

---

# ***Direcional Engenharia S.A.***

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



## ***Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas***

Aos Administradores e Acionistas  
Direcional Engenharia S.A.

### **Opinião**

---

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

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

### **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Direcional Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Direcional Engenharia S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2016, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Direcional Engenharia S.A.

### Base para opinião

---

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

### Ênfase

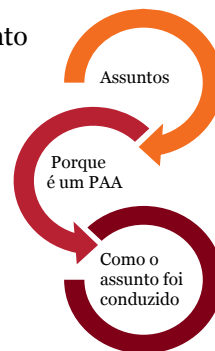
---

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras consolidadas, elaboradas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram adicionalmente o CTG 04 editado pelo CFC. Esse Comunicado trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.16. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

### Principais Assuntos de Auditoria

---

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



Direcional Engenharia S.A.

---

## **Porque é um PAA**

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

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

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

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

---

## **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

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

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

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

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

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

---

Direcional Engenharia S.A.

---

**Porque é um PAA**

---

**Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

---

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

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

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

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

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

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

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

---

Direcional Engenharia S.A.

## **Outros assuntos**

---

### **Demonstrações do Valor Adicionado**

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

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

---

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

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

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

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

---

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Direcional Engenharia S.A.

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

---

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

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

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

Direcional Engenharia S.A.

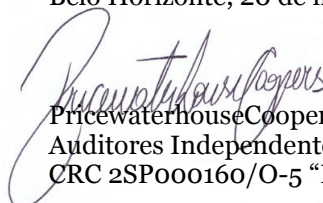
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional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

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

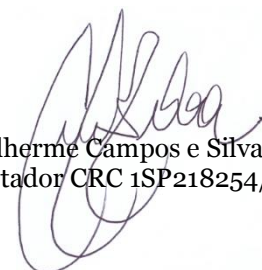
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo,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

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

Belo Horizonte, 20 de março de 2017



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



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



# Direcional Engenharia S.A.

## Balanço patrimonial em 31 de dezembro Em milhares de reais

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Direcional Engenharia S.A.

### Balanço patrimonial em 31 de dezembro Em milhares de reais

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Direcional Engenharia S.A.

## Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Direcional Engenharia S.A.

### Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

---

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Direcional Engenharia S.A.

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

Atribuível aos acionistas da controladora														
		Reservas de capital				Reservas de lucros								
	Nota	Capital social	Ações em tesouraria	Por emissão de ações/alienação	Por outorga de opções de ações	Ajuste de avaliação patrimonial	Legal	Retidos	Dividendos adicionais propostos	Para investimento	Lucros acumulados	Patrimônio líquido controladora	Participação não controladores	Patrimônio líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro 2014		702.982	(23.118)	229.610	5.005	(21.717)	25.345	316.026	11.690	370.213	-	1.616.036	119.495	1.735.531
Aumento de capital por capitalização de reserva		17.1	50.000	-	-	-	-	-	-	(50.000)	-	-	-	-
Opções outorgadas reconhecidas		17.3	-	-	-	(2.854)	-	-	-	-	-	(2.854)	-	(2.854)
Redução de capital por não controladores		17.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.114)	(20.114)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	-	123.647	123.647	32.563	156.210
Reforço de reserva de investimento		-	-	-	-	-	-	-	-	83.651	(83.651)	-	-	-
Dividendos propostos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.996)	(39.996)	-	(39.996)
Dividendos adicionais propostos		-	-	-	-	-	-	-	(11.690)	-	-	(11.690)	-	(11.690)
Recompra de ações		-	-	(40.493)	-	-	-	-	-	-	-	(40.493)	-	(40.493)
Alienação de ações em tesouraria		17.2	-	229	(187)	-	-	-	-	-	-	42	-	42
Cancelamento de ações		17.1	-	21.591	(21.591)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transação com sócios não controladores		17.6	-	-	-	849	-	-	-	-	-	849	-	849
Saldos em 31 de dezembro 2015		752.982	(41.791)	207.832	2.151	(20.868)	25.345	316.026	-	403.864	-	1.645.541	131.944	1.777.485
Opções outorgadas reconhecidas		17.3	-	-	-	569	-	-	-	-	-	569	-	569
Aumento de capital por não controladores		17.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.826	10.826
Resultado do exercício		-	-	-	-	-	-	(11.862)	-	-	-	(11.862)	10.465	(1.397)
Dividendos propostos		17.4.3	-	-	-	-	-	(40.000)	-	-	-	(40.000)	-	(40.000)
Alienação de ações em tesouraria		17.2	-	280	(237)	-	-	-	-	-	-	43	-	43
Transação com sócios não controladores		17.6	-	-	-	(108)	-	-	-	-	-	(108)	-	(108)
Saldos em 31 de dezembro de 2016		752.982	(41.511)	207.595	2.720	(20.976)	25.345	264.164	-	403.864	-	1.594.183	153.235	1.747.418

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Direcional Engenharia S.A.

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Direcional Engenharia S.A.

### Demonstração do valor adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### 1 Contexto Operacional

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

A Companhia é uma incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação primordial nas regiões norte, centro oeste e sudeste. Durante os seus 36 anos de experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares, desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado, o que tem viabilizado a construção de empreendimentos em grande escala.

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

Em 20 de março de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras e autorizou sua divulgação.

### 2 Resumo das principais práticas e políticas contábeis

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

#### 2.1 Base de preparação

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

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



## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **(a) Demonstrações financeiras consolidadas**

As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis e a norma internacional IAS 1 – *Presentation of Financial Statements* emitida pelo IASB (“IFRS”), que contempla a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidade de incorporação imobiliária no Brasil emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), identificadas como consolidado.

