1.766 | 45.366 |

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

## Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**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 estão assim apresentados:

| | | Balanço Patrimonial - 2016 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Ativo | | Passivo | | |
| Empresas controladas | Participação | 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 |
| Agua 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 Pilares 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 Brasileia 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 informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | Balanço Patrimonial - 2016 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Ativo | | Passivo | | |
| Empresas controladas | Participação | 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 Buritis 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 |
| Canavieiras 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 | - | - |
| Almería 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 informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | Balanço Patrimonial - 2016 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Ativo | | Passivo | | |
| Empresas controladas | Participação | 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 - Edifico 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 Riserva | 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/Tulio - Club House | 100,00% | 3.301 | 62 | 3 | 121 | 3.239 |
| Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 45,00% | 3.785 | 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 informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | Balanço Patrimonial - 2016 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Ativo | | Passivo | | |
| Empresas controladas | Participação | Circulante | Não Circulante | Circulante | Não circulante | Patrimônio 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 |

| | | Balanço Patrimonial - 2016 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Ativo | | Passivo | | |
| Empresas controladas em conjunto | Participação | Circulante | Não Circulante | Circulante | Não circulante | Patrimônio 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 informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

## 9 Imobilizado

### Controladora

### (a) Composição dos saldos em 31 de março de 2017

| | | 2017 | | | Imobilizado Liquido em 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Descrição** | **Taxas de depreciação** | **Custo** | **Depreciação** | **Liquido** | |
| Máquinas e equipamentos | 10% | 11.845 | (7.180) | 4.665 | 4.955 |
| Formas de alumínio | 20% | 85.935 | (59.767) | 26.168 | 29.772 |
| Móveis e utensílios | 10% | 3.223 | (1.079) | 2.144 | 2.223 |
| Veículos | 20% | 828 | (822) | 6 | 8 |
| Equipamentos de informática | 20% | 3.322 | (2.501) | 821 | 907 |
| Outros ativos | - | 206 | (173) | 33 | 35 |
| Benfeitoria em imóveis de terceiros | 8,33% | 8.303 | (1.323) | 6.980 | 7.154 |
| **Total** | | **113.662** | **(72.845)** | **40.817** | **45.054** |

### (b) Movimentação do exercício de 2017

| **Custo** | **Custo em 2016** | **Adições** | **Baixas/ Transferências** | **Custo em 2017** |
|---|---|---|---|---|
| Máquinas e equipamentos | 11.843 | 2 | - | 11.845 |
| Formas de alumínio | 85.694 | 241 | - | 85.935 |
| Móveis e utensílios | 3.223 | - | - | 3.223 |
| Veículos | 828 | - | - | 828 |
| Equipamentos de informática | 3.322 | - | - | 3.322 |
| Outros ativos | 205 | 1 | - | 206 |
| Benfeitoria em imóveis de terceiros | 8.302 | 1 | - | 8.303 |
| | **113.417** | **245** | **-** | **113.662** |

| **Depreciação** | **(-) Depreciação em 2016** | **Depreciação do período** | **Baixa de depreciação** | **(-) Depreciação em 2017** |
|---|---|---|---|---|
| Máquinas e equipamentos | (6.888) | (292) | - | (7.180) |
| Formas de alumínio | (55.922) | (3.845) | - | (59.767) |
| Móveis e utensílios | (1.000) | (79) | - | (1.079) |
| Veículos | (820) | (2) | - | (822) |
| Equipamentos de informática | (2.415) | (86) | - | (2.501) |
| Outros ativos | (170) | (3) | - | (173) |
| Benfeitoria em imóveis de terceiros | (1.148) | (175) | - | (1.323) |
| | **(68.363)** | **(4.482)** | **-** | **(72.845)** |
| **Imobilizado Líquido** | **45.054** | **(4.237)** | **-** | **40.817** |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

### (c) 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** |

### Consolidado

### (d) Composição dos saldos em 31 de março de 2017

| | | 2017 | | | Imobilizado Líquido em 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Descrição | Taxas de depreciação | Custo | Depreciação | Liquido | |
| Máquinas e equipamentos | 10% | 24.564 | (13.212) | 11.352 | 11.910 |
| Formas de alumínio | 20% | 85.936 | (59.768) | 26.168 | 29.773 |
| Móveis e utensílios | 10% | 7.152 | (2.943) | 4.209 | 4.380 |
| Veículos | 20% | 2.643 | (2.508) | 135 | 145 |
| Equipamentos de informática | 20% | 6.788 | (5.111) | 1.677 | 1.847 |
| Estande de vendas | (a) | 57.455 | (43.654) | 13.801 | 14.327 |
| Outros ativos | - | 1.270 | (1.053) | 217 | 242 |
| Benfeitoria em imóveis de terceiros | 8,33% | 8.302 | (1.323) | 6.979 | 7.153 |
| **Total** | | **194.110** | **(129.572)** | **64.538** | **69.777** |

(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 informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

