



RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE

2023

GRUPO
DIRECCIONAL

BOAS-VINDAS

Com 43 anos de história, o Grupo Direcional conquistou patamares de desempenho econômico-operacional recordes, consolidando-se como uma das líderes do segmento da construção e incorporação de moradias no país.

Os resultados expressam a sustentabilidade dos seus negócios, que se observa em todos os eixos do ESG (*Environmental, Social and Governance*), e geram impactos duradouros e abrangentes sobre o desenvolvimento social, humano e urbano brasileiro.

A Companhia seguiu suas estratégias, entregando valores significativos a todos os seus *stakeholders*, em especial aos clientes e aos seus familiares, bem como aos colaboradores, plenamente alinhados a uma cultura organizacional e um propósito que seguem **“transformando vidas, construindo um futuro melhor”**.

O Relatório de Sustentabilidade do Grupo Direcional reflete essa história e consolida todo o empenho dedicado pela organização em 2023.

Boa leitura!

SUMÁRIO

SOBRE O RELATÓRIO

Sobre o Relatório 5

APRESENTAÇÃO

Mensagem do Presidente 7

Quem Somos 10

Destques 2023 11

Prêmios 12

Razões de Ser
Grupo Direcional 14

Responsabilidade
Social Corporativa 15

Sustentabilidade
e Tems Materiais 16

GOVERNANÇA

Governança e Transparência
na Gestão 18

Perfil do Negócio 19

Estrutura de Governança 30

Ética, Integridade e *Compliance* 34

Engajamento com *Stakeholders* 38

COMPARTILHANDO VALORES

Desempenho
Econômico-Operacional 44

Satisfação do Cliente 49

Gestão de Pessoas 55

Gestão dos Fornecedores 71

DESENVOLVIMENTO LOCAL

Incremento Urbano e Social 75

Gestão Socioambiental 79

Ecoeficiência 84

Ações Ambientais 89

ANEXOS

Indicadores CRI Social 92

Índice de conteúdo GRI 103

Sumário SASB 108



sumário interativo

Para ter acesso a todos os recursos de interatividade, evite a leitura em ambiente *mobile*



SOBRE O RELATÓRIO

Sobre o Relatório

SOBRE O RELATÓRIO

GRI 2-2 | 2-3 | 2-14 | 3-1

Sobre o Relatório

Apresentação

Governança

Compartilhando Valores

Desenvolvimento Local

Anexos



Relatório de
Sustentabilidade
2023

É com grande satisfação que o Grupo Direcional apresenta o seu Relatório de Sustentabilidade, compreendendo as informações corporativas de todas as Entidades relacionadas ao negócio, as mesmas divulgadas nas Demonstrações Financeiras, entre 1 de janeiro e 31 de dezembro de 2023.

Este relatório é uma publicação anual e tem por objetivo destacar estratégias, objetivos, metas, indicadores e processos de gestão integrados ao compromisso da empresa com a Sustentabilidade.

Para a elaboração da redação e da coleta dos dados de desempenho, foi aplicada a Norma Universal GRI 2021, metodologia da *Global Reporting Initiative*, que orienta a qualidade dos relatórios de sustentabilidade.

O relato seguiu também os padrões do *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*, demonstrando o comprometimento da empresa com as boas

práticas do reporte setorial. Ainda no contexto, foram incluídos os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU) a cada tema material relacionado.

Os capítulos foram produzidos de acordo com os temas identificados no processo de materialidade. O desenvolvimento e a validação do conteúdo envolveram diversas áreas da empresa, sob coordenação da Diretoria de Relações com Investidores, além do apoio de consultoria externa. Este processo reforçou o compromisso de engajamento nas temáticas de sustentabilidade e aprimorou o relacionamento com os públicos prioritários da Direcional.

O Relatório de Sustentabilidade do Grupo Direcional marca os avanços constantes, buscando cada vez mais transparência na prestação de contas aos seus *stakeholders*.

No decorrer da narrativa, os indicadores GRI e SASB estão apontados, referindo-se aos temas materiais e ao conteúdo de cada indicador. Além disso, na sessão dos Anexos, estão inseridos em forma de índice para facilitar a localização de cada um deles.

De igual modo, os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável estão marcados e conectados aos temas materiais.

O relatório de Sustentabilidade do Grupo Direcional, é um mecanismo estratégico para evoluir na gestão ESG (sigla em inglês para tratar sobre impactos ambientais, sociais e de governança) e informar todos os *stakeholders* sobre os principais projetos, iniciativas, desafios e conquistas da Companhia.



Global Reporting Initiative
para saber mais, clique aqui



Sustainability Accounting Standards Board
para saber mais, clique aqui



Objetivos do Desenvolvimento Sustentável
para saber mais, clique aqui



Sugestões e informações,
clique aqui



APRESENTAÇÃO

Mensagem do Presidente	5
Quem Somos	8
Destaques 2023	9
Prêmios	10
Razões de Ser Grupo Direcional	12
Responsabilidade Social Corporativa	13
Sustentabilidade e Temas Materiais	14



MENSAGEM DO PRESIDENTE

GRI 2-22

Com um entusiasmo que aumenta a cada ano, divulgamos mais um relatório de sustentabilidade do Grupo Direcional, no qual exploramos ainda mais os caminhos que temos trilhado em relação às operações e à temática da sustentabilidade. Apresentaremos, ao longo do documento, um pouco mais da nossa visão e do nosso jeito de ser, que nos conduziram na construção do melhor ano de nossa história.

Na Direcional, nossa missão é construída sobre a base sólida do ESG, especialmente através da habitação popular, que desempenha um papel essencial para o desenvolvimento do nosso país. Olhando em retrospectiva, ampliamos significativamente nosso alcance social: quinze anos atrás, por exemplo, atendíamos famílias com renda a partir de 3 salários mínimos, hoje, conseguimos alcançar aquelas que possuem renda a partir de 1,5 salário. Este avanço proporcionou a realização do sonho da casa própria para um número muito maior de famílias. Em termos de produção, nossa eficiência evoluiu substancialmente





Analisando nossa participação nos mercados onde atuamos, entendemos que houve grande assertividade em nossa estratégia de acelerar as operações, a fim de elevar ainda mais o patamar de entregas do Grupo Direcional.

nesse período. Anteriormente, eram necessários 8 colaboradores para construir um apartamento por mês; hoje, apenas 4,2 são suficientes para a mesma tarefa. Como resultado, enquanto produzíamos 3 mil unidades anualmente naquela época, agora estamos superando as 17 mil unidades. Dessa forma, o investimento em processos construtivos, aliado ao foco em tecnologia e inovação dentro do nosso setor, tem gerado benefícios concretos para a sociedade.

No aspecto ambiental, ao ocuparmos o espaço urbano de forma ordenada, oferecemos soluções responsáveis e consistentes em saneamento básico, áreas permeáveis, compensações ambientais e infraestrutura adequada. Essas medidas não apenas proporcionam uma alternativa viável às ocupações informais, que frequentemente degradam nossas cidades e recursos naturais, mas também mitigam diversos impactos ambientais. A falta de saneamento básico contamina nossos rios, as construções irregulares resultam em desmatamento,

a ausência de vias adequadas sobrecarrega o tráfego e o adensamento urbano compromete o escoamento das águas pluviais, aumentando o risco de alagamentos. Ao planejar e executar nossos empreendimentos com cuidado, a Direcional contribui significativamente para a preservação ambiental e o bem-estar das comunidades onde atuamos.

Do ponto de vista do negócio, 2023 ficou marcado como o melhor ano de nossa história, ainda que em um ambiente macroeconômico desafiador, local e globalmente. Nesse cenário, entendemos que a construção civil segue sendo uma das pautas mais resilientes e importantes para o avanço da atividade econômica. Presenciamos mudanças transformacionais no Programa Minha Casa, Minha Vida, como o aumento do subsídio complemento, a redução da taxa de juros em algumas regiões e a majoração do preço-teto dos imóveis para R\$ 350 mil em todo o Brasil. O ganho de poder de compra e a

expansão do mercado endereçável nos fez enxergar novas possibilidades para atendermos um número ainda maior de famílias que desejam realizar o sonho de adquirir a casa própria.

Diante disso, uma parte considerável de produtos do Grupo passou a estar elegível ao Programa, contribuindo de maneira relevante para atingirmos, em 2023, o maior volume de vendas da nossa história, crescendo 33% em relação a 2022, em termos de VGV. Assim, mais de 14 mil famílias adquiriram uma unidade da Direcional ou da Riva para transformá-las em seu novo lar.

Entregas operacionais expressivas como essa também acabam impactando diretamente os nossos resultados. Em 2023, registramos recordes absolutos de receita líquida, lucro bruto, EBITDA e lucro líquido. Resultados que contaram com um ganho importante de alavancagem operacional, isto é, mantivemos a já conhecida solidez da nossa margem bruta – ancorada na precificação assertiva dos produtos e na execução eficiente das obras – e apresentamos um crescimento significativo de margem líquida, permitindo um nível adequado de remuneração do capital dos nossos acionistas. Isso tudo sem alavancar financeiramente a Companhia, preservando nossa responsabilidade em relação à estrutura de capital do negócio.



Como consequência do sólido resultado operacional e financeiro que temos registrado nos últimos anos, além da confortável liquidez e o eficiente gerenciamento de capital de giro, tivemos o nosso *rating* de crédito corporativo reafirmado em brAAA pela *Standard and Poor's Global Ratings*, mantendo-se também a perspectiva estável. Atingimentos como esse nos enchem de orgulho, uma vez que evidenciam a percepção do mercado a respeito da nossa seriedade, transparência e potencial de crescimento.