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

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

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

#### **(b) Demonstrações financeiras individuais**

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

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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

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

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

## 2.2 Consolidação

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

### (a) Controladas

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

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### (b) Transações com participações de não controladores

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

#### (c) Perda de controle em controladas

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

#### (d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto

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

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

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

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

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

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **2.3 Apresentação de informações por segmentos**

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

#### **2.4 Conversão de moeda estrangeira**

##### **(a) Moeda funcional e moeda de apresentação**

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

##### **(b) Transações e saldos**

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

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

#### **2.5 Caixa e equivalentes de caixa**

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

#### **2.6 Ativos financeiros**

##### **2.6.1 Classificação**

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

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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

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

#### **(b) Empréstimos e recebíveis**

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

### **2.6.2 Reconhecimento e mensuração**

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

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

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

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

### **2.6.3 Compensação de instrumentos financeiros**

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 2.6.4 *Impairment* de ativos financeiros

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

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

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

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

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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

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

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

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

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

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

#### **2.8 Estoques**

##### **Estoque de terrenos a incorporar**

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

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

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

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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

#### **Estoque de imóveis em construção**

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

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

## **2.9 Imobilizado**

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

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

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

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

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

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



## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 2.10 *Impairment* de ativos não financeiros

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

#### 2.11 Empréstimos e financiamentos

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

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

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

#### 2.12 Provisões

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

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

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **(a) Provisão para contingências**

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

#### **(b) Provisão para garantia**

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

### **2.13 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido**

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

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

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

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

---

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

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

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

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

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

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

#### **2.14 Benefícios a empregados**

##### **(a) Remuneração com base em ações**

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

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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

#### **(b) Participação nos lucros**

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

#### **2.15 Capital social**

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

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

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

#### **2.16 Reconhecimento da receita**

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

#### **(a) Unidades imobiliárias concluídas**

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

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **(b) Unidades imobiliárias em construção**

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

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

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

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

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

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

#### **(c) Receita financeira**

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

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

#### 2.17 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

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

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

#### 2.18 Normas novas que ainda não estão em vigor

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

- IFRS 9/CPC 48 - "Instrumentos Financeiros": aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A versão completa do IFRS 9 foi publicada em julho de 2014, com vigência para 1º de janeiro de 2018, e substitui a orientação no IAS 39/CPC38, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações que o IFRS 9 traz são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de *hedge*. A administração está avaliando os impactos de sua adoção.
- IFRS 15/CPC 47 - "Receita de Contratos com Clientes": essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela é reconhecida. Essa norma baseia-se no princípio de que a receita é reconhecida quando o controle de um bem ou serviço é transferido a um cliente, assim, o princípio de controle substituirá o princípio de riscos e benefícios. Ela entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 e substitui a IAS 11/CPC17 - "Contratos de Construção", IAS 18/CPC 30 - "Receitas" e correspondentes interpretações. A administração está avaliando os impactos da adoção da nova norma.
- IFRS 16 - "Operações de Arrendamento Mercantil": com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16 entra em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substitui o IAS 17/CPC 06 - "Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações. A administração está avaliando os impactos da adoção da nova norma.

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

## **3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

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

### **3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas**

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

#### **(a) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção**

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção, a administração segue a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (c) Provisão para Contingências

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

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

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

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



## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 5 Contas a receber

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

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

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

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### 6 Estoques

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

##### 6.1. Estoque de terrenos a incorporar

<u>Por empreendimento (controladora)</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terreno Saturno	15.200	-
Terreno Tarumã Ari	9.916	9.916
Terreno Cachamorra Rossi	9.300	-
Terreno Estrada do Bom Retiro	5.616	-
Terreno Jardim Novo Horizonte	5.062	5.063
Terreno Jardim América	5.200	-
Terreno Nova Caucaia	4.395	-
Terreno Grão Pará	1.649	1.649
Terreno Renato Kehl	-	4.704
Terreno Ikeda	-	38.776
Terreno Santíssimo	-	8.307
<b>Total controladora</b>	<b><u>56.338</u></b>	<b><u>68.415</u></b>

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 6.2. Estoque de imóveis concluídos

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 6.3. Estoque de imóveis em construção

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

#### 6.4. Juros capitalizados

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

#### 7 Partes relacionadas

##### 7.1. Empresas ligadas

##### Ativo

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Passivo

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

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

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

#### (b) Conta corrente com empreendimentos

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



## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Resultado

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

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

#### 7.2. Remuneração da administração

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

(\*) 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.