### (e) Movimentação do exercício de 2017

| Custo | Custo em 2016 | Adições | Baixas/ transferências | Custo em 2017 |
|---|---|---|---|---|
| Máquinas e equipamentos | 24.534 | 34 | (4) | 24.564 |
| Formas de alumínio | 85.694 | 242 | - | 85.936 |
| Móveis e utensílios | 7.157 | 2 | (7) | 7.152 |
| Veículos | 2.643 | - | - | 2.643 |
| Equipamentos de informática | 6.779 | 9 | - | 6.788 |
| Estande de vendas | 56.880 | 1.360 | (785) | 57.455 |
| Outros ativos | 1.269 | 1 | - | 1.270 |
| Benfeitoria em Imóveis de terceiros | 8.301 | 1 | - | 8.302 |
| | **193.257** | **1.649** | **(796)** | **194.110** |
| **Depreciação** | **(-) Depreciação em 2016** | **Depreciação do período** | **Baixa de depreciação** | **(-) Depreciação em 2017** |
| Máquinas e equipamentos | (12.624) | (588) | - | (13.212) |
| Formas de alumínio | (55.921) | (3.847) | - | (59.768) |
| Móveis e utensílios | (2.777) | (166) | - | (2.943) |
| Veículos | (2.498) | (10) | - | (2.508) |
| Equipamentos de informática | (4.932) | (179) | - | (5.111) |
| Estande de vendas | (42.553) | (1.886) | 785 | (43.654) |
| Outros ativos | (1.027) | (26) | - | (1.053) |
| Benfeitoria em imóveis de terceiros | (1.148) | (175) | - | (1.323) |
| | **(123.480)** | **(6.877)** | **785** | **(129.572)** |
| **Imobilizado Líquido** | **69.777** | **(5.228)** | **(11)** | **64.538** |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

### (f) 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 |
| | **186.695** | **9.476** | **(2.914)** | **193.257** |

| 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) |
| | **(99.609)** | **(25.253)** | **1.382** | **(123.480)** |
| **Imobilizado líquido** | **87.086** | **(15.777)** | **(1.532)** | **69.777** |

A companhia e suas controladoras possuem 7 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 março de 2017 foi de R$85.936 (R$ 85.694 em 31 de dezembro de 2016). Ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária, no montante de R$242 que são garantidos pelos próprios objetos dos contratos.

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

## 10 Empréstimos e financiamentos

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| **Financiamento à Construção** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. | 6.648 | 7.982 |
| Direcional JHSF Zircone Empreendimentos imobiliários Ltda. | 53.637 | 65.950 |
| Direcional Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 8.312 | 16.321 |
| Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 11.213 | 14.618 |
| Direcional Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 28.710 | 25.633 |
| Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 190.389 | 177.264 |
| Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 8.930 | 9.988 |
| Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 37.297 | 37.710 |
| Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 24.658 | 40.998 |
| Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 11.531 | 14.384 |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.131 | 7.239 |
| Agua das Flores Empreendimentos Imob.Ltda | 35.712 | 43.126 |
| Direcional Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 5.396 |
| Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 43.897 | 44.503 |
| Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 20.758 | 18.437 |
| Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 24.603 | 24.531 |
| Residencial Florence Park SPE Ltda | 4.046 | 4.344 |
| Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 31.426 | 30.745 |
| Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 17.329 | 11.402 |
| Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 3.854 | 3.841 |
| Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 5.091 | 5.091 |
| Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.210 | 1.210 |
| Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 6.172 | 5.247 |
| | **582.554** | **615.960** |

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| **FINAME e leasing financeiro de equipamentos** | | | | |
| Direcional Engenharia S.A. | 11.942 | 14.160 | 11.942 | 14.160 |
| | **11.942** | **14.160** | **11.942** | **14.160** |
| **Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI** | | | | |
| Direcional Engenharia S.A. | 97.342 | 95.027 | 97.342 | 95.027 |
| | **97.342** | **95.027** | **97.342** | **95.027** |
| **Debêntures** | | | | |
| Direcional Engenharia S.A. | 7.989 | 31.980 | 7.989 | 31.980 |
| | **7.989** | **31.980** | **7.989** | **31.980** |
| **Cédula de Crédito Bancário:** | | | | |
| Direcional Engenharia S.A. | 137.483 | 149.733 | 137.482 | 149.733 |
| | **137.483** | **149.733** | **137.482** | **149.733** |
| **Total Geral** | **254.756** | **290.900** | **837.309** | **906.860** |
| Parcela circulante | 114.684 | 135.807 | 332.664 | 467.295 |
| Parcela não circulante | 140.072 | 155.093 | 504.645 | 439.565 |

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

## Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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 1,37% a 2,55% ao ano. Estas operações são garantidas pelas próprias máquinas e equipamentos adquiridos com os empréstimos;

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

**Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI:**

341ª Série: Consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. Foram emitidos 100 (cem) CRI com Valor Nominal Unitário de R$1.000.000,00, na data de 01 de abril de 2014. O valor total da Emissão foi de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sendo o prazo total dos CRI compreendido no período entre 01 de abril de 2014 e 01 de abril de 2019 ("Data de Vencimento Final"). Os créditos imobiliários estão consubstanciados na cédula de crédito bancário n.º 100114030010600 emitida pela Direcional Engenharia S.A., em 21 de março de 2014 ("CCB"), que está representada integralmente por cédula de crédito imobiliário ("CCI") de emissão do Itaú Unibanco S.A., sendo que os créditos imobiliários foram cedidos à Emissora (Brazilian Securities Companhia de Securitização) por meio da transferência da CCI pelo Itaú Unibanco S.A. para a Emissora. O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a Data de Emissão dos CRI, é composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos. Esta operação é garantida pelos recursos financeiros presentes nas contas vinculadas à operação e pela cessão fiduciária de direitos creditórios das empresas: Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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 nº 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 Dias Úteis decorridos. 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”).