Analisando nossa participação nos mercados onde atuamos, entendemos que também houve grande assertividade em nossa estratégia de acelerar as operações, a fim de elevar ainda mais o patamar de entregas do Grupo Direcional. Nesse sentido, em meados de junho de 2023, realizamos a primeira oferta pública de distribuição primária de ações (*follow-on*) do setor desde 2020, na qual captamos mais de R\$ 400 milhões e contou com forte demanda dos investidores. Na prática, de posse desses recursos, nos colocamos em condições de expandir nosso volume de lançamentos em todas as regiões onde atuamos, atendendo mais famílias e, ao mesmo tempo, ganhando participação de mercado, sem perder a reconhecida eficiência que caracteriza nossa operação. Reflexo disso, é o ROE que entregamos apenas alguns meses após a oferta, isto é, mesmo com o Patrimônio Líquido tendo crescido cerca

de 25% com o montante captado na oferta, fomos capazes de reportar um retorno sobre o patrimônio acima de 20% no encerramento do ano.

Esse tipo de conquista somente se torna recorrente – como tem sido o nosso caso ao longo dos últimos anos – quando se tem uma instituição alinhada e unida em prol dos mesmos objetivos, desde a gestão até os profissionais dos canteiros, passando por todas as equipes que viabilizam a execução do negócio. A fim de disseminar cada vez mais os nossos valores e a nossa essência, implementamos, em 2023, a Avaliação de Adesão à Cultura Organizacional. Diferentemente do que acontecia nas metodologias anteriores, a avaliação atual é muito menos centrada em competências técnicas, e muito mais focada no alinhamento do colaborador àquilo que entendemos ser a verdadeira base do negócio: a cultura da Companhia. Pilares como humildade, foco no cliente, resiliência, melhoria contínua, entre outros, precisam estar presentes no dia a dia de cada colaborador do Grupo Direcional e devem permear as relações com nossos *stakeholders*.

Construir uma empresa que consegue aliar o benefício social com o retorno para os acionistas é o que torna o ciclo de nosso negócio virtuoso. Com resultados positivos, reinvestimos os frutos de nosso trabalho na construção de mais unidades, impactando cada vez mais pessoas de forma

positiva. Esse é o motor que nos faz acordar todos os dias para trabalhar com mais vontade, mais dedicação e buscando ainda mais excelência.

Por fim, gostaria também de expressar minha gratidão a cada um dos nossos milhares de colaboradores, que diariamente se comprometem a transformar desafios em oportunidades, buscando impactar positivamente a sociedade e desempenhar um papel essencial no futuro do nosso país.

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo

CEO da Direcional Engenharia

Construir uma empresa que consegue aliar o benefício social com o retorno para os acionistas é o que torna o ciclo de nosso negócio virtuoso.



QUEM SOMOS

GRI 2-1 | 2-2 | 2-6

A Direcional Engenharia S/A, posicionada no mercado como Grupo Direcional, é uma Sociedade Anônima de capital aberto e capital privado, com sede em Belo Horizonte (MG), na Rua dos Otoni, 177, bairro Santa Efigênia. Possui operações de construção e incorporação em quatro regiões brasileiras, envolvendo oito estados e o Distrito Federal, com foco nas principais regiões metropolitanas, junto dos mercados de habitação popular e de médio econômico.

Através da Direcional Engenharia e da Riva Incorporadora, o Grupo Direcional proporciona aos brasileiros o acesso à moradia própria em larga escala, a partir de um modelo de negócios fundamentado em quatro pilares: i) Permuta; ii) Time de vendas dedicado; iii) Repasse na planta; e iv) Construção industrializada. Esta abordagem, aliada à *expertise* da Companhia, possibilita a entrega de imóveis de qualidade a preços compatíveis com a renda de cada família, em áreas urbanas consolidadas ou em desenvolvimento. Suas atividades contam ainda com o suporte de outras três subsidiárias: Direcional Vendas, Riva Vendas e Direto.



DESTAQUES 2023

Sobre o Relatório

Apresentação

Governança

Compartilhando Valores

Desenvolvimento Local

Anexos



Relatório de
Sustentabilidade
2023



Recorde Histórico

R\$ 4,9 bilhões
em lançamentos (VGV),
34% acima de 2022

R\$ 4,0 bilhões
em vendas líquidas (VGV),
33% acima de 2022

R\$ 2,4 bilhões
em receita líquida,
9% acima de 2022

17,2 mil
unidades lançadas,
18% acima de 2022

36,7%

de Margem Bruta Ajustada¹,
110 bps acima de 2022

R\$ 324,4 milhões

de Lucro Líquido Operacional²,
73% acima de 2022

13,8%

de Margem Líquida Operacional²,
500 bps acima de 2022

20,1%

de ROE Anualizado
Ajustado²



7,8 mil
chaves entregues



R\$ 57,1 milhões
investidos em obras
de infraestrutura



7.351
colaboradores
próprios

Rating brAAA
mantido pela S&P

¹ Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o efeito do Programa Pode Entrar.

² Ajuste pelo resultado de swap de ações, despesas de cessão de recebíveis e resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais".

Nota: *Basis Points* (bps) significa ponto-base, sendo uma unidade de medida usada pelo mercado financeiro, onde 100 *basis points* equivalem a 1%.



PRÊMIOS da Companhia



**Ranking Intec das
100 Maiores Construtoras do Brasil**
1º lugar Categoria Geral
1º lugar Regional Sudeste



Master Imobiliário
Empreendimento Habitação Econômica



**Seconci-SP de Saúde
e Segurança do Trabalho**
Melhores Práticas para Combate
à Covid-19



Prêmio Destaque Ademi-RJ/2023
Projeto de Habitação de Interesse
Social – Faixa 2



Troféu Ademi-PE/2023 – Edição Especial
Melhor Residencial MCMV de 2022



**Prêmio Infrão - Construção Pesada e
Fornecedores de Destaque**
Destaque Construção MCMV - Nacional

Institutional Investor

Ranking – Geral

3º lugar na categoria Conselho de Administração
3º lugar na categoria Evento com Investidores
3º lugar na categoria Melhor Programa de RI

Ranking – Buy-Side¹

3º lugar na categoria Melhor Time de RI

Ranking – Sell-Side²

1º lugar na categoria Conselho de Administração
1º lugar na categoria Evento com Investidores
2º lugar na categoria Melhor ESG
2º lugar na categoria Melhor Time de RI
2º lugar na categoria Melhor Programa de RI

¹Buy-Side: Grupo de profissionais que analisam empresas e identificam oportunidades de investimento que possam gerar retorno para o fundo ou empresa para a qual trabalham.

²Sell-Side: Grupo de analistas de mercado com amplo conhecimento sobre o setor, que avalia constantemente as empresas e desenvolve estratégias para o investimento em ativos financeiros.



Ricardo Valadares Gontijo recebendo o Prêmio Engenheiro do Ano.

dos Executivos

Engenheiro do Ano

Sociedade Mineira de Engenheiros

Ricardo Valadares Gontijo | Presidente do Conselho de Administração

Executivos de Valor 2023

Jornal Valor Econômico

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo | CEO

Institutional Investor

Ranking – Geral

3º lugar na categoria Melhor CEO | Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo

2º lugar na categoria Melhor CFO | Henrique Assunção Paim*

Ranking – Buy-Side¹

3º lugar na categoria Melhor CEO | Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo

2º lugar na categoria Melhor CFO | Henrique Assunção Paim*

Ranking – Sell-Side²

1º lugar na categoria Melhor CEO | Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo

2º lugar na categoria Melhor CFO | Henrique Assunção Paim*

2º lugar na categoria Melhor Profissional de RI | Paulo Henrique Martins de Sousa

Anuário Análise Advocacia - Executivo Jurídico

Análise Editorial

Laura Ribeiro Henriques

Diretora Jurídica e de Relacionamento com Clientes

Destaque Executivo Jurídico 2023

AmCham Brasil

Laura Ribeiro Henriques

Diretora Jurídica e de Relacionamento com Clientes

Anuário Análise Executivo Financeiro

Análise Editorial

Henrique Assunção Paim* | CFO

¹Buy-Side: Grupo de profissionais que analisam empresas e identificam oportunidades de investimento que possam gerar retorno para o fundo ou empresa para a qual trabalham.

²Sell-Side: Grupo de analistas de mercado com amplo conhecimento sobre o setor, que avalia constantemente as empresas e desenvolve estratégias para o investimento em ativos financeiros.

* Exerceu o cargo até abril de 2024.



RAZÕES DE SER GRUPO DIRECIONAL

PROPÓSITO

Transformando vidas, construindo um futuro melhor.

MISSÃO

Prover soluções imobiliárias que atendam às necessidades dos nossos clientes e acionistas, agindo de forma sustentável, realizadora e confiável.

VALORES

- Humildade
- Eficiência
- Respeito ao Ser Humano
- Disciplina
- Comprometimento

VISÃO

Ser a empresa mais eficiente e admirada do mercado imobiliário pelos seus valores e rentabilidade.





RESPONSABILIDADE SOCIAL CORPORATIVA

A Companhia promove a recuperação do entorno dos empreendimentos, com impacto imediato sobre a segurança e a disponibilidade de serviços locais.

A Responsabilidade Social Corporativa é a essência do Grupo Direcional e envolve todo o capital humano com o qual se relaciona, de clientes e colaboradores aos acionistas, fornecedores e comunidades locais. Os negócios da empresa geram relevante impacto social nas regiões onde atua, ao proporcionarem acesso à casa própria em empreendimentos entregues com serviços de infraestrutura antes inexistentes ou precários, como o abastecimento de água potável, a construção de redes coletoras e estações de tratamento de água e esgoto, a pavimentação de vias, a iluminação pública e a entrega de praças e áreas verdes, entre outros equipamentos coletivos. Estes esforços são especialmente importantes, pois, para muitas das famílias, trata-se da primeira residência formal.

Em seus empreendimentos, inclusive aqueles voltados para o segmento médio econômico, sob

a atuação da Riva Incorporadora, a Companhia promove a recuperação do entorno, com impacto imediato sobre a segurança e a disponibilidade de serviços locais, e também com resultados indiretos para o desenvolvimento econômico da região. De forma geral, as melhorias das condições de habitação e vida estimulam melhorias nos aspectos educacional e no ambiente de relacionamento de cada família.