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

#### Controladora

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Empresas controladas	Participação	2015	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2016
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.677	-	(209)	(2.132)	3.336
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	48.222	(5.267)	(4.241)	(4.126)	34.588
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	11.094	(41)	(431)	(167)	10.455
SCP Direcional /Aterpa Santa Inês	50,00%	22	-	4	2	28
SCP Direcional Gran Reserva	98,10%	877	(132)	32	12	789
SCP Direcional Paradiso	98,10%	886	-	(147)	(172)	567
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	193	(251)	(32)	53	(37)
SCP Direcional ACR/ Lago Sul	98,10%	4.313	(2.409)	1.887	(275)	3.516
Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	(1.847)	-	(397)	1.721	(523)
Direcional TSC Jamari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.095	-	(1.042)	137	190
Direcional TSC Jatuarana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	(2.678)	(492)	(1.504)	269	(4.405)
SCP Le Parc de France	98,10%	217	-	6	28	251
SCP Direcional / Aterpa Cidade Nova	50,00%	12	-	1	-	13
SCP Direcional/ACR Santa Monica	98,10%	(184)	-	(70)	2	(252)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	52.685	(62)	(2.060)	(29.990)	20.573
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.081	-	-	108	8.189
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.425	(5.543)	3.311	(130)	6.063
Alexandrita Empreendimentos Ltda.	99,99%	1.796	(230)	372	63	2.001
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	969	-	(173)	2	798
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.428	-	(207)	906	18.127
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	96.043	-	(36.689)	66.953	126.307
SCP Direcional / Lasa Life Residence	50,00%	34	-	(64)	25	(5)
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	387	-	-	1	388
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	589	-	(5.059)	7.053	2.583
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.172	(15.789)	(3.024)	(4.781)	4.578
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.819	(4.515)	(3.657)	(6.755)	8.892
Água 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

## Direcional Engenharia S.A.

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

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

<b>Empresas controladas em conjunto</b>	<b>Participação</b>	<b>2015</b>	<b>Dividendos/ amortização</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Subscrição (redução) de capital/AFAC</b>	<b>2016</b>
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

#### (b) Consolidado

<b>Empresas controladas em conjunto</b>	<b>Participação</b>	<b>2015</b>	<b>Dividendos/ amortização</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Subscrição (redução) de capital/AFAC</b>	<b>2016</b>
<b>Investimentos controlados em conjunto diretos</b>						
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
<b>Investimentos controlados em conjunto indiretos</b>						
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.

## Direcional Engenharia S.A.

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

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

#### Controladora

Empresas controladas	Participação	2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2015
SCP Direcional / MRV Serra da Canastra	50,00%	233	-	(12)	-	221
SCP Direcional / Aterpa Santa Inês	50,00%	27	-	(5)	-	22
SCP Direcional / Aterpa Cidade Nova	50,00%	11	-	1	-	12
SCP Direcional / Lasa Life Residence	50,00%	40	-	(6)	-	34
SCP Direcional / Capla Brasília	100,00%	2	-	(2)	3	3
SCP Direcional/Lucas/Túlio Club House	100,00%	3.939	-	(409)	-	3.530
SCP Direcional / SPL Campinas	50,00%	(100)	-	(19)	73	(46)
SCP Direcional/Eólica/SPL Retiro dos Artistas	50,00%	476	-	(230)	(1)	245
SCP Direcional/Diedro/ASCC Eliza Miranda Manaus	40,00%	9.787	-	(812)	(118)	8.857
SCP Direcional/DAN/GFernandes Jacundá	88,00%	15.561	-	(1.228)	(1.452)	12.881
SCP Direcional/ACR Ouro Preto (Gran Parque)	97,19%	547	(450)	(88)	46	55
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	108.237	(5.854)	5.417	(10.561)	97.239
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90%	53.839	-	(120)	3.066	56.785
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	222	-	-	-	222
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	5.107	-	1.785	816	7.708
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	6.531	-	(1.082)	(5.306)	143
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	48.171	-	(377)	(19.931)	27.863
SCP Direcional/Edifica Edifício Chopin	79,00%	7	-	-	-	7
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	59.247	(221)	(4.844)	(4.301)	49.881
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	42.952	-	(8.876)	(14.262)	19.814
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	2.313	-	352	683	3.348
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	16.551	-	171	(7.396)	9.326
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	15.782	-	(1.299)	(8.806)	5.677
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	84.911	(1.905)	(1.317)	(33.467)	48.222
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	13.022	-	2.109	(4.037)	11.094
SCP Direcional Gran Riserva	98,10%	1.087	(35)	87	(262)	877
SCP Direcional Paradiso	98,10%	1.203	(700)	(306)	689	886
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	42	-	160	(9)	193
SCP Direcional ACR/ Lago Sul	98,10%	7.225	(180)	(302)	(2.430)	4.313
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.808	-	(2.105)	(1.550)	(1.847)
Direcional TSC Jamarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.704	-	(351)	(258)	1.095
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.217	(370)	(1.177)	(6.348)	(2.678)
SCP Le Parc de France	98,10%	245	-	63	(91)	217
SCP Direcional/ACR Santa Monica	98,10%	(55)	-	7	(136)	(184)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	79.262	-	(537)	(26.040)	52.685
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.829	-	(11)	138	2.956
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.920	-	-	161	8.081
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.256	-	31	(8.862)	8.425
Alexandrita Empreendimentos Ltda.	99,99%	5.778	(1.981)	1.603	(3.604)	1.796
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.361	-	(192)	(4.200)	969
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.406	-	-	22	17.428
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	55.815	-	(14.410)	54.638	96.043
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	359	-	-	28	387
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.568	-	(3.748)	2.769	589
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.048	-	2.833	(2.709)	28.172
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23.900	-	(1.377)	1.296	23.819
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14.585	-	(121)	5.961	20.425
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,00%	42.697	(5.310)	2.395	(12.085)	27.697
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	31.071	-	2.513	(22.044)	11.540
Direcional Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	4.661	(3.864)	4.630	-	5.427
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16	-	-	2	18
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	283	-	-	34	317
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(6)	-	-	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.640	-	1.879	1.008	6.527
SCP Direcional Petrópolis	99,90%	(45)	-	-	51	6
SCP Direcional Ozias Monteiro	99,90%	61	-	(51)	(2)	8
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	22.056	-	(2.154)	-	19.902
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	3.224	-	(331)	(428)	2.465
SCP Cidadão XI	99,90%	(28)	-	35	(4)	3