**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

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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 | 31/03/2017 |
|---|---|
| Abril de 2018 e março de 2019 | 100.160 |
| Abril de 2019 e março de 2020 | 39.912 |
| | 140.072 |

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

| Período | 31/03/2017 |
|---|---|
| Abril de 2018 e março de 2019 | 354.614 |
| Abril de 2019 e março de 2020 | 141.826 |
| Abril de 2020 e março de 2021 | 7.605 |
| A partir abril de 2021 | 600 |
| | 504.645 |

## 11 Obrigações trabalhistas

Os saldos abaixo são compostos por salários, provisão de férias e 13º salario, e provisão de todos os encargos trabalhistas e previdenciárias incidentes sobre as verbas remuneratórias.

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Descrição** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| Salários e retiradas a pagar | 1.693 | 2.757 | 1.949 | 1.011 |
| Encargos trabalhistas e previdenciários | 460 | 896 | 4.438 | 5.410 |
| Provisões trabalhistas | 6.002 | 4.923 | 21.743 | 19.597 |
| Outros | 128 | 183 | 102 | 813 |
| | **8.283** | **8.759** | **28.232** | **26.831** |

## 12 Obrigações tributárias

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes cujo fato gerador é a realização do contas a receber, e também pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC onde o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato.

# Notas Explicativas

# Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

## 12.1 Obrigações tributárias

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Impostos correntes** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| PIS | 25 | 60 | 26 | 65 |
| COFINS | 146 | 312 | 152 | 337 |
| Regime Especial de Tributação | - | - | 2.014 | 3.227 |
| Outros | 350 | 441 | 2.641 | 3.212 |
| | **521** | **813** | **4.833** | **6.841** |
| **Impostos diferidos** | | | | |
| PIS | - | - | 3.327 | 3.509 |
| COFINS | - | - | 15.425 | 16.267 |
| AVP | - | - | (505) | (442) |
| | - | - | **18.247** | **19.334** |
| | **521** | **813** | **23.080** | **26.175** |
| Circulante | 521 | 813 | 20.289 | 23.248 |
| Não Circulante | - | - | 2.791 | 2.927 |

## 12.2 Imposto de Renda e Contribuição Social

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Impostos correntes** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| IRPJ | - | - | 1.320 | 1.259 |
| CSLL | - | - | 620 | 614 |
| | **-** | **-** | **1.940** | **1.873** |
| Circulante | - | - | 1.940 | 1.873 |
| Não circulante | - | - | - | - |

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Impostos diferidos** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| IRPJ | - | - | 11.283 | 11.907 |
| CSLL | - | - | 5.929 | 6.252 |
| | **-** | **-** | **17.212** | **18.159** |
| Circulante | - | - | 14.558 | 15.419 |
| Não circulante | - | - | 2.654 | 2.740 |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**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 | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|
| Terreno Tarumã Ari | 9.916 | 9.916 |
| Terreno Cachamorra Rossi | - | 9.300 |
| Terreno Jardim América | - | 5.200 |
| Terreno Estrada do Bom Retiro | 5.616 | 5.616 |
| Terreno Jardim Novo Horizonte | 4.842 | 4.841 |
| Terreno Nova Caucaia | - | 2.200 |
| Terreno Veredas Pedra Azul | 675 | - |
| Terreno Saturno | - | 15.200 |
| | **21.049** | **52.273** |

| SCPs, SPEs e empreendimentos | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
|---|---|---|
| Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.393 | 2.955 |
| Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 17.945 | 17.945 |
| Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 17.373 | 17.705 |
| Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 21.714 | 21.714 |
| Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 8.762 | 9.409 |
| Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 63.683 | 70.020 |
| Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 9.219 | 9.256 |
| Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 8.115 | 8.159 |
| 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 | 11.694 |
| Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 16.020 | 16.020 |
| Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 12.985 | 12.985 |
| Residencial Florence Park SPE Ltda. | 7.177 | 7.639 |
| Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.927 | 3.756 |
| Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 11.111 | 11.111 |
| Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 5.193 | 5.401 |
| Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.274 | 4.274 |
| Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 38.776 | 38.776 |
| Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 61.110 | 61.110 |
| Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.758 | 7.780 |
| Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 5.775 | 6.955 |
| Boa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 17.010 | 17.010 |
| Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 24.156 | 24.156 |
| Braúna Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 18.135 | 18.135 |
| Embaúba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 18.063 | 18.063 |
| Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.000 | - |
| Agua Doce Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 2.199 | - |
| Bella Trindade Empreendimentos Imobiliarios ltda. | 6.346 | - |
| Veneza Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 14.850 | - |
| Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda | 15.200 | - |
| Araguaina Empreendimentos Imobiliários Ltda | 5.200 | - |
| Nobres Empreendimentos Imobiliários Ltda | 7.234 | - |
| Outros | 50.422 | 53.300 |
| | 603.589 | 562.098 |
| | **624.638** | **614.371** |

| | Controladora | Consolidado |
|---|---|---|

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| Descrição | 31/03/2017 | 31/03/2016 | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
|---|---|---|---|---|
| Circulante | 675 | - | 65.094 | 55.786 |
| Não circulante | 20.374 | 52.273 | 559.544 | 558.585 |
| | **21.049** | **52.273** | **624.638** | **614.371** |

## 14 Adiantamento de clientes

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

**Adiantamento de clientes permuta física de terreno (i)**

| Controladora | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|
| Terreno do Empreendimento Nova Caucaia | - | 2.196 |
| Terreno do Empreendimento Jardim Novo Horizonte localizado em Sorocaba – SP | 220 | 220 |
| | **220** | **2.416** |

| Controladas | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|
| 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 | 68.248 |
| 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. | 7.331 | 7.352 |
| Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 9.385 |
| Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 9.207 | 9.207 |
| Agua Doce Empreendimentos Imobiliarios Ltda. | 2.196 | - |
| Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.689 | 7.689 |
| Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 6.560 | 6.560 |
| Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.335 | 1.368 |
| Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 6.500 | 6.500 |
| Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - |
| Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | - | - |
| Borba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | - | - |
| Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - |
| Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - |
| Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 831 |
| Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.293 | 1.310 |
| Outros | 7.618 | 8.909 |
| | **463.123** | **472.505** |

| Adiantamento de clientes - por recebimento (ii) | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|
| Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 554 | 2.823 |
| Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 513 | 451 |
| | **1.067** | **3.274** |
| **Total** | **464.410** | **478.195** |