A Responsabilidade Social Corporativa também se expressa nos eixos Governança e Ambiental. A materialização dos propósitos da Companhia ocorre sob uma estrutura de Governança multidisciplinar e ágil, que preza pela sustentabilidade econômica dos negócios a longo prazo e assegura o atendimento às boas práticas corporativas, em especial, às normas e legislações ambientais.



SUSTENTABILIDADE E TEMAS MATERIAIS

GRI 3-2

A partir dos compromissos atrelados à Responsabilidade Social Corporativa e aos eixos do ESG, o Grupo Direcional desenvolveu no final de 2023 um processo de reavaliação dos seus principais temas materiais de sustentabilidade, com ênfase na Governança e na Transparência. A Companhia avançou na agenda ESG, incorporando-a às decisões do dia a dia e às estratégias de crescimento em 2024.

A nova materialidade é resultado de um trabalho feito no âmbito do *squad* de ESG e com suporte de consultoria externa.

Os temas materiais que embasam este Relatório são:



**página interativa, clique nos temas
materiais para saber mais**



GOVERNANÇA

Governança e Transparência na Gestão	18
Perfil do Negócio	19
Estrutura de Governança	30
Ética, Integridade e <i>Compliance</i>	34
Engajamento com <i>Stakeholders</i>	38



GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA NA GESTÃO

GRI 3-3 [tema material]

A estrutura de governança do Grupo Direcional está organizada para garantir que seu modelo de negócios, metas e propósito sejam conduzidos com base em valores éticos. Para tanto, a Companhia conta com instâncias e processos voltados a gerenciar os riscos e oportunidades relacionados à ética, sistemas de gestão, planejamento e transparência. Esta estrutura é fundamentada em compromissos e políticas alinhadas com normas e padrões de conformidade, desenvolvidas para atender às expectativas de todos os *stakeholders*.



PERFIL DO NEGÓCIO

Sobre o Relatório

Apresentação

Governança

Compartilhando Valores

Desenvolvimento Local

Anexos



Relatório de
Sustentabilidade
2023

O Grupo Direcional posiciona-se hoje entre as principais construtoras e incorporadoras do mercado imobiliário nacional, destacando-se por seu porte, número de empreendimentos, alcance de mercado, solidez e inovações. Constrói e comercializa imóveis residenciais com relevante investimento na infraestrutura local e em soluções tecnológicas, as quais geram ganho de produtividade, tanto nos processos construtivos quanto nas operações, na venda e no pós-venda dos empreendimentos.

Pela quinta vez consecutiva, a Companhia conquistou o primeiro lugar no *Ranking INTEC Edição 2024* entre os participantes, na categoria de metragem construída, com mais de 3,6 milhões de metros quadrados edificados em 2023. A Companhia é líder não apenas na região Sudeste, o principal mercado do país, mas também nacionalmente.

As principais metas corporativas

Geração de Caixa

Vendas Brutas

Lucro Líquido

Retorno sobre o Patrimônio (ROE)

Net Promoter Score (NPS)



43
anos de mercado



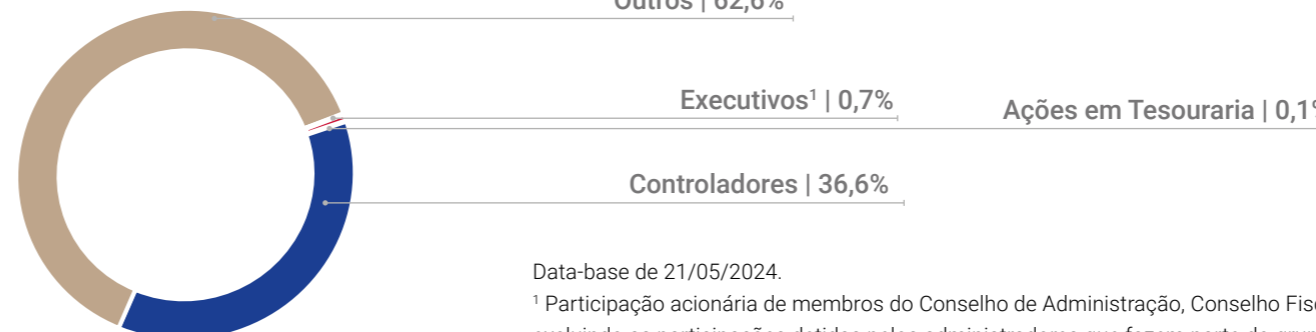
7,4 mil
colaboradores



200 mil
unidades entregues
e/ou incorporadas

Composição Acionária

GRI 2-9



Data-base de 21/05/2024.

¹ Participação acionária de membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva, excluindo as participações detidas pelos administradores que fazem parte do grupo de Controladores.

Sobre o Relatório

Apresentação

Governança

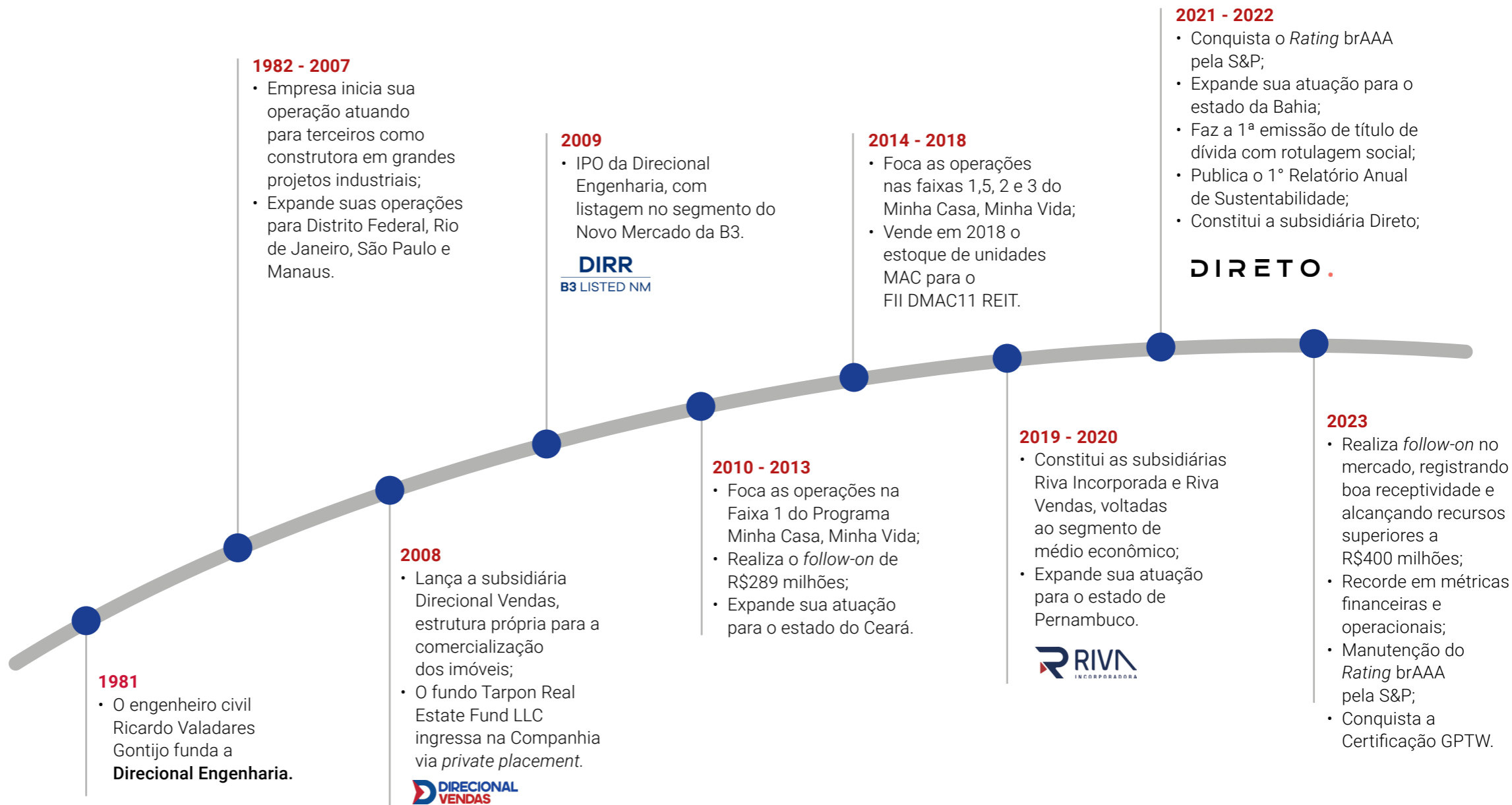
Compartilhando Valores

Desenvolvimento Local

Anexos



Relatório de
Sustentabilidade
2023





Empresas

GRI 2-2 | 2-6

O **Grupo Direcional** engloba a **Direcional Engenharia** e as subsidiárias **Riva Incorporadora**, **Direcional Vendas**, **Riva Vendas** e **Direto**. No início de 2023, desenvolveu um trabalho de *branding* corporativo em torno da marca e, posteriormente, repaginou o seu *layout*, com o objetivo de fortalecer o seu posicionamento enquanto Grupo diante dos *stakeholders*.

A Direcional Engenharia e a Riva Incorporadora desenvolvem os produtos destinados às diferentes faixas de renda que se encontram no foco da Companhia dentro do mercado imobiliário residencial.

Em 2023, a Companhia lançou R\$ 4,9 bilhões em VGV. Deste montante, os empreendimentos sob a marca Direcional corresponderam a R\$ 3,1 bilhões, enquanto os da marca Riva alcançaram R\$ 1,7 bilhão. Esses valores representam um aumento de 38% para a Direcional e 27% para a Riva em comparação com 2022, quando os valores foram de R\$ 2,2 bilhões e R\$ 1,4 bilhões, respectivamente.