## Direcional Engenharia S.A.

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

Empresas controladas	Participação	2014	Dividendos/ amortização	Equivalência patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	2015
SCP Pro Moradia II	99,90%	40.261	-	(29.850)	2.279	12.690
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.151	-	(78)	(977)	2.096
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.460	-	(2.606)	3.030	12.884
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.205	-	7	5.509	12.721
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.356	(162)	79	(15.302)	12.971
SCP Meu Orgulho	99,90%	(97)	-	(4.250)	3.508	(839)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	8.574	-	11.214	1.325	21.113
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	4.522	-	(9)	612	5.125
SCP Direcional Comim Meu Orgulho	100,00%	10.170	-	244	(10.564)	(150)
Andrade Valadares Residencial Ltda. SCP Sarandi	50,00%	641	-	(9)	115	747
Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.049	-	(263)	1.846	10.632
Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	23.867	-	-	68	23.935
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	19.891	-	2.917	14.486	37.294
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.998	-	-	6.495	15.493
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	17.607	338	17.946
Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20.343	-	(2.113)	18.008	36.238
Direcional Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.902	-	-	185	8.087
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.460	-	1.075	13.896	18.431
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.138	-	11	1.072	20.221
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.070	-	(739)	(2.545)	6.786
SCP Boa Casa	100,00%	(22)	-	-	-	(22)
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	719	-	-	157	876
Direcional Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.454	-	-	32	6.486
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2.350	(475)	3.991	(4.396)	1.470
SCP Direcional Alterosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	62,75%	347	-	(159)	301	489
Direcional Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	175	-	-	6	181
SCP Bairro Carioca	99,90%	968	-	(1.950)	2.190	1.208
Direcional Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.142	-	1.096	370	12.608
Direcional Trincheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	22.876	(1.000)	2.072	(6.850)	17.098
Direcional Aguas das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	6.718	-	13.291	2.778	22.787
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	107	-	-	-	107
Direcional Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	(1.427)	(7.620)	18.908	(9.100)	761
Direcional Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28	-	(348)	1.408	1.088
SCP Aterrado do Leme	75,00%	2.734	(442)	(292)	591	2.591
SCP Macapá	99,90%	4.400	-	(7.872)	5.128	1.656
Direcional Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	16.107	(5.708)	3.638	13.528	27.565
SCP Riacho Fundo	70,00%	(648)	-	(803)	547	(904)
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	128	-	(2)	-	126
Direcional Pilar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.045	-	1	218	1.264
SCP Porto Velho	99,90%	29.600	-	(3.396)	(19.344)	6.860
SCP Orgulho Tropical	99,90%	9.407	(1.860)	5.669	(5.069)	8.147
SCP Orgulho do Ceara	99,90%	7.610	(10.214)	16.963	(7.902)	6.457
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	220	-	(500)	(60)	(340)
Direcional Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.183	-	1.094	1.299	8.576
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	14.640	-	348	3.171	18.159
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.278	(500)	(1.374)	(589)	(185)
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	266	-	(6)	7	267
Direcional Silvestre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	82,00%	5.278	(736)	27	(1.227)	3.342
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	3.040	-	(129)	(1.753)	1.158
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	694	-	(26)	(53)	615
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.522	-	-	28	13.550
Belo Monte Empreendimentos Ltda.	50,00%	370	-	(1)	5	374
SCP Parque Paranoá	99,90%	28.249	(11.756)	62.113	(62.189)	16.417
SCP Parque Carioca	99,90%	4.085	-	(2.271)	(2.083)	(269)
Direcional Linhares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.002	-	2	176	1.180
SCP Parque dos Resedas	50,00%	341	-	693	(250)	784
SCP Bosque Azul	50,10%	1	(8.820)	12.479	(5)	3.655
SCP Jardim Carandá	70,00%	235	(965)	1.495	7.109	7.874
SCP Buritizal	99,90%	2.788	-	5.362	(6.095)	2.055
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	351	-	(610)	(60)	(319)
SCP Serra de Minas	99,90%	2.039	-	302	219	2.560
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	34.371	(60.073)	12.153	26.657	13.108
Direcional Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	31.127	-	16.548	(20.123)	27.552
SCP Morar Melhor Porto Velho	99,90%	30.724	(5.634)	6.187	(20.661)	10.616
SCP Colônia Carioca	99,90%	13.220	-	(5.276)	(4.078)	3.866



## Direcional Engenharia S.A.

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

<b>Empresas controladas</b>	<b>Participação</b>	<b>2014</b>	<b>Dividendos/ amortização</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Subscrição (redução) de capital/AFAC</b>	<b>2015</b>
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	-	1.859	85	1.944
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	3.480	(2.509)	10.484	3.251	14.706
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	1.172	(4.005)	1.782	59	(992)
Direcional Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	241	-	-	125	366
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	648	-	(273)	3.504	3.879
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	777	(5.364)	5.287	936	1.636
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	1.317	(2.714)	888	2.744	2.235
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.486	-	607	1.923	9.016
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17.106	(19.099)	55.187	(11.369)	41.825
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.446	-	-	293	1.739
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.985	-	926	1.852	9.763
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8.088	-	-	481	8.569
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.857	-	-	1.171	7.028
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.916	-	8.362	22.426	38.704
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	1.490	-	-	57	1.547
SCP Jardim Açucena	99,90%	9.846	-	6.113	(636)	15.323
SCP Cidade Jardim	99,90%	16.352	-	18.258	2.907	37.517
Alcobaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	14.028	-	(192)	3.878	17.714
Bairro Novo RJ01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.264	-	(51)	541	2.754
Petiolare Empreendimentos S.A.	100,00%	252	-	-	964	1.216
Ipanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	48	-	-	1	49
SCP Vera Cruz	99,90%	6.227	-	2.042	3.747	12.016
SCP Irmãos Marista	99,90%	2.101	-	265	652	3.018
Canavieiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	298	-	155	449	902
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	160	-	(64)	617	713
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	23.383	23.383
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	204	204
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	-	-	-	451	451
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	156	805	961
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	23	23
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	-	-	475	475
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	-	-	306	2.516	2.822
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	2.189	2.189
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	162	5.264	5.426
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	3.371	3.371
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	492	492
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	303	1.275	1.578
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	178	178
Almería Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	-	-	1.701	1.701
		1.541.997	(170.526)	243.388	(108.809)	1.506.050