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Descrição** | **31/03/2017** | **31/12/2016** | **31/03/2017** | **31/12/2016** |
| Circulante | - | - | 2.275 | 5.869 |
| Não circulante | 220 | 2.416 | 462.135 | 472.326 |
| | **220** | **2.416** | **464.410** | **478.195** |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

## 15 Outras contas a pagar

| Descrição | 31/03/2017 | 31/12/2016 | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|---|---|
| Débitos com clientes | 8.870 | 9.249 | 11.606 | 11.422 |
| Débitos com parceiros (a) | - | - | 26.920 | 26.920 |
| Contas a pagar por aquisições de participações societárias (b) | 27.552 | 28.905 | 27.552 | 28.905 |
| Outros | 1.345 | 898 | 4.522 | 3.459 |
| **Total** | **37.767** | **39.052** | **70.600** | **70.706** |
| Circulante | 37.768 | 39.052 | 44.601 | 44.706 |
| 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 de 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.

## 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% e para as obras de serviços 0,76%.

| | Controladora | Consolidado |
|---|---|---|
| **Saldo em 2015** | **658** | **29.190** |
| Provisões | - | 24.407 |
| Amortização | (118) | (10.532) |
| **Saldo em 2016** | **540** | **43.065** |
| Provisões | - | 2.500 |
| Amortização | (540) | (11.735) |
| **Saldo em 2017** | **-** | **33.830** |

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.

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

### 16.2 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

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

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

Os montantes destas causas em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016 eram:

| | Controladora | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Tributário** | **Trabalhista** | **Cível** | **Total** |
| **Saldo em 2015** | **-** | **394** | **2.323** | **2.717** |
| Provisões | - | 220 | 134 | 354 |
| Reversões | - | (306) | (2.256) | (2.562) |
| **Saldo em 2016** | **-** | **308** | **201** | **509** |
| Provisões | - | 25 | - | 25 |
| Reversões | - | (54) | (12) | (66) |
| **Saldo em 2017** | **-** | **279** | **189** | **468** |

| | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Tributário** | **Trabalhista** | **Cível** | **Total** |
| **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** |
| Provisões | - | 2.932 | 7.017 | 9.949 |
| Reversões | - | (4.354) | (5.752) | (10.106) |
| **Saldo em 2017** | **9** | **10.061** | **25.772** | **35.842** |

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$ 58.001, tributário R$ 15.515 e cível R$ 126.084 em 31 de março de 2017. 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

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

146.403.554 em circulação e 6.995.195 em tesouraria.

| Quantidade de ações | Ações ordinárias | Ações em tesouraria | Total |
|---|---|---|---|
| **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** | **146.315.104** | **7.083.645** | **153.398.749** |
| Ações em tesouraria cedidas | 88.450 | (88.450) | - |
| **31 de março de 2017** | **146.403.554** | **6.995.195** | **153.398.749** |

### 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 período encerrado em 31 de março de 2017, foram cedidas 88.450 ações em tesouraria no âmbito do Programa *Matching* de Ações, (47.726 ações em 2016, 35.600 ações em 2015, 441.635 ações em 2014, 851.770 ações em 2013 e 334.029 em 2012, referentes aos Programas Matching de Ações Programa I e Programa II do plano de *Stock Options*). Desta forma, em 31 de março de 2017, o total de ações em tesouraria passou a ser 6.995.195.

### 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.

### 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.

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

### 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.

| | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
|---|---|---|
| Resultado líquido do exercício | (22.780) | (11.862) |
| Reserva legal (5%) | - | - |
| Resultado líquido a distribuir | (22.780) | (11.862) |
| Dividendos pagos antecipadamente | - | 40.000 |
| Total de dividendos pagos | **-** | **40.000** |

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.

### 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 março de 2017 e 31 de março de 2016:

| | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
|---|---|---|
| **Numerador:** | | |
| Resultado líquido do período | (22.780) | 29.638 |
| **Denominador:** | | |
| Média ponderada do número de ações | 146.351.467 | 146.270.855 |
| Resultado líquido básico por ação R$ | (0,16) | 0,20 |

**Resultado diluído por ação**

| | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
|---|---|---|
| **Numerador:** | | |
| Resultado líquido do período | (22.782) | 29.638 |
| **Denominador:** | | |
| Média ponderada do número de ações | 146.351.467 | 146.270.855 |
| Ajuste por opção de compras de ações (a) | 562.779 | 522.923 |
| Média ponderada do número de ações (diluída) | 146.914.246 | 146.793.778 |
| Resultado líquido diluído por ação – R$ | (0,16) | 0,20 |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais**
**em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(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 período findo em 31 de março de 2017, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram uma redução de acionistas não controladores de R$ 19.090 e uma perda líquida de R$ 215 para os acionistas da Controladora, registradas diretamente no patrimônio líquido.