Em relação às vendas, dos R\$ 4,0 bilhões comercializados pelo Grupo em 2023, R\$ 2,6 bilhões corresponderam a produtos da marca Direcional, enquanto R\$ 1,4 bilhão correspondeu a produtos Riva. Isso reflete um crescimento de 25% para a Direcional

e 50% para a Riva quando comparado com 2022, quando as vendas foram de R\$ 2,1 bilhões e R\$ 0,9 bilhão, respectivamente.

A Direcional Vendas e a Riva Vendas representam as duas *houses* próprias de comercialização do Grupo e tiveram participação relevante neste desempenho, pois suas equipes estão em constante treinamento, especialmente para o uso de soluções tecnológicas desenvolvidas pela Companhia. Entre estas, destacam-se ferramentas que agilizam os processos de comunicação com o cliente e ajudam a ampliar a conversão em vendas, além do suporte à gestão dos contratos. Ambas comercializaram cerca de 64% dos imóveis lançados em 2023.

Um terço das vendas realizadas em 2023 pela Companhia ocorreu através de canais digitais. Durante

o ano, as *houses* próprias receberam um suporte mais eficiente da área de marketing, que centralizou a gestão conceitual das marcas Direcional e Riva, mantendo equipes operacionais dedicadas a cada uma delas; adotou uma abordagem mais dinâmica e informal para as campanhas digitais, alcançando um público mais diversificado e ampliando a geração de *leads*; incentivou os corretores a atuarem em suas redes sociais como influenciadores digitais dos empreendimentos em comercialização; e aumentou a diversificação dos anúncios para garantir uma exposição mais ampla dos produtos, em diferentes plataformas e formatos.

Outra subsidiária do Grupo é a Direto, uma *proptech* financeira estabelecida a partir de uma *joint-venture* com a XP Inc., que une a experiência imobiliária com inovação e tecnologia de maneira autônoma e independente.



Nota: Os resultados de lançamentos e vendas líquidas mencionados consideram o impacto do Programa Pode Entrar da Prefeitura de São Paulo, que contribuiu com um VGV de R\$ 206 milhões nos resultados dos produtos Direcional.



Modelo de Negócios

O modelo de negócios do Grupo Direcional busca o crescimento sustentado com base na gestão conservadora do capital, na eficiência operacional através da padronização dos projetos e na qualidade do produto, promovendo a satisfação do cliente e o desenvolvimento local.

Quatro são as principais estratégias que consolidam este modelo:

Aquisição de terreno por meio de permuta

Esta abordagem de compra é muito eficiente na redução do impacto sobre o fluxo de caixa da empresa, trazendo menor exposição do caixa antes do lançamento. No caso da chamada permuta financeira, o pagamento pelo terreno é feito com um percentual do valor obtido na venda das unidades. Já a permuta física se materializa quando a incorporadora recebe o terreno em troca de unidades a serem construídas nele.

Time de vendas dedicado

O time de vendas está nas *houses* próprias: Direcional Vendas e Riva Vendas. Devido à eficiência desta

solução, sempre em aprimoramento, a Companhia tem garantido suas metas anuais de vendas e crescimento de *market share*.

A *expertise* dos corretores nos produtos do Grupo Direcional resulta em um reduzido estoque concluído de empreendimentos, sendo menos de 2% do estoque encerrado em 2023.

Repasse das vendas na planta

A adoção do repasse na planta, via modelo associativo, resulta em menor impacto no caixa e redução do risco de distrato, além de ciclo de caixa mais curto e mais eficiente. Neste caso, o financiamento dos clientes ocorre durante o processo de venda dos projetos.

Tecnologia construtiva industrializada

A Companhia adota um sistema industrializado e padronizado de edificação, através da tecnologia de formas de alumínio e parede concreto. Isto possibilita acelerar a execução dos projetos em larga escala, garante a sua qualidade e reduz custos e impactos ambientais.

Vantagens Competitivas



Posicionamento Geográfico Nacional concentrado em regiões de alta demanda por imóveis e grande potencial de expansão;



Experiência e Foco Operacional no segmento econômico e médio econômico; flexibilidade para atender a todas as faixas de renda contempladas em programas habitacionais e/ou diferentes tipos de *funding*;



Estrutura Verticalizada e Processo Construtivo Padronizado e Industrializado atuando de forma coordenada e integrada em todas as fases da atividade de incorporação e construção imobiliária;



Gestão de Caixa Conservadora e Controle Operacional que garantem maior retorno ao capital.



Portfólio de Produtos

GRI 2-6 | SASB IF-HB-410b.1

Direcional Engenharia

A Direcional desenvolve e comercializa principalmente imóveis destinados às faixas de renda familiar 2 e 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). O programa utiliza recursos do FGTS para custear parte dos imóveis, bem como para conceder financiamentos com taxas de juros subsidiadas aos adquirentes. A Direcional segmentou os seus produtos em três linhas de empreendimentos para esta faixa do mercado:

Viva Vida e Conquista

Duas linhas de projetos padronizados, voltadas principalmente para a faixa 2, sendo a maior parte deles horizontais, com prédios até 5 andares, dotados de áreas verdes e instalações de lazer, localizados em regiões em desenvolvimento e com facilidade de acesso.

Reserva

Esta linha também segue sistema construtivo padronizado, mas as edificações são verticais, com até 29 andares, e estão voltadas à faixa 3. Os empreendimentos situam-se em áreas urbanas consolidadas e podem dispor de infraestrutura de lazer mais ampla.

Faixas de Renda do MCMV: Faixa 1: até R\$ 2.640,00. | Faixa 2: R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400,00. | Faixa 3: R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000,00.
FGTS: Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
SBPE: Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.



Riva Incorporadora

A Riva Incorporadora desenvolve produtos dentro da faixa 3 do MCMV, cujo teto é R\$ 350 mil, além de imóveis destinados a rendas familiares acima de R\$ 8 mil. Para esses imóveis, os clientes contam também com a possibilidade de uso do FGTS, mas o financiamento é, em sua maioria, feito via recursos do SBPE.

Uma das linhas dos projetos desenvolvidas pela Riva é a Estilo, cujo perfil é semelhante ao Reserva, trazendo edificações verticais e infraestrutura de lazer mais ampla. No entanto, uma das características da incorporadora é flexibilizar os conceitos das edificações com os quais trabalha, atendendo às expectativas do cliente. Neste sentido, em 2023, a Riva lançou imóveis compactos, inclusive com tipologias de *studios* com ambientes integrados, localizados em áreas valorizadas e centrais.

Faixas de Renda do MCMV: Faixa 1: até R\$ 2.640,00. | Faixa 2: R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400,00. | Faixa 3: R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000,00.
FGTS: Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
SBPE: Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.





Posicionamento Geográfico

GRI 2-1

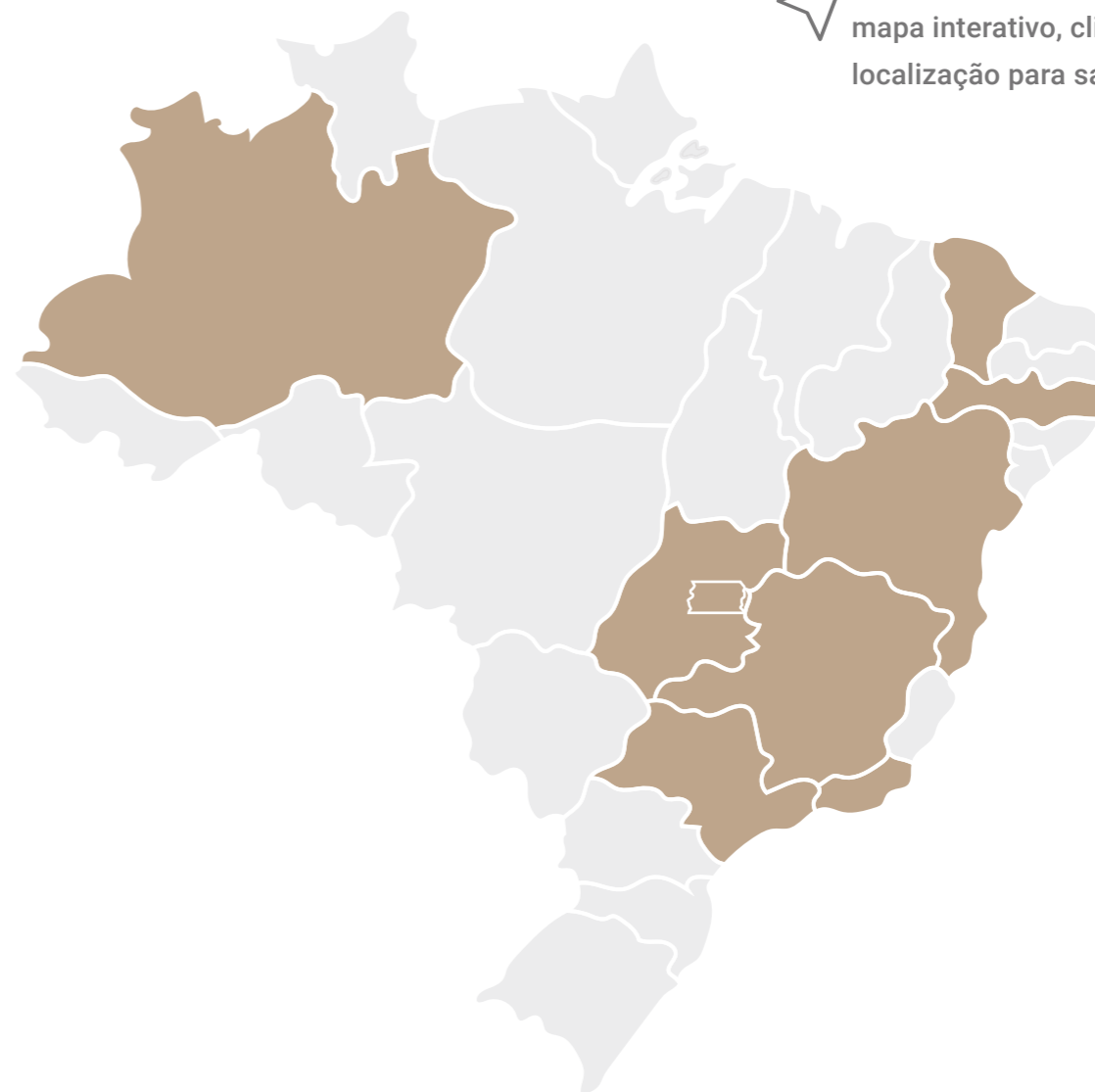
Em 2023, o Grupo Direcional manteve operações em oito estados brasileiros e no Distrito Federal, por meio dos empreendimentos da Direcional Engenharia e da Riva Incorporadora.

A Companhia possui presença de destaque em regiões pouco exploradas e que possuem reduzido número de competidores. Como exemplo, desde 1989, está presente na região Centro-Oeste, atuando no segmento de empreendimentos populares no Distrito Federal. De maneira similar, começou a operar na região Norte em 2006, especialmente na região metropolitana de Manaus. Tais regiões apresentam uma grande demanda por habitação e alto índice de emprego formal, fatores relevantes para o sucesso da operação no Programa Minha Casa, Minha Vida.

O êxito nestes mercados pavimentou a expansão da Companhia para outros locais com alta demanda por empreendimentos populares. Nesse sentido, nos anos seguintes, o Grupo estendeu sua atuação para a região metropolitana do Rio de Janeiro, o interior do estado de São Paulo e as regiões metropolitanas de três das principais capitais nordestinas: Fortaleza, Recife e Salvador. Em algumas destas praças, a Companhia também ampliou sua prateleira de produtos, adentrando no segmento médio econômico, por meio da Riva. Atualmente, seus empreendimentos estão presentes nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Rio de Janeiro, Amazonas e no Distrito Federal, permitindo significativos ganhos de sinergia e eficiência.



mapa interativo, clique na
localização para saber mais





Inovação

Os diferenciais competitivos e a eficiência construtiva apresentados pelas empresas do Grupo Direcional são potencializados pelos investimentos contínuos realizados em inovação, tanto para o desenvolvimento tecnológico do sistema construtivo aplicados aos projetos quanto na transformação digital, que se encontra cada vez mais incorporada aos processos e operações da Companhia.

Sistema Construtivo

O Grupo Direcional emprega formas de alumínio para a edificação de estruturas (paredes e lajes) de concreto, permitindo a execução dos projetos em larga escala, com qualidade, redução de custos e diminuição dos impactos ambientais, notadamente na geração de resíduos. Buscando um ganho contínuo de eficiência, a empresa tem incorporado novas tecnologias e soluções digitais na gestão e execução das obras.

Em 2023, por exemplo, a equipe de Engenharia desenvolveu uma segunda versão de um *software* de Inteligência Artificial (IA) para a paginação das formas, obtendo melhorias e novas funcionalidades.

Destaque também para a crescente utilização da plataforma BIM¹ que possibilita o acesso a um banco de dados com representação visual em 3D

de cada empreendimento. Após realizar a transição de seus projetos para a plataforma, a Companhia começou a disponibilizá-la também nos canteiros de obras com o objetivo de consultar os projetos *in loco*. Através de um QR Code pode-se ter acesso às plantas de infraestrutura, de terraplanagem, de esgoto e arquitetônicas, de forma facilitada através de aplicativo no celular. Desta maneira, a modelagem em BIM vem proporcionando ganho de tempo e economia de insumos de forma ampla.

Entre as demais ferramentas em desenvolvimento, estão:

Canteiro Digital: através de um aplicativo de celular a requisição de insumos para as obras e a sua baixa pode ser realizada em tempo real. Em 2023, a empresa iniciou a implantação gradual nos canteiros, obtendo ganhos na redução dos níveis de estoques. O aplicativo aumenta a confiabilidade e a

disponibilidade das informações para uma gestão à vista mais ágil;

Plataforma Construpoint: solução também em implantação gradual nos canteiros, ela permite acompanhar em tempo real o cronograma de cada obra e atua como suporte efetivo para o controle de qualidade.

Projeto Drone

A Companhia utiliza drones para a prospecção de áreas destinadas aos novos empreendimentos e para o monitoramento das obras em andamento. Nos últimos quatro anos, foram realizados mais de 830 voos em terrenos, em um total de 43 milhões de m² de áreas visualizadas e inspecionadas.

¹ Building Information Modeling (Modelagem da Informação da Construção).

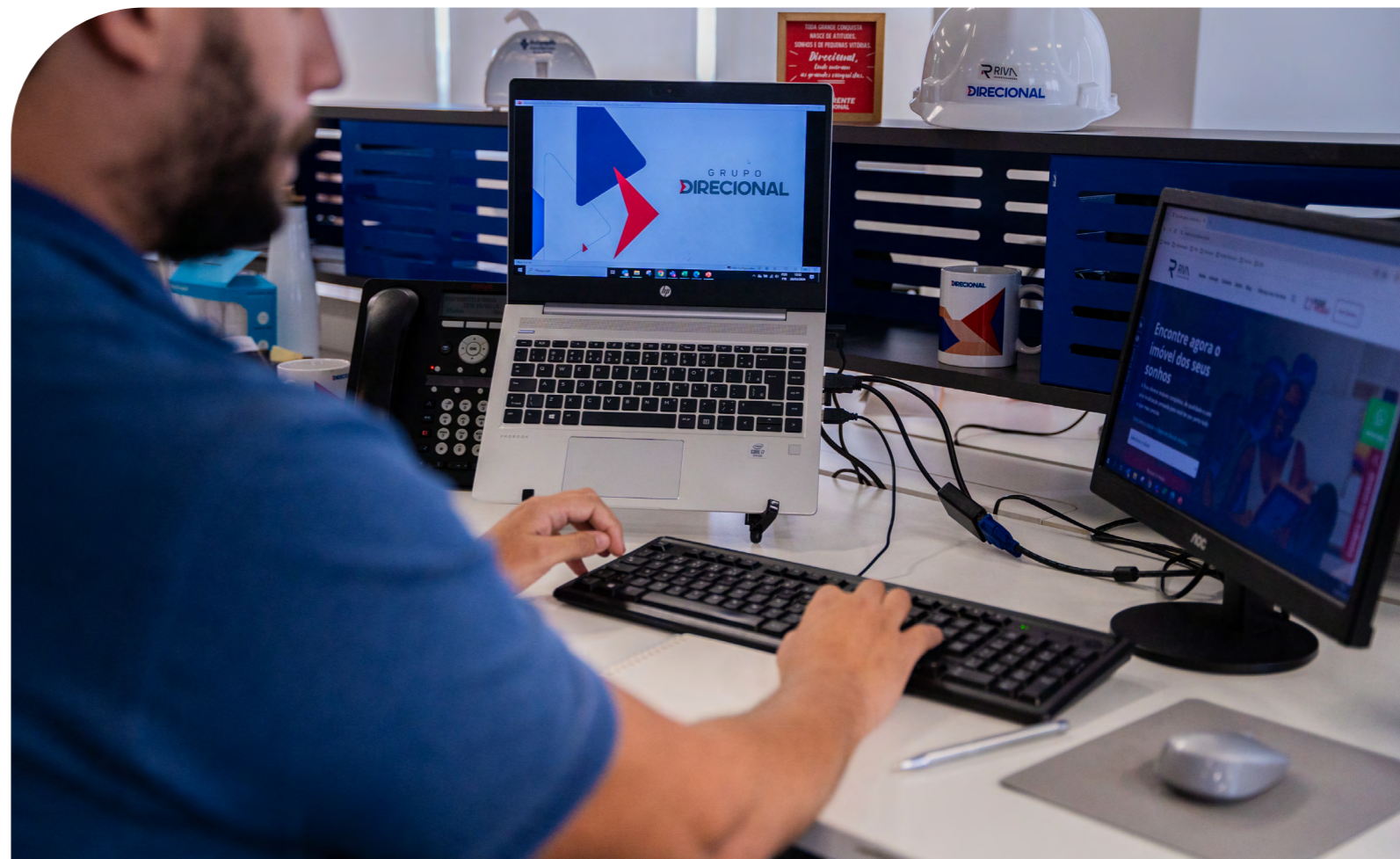


Inovação Digital

O Grupo Direcional dispõe de duas estruturas internas – o DiRi Labs e o Núcleo Digital – para o desenvolvimento de soluções digitais dos seus processos administrativos e de engenharia, bem como para o relacionamento com os *stakeholders*, especialmente os clientes e o time de venda. Ambos possuem equipes próprias, independentes, mas que trabalham em cooperação e de forma transversal. No ano de 2023, houve incremento nas ações de transformação digital em todos os âmbitos da empresa.

DiRi Labs - O DiRi Labs é um laboratório de inovação digital que presta suporte de Tecnologia da Informação (TI) a todos os sistemas e usuários ativos da Companhia, aprimorando constantemente os *softwares* em uso e buscando mais eficiência operacional e produtividade a partir da introdução de novas ferramentas. O DiRi Labs também é responsável por desenvolver *softwares* robóticos (RPA's), que automatizam diversas funções. Além disso, aplica Inteligência Artificial (IA) e desenvolve plataformas digitais e aplicativos, proporcionando melhorias e soluções para toda a Companhia. No balanço das ações do DiRi Labs em 2023, destacam-se:

- Obtenção da nota 3 em segurança pelo NIST¹, que reflete a solidez, a maturidade e a resiliência da infraestrutura tecnológica da empresa, garantindo segurança e confiabilidade nas transações com os *stakeholders*.
- Segurança, agilidade e confiança nos contratos: implantação de nova solução de assinatura eletrônica nas transações entre os signatários e o Grupo Direcional, contendo funcionalidades como reconhecimento facial e envio da assinatura via *WhatsApp*;



¹ O NIST (*National Institute of Standards and Technology*) é uma plataforma que, em uma escala de 0 a 4, avalia a cibersegurança dos sistemas de uma organização.

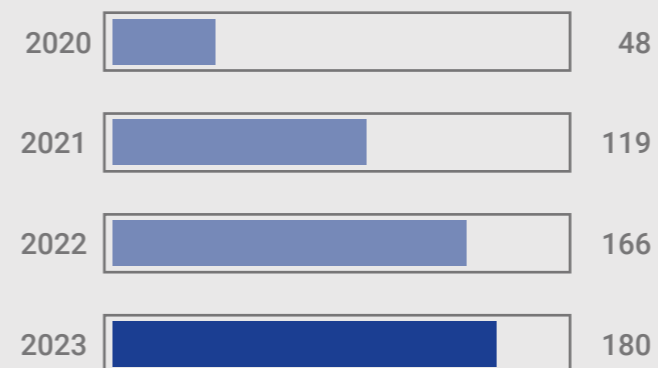


- Aprimoramento da segurança de dados e mais conectividade - migração de toda a rede de dados da Companhia para um local mais seguro, envolvendo o administrativo, os canteiros de obras e os estandes (e lojas) de vendas;
- Produtividade nos RPA's - o DiRi Labs adotou uma nova plataforma de Automação de Processos Robóticos (RPA's), reduzindo o tempo e os custos do desenvolvimento destas soluções;
- Segurança e eficiência nos canteiros de obras - implantação de soluções baseadas na *Internet das Coisas* (IoT) e na Inteligência Artificial com vistas a detectar o uso adequado dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI's) pelos trabalhadores dos canteiros durante as suas atividades;
- Facilidade e agilidade nos pagamentos dos clientes - através do Portal Pode Morar, ampliaram-se as opções de pagamento relacionadas aos contratos dos clientes, trazendo maior conveniência, isto inclui PIX, cartão de crédito, boleto e, a mais recente inovação, o

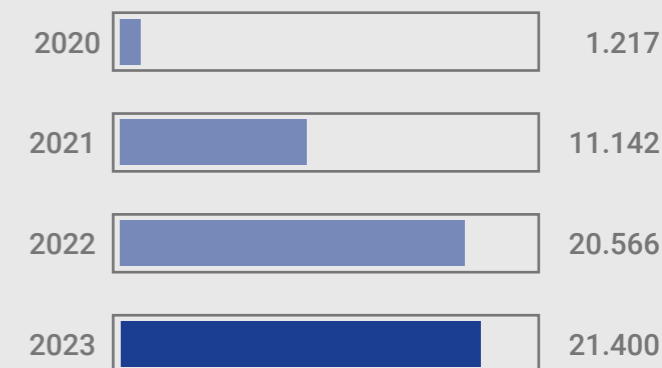
Payment Initiation Service Provider (PISP), que consiste em um meio de iniciação de pagamento. Também foi incorporado ao portal um campo para a "auto renegociação", que permite aos clientes com pendências financeiras simular a melhor forma de regularizar a sua situação.

O DiRi Labs é um laboratório de inovação digital que presta suporte de Tecnologia da Informação (TI) a todos os sistemas e usuários ativos da Companhia.

Evolução do desenvolvimento de softwares robóticos (RPA's)



Evolução das horas de trabalho executadas pelo RPA's





Núcleo Digital

Criado em 2019, o Núcleo Digital busca aprofundar a transformação digital da empresa, a fim de proporcionar melhor experiência de venda para os corretores e contribuir para o processo de compra dos clientes. Seu foco é criar soluções para originar e nutrir *leads* que elevem a conversão de potenciais clientes em vendas.

Atualmente, o Núcleo Digital é composto por uma equipe multidisciplinar que combina habilidades analíticas, científicas e criativas, com *expertise* em áreas como CRM, Mídia, Conteúdo, Experiência do Usuário (UX), *Marketing* e Inteligência de Negócios (BI).

Em 2023, o Núcleo Digital contribuiu para o recorde de vendas do Grupo Direcional, consolidando-se como área estratégica para os negócios e aumentando a participação do ambiente *on-line* na geração de valores. Em conjunto com os times de *Marketing*, foram captados quase 300 mil novos *leads*, mais da metade deles se tornaram qualificados e acabaram enviados para o time de vendas. Como resultado, foram vendidas mais de 5 mil unidades prospectadas nos canais digitais, o que representa um *share* de 35% no resultado geral do Grupo Direcional.





ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

A estrutura de governança da Companhia é formada pelo Conselho de Administração (mais alto nível de governança), o Conselho Fiscal e nove diretorias executivas (sete estatutárias e duas não estatutárias), além dos Órgãos de Assessoramento compostos pelo Comitê de Auditoria (não estatutário) e pela Comissão de Ética.

Conselho de Administração

GRI 2-9 | 2-10 | 2-11 | 2-12 | 2-13 | 2-17

O Conselho de Administração (CA) é um órgão de deliberação colegiada e responde pelas políticas e diretrizes gerais da Companhia, entre as quais as estratégias de longo prazo e de grande impacto, o controle e a fiscalização de desempenho. É responsável também pela supervisão da gestão da Diretoria Executiva. O Conselho possui dois órgãos de assessoramento direto e recebe apoio dos Comitês, tanto na tomada de decisão quanto na supervisão dos seus impactos.

Os membros do CA são eleitos a cada dois anos em Assembleia Geral Ordinária (AGO). A composição vigente em 2023 foi definida na AGO de 30/04/2022, para um mandato que se encerrou na AGO de 2024 (a qual aprovou as contas do exercício anterior e

deliberou sobre a eleição de seus membros). O CA pode ser integrado por até nove membros, mas a composição atual possui sete membros, sendo três deles independentes. Dois são do gênero feminino e cinco do masculino. Todos possuem vasta experiência para lidar com as demandas e desafios da organização. Além disso, os três conselheiros independentes apresentam experiências complementares nos mercados financeiro e de investimentos, agregando valor e ampliando as perspectivas nos processos de tomadas de decisões da Companhia.



Para mais informações sobre os **Membros do Conselho**, clique aqui

Membros do Conselho de Administração | 2024

Ricardo Valadares Gontijo |
Presidente

Christian Caradonna Keleti¹ |
Vice-Presidente | Membro Efetivo Independente

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo |
Membro Efetivo

Ana Lucia Ribeiro Valadares Gontijo |
Membro Efetivo

Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo |
Membro Efetivo

Sylvio Klein Trompowsky Heck² |
Membro Efetivo Independente

Alberto Fernandes |
Membro Efetivo Independente

¹ Eleito Vice-Presidente na Assembleia Geral do Conselho de Administração realizada em 30/04/2024.

² Eleito membro efetivo na Assembleia Geral do Conselho de Administração realizada em 30/04/2024, substituindo o Sr. Cláudio Carvalho de Lima, que ocupou o cargo de membro efetivo (desde maio/2020) e Vice-Presidente (desde junho/2020) do CA até abril de 2024.

Nota: Os demais nomes foram reeleitos e reproduzem a estrutura vigente do CA no ano associado a este Relatório



Entre as principais atribuições do Conselho de Administração destacam-se:

- Definir as estratégias de negócios, considerando os impactos das atividades da Companhia na sociedade e no meio ambiente, visando à perenidade da organização e à criação de valor no longo prazo;
- Avaliar periodicamente a exposição da Companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade, compatíveis com as estratégias de negócios;
- Definir os valores e princípios éticos da Companhia e zelar pela transparência no relacionamento com todas as partes;
- Rever anualmente o sistema de governança corporativa, visando a aprimorá-lo;
- Realizar a supervisão do desempenho e posturas de todos os diretores.

Avaliação de Desempenho

GRI 2-18 | 2-19

O Conselho de Administração da Companhia realiza regularmente uma avaliação de seu desempenho ao término de cada mandato, estabelecido atualmente em dois anos e apropriado pela área de Controles Internos. O objetivo principal desta avaliação é analisar a eficácia de sua estrutura e identificar eventuais necessidades de ajustes.

Cada membro do Conselho passa por uma avaliação individual através de um formulário de autoavaliação. Além disso, o desempenho do Conselho como um todo é avaliado pelos seus membros, levando

em conta sua contribuição efetiva no processo de tomada de decisão estratégica da Companhia.

Esta avaliação é cuidadosamente planejada, considerando as características e responsabilidades específicas do Conselho de Administração e de seus membros, visando a alcançar um alto nível de especialização. O Diretor-Presidente também é submetido à mesma metodologia de avaliação.



Para acessar a **Política de Indicação dos Administradores**, clique aqui



Para acessar a **Política de Remuneração dos Administradores**, clique aqui



Conselho Fiscal

De caráter não permanente, é composto por três membros, todos do gênero masculino, dois indicados pelos acionistas controladores e um pelos acionistas minoritários. Os membros atuais foram eleitos na Assembleia Geral Ordinária (AGO) da Companhia realizada em 30 de abril de 2024, com mandato unificado de um ano e atribuições de fiscalizar as atividades da Administração, rever as demonstrações financeiras e reportar suas conclusões aos acionistas.

Membros do Conselho Fiscal | 2024

Bruno Lage de Araújo Paulino |
Presidente

Paulo Sávio Bicalho |
Membro Efetivo

Paulo Nobrega Frade¹ |
Membro Efetivo Minoritário

¹ Eleito na Assembleia Geral do Conselho de Administração realizada em 30/04/2024, substituindo o Sr. Sérgio Lisa de Figueiredo, que ocupou o cargo de membro efetivo (desde abril de 2019) do CF até abril de 2024.

Nota: Os demais membros foram reeleitos e reproduzem a estrutura vigente do CF no ano associado a este relatório.

Diretoria Executiva

Os membros da Diretoria Executiva são representantes legais da Companhia, responsáveis pela administração dos negócios em geral. Segundo o Estatuto Social, a Diretoria é composta por, no mínimo, dois e, no máximo, oito membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos, devendo permanecer em seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Membros da Diretoria Executiva | 2024

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo |
CEO | Diretor-Presidente

Paulo Henrique Martins de Sousa¹ |
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Guilherme de Rezende Castanheira |
Diretor de Engenharia

Rafael Passos Valadares |
Diretor de Engenharia Técnica

Laura Ribeiro Henriques |
Diretoria Jurídica e de Relacionamento com Clientes

João Adriano Ponciano Nobre |
Diretor Comercial e de Incorporação

Eduardo Ferreira Quintella |
Diretor Comercial e de Incorporação

Danilo Pereira Aucelio² |
Diretor Comercial e de Incorporação

Valeria de Freitas Plata² |
Diretora de Recursos Humanos

¹ O Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa, então Diretor de Relações com Investidores da Companhia, assumiu cumulativamente a função de Diretor Financeiro, desde abril de 2024, em substituição ao Sr. Henrique Assunção Paim.

² Diretoria não estatutária.



Guilherme Castanheira e Rafael Valadares.



Para mais informações sobre
Membros da Diretoria Executiva e
Membros Conselho Fiscal, clique aqui



Comissão e Comitês

GRI 2-24

Desempenhando um papel crucial como estruturas de apoio, a Comissão de Ética e os comitês são fundamentais para fornecer suporte e orientação ao Conselho de Administração, à Diretoria Executiva e às demais lideranças da Companhia.

Comissão de Ética

Órgão colegiado de assessoramento e orientação ao Conselho de Administração da Companhia. É formado por cinco membros efetivos (quatro mulheres e um homem), cujas atribuições são: analisar, investigar e atuar nos potenciais desvios de conduta recebidos por e-mail ou pelo Canal de Denúncia Independente, além de apoiar no esclarecimento de eventuais dúvidas dos colaboradores através do Canal do Diálogo.

Comitês Não Estatutários

A Companhia também possui outros Comitês Não Estatutários que realizam um trabalho estratégico na análise e/ou no respaldo às decisões, alinhados à cultura organizacional, ao modelo de negócios e às metas corporativas, conforme detalhado a seguir:

Comitê de Divulgação de Informações Relevantes

Tem a função de colaborar com a Diretoria de Relações com Investidores para o controle e a divulgação de informações. Segue critérios definidos

pelo Conselho de Administração e a Política de Divulgação de Informações Relevantes da Companhia, que previnem o vazamento e/ou a utilização privilegiada de informações. Atualmente este comitê é formado por três membros homens.

Comitê de Aquisição

Composto por membros da Diretoria e equipes técnicas, possui a atribuição de discutir e avaliar a viabilidade econômica e financeira de aquisição de terrenos, pautando-se por critérios rigorosos e visando ao desenvolvimento estratégico dos empreendimentos.

Comitê de Lançamento

Composto por membros da Diretoria e equipes técnicas, promove o debate e a análise rigorosa quanto à viabilidade econômica e financeira de projetos para deliberar acerca de seus lançamentos.

Comitê de Precificação

Integrado pelo Diretor-Presidente, membros da Diretoria Executiva e pela equipe de inteligência de mercado, possui a responsabilidade de examinar a precificação dos produtos e definir as políticas comerciais, tais como de crédito e de incentivos para o time de vendas. O comitê se reúne com periodicidade mínima mensal.

Comitê de Auditoria

Formado por três membros independentes (dois homens e uma mulher), atua no assessoramento ao Conselho de Administração. Está dotado de autonomia operacional e responde pelos processos de auditoria interna e externa, além dos processos relacionados à gestão de riscos e à revisão das demonstrações financeiras da Companhia.

Comitê de Gente e Gestão

Constituído por oito membros (seis homens e duas mulheres, todos membros da Diretoria), tem a função de discutir assuntos relacionados ao Desenvolvimento Humano e Gestão de Pessoas.

Comitê de ESG

Grupo multidisciplinar composto por todos os membros da Diretoria e colaboradores estratégicos. Visa a atuar como agente de mudanças positivas e fomentar o desenvolvimento da cultura de sustentabilidade na Companhia, integrando em suas estratégias os aspectos econômicos, ambientais, sociais e de governança.

Comitê de Segurança e Saúde do Trabalho

Constituído por sete profissionais (três mulheres e quatro homens), visa a orientar estratégias de prevenção e mitigação de acidentes e doenças ocupacionais, com base em sua elevada qualificação técnica no atendimento à legislação.

ÉTICA, INTEGRIDADE E COMPLIANCE

GRI 2- 23 | 2-24 | SASB F-EN-510a.3

Sobre o Relatório

Apresentação

Governança

Compartilhando Valores

Desenvolvimento Local

Anexos

A Companhia dispõe de uma estrutura normativa robusta para garantir o atendimento aos valores éticos e às suas diretrizes de Integridade, Transparência e *Compliance*. Além do Estatuto Social e do Código de Conduta Ética, possui diversas políticas específicas para outros temas. No ano de 2023, o Código foi revisado e disseminado aos colaboradores por meio de treinamentos; já as políticas foram atualizadas e compatibilizadas às normas da Nova Listagem da B3.

Uma das mais amplas é a Política de Gerenciamento de Riscos, que também se aplica às subsidiárias do Grupo e estabelece as diretrizes e responsabilidades relativas ao tema nos âmbitos operacional, financeiro, ambiental, de imagem e reputação, de *compliance*, de gestão do capital social e de demanda.

Em 2023, a organização deu início ao processo de reestruturação da Diretoria Jurídica, como forma de aperfeiçoar os controles e mitigar os riscos. Através do Programa DiRi Law, promoveu discussões e *workshops* para desenhar a nova estrutura, que será implantada entre 2024 e 2025. O objetivo é constituir um Jurídico 5.0, que, além da automatização já consolidada dos processos, prevê um alinhamento

maior às perspectivas do ESG e a criação de um portal para canalizar todas as chamadas e/ou demandas da Companhia. Ainda em 2023, o Jurídico ganhou uma gerência para cuidar exclusivamente das questões corporativas. Houve melhorias no sistema das procurações, com maiores controles, automação de minutas e documentos societários.

Em relação à área de *Compliance*, sua atuação está subordinada à Diretoria Jurídica e envolve os assuntos relacionados a:

- Administrativo de Obras;
- Financeiro;
- Fornecedores;
- Jurídico;
- Recursos Humanos;
- Relacionamento com Clientes;
- Relações com Investidores.

A estrutura de *Compliance* tem como objetivo monitorar o cumprimento das políticas internas, de leis e regulamentos (também acompanhados pelo Jurídico), de auditorias e inspeções, além de comunicações de não conformidade recebidas pelos canais oficiais da empresa.





Código de Conduta Ética, Políticas e Gerenciamento de Riscos

GRI 2-15 | 2-16 | 2-25 | 2-26 | 205-2 | 205-3 | 206-1 | SASB IF-EN-510a.2 | IF-EN-510a.3

Os membros relacionados as funções de governança participam ativamente da construção e da defesa dos princípios de Ética e de Integridade esperados pela Companhia, dentre os quais o combate à corrupção, que está expresso no Código de Conduta Ética. Neste sentido, o Grupo Direcional veda que seus integrantes e terceiros se envolvam em condutas proibidas pela legislação em vigor, especialmente pela Lei Anticorrupção Brasileira.

Esta é uma das preocupações cruciais da Companhia, que adota práticas de comunicação e capacitação das equipes em políticas e procedimentos de combate à corrupção, alcançando toda a cadeia de negócios, incluindo fornecedores, bem como todo e qualquer relacionamento com órgãos da Administração Pública. Embora não haja registros de casos, a cada ano a organização

desenvolve processos de análise de riscos na área. Os colaboradores recebem treinamentos referentes ao Código de Conduta Ética, à Segurança da Informação e outras capacitações específicas, relacionados à função que o colaborador irá realizar.

Em 2023, cerca de 1.250 colaboradores passaram pelo treinamento de reciclagem on-line do Código de Conduta Ética na plataforma DiRi Academy. Em 2024, a reciclagem será estendida a todos os colaboradores. Já para os fornecedores, são adotadas práticas de controle para garantir conformidade com o Código e políticas.

Em 2023, o Canal de Denúncias da Companhia recebeu 219 notificações relacionadas a comportamento inadequado, LGPD, atendimento comercial, conflitos no relacionamento interpessoal, descumprimento de normativas internas, entre outros. Todas foram devidamente tratadas, conforme estabelecem as políticas internas.

Mais informações sobre a gestão da Ética e Integridade pela Companhia, entre elas a Política de Gerenciamento de Riscos, além dos papéis exercidos pela Diretoria Executiva, o Comitê de Auditoria e a área de Auditoria Interna, estão disponíveis no

Estatuto Social e nas diferentes políticas internas. Estes documentos contemplam os critérios para a comunicação de preocupações cruciais, a mitigação de conflitos de interesses, a transparência das informações e os mecanismos para aconselhamento.

O Grupo Direcional destaca que, em 2023, não sofreu ações judiciais de qualquer natureza por concorrência desleal, nem de casos decorrentes de conflitos de interesses, de práticas de truste e de monopólio.



Para acessar o **Estatuto Social e Políticas Internas**, clique aqui

Em 2023, o treinamento de reciclagem sobre o Código de Conduta Ética ocorreu no formato *on-line*, envolvendo cerca de 1.250 colaboradores.



Participação e *Feedback* dos Stakeholders

GRI 2-25 | 2-27

Em 2023, a Companhia aprimorou seus canais de relacionamento com os *stakeholders*, intensificando a divulgação e incentivando uma participação mais significativa nos *feedbacks* à empresa. Isso resultou em um incremento nas interações relativas a eventos. Entretanto, vale ressaltar que o Grupo Direcional não registrou casos significativos e/ou relevantes de não conformidade com leis e regulamentos externos que implicassem em multas e/ou sanções. Tampouco registrou casos de não conformidades à legislação pertinente aos Direitos Humanos e à diversidade. Já com relação aos eventos internos, caracterizados como desvio de conduta, a empresa promoveu desligamentos de colaboradores quando, depois da apuração, houve confirmação dos fatos. Toda comunicação recebida pelos canais do Grupo é analisada pelo Comitê de Ética, que avalia cada caso e, quando procedente, o encaminha para que a área responsável tome as medidas cabíveis.

DIRECIONAL



Canal de Ética

Para denúncias, irregularidades e interlocução com a Comissão de Ética.



(21) 98655 0006



Canal de Denúncias



0800 795 1598

24h (em português, inglês e espanhol)



eticaeconduta@direcional.com.br



LGPD e Privacidade

GRI 418-1

O Grupo Direcional está comprometido em atender integralmente os procedimentos estabelecidos pela LGPD (Lei Federal 13.709/2018), com vistas a proteger os dados pessoais, em meios digitais e analógicos. A Companhia realiza uma dupla verificação dos procedimentos previstos na Lei, entre eles as formas e prazos para o tratamento e/ou descarte das informações recolhidas das pessoas com as quais transaciona.

Dado que o Grupo Direcional depende fortemente de sistemas de TI e de operações digitais, a atenção com a LGPD é priorizada por uma equipe multidisciplinar, que inclui a Diretoria Jurídica, a Diretoria Financeira e os *hubs* tecnológicos. A Diretoria Jurídica é responsável pelo treinamento dos colaboradores e por campanhas de conscientização e formação, que visam a orientar sobre o que são dados sensíveis e os mecanismos de segurança instituídos pela Lei. Estas atividades são realizadas em grande escala para alcançar todas as equipes operacionais.

Em função deste controle, durante o ano, a empresa não registrou queixas relativas à violação da privacidade e/ou à perda, vazamento ou furto de dados dos seus *stakeholders*, *tampouco* registrou queixas de partes externas ou de agências reguladoras.



Para enviar e-mail para o
Departamento Jurídico,
clique aqui

Tributos

GRI 207-1 | 207-2

A estratégia fiscal da Companhia tem como fundamento a devida observância da legislação em vigor. Dentro do seu modelo de negócios (incorporação imobiliária, construção e intermediação), existem diversos regimes tributários, que são previamente analisados antes da definição para a *holding* e similares, assim como para as SPE's (Sociedades de Propósito Específico). Do momento da aquisição do terreno até a entrega das chaves ao cliente, a Companhia se mantém regular com todas as legislações, seja com relação aos pagamentos de impostos, seja quanto ao cumprimento de obrigações junto aos órgãos fiscalizadores.

Este controle é feito através de uma área de inteligência fiscal, que atua no âmbito da Controladoria da Companhia e está ligada ao CFO. O time da inteligência fiscal é composto por especialistas e gestores que analisam eventuais alterações na legislação, avaliam operações societárias e dão subsídios para a tomada de decisões. Eventualmente, quando necessário, a equipe conta com o apoio externo

de consultores. Além desta estrutura, a conduta na área passa por análises do Conselho Fiscal.

A Companhia não possui receita proveniente de outra jurisdição fiscal. O lucro fiscal é devidamente tributado, seguindo a legislação nacional vigente, assim como as obrigações de cada estado e município onde atua.

O Grupo Direcional usufrui do Regime Especial de Tributação (RET) aplicável às incorporadoras imobiliárias, o qual reduz a alíquota dos tributos federais PIS, COFINS, IR e CSLL incidentes sobre os empreendimentos enquadrados em programas de habitação de interesse social com subsídio governamental.

Em relação aos tributos, os pagamentos totais da Companhia ao Governo totalizaram R\$ 124 milhões em 2023.



ENGAJAMENTO COM OS STAKEHOLDERS

GRI 2-29

Com base em uma análise realizada internamente e considerando os impactos diretos e indiretos com as suas operações, a Companhia definiu dentre os seus *stakeholders* os chamados Grupos Prioritários com os quais mantém engajamento. São eles: clientes, colaboradores, acionistas e investidores, fornecedores, vizinhança e sociedade, e poder público. O Grupo Direcional mantém um relacionamento ético com todos os seus *stakeholders*, considerando-os estratégicos e vitais para a sustentabilidade do negócio. A Companhia aposta em multicanais para se relacionar com cada um destes grupos.





Clientes

A confiança representa a base do relacionamento com os clientes, especialmente porque a empresa opera em um ciclo longo, comprometendo-se a oferecer um produto que ainda está de desenvolvimento. Portanto, o Grupo Direcional depende de uma relação duradoura de satisfação dos consumidores com a qualidade e a segurança de seus produtos,

indicando-os para familiares e amigos. A Companhia preza e valoriza a confiança que conquista de cada um deles, dispondo de uma área específica para cuidar do relacionamento com os clientes e aprimorando continuamente os diversos canais de atendimento e, em especial, as ferramentas de avaliação da satisfação.



Colaboradores

A relação estabelecida pelo Grupo Direcional com os seus colaboradores representa mais um dos seus diferenciais competitivos perante o mercado: ela ajudou a estabelecer um time alinhado e experiente, que se encontra em constante qualificação e se mostra capaz de transformar metas e ações em produtos e resultados. A Companhia considera ainda a Cultura Organizacional estratégica para o sucesso dos negócios, pois

atua para atrair, reter e engajar os colaboradores face aos valores, propósitos e metas da Companhia. A empresa recorre com frequência a diferentes canais de alinhamento, como comunicados internos, treinamentos e reuniões com as lideranças, além de utilizar o portal interno "Conecta", para atualizar os colaboradores de suas práticas e políticas.



Fornecedores

A cadeia de fornecedores da Companhia é composta por diferentes tipos de prestadores de serviços, fabricantes e distribuidores de insumos, validados por um controle interno rigoroso, que verifica o seu respeito aos direitos humanos, às leis trabalhistas e ambientais, entre outros. O Grupo Direcional procura estabelecer vínculos de longo prazo com estes parceiros e dá prioridade aos fornecedores locais, com o objetivo de fomentar o crescimento econômico nas regiões do entorno e de influência de seus empreendimentos, além de minimizar as emissões de GEE associadas ao transporte de materiais e de pessoas.



Acionistas e Investidores

Os acionistas e investidores contribuem para a sustentabilidade dos negócios, com base em uma relação de confiança que se estabelece pelas boas práticas de Governança da Companhia e da sua capacidade de gerar e compartilhar valores crescentes a cada ano. Esta troca contribui para os impactos socioeconômicos diretos e indiretos das atividades da empresa sobre o desenvolvimento do País. A Companhia dispõe de uma área de Relações com Investidores responsável pelas publicações direcionadas ao mercado e pelo atendimento aos acionistas e investidores. Em 2023, a organização participou de 43 eventos direcionados a estes *stakeholders*.



Para acessar o **site de Relacionamento com Investidores**, clique aqui

Poder Público

As interações do Grupo Direcional com o Poder Público, sobretudo com os órgãos dos governos locais, estão principalmente focadas nos processos de aprovação de projetos e obras. As principais atividades relacionadas são: aprovação dos projetos, mobilização de infraestrutura urbana, licenciamento e compensação ambiental, obtenção de habite-se para os empreendimentos concluídos, entre outros. Todas essas etapas estão sob o rigoroso controle da estrutura de governança e em permanente *compliance*.

Simultaneamente, a Companhia apoia iniciativas de incentivos do Poder Público, a exemplo do Programa Municipal de Apoio a Projetos Culturais (PROMAC), da Prefeitura de São Paulo, pelo qual parte dos valores do IPTU que seriam recolhidos pela empresa são direcionados a financiar projetos sociais. Em 2023, novamente o Grupo Direcional aderiu a esta iniciativa.



Vizinhança e Sociedade

A natureza das atividades do Grupo Direcional pode proporcionar impactos tanto positivos quanto, eventualmente, negativos nas comunidades vizinhas aos empreendimentos. No primeiro caso, a Companhia tem contribuído para combater o déficit habitacional do país e levar infraestrutura urbana básica nas áreas em desenvolvimento. Em locais adensados e/ou em transição no perfil de ocupação (como antigas áreas de galpões industriais com vocação para moradia), os empreendimentos da Companhia estimulam a revitalização do entorno, promovem segurança e ajudam na expansão do comércio e dos serviços.

Do ponto de vista de eventuais impactos negativos à vizinhança, a empresa realiza estudos detalhados para definir estratégias e ações capazes de evitá-los e/ou mitigá-los, além de práticas como a Abordagem de Prevenção e o Canal Vizinho de Obra.

O Grupo Direcional apoia projetos sociais e mantém participação ativa em entidades de classe e da sociedade civil.

Instituições das quais faz parte

GRI 2-28

- Instituto Fecomércio - desde 2019;
- Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-DF/AM/BA/MG/ RJ/SP/CE). No Estado do Rio de Janeiro, a Companhia possui posição de conselheira no Sindicato e, no Estado de Minas Gerais, a Direcional é integrante do Comitê Jurídico;
- Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI-DF/PE/AM/BA/RJ);
- Associação Brasileira dos Incorporadores Imobiliários (ABRAINC) - desde 2013. A Direcional possui participação como membro do Conselho e dos Comitês Jurídico e de Segurança do Trabalho;
- *American Chamber of Commerce for Brazil* (Amcham Brasil) - desde 2013. A Companhia participa do Comitê Jurídico, do Comitê de CFO's, como copresidente, e do Conselho Regional, como presidente;
- Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis (SECOVI/SP). Participação como membro do Conselho Consultivo;
- Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais (FIEMG). Participação como membro do Conselho Estratégico;
- Associação Brasileira das Companhias Abertas (ABRASCA) - desde 2011.

Projetos sociais apoiados pela Companhia

- Programa Mundo do Livros, realizado em Belo Horizonte, Minas Gerais, atende cerca de 800 crianças na instituição Cidade dos Meninos;
- Mobilização de ações de Natal e Dia das Crianças;
- Empresa Amiga do Hospital da Baleia.



Abordagem para engajamento de *stakeholders*


GRI 2-29

No Grupo Direcional o engajamento de *stakeholders* envolve todos os grupos de relacionamