

Belo Horizonte, 19 de outubro de 2016 - A Direcional Engenharia S.A., uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e atuação em todas as regiões do território Nacional, divulga a prévia de seus resultados operacionais referentes ao 3º trimestre de 2016 (3T16). O resultado final tem previsão de divulgação juntamente com as informações financeiras da empresa. Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra a participação da companhia (% Direcional).

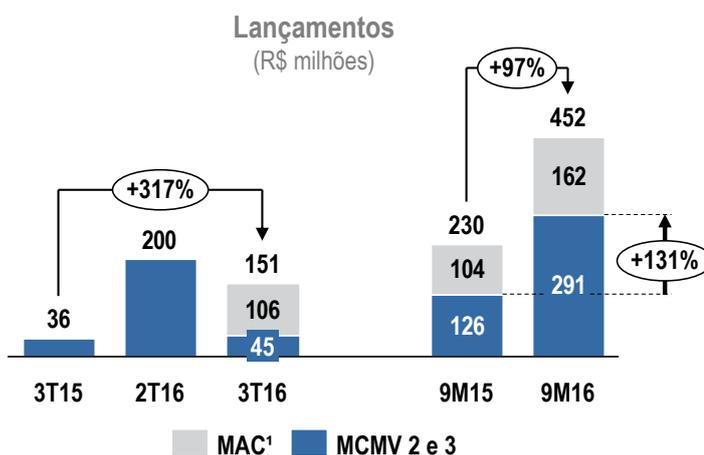
COMUNICADO AO MERCADO

LANÇAMENTOS

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

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

O gráfico abaixo apresenta a evolução dos lançamentos:



A tabela abaixo fornece maiores informações sobre os empreendimentos lançados no 9M16:

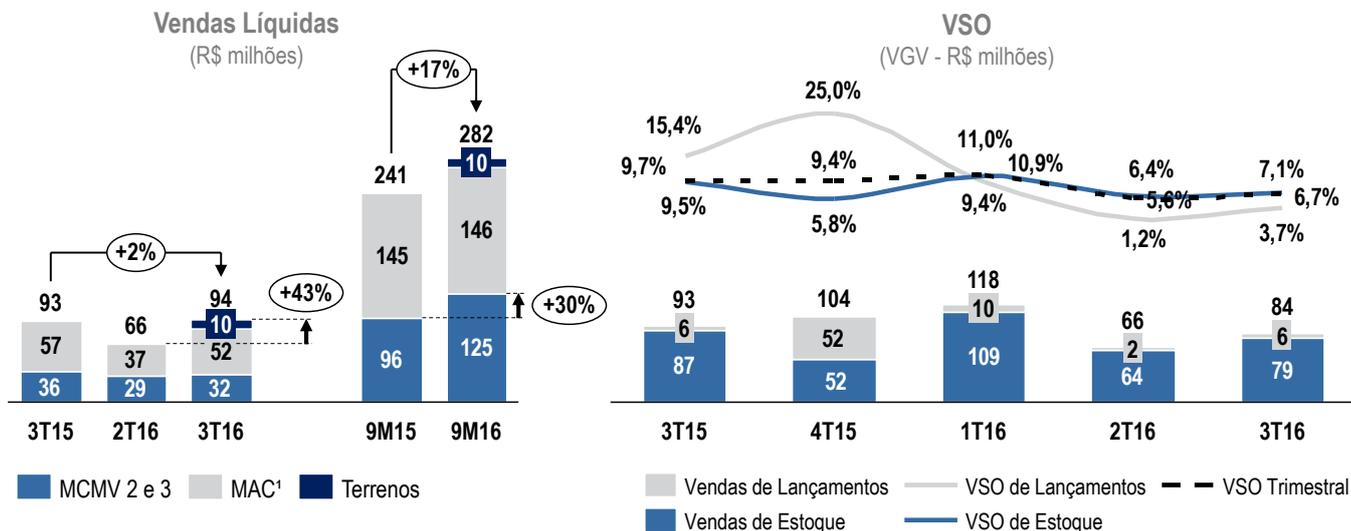
Empreendimentos Lançados	Mês	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV % Direcional (R\$ mil)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Segmento
Supremo Residence	Janeiro	Belo Horizonte - MG	55.634	55.634	128	435	Médio
Conquista Itaboraí	Março	Itaboraí - RJ	45.346	45.346	360	126	MCMV 2 e 3
Total 1T16			100.980	100.980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

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

VENDAS LÍQUIDAS CONTRATADAS

No 3T16, as vendas líquidas totalizaram VGV de R\$ 94 milhões, aumento de 43%, quando comparado ao trimestre anterior. No acumulado do 9M16, as vendas apresentaram crescimento de 17% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A velocidade de vendas do 3T16, medida pelo indicador VSO (Vendas sobre Oferta), atingiu índice de 6,7%.