## 18 Resultado das incorporações imobiliárias e contratos de construção

### 18.1 Receita líquida

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Descrição** | **31/03/2017** | **31/03/2016** | **31/03/2017** | **31/03/2016** |
| Receita bruta de vendas | 180 | - | 120.799 | 191.350 |
| Receita bruta de serviços | 1.062 | 1.958 | 91.216 | 239.642 |
| **Receita bruta total** | 1.242 | 1.958 | 212.015 | 430.992 |
| Ajuste a Valor Presente | - | - | (1.090) | 951 |
| Impostos incidentes sobre vendas | (561) | (539) | (3.764) | (5.552) |
| Vendas Canceladas | - | - | (7.856) | (20.551) |
| **Receita operacional líquida** | 681 | 1.419 | 199.305 | 405.840 |

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

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

### 18.2 Resultado apropriado de vendas de imóveis

| Por empreendimento (controladora) | 31/03/2017 | | 31/03/2016 | |
|---|---|---|---|---|
| Receitas e custos dos imóveis concluídos | Receita líquida de unidades vendidas | ( - ) Custo das unidades vendidas | Receita líquida de unidades vendidas | ( - ) Custo das unidades vendidas |
| **Receitas e custos dos Imóveis concluídos** | | | | |
| Outros | 681 | (170) | 1.419 | 1 |
| | **681** | **(170)** | **1.419** | **1** |

| Por SCP, SPE ou empreendimento (controladas) | 31/03/2017 | | 31/03/2016 | |
|---|---|---|---|---|
| Receitas e custos dos imóveis concluídos | Receita líquida de unidades vendidas | ( - ) Custo das unidades vendidas | Receita líquida de unidades vendidas | ( - ) Custo das unidades vendidas |
| Contratos de Construção Minha Casa, Minha Vida | 3.423 | (6.471) | (259) | (2.881) |
| Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.983 | (3.545) | 4.940 | (4.673) |
| Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.791 | (1.592) | - | - |
| Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.656 | (1.109) | 1.085 | (1.081) |
| Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.623 | (818) | 1.115 | (235) |
| Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.457 | (1.640) | - | - |
| Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.089 | (809) | - | - |
| Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 761 | (456) | 98 | 8 |
| Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. | 480 | (344) | - | - |
| SCP - Direcional/ACR - Lago | 373 | (309) | 500 | (323) |
| Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. | 334 | (743) | 3.307 | (3.308) |
| SCP - Direcional/ACR - Paradiso | 324 | (528) | 832 | (220) |
| Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 319 | (591) | 1.078 | (1.023) |
| Una Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 297 | (220) | 2.615 | (1.278) |
| Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (1.091) | 274 | - | - |
| SCP - Jacundá | (1.091) | 556 | - | - |
| Agua das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda. | (1.632) | 618 | - | - |
| Outros | 1.006 | (7.398) | 1.856 | (12.559) |
| | **14.102** | **(25.125)** | **17.167** | **(27.573)** |

| | 31/03/2016 | | 31/03/2015 | |
|---|---|---|---|---|
| Receitas e custos dos imóveis em Construção | Receita líquida de unidades vendidas | ( - ) Custo das unidades vendidas | Receita líquida de unidades vendidas | ( - ) Custo das unidades vendidas |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Contratos de Construção Minha Casa, Minha Vida | 84.934 | (71.038) | 236.227 | (182.257) |
| Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. | 13.585 | (8.843) | 6.782 | (4.571) |
| Residencial Florence Park SPE Ltda | 8.426 | (5.318) | 1.876 | (1.258) |
| Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.866 | (7.072) | 32.944 | (21.096) |
| Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.742 | (4.408) | 4.226 | (2.809) |
| Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 6.826 | (11.547) | - | - |
| Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 6.074 | (4.454) | - | - |
| Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 5.574 | (3.981) | - | - |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 5.444 | (3.312) | 12.267 | (10.314) |

| | 31/03/2017 | | 31/03/2016 | |
|---|---|---|---|---|
| **Receitas e custos dos imóveis em Construção** | **Receita líquida de unidades vendidas** | **( - ) Custo das unidades vendidas** | **Receita líquida de unidades vendidas** | **( - ) Custo das unidades vendidas** |
| Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.820 | (9.757) | - | - |
| Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 3.699 | (2.872) | - | - |
| Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 3.276 | (3.329) | 5.310 | (3.652) |
| Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 3.122 | (2.186) | - | - |
| Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.443 | (1.458) | - | - |
| Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.361 | (1.453) | - | - |
| Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.359 | (1.417) | - | - |
| Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 2.271 | (1.123) | - | - |
| Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.111 | (1.388) | - | - |
| Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.758 | (880) | - | - |
| Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 1.477 | (946) | - | - |
| Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.314 | (843) | 124 | (78) |
| Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.263 | (874) | - | - |
| Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 1.181 | (1.518) | - | - |
| Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.054 | (2.716) | 4.917 | (3.705) |
| Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 901 | (609) | - | - |
| Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 888 | (627) | - | - |
| Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 821 | (558) | - | - |
| Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 614 | (368) | - | - |
| Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 505 | (1.155) | - | - |
| Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 118 | 2 | 12.994 | (11.247) |
| Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 10.555 | (4.763) |
| Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 10.346 | (3.825) |
| Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 8.613 | (4.847) |
| Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 7.088 | (4.626) |
| Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 6.075 | (3.795) |
| Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 4.296 | (4.115) |
| Outros | (305) | 9 | 22.614 | (28.083) |
| | **184.522** | **(156.039)** | **387.254** | **(295.041)** |
| | **199.305** | **(181.334)** | **405.840** | **(322.613)** |

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$ 2.193 em 31 de março de 2017 e R$ 6.802 em 31 de março de 2016 referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os encargos financeiros incorridos referentes aos empréstimos e financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção de acordo com o OCPC 01(R1). Em 31 de março de 2017 e 31 de março de 2016 foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, o montante de R$ 14.312 e R$ 14.024, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência das vendas.