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Consolidado

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Balanco Patrimonial - 2016						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Murici Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	7.913	141	2.639	1.037	4.378
SCP - Viver Melhor Porto Velho	99,90%	10.256	264	3.467	1.243	5.810
SCP Colônia Carioca	99,90%	5.579	215	1.162	130	4.502
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	4.003	-	4.372	-	(369)
Poranga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	13.359	773	2.719	554	10.859
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,00%	10.840	14	10.126	361	367
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	438	-	-	445
Vilarinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	1	3.331	21	2.744	567
Muqui Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	25.842	320	3.722	18.526	3.914
Mirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	40.372	274	7.077	28.048	5.521
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	2.921	54	3.213	58	(296)
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.436	1	136	59	10.242
Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.777	285	6.685	1.678	8.699
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	24.510	5	22.770	1.737
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	890	15.805	-	-	16.695
Alto 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
Nápoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23	23.385	-	-	23.408
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	269	381	13	-	637
Catalão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	11.768	-	11.694	74
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	2	2.008	-	-	2.010
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	1	1	-	-
Maranguape Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	16.402	45	-	16.020	427
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.993	-	5.914	79
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	24.157	1	24.156	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	30.925	-	3.523	25.696	1.706
Olímpia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	13.653	-	51	12.985	617
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	16.581	203	1.884	12.248	2.652
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.027	28	2.222	1.565	3.268
Anapu Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	6.888	-	24	15	6.849
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	3.383	-	-	3.386
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.642	-	12	11.111	1.519
Genebra Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	16.255	458	1.994	10.268	4.451
Florença empreendimentos imobiliários Ltda.	99,90%	-	8.815	1	8.513	301
Itaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	1	-	-
Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.704	343	297	1.232	2.518
Oslo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4.830	-	15	4.274	541
Jupia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3.834	289	3.898	18	207
Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	11.275	943	1.448	47	10.723
Brescia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.223	13	4.752	458
Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.677	2.098	493	6.604	2.678
Munique Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	38.822	1	38.776	45
Alto Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	3.100	-	3.100	-
Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	25	61.523	-	61.110	438
Bella Trindade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	753	322	555	-	520
Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	10.073	908	62	7.769	3.150

## Direcional Engenharia S.A.

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

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

Balanço patrimonial - 2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
SCP Direcional/Eólica Quintas do Valqueire	10,00%	-	-	1	-	(1)
SCP Direcional/Comim Meu Orgulho Infra	100,00%	91	70	216	95	(150)
SCP Sarandi Andrade Valadares Residencial Ltda.	50,00%	97	1.486	89	-	1.494
Direcional Santa Rosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19.297	1.808	55	10.407	10.643
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	3	23.934	-	-	23.937
Direcional Arapiraca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90,00%	40.187	6.795	4.368	1.176	41.438
SCP Direcional/Eólica Retiro dos Artistas	50,00%	998	27	238	297	490
Direcional Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	17	23.224	43	7.689	15.509
Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	60.228	46	4.535	37.775	17.964
Direcional Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	30.724	17.212	11.091	571	36.274
Igaci Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	8.103	16	-	8.095
Direcional Cajueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	48.065	347	29.575	388	18.449
Riachos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	100	20.287	145	-	20.242
Direcional Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	84	6.723	15	-	6.792
SCP Boa Casa	100,00%	1	-	23	-	(22)
Direcional Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	7.805	6	6.923	877
Direcional Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7	32.606	20	26.100	6.493
Direcional Coruipe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	21.855	83	4.789	15.677	1.472
SCP Alterosa Ribeirão das Neves	62,75%	1.051	204	462	14	779
Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	9.800	-	9.618	182
SCP Bairro Carioca	99,90%	1.724	248	489	274	1.209
Sena Madureira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	28.107	-	15.495	12.620
Direcional Trincadeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	16.672	1.891	1.278	185	17.100
Água das Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	85.654	781	7.982	49.050	29.403
Direcional Camaragibe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	107	-	-	107
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	123.029	49.210	23.483	147.994	762
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20.010	3.849	10.278	12.492	1.089
SCP Aterrado do Leme	75,00%	3.823	84	452	-	3.455
SCP Macapá	99,90%	5.492	1.665	2.215	3.284	1.658
Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	47.456	173	4.540	3.710	39.379
SCP Direcional/ASCC/Diedro Eliza Miranda	40,00%	13.144	10.627	711	917	22.143
SCP Riacho Fundo	70,00%	1.079	178	2.340	209	(1.292)
Japaratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	126	-	-	-	126
Altos Pílares Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	4	27.087	55	25.771	1.265
SCP Porto Velho	99,90%	12.707	553	4.455	1.938	6.867
SCP Orgulho Tropical	99,90%	11.921	331	3.468	628	8.156
SCP Orgulho do Ceará	99,90%	7.216	975	1.253	474	6.464
Jundiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	207	78	626	-	(341)
SCP Jacundá	88,00%	13.880	1.648	548	343	14.637
Colinas de Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.303	1.531	140	110	8.584
Direcional Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	37.315	19.056	20.028	25	36.318
Direcional SPL Ponciano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	5.533	71	5.682	293	(371)
Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	443	124	33	-	534
Direcional Silvestre Ltda.	82,00%	4.180	102	205	1	4.076
SCP Direcional/ACR Ouro Preto	97,19%	62	-	5	-	57
Direcional Brasileira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	2.218	635	536	-	2.317
Direcional São Primiano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	731	117	-	615
Santa Margarida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	13.554	6	-	13.550

## Direcional Engenharia S.A.

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

Balanco patrimonial - 2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Direcional Belo Monte Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7	1.042	301	-	748
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	100,00%	57.276	53.183	6.441	6.779	97.239
SCP Parque Paranoá	99,90%	26.342	397	8.884	1.421	16.434
SCP Parque Carioca	99,90%	947	155	1.328	44	(270)
Colina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	384	14.061	6	12.078	2.361
SCP Parque dos Resedás	50,00%	2.593	31	723	333	1.568
SCP Bosque Azul	50,10%	11.974	117	4.121	676	7.294
SCP Jardim Carandá	70,00%	18.510	370	6.722	909	11.249
SCP Buritizal	99,90%	3.364	317	780	844	2.057
SCP Orgulho de Minas II	99,90%	53	27	396	3	(319)
Canário Engenharia Ltda.	99,90%	2.192	126.249	8	71.591	56.842
SCP Serra de Minas	99,90%	3.070	53	420	140	2.563
SCP Viver Melhor Marituba	99,90%	22.205	248	8.463	869	13.121
Murici Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	34.629	179	6.725	503	27.580
SCP Viver Melhor Porto Velho	99,90%	16.757	140	5.497	773	10.627
SCP Colônia Carioca	99,90%	5.575	177	1.695	187	3.870
Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7.401	30	3.542	-	3.889
Direcional Poranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	25.592	651	6.335	300	19.608
Grande Vereda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00%	4.720	11	6.002	52	(1.323)
Altana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	6	439	-	-	445
Direcional Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	3.125	15	2.744	366
Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	13.375	421	558	9.355	3.883
Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	15.033	9.866	2.214	21.048	1.637
SCP Viver Melhor Sorocaba	70,00%	6.876	42	3.577	149	3.192
Bela Cruz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9.186	1	126	36	9.025
Direcional Satuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	55.516	242	13.042	849	41.867
Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	24.513	5	22.769	1.741
Direcional Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	9.764	-	-	9.772
Alto Burity Participações Societárias Ltda.	60,00%	25	120.076	1.151	102.676	16.274
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	99,90%	8.647	1.050	552	1.429	7.716
Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,80%	15.046	11.099	5.205	10.926	10.014
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	9	74.510	92	65.850	8.577
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	120	21.855	1.740	13.200	7.035
Direcional Barreirinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	44.379	42	5.365	313	38.743
Borba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	497	13.137	7	11.631	1.996
SCP Jardim Açucena	99,90%	16.976	54	1.446	246	15.338
SCP Cidade Jardim	99,90%	45.493	201	7.715	425	37.554
Alcobaça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	75	176.418	6	158.755	17.732
Pumila Empreendimentos S.A.	51,47%	9.767	2	12.654	134	(3.019)
Asistasia Empreendimentos S.A.	51,47%	9.702	-	5.521	-	4.181
Nowell Participações Ltda.	50,00%	1.275	12.257	86	-	13.446
Bairro Novo Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,99%	9.339	-	85	6.500	2.754
Petiolare empreendimentos S.A.	100,00%	-	1.216	-	-	1.216
Ipanema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	-	13.010	-	12.961	49
SCP Vera Cruz	99,90%	18.682	99	6.609	145	12.027
SCP Irmãos Maristas	99,90%	3.067	-	35	11	3.021
Canavieiras Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	921	-	14	4	903
Itaguaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	142	1.283	-	-	1.425
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	23	23.384	-	-	23.407
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	216	12	-	204
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,90%	451	-	-	-	451
Paratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	976	-	10	4	962



## Direcional Engenharia S.A.

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

Balanco patrimonial - 2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	5.937	-	5.914	23
Marselha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	8.513	-	8.513	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	30.345	-	198	29.196	951
Residencial Florence Park SPE Ltda.	50,00%	15.266	256	305	9.574	5.643
Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.789	27	3.060	1.565	2.191
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.447	-	10	5	5.432
Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	3	3.372	-	-	3.375
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.174	-	1.581	10.100	493
Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	7.111	866	1.075	5.323	1.579
Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	178	-	-	178
Almería Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.639	64	-	-	1.703
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	100,00%	2.243	16.309	2.369	16.040	143
SCP Direcional/MRV Serra da Canastra	50,00%	305	199	61	1	442
Jonasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	30.684	2.704	2.118	3.404	27.866
SCP Direcional/Edifica Edifício Chopin	79,00%	9	-	-	-	9
Direcional Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	69.226	3.977	12.281	11.036	49.886
Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	55.611	4.508	16.390	23.913	19.816
Direcional Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98,10%	1.912	3.356	1.498	357	3.413
Direcional Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	24.184	429	5.859	102	18.652
Direcional Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.950	18.847	617	18.503	5.677
Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	40.235	16.080	5.941	2.147	48.227
Direcional Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	5.500	11.003	2.532	2.876	11.095
SCP Direcional/Aterpa Santa Inês	50,00%	50	-	6	-	44
SCP Direcional/ACR Gran Reserva	98,10%	559	426	25	66	894
SCP Direcional/ACR Paradiso	98,10%	2.282	70	773	676	903
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10%	245	-	19	30	196
SCP Direcional/ACR Lago	98,10%	6.756	1.620	362	3.618	4.396
Direcional TSC Rio Madeira Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	434	173	1.684	770	(1.847)
Direcional TSC Jamarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.594	62	123	438	1.095
Direcional TSC Jatuarana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	3.059	169	5.229	677	(2.678)
SCP Direcional/ACR Le Parc de France	98,10%	289	1	45	24	221
SCP Direcional/Aterpa Cidade Nova	50,00%	23	-	-	-	23
SCP Direcional/ACR Santa Mônica	98,10%	49	2	220	18	(187)
Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	62.402	516	5.493	4.734	52.691
Direcional Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.967	-	11	-	2.956
Capisicum Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	2.147	-	285	-	1.862
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	8	8.095	14	-	8.089
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	6.393	2.654	396	218	8.433
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.233	3.208	2.482	163	1.796
Bujari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1.351	20	194	207	970
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	18	17.427	-	-	17.445
Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	201.259	41.319	64.591	97.474	80.513
SCP Direcional/Lasa Águas Claras II	50,00%	101	-	22	11	68
Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	-	387	-	-	387
Direcional Corretora de Imóveis S.A.	100,00%	1.158	126	89	606	589
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	49.857	20.474	39.998	2.133	28.200
Abaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	22.215	4.753	2.638	487	23.843
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	28.468	202	224	8.000	20.446
Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,00%	67.326	2.622	32.876	1.101	35.971
Flourita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	12.103	972	1.079	445	11.551
Azeviche Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,20%	27.168	5.588	4.442	18.482	9.832

## Direcional Engenharia S.A.

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

Balanco patrimonial - 2015						
Empresas controladas	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
SCP Direcional/Capla Brasília	100,00%	4	-	1	-	3
Arinos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	20	9.396	13	9.385	18
Direcional Assis Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	292	6.908	6	6.560	634
Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	-	7	-	(6)
Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	27.035	271	20.267	505	6.534
SCP Direcional Petrópolis	99,90%	7	-	1	-	6
SCP Direcional Ozias	99,90%	7	76	45	30	8
Seabra Empreendimentos Ltda. A/C Cons. Total Ville Porto Velho	99,90%	21.951	198	999	1.228	19.922
SCP Direcional/Lucas/Tulio Club House	100,00%	1.570	2.168	176	32	3.530
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00%	6.111	74	627	80	5.478
SCP Cidadão XI	99,90%	32	28	57	-	3
SCP Pro Moradia II	99,90%	13.492	230	440	580	12.702
Capela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.152	-	56	-	2.096
Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	29.747	89	16.257	682	12.897
Direcional Feijó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	19	15.230	215	2.300	12.734
Capixaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	5.647	8.159	485	337	12.984
SCP Direcional/SPL Campinas	50,00%	84	130	112	194	(92)
SCP Meu Orgulho	99,90%	262	353	1.190	265	(840)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	64.242	225	11.132	23.174	30.161
Direcional Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77,50%	21.277	-	37	14.627	6.613

Balanco patrimonial - 2015						
Empresas controladas em conjunto	Participação	Ativo		Passivo		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
SPE Maura Gontijo	50,00%	96	9	30	349	(274)
Bom Sucesso Incorporação e Invest. Imobiliários S.A.	28,00%	13	27.644	3.037	-	24.620
Patrimar Cl. Manoel	31,00%	104	-	136	-	(32)
Aterpa Rio de Janeiro	45,00%	14.951	188	158	-	14.981
Ibicela Empreendimentos S.A.	25,73%	1.440	-	2.720	40	(1.320)
Talauma Empreendimentos S.A.	25,73%	2.560	-	2.496	-	64
Andrade Valadares Residencial Ltda. SCP Floramar	50,00%	82.637	7.018	37.054	3.367	49.235

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 9 Imobilizado

##### Controladora

##### (a) Composição dos saldos em 31 de dezembro de 2016

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

##### (b) Movimentação do exercício de 2016

Custo	Custo em 2015	Adições	Baixas/ transferências	Custo em 2016
Máquinas e Equipamentos	11.841	2	-	11.843
Formas de Alumínio	88.486	-	(2.792)	85.694
Móveis e Utensílios	3.117	106	-	3.223
Veículos	828	-	-	828
Equipamentos de Informática	3.161	161	-	3.322
Outros Ativos	177	28	-	205
Benfeitoria em Imóveis de Terceiros	7.999	303	-	8.302
	<b>115.609</b>	<b>600</b>	<b>(2.792)</b>	<b>113.417</b>
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)
	<b>(50.661)</b>	<b>(19.048)</b>	<b>1.346</b>	<b>(68.363)</b>
<b>Imobilizado líquido</b>	<b>64.948</b>	<b>(18.448)</b>	<b>(1.446)</b>	<b>45.054</b>

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (c) Movimentação do exercício de 2015

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

#### Consolidado

#### (d) Composição dos saldos em 31 de dezembro de 2016

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (e) Movimentação do exercício de 2016

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (f) Movimentação do exercício de 2015

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

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

O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 31 de dezembro de 2016 foi de R\$ 85.694 (R\$ 99.496 em 31 de dezembro de 2015). Não ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária.

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 10 Empréstimos e Financiamentos

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

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

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



## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI:**

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

379ª Série: Consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. Foram emitidos 30.000 (trinta mil) CRI com valor nominal unitário de R\$1.000,00, na data de 29 de dezembro de 2016. O valor total da emissão foi de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo o prazo total dos CRI compreendido no período entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019 ("Data de Vencimento Final"). Os créditos imobiliários estão consubstanciados em duas cédulas de crédito bancário n.º 100116120005600 no valor de R\$ 10.000.000,00 e n.º 100116120005800 no valor de R\$ 20.000.000,00 ambas emitidas pela Direcional Engenharia S.A., em 13 de dezembro de 2016 ("CCB"), que está representada integralmente por cédula de crédito imobiliário ("CCI") de emissão do Itaú Unibanco S.A., sendo que os créditos imobiliários foram cedidos à emissora (Brazilian Securities Companhia de Securitização) por meio da transferência da CCI pelo Itaú Unibanco S.A. para a Emissora. O saldo do valor nominal unitário dos CRI não será corrigido monetariamente. A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI desde a data de emissão dos CRI, é composta por juros remuneratórios 0,70% ao ano mais à variação acumulada da taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dia útil decorrido. A Direcional constituirá, em favor da Securitizadora a alienação fiduciária de quotas e direitos emergentes destas quotas, de emissão de (i) Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Porto Acre") e (ii) Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Tarauacá" e, em conjunto com Porto Acre, as "SPE Intervenientes") e de titularidade da Direcional ("Alienação Fiduciária").

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

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

<b>Período</b>	<b>2016</b>
Janeiro de 2018 a Dezembro de 2018	100.316
Janeiro de 2019 a Dezembro de 2019	54.777
	<b>155.093</b>

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 11 Obrigações trabalhistas

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

#### 12 Obrigações tributárias

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 13 Credores por imóveis compromissados

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

#### 14 Adiantamento de clientes

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

#### 15 Outras contas a pagar

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

- (a) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou acordo comercial com investidor para desenvolvimento de projetos que serão realizados em 4 terrenos localizados no Distrito Federal, em troca de R\$ 44.300 recebidos em dinheiro sobre o qual não incide qualquer remuneração. Em dezembro 2012, foi viabilizado o projeto de um dos terrenos envolvidos no acordo comercial, o montante de R\$ 10.380 foi capitalizado na SPE Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários, responsável pela incorporação, construção e vendas do empreendimento a ser construído. Em abril de 2014 foi capitalizado R\$ 7.000 na SPE Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., responsável pela construção e vendas do segundo empreendimento a ser construído.
- (b) Em setembro/2016 a companhia adquiriu da Trisul S.A. 50% das quotas da SPE Jardim Amaralina por R\$ 21.000. Essa SPE será responsável pela construção e incorporação do empreendimento popular Jardim Amaralina na cidade de São Paulo.

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 16 Provisões

##### 16.1 Provisão para garantia

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

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

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

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

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

	Consolidado			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
<b>Saldo em 2014</b>	131	9.735	17.385	27.251
Provisões	171	8.760	15.540	24.471
Reversões	(131)	(6.379)	(9.617)	(16.127)
<b>Saldo em 2015</b>	171	12.116	23.308	35.595
Provisões	9	7.844	14.103	21.956
Reversões	(171)	(8.477)	(12.904)	(21.552)
<b>Saldo em 2016</b>	9	11.483	24.507	35.999

A Companhia está envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível nos montantes aproximados de trabalhista R\$ 78.369, tributário R\$ 13.003 e cível R\$ 157.086 em 31 de dezembro de 2016. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

## 17 Patrimônio líquido

### 17.1 Capital social

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

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



## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

#### 17.2 Ações em tesouraria

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

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

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

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

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

#### 17.3 Reservas de capital

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 17.4 Reserva de lucro

##### 17.4.1 Reserva legal

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

##### 17.4.2 Reserva de retenção de lucros

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

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

##### 17.4.3 Distribuição de dividendos

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

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 17.5 Lucro por ação

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

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

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

#### 17.6 Participações não controladores

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 18 Resultado das incorporações imobiliárias e contratos de construção

##### 18.1 Receita líquida

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

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

##### 18.2 Resultado apropriado de vendas de imóveis

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

A receita bruta de vendas de unidades imobiliárias em construção está deduzida do AVP (ajuste a valor presente), de acordo com as normas vigentes descritas no CPC 12 e também pela orientação do OCPC 01(R1) item 33 e 34. A Companhia utiliza uma taxa média de desconto de contas a receber de 5,73% a.a.

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 18.3 Custos e despesas por natureza

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 18.4 Vendas contratadas de imóveis (consolidado)

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

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



## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 19 Resultado financeiro

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 20 Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 21 Instrumentos financeiros

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

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

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

### Risco de taxas de juros

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

### Risco de liquidez

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

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

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

### Risco cambial

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **Risco de crédito**

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

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2016, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

#### **Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria**

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

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

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

### Análise de sensibilidade

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

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

## **Direcional Engenharia S.A.**

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **Gerenciamento de riscos do negócio**

##### **Sistema de controle de risco**

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

##### **Controle da exposição máxima de caixa**

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

##### **Gerenciamento de risco de demanda**

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

##### **Riscos operacionais**

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

##### **Gestão do Capital Social**

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

#### Ativos dados em garantia

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

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

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

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

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

## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro a seguir apresenta a movimentação das opções:

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

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

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

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

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

#### Remuneração Baseada em Ações ("Programa de *Matching*")

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

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



## Direcional Engenharia S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

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

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

\* \* \*