No 3T16, os distratos ficaram em R\$ 54 milhões, redução de 19% em relação ao 2T16. No acumulado dos 9M16, os distratos totalizaram R\$ 209 milhões, aumento de 10% em relação ao mesmo período do ano anterior.

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

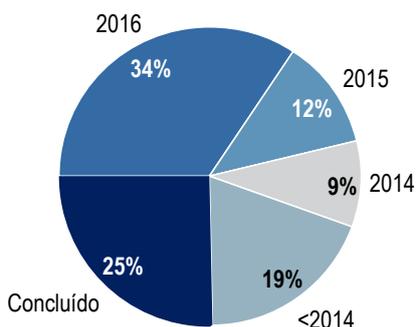
ESTOQUE

A Direcional encerrou o 3T16 com 4.533 unidades em estoque, totalizando VGV de R\$ 1.195 milhões.

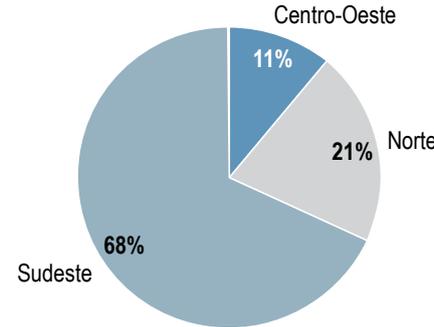
Abertura do Estoque a Valor de Mercado (% Direcional - R\$ milhões)	MCMV 2 e 3	MAC ¹	Total (% Direcional)	Total (100%)
Em andamento	362.558	535.750	898.308	965.470
% Total	30%	45%	75%	72%
Concluído	4.907	291.625	296.532	368.321
% Total	0%	24%	25%	28%
Total	367.465	827.375	1.194.840	1.333.791
% Total	31%	69%	121%	100%
Total Unidades	2.573	1.960	4.533	4.533
% Total Unidades	57%	43%	100%	100%

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

Estoque por período de lançamento (% VGV)



Segmentação Geográfica do Estoque (% VGV)



ENTREGAS

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

Dessa forma, no 9M16, as entregas totalizaram VGV de R\$ 1,0 bilhão, sendo o segmento MCMV Faixa 1 responsável por 65% do total. A tabela abaixo fornece maiores detalhes dos empreendimentos entregues:

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

BANCO DE TERRENOS

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

No acumulado dos 9M16, foram adquiridos 15 terrenos com VGV potencial de R\$ 1,4 bilhão e custo médio de 12,5% do VGV potencial, sendo que 79% do pagamento será via permuta.

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

CONTATOS

Equipe de RI (31) 3431-5509

ri@direcional.com.br

www.direcional.com.br/ri

GLOSSÁRIO

Banco de Terrenos (*Land bank*) – terrenos mantidos em estoque com a estimativa de geração de VGV futuro dos mesmos.

Classificação dos empreendimentos pela Direcional, conforme o segmento econômico ao qual se destinam:

MCMV Faixa 1	Empreendimentos populares realizados sob a forma de empreitada, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, contratados diretamente com o Agente Financiador, destinados a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00. Os imóveis deste segmento têm o preço final determinado pela Agente Financiador, nos termos da portaria Nº 435/2012 do Ministério das Cidades, e sua aquisição pode ser condicionalmente subsidiada pelo governo.
MCMV 2 e 3	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade de até R\$ 225,0 mil, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixas 2 e 3”. Até 3T15, os empreendimentos deste segmento foram denominados “Popular”.
Médio Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima do teto do programa MCMV, até R\$ 500,0 mil.
Médio-Alto Padrão	Empreendimentos residenciais com preço médio por Unidade acima de R\$ 500,0 mil.
MAC	Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

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

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

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

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