### 18.3 Custos e despesas por natureza

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

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/03/2017 | 31/03/2016 | 31/03/2017 | 31/03/2016 |
| Matéria prima, e materiais de uso e consumo | (1.187) | (295) | (124.750) | (225.932) |
| Despesas com Pessoal | (13.076) | (17.859) | (58.598) | (98.219) |
| Juros Capitalizados | - | - | (14.312) | (14.024) |
| Depreciação e amortização | (2.250) | (2.337) | (6.553) | (6.942) |
| Serviços de terceiros | (2.326) | (3.479) | (2.548) | (3.601) |
| Energia elétrica, água e telefone | (361) | (364) | (384) | (375) |
| Despesas gerais com vendas | (1.254) | (1.347) | (5.877) | (5.963) |
| Comissão de Vendas | 407 | - | (4.200) | (5.698) |
| Outras Despesas | (4.014) | (3.728) | (3.071) | (3.427) |
| | **(24.061)** | **(29.409)** | **(220.293)** | **(364.181)** |
| **Classificados como** | | | | |
| Custos dos imóveis vendidos | (170) | (3) | (103.824) | (136.139) |
| Custos de serviços prestados | - | 4 | (77.510) | (186.474) |
| Despesas comerciais | (847) | (1.348) | (12.334) | (13.047) |
| Despesas gerais e administrativas | (23.044) | (28.062) | (26.625) | (28.521) |
| | **(24.061)** | **(29.409)** | **(220.293)** | **(364.181)** |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**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:

| | 31/03/2017 | | 31/03/2016 | |
|---|---|---|---|---|
| | 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 | 1.016.050 | (768.179) | 1.721.722 | (1.336.840) |
| Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 12ª Etapa | - | - | 20.805 | (12.200) |
| Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. - 11ª Etapa | 9.568 | (5.420) | - | - |
| Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 6.169 | (4.265) | - | - |
| Nova Campinas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 72.661 | (33.271) | 39.084 | (19.568) |
| Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | - | - | 11.939 | (6.288) |
| Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 8.328 | (4.829) | - | - |
| Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 5ª Etapa | - | - | 11.299 | (9.132) |
| Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 1 | - | - | - |
| Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 3ª Etapa | - | - | 3.945 | (2.184) |
| Direcional Colorge Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | - | - | 7.917 | (5.206) |
| Agua Das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | - | - | 379 | (210) |
| Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | - | - | 6.984 | (2.927) |
| Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | - | - | 5.599 | (3.306) |
| Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa | - | - | 8.630 | (4.736) |
| Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 2ª Etapa | - | - | 1.211 | (589) |
| Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 10.371 | (7.082) | - | - |
| Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | - | - | 50.527 | (27.931) |
| Jequia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 2ª Etapa | 9.231 | (5.149) | 56.376 | (32.190) |
| Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | - | - | 20.500 | (12.658) |
| Residencial Florence Park Spe Ltda. - 1ª Etapa | 28.792 | (17.372) | 27.926 | (17.217) |
| Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 31.385 | (18.993) | 31.451 | (18.695) |
| Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 3.231 | (1.525) | 10.848 | (5.420) |
| Mirante Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa | 6.830 | (3.974) | 19.453 | (10.901) |
| Colina De Santana Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa | 9.449 | (5.761) | 11.684 | (6.373) |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 11ª Etapa | 4.190 | (2.412) | - | - |
| Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 18.822 | (11.260) | 1.588 | (937) |
| Muqui Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa | 6.452 | (4.058) | 3.742 | (2.160) |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 7ª Etapa | 128 | (70) | 7.295 | (4.331) |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 8ª Etapa | 88 | (48) | 4.565 | (2.701) |
| Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 12.059 | (7.468) | - | - |
| Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 5ª Etapa | 162 | (91) | 9.187 | (5.594) |
| Portal Das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 10.108 | (6.686) | - | - |
| Novo Oriente Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 5.263 | (3.394) | - | - |
| Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 14.037 | (8.077) | - | - |
| Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. - 1ª Etapa | 20.413 | (10.192) | - | - |
| Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 4.055 | (2.442) | - | - |
| Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 10.605 | (6.761) | - | - |
| Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 24.068 | (15.601) | - | - |
| Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 1ª Etapa | 34.359 | (23.732) | - | - |
| | **1.376.875** | **(978.112)** | **2.094.656** | **(1.550.294)** |

**19 Resultado financeiro**

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da companhia oriundos das aplicações, e cobrança de juros decorrentes de contratos, apresenta também os custos financeiros decorrentes de algumas linhas das linhas de créditos utilizados pela companhia e os custos financeiros de manutenção de conta junto as instituições financeiras.

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Receitas financeiras** | **31/03/2017** | **31/03/2016** | **31/03/2017** | **31/03/2016** |
| Rendimento de aplicações financeiras | 8.541 | 6.708 | 13.513 | 11.710 |
| Atualização monetária e juros contratuais | 820 | 676 | 2.050 | 1.895 |
| | **9.361** | **7.384** | **15.563** | **13.605** |
| **Despesas financeiras** | | | | |
| Despesas c/ juros | (9.708) | (8.309) | (9.999) | (8.868) |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

### Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Despesas bancárias | (281) | (163) | (1.092) | (1.263) |
| | **(9.989)** | **(8.472)** | **(11.091)** | **(10.131)** |
| **Resultado financeiro líquido** | **(628)** | **(1.088)** | **4.472** | **3.474** |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**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 março de 2017 e 31 de março de 2016 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCP's e SPE's, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber. Tal diferença encontra-se resumida a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **31/03/2017** | **31/03/2016** | **31/03/2017** | **31/03/2016** |
| **Lucro antes do IRPJ e CSLL** | (22.780) | 29.638 | (17.804) | 40.902 |
| IRPJ e CSLL a alíquota de 34% | 34% | 34% | 34% | 34% |
| **Despesa estimada com IRPJ e CSLL** | **(7.745)** | **10.077** | **(6.053)** | **13.907** |
| **Empresas tributadas pelo Lucro Real** | | | | |
| Adições e Exclusões | 2.771 | 19.444 | - | - |
| Exclusão equivalência patrimonial | (75) | (58.775) | - | - |
| Base de tributação | (20.084) | (42.761) | - | - |
| **Empresas tributadas pelo Lucro Presumido** | | | | |
| Base de tributação | - | - | 16.420 | 11.208 |
| Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido | 2,28% | 2,28% | 2,28% | 2,28% |
| Despesa com imposto | - | - | 242 | 165 |
| Despesa com imposto diferido | - | - | 132 | 90 |
| **Empresas tributadas pelo RET (1%)** | | | | |
| Base de tributação | - | - | 324.671 | 458.679 |
| Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação | 0,47% | 0,47% | 0,47% | 0,47% |
| Despesa com imposto | - | - | 1.526 | 2.100 |
| Despesa com imposto diferido | - | - | (0) | 55 |
| **Empresas tributadas pelo RET (4%)** | | | | |
| Base de tributação | - | - | 119.325 | 210.292 |
| Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação | 1,92% | 1,92% | 1,92% | 1,92% |
| Despesa com imposto | - | - | 3.397 | 3.525 |
| Despesa com imposto diferido | - | - | (1.106) | 513 |
| Despesa com IRPJ e CSLL do período | - | - | 4.191 | 6.449 |
| **Alíquota efetiva** | **-** | **-** | **(23,54%)** | **15,77%** |

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.

## 21 Instrumentos financeiros

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

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

A Companhia não operou com derivativos no período findo em 31 de março de 2017 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2016. O valor contábil dos instrumentos financeiros na data do balanço, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, se aproximam dos seus valores de mercado estimados, dado que as operações são pós-fixadas.

**Risco de taxas de juros**

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

**Risco de liquidez**

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

| | Consolidado | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Menos de um ano** | **Entre um e dois anos** | **Entre dois e três anos** | **Acima de três anos** | **Total** |
| Em 31 de março de 2017 | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 10) | 332.664 | 354.614 | 141.826 | 8.205 | 837.309 |
| Fornecedores | 75.802 | 7.866 | - | - | 83.668 |
| Credores por imóveis compromissados (Nota 13) | 65.094 | 221.821 | 97.295 | 240.428 | 624.638 |

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

**Risco cambial**

Em 31 de março de 2017, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

**Risco de crédito**

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

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de março de 2017, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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:

| | Consolidado | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31/03/2017 | | | 31/12/2016 | | |
| | Nível 1 | Nível 2 | Total | Nível 1 | Nível 2 | Total |
| Empréstimos e recebíveis | | | | | | |
| Caixa e bancos | 70.232 | - | 70.232 | 51.578 | - | 51.578 |
| Contas a receber | - | 1.037.936 | 1.037.936 | - | 1.088.343 | 1.088.343 |
| Outras contas a receber | - | 32.000 | 32.000 | - | 34.102 | 34.102 |
| | 70.232 | 1.069.936 | 1.140.168 | 51.578 | 1.122.445 | 1.174.023 |
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado | | | | | | |
| Equivalentes de caixa | 307.352 | - | 307.352 | 381.157 | - | 381.157 |
| Aplicações financeiras | 70.985 | - | 70.985 | 134.816 | - | 134.816 |
| | 378.337 | - | 378.337 | 515.973 | - | 515.973 |
| **Total ativos financeiros** | **448.569** | **1.069.936** | **1.518.505** | **567.551** | **1.122.445** | **1.689.996** |
| Outros passivos financeiros | | | | | | |

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Fornecedores | - | 83.667 | 83.667 | - | 106.982 | 106.982 |
| Empréstimos e financiamentos | - | 837.309 | 837.309 | - | 906.860 | 906.860 |
| Credores por imóveis compromissados | - | 633.938 | 633.938 | - | 614.371 | 614.371 |
| **Total passivos financeiros** | **-** | **1.554.914** | **1.554.914** | **-** | **1.628.213** | **1.628.213** |

**Análise de sensibilidade**

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

| | 31 de março de 2017 |
|---|---|
| **Aumento/Redução em percentuais** | **Efeito no lucro antes dos impostos** |
| -25% | 1.914 |
| +25% | (1.914) |

**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**

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais**
**em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

**Gestão do Capital Social**

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

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

| Descrição | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 31/03/2017 | 31/12/2016 |
| Empréstimos e financiamentos | 837.309 | 906.860 |
| (-) Caixa e equivalente de caixa | 377.584 | 432.725 |
| (-) Aplicações financeiras | 70.985 | 134.816 |
| **Dívida Líquida** | **388.740** | **339.319** |
| Patrimônio Líquido | 1.706.594 | 1.747.418 |
| **Patrimônio Líquido e Dívida Líquida** | **2.095.334** | **2.086.737** |

Em 31/03/2017 a companhia apresentou um consumo de caixa de R$ 49.421 ante uma geração de caixa em 31/12/2016 de R$ 37.979.
A dívida líquida da Companhia em 31/03/2017 representa 18,55% do patrimônio liquido da companhia e 16,26% em 31/12/2016.

**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 março de 2017 no montante de R$ 15.950 (31 de dezembro de 2016 – R$ 11.592) 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

## Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

5.187.861 foram canceladas.

O quadro a seguir apresenta a movimentação das opções:

| | Programa 1 | Programa 2 |
|---|---|---|
| **Ano de Outorga** | 2009 a 2015 | 2009 a 2015 |
| Quantidade total de opções (A) | 3.963.301 | 4.711.372 |
| Preço de Exercício | R$1,20 | R$13,75 (*) |
| Prazo de aquisição (*vesting period*) | 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) | (1.027.861) | (4.160.000) |
| Opções em circulação | 30.000 | 12.000 |
| Saldo de opções a outorgar (**) | - | - |

(*) Preço de exercício considera correção do preço de emissão pelo IPCA até 31/03/2017, bem como ajustes devidos aos pagamentos de dividendos no período.

(**) 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 1° 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.

E em reunião do Conselho Administração realizada em 20 de março de 2017 foi aprovado o regulamento do 2° Programa de incentivo atrelado a ações da Direcional Engenharia S.A. (“Programa de Matching”).

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

Para participar do Programa de Matching os Beneficiários deverão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia, em quantidade e prazo definidos individualmente pelo Conselho de Administração. Para cada ação ordinária da Companhia adquirida pelos Beneficiários no âmbito do 1º Programa de Matching a Companhia outorgará aos Beneficiários duas ações ordinárias da Companhia, já no âmbito do 2º Programa de Matching a Companhia outorgará aos Beneficiários cinco 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.

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

| | **1º Programa *Matching*** | **2º Programa *Matching*** |
|---|---|---|
| Ano de Outorga | 2016 | 2017 |
| Prazo para transferência das ações | 4 (quatro) anos, sendo 25% ao ano, a partir de 31 de Dezembro de 2016 | 4 (quatro) anos, sendo 25% ao ano, a partir de 31 de Dezembro de 2017 |
| Movimentação das Ações Outorgadas | | |
| Total de ações outorgadas (A) | 506.000 | 1.760.000 |
| Outorgas ativadas por aquisição de ações | 444.800 | 1.760.000 |
| Outorgas não ativadas por aquisição de ações (B) | 61.200 | - |
| Outorgas canceladas (C) | 72.644 | - |
| Ações entregues aos Beneficiários (D) | 106.806 | - |
| Outorgas vigentes (A) – (B) – (C) – (D) | 265.350 | 1.760.000 |

O valor justo das últimas ações outorgadas foi calculado com base no preço do ativo objeto com base no valor da cotação na data da outorga, uma vez que inexiste preço de exercício.

No período de três meses encerrado em 31 de março de 2017, foi provisionada a despesa no montante de R$ 499. A despesa futura a ser reconhecida nos próximos 46 meses relacionada ao programa totaliza R$ 9.691 em 31 de março de 2017. Caso os beneficiários recebam a totalidade das ações outorgadas e ainda não entregues, a diluição máxima da participação dos atuais acionistas será de 1,38%.

# Notas Explicativas

## Direcional Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais**
**em 31 de março de 2017**
**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

### 23 Eventos Subsequentes

Conforme fato relevante publicado em 04 de Abril de 2017, em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada, e em complemento ao Fato Relevante divulgado em 23 de fevereiro de 2017, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 04 de abril de 2017, o Conselho de Administração da Companhia deliberou a adequação dos termos e condições da participação da Companhia no âmbito da distribuição pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 25ª série da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A. ("Emissão" e "Nova Sec", respectivamente), cujo pedido de registro foi protocolado perante a CVM em 23 de fevereiro de 2017.

Os CRI contarão 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 até R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar eventual 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.

Os CRI terão como lastro 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário a ser emitida pela Nova Sec ("CCI"), com base em debêntures de colocação privada emitidas pela Companhia em favor da Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R$202.500.000,00 (duzentos e dois milhões e quinhentos mil 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 pelas reuniões do Conselho de Administração da Companhia realizadas em 23 de fevereiro de 2017 e em 04 de abril de 2017.

A Companhia 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 reunião do conselho de administração ocorrida em 28 de setembro de 2012, ratificada em 27 de abril de 2015, e em reuniões da diretoria, ocorridas em 23 de fevereiro de 2017 e em 03 de abril 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.

* * *

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas

Direcional Engenharia S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Direcional Engenharia S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicável a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovad0 pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1 as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente o CTG 04 editado pelo CFC. Esse Comunicado trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.3. Nosso relatório sobre a revisão das informações trimestrais não está ressalvado em função do assunto acima mencionado.

Outros assuntos

Demonstrações

do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2017, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 11 de maio de 2017

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5 "F" MG

Guilherme Campos e Silva

Contador CRC 1SP218254/O-1 “S” MG

## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INTRUÇÃO 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 dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 (“Companhia”), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 31 de março de 2017.

JOSE CARLOS WOLLENWEBER FILHO

DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 11 de maio de 2017.

## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INTRUÇÃO 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 dos Otoni, nº 177, CEP 30.150-270, inscrita no CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 (“Companhia”), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia; e, (ii) revi, discuti e concordei com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 31 de março de 2017.

JOSE CARLOS WOLLENWEBER FILHO

DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM NVESTIDORES

Belo Horizonte, 11 de maio de 2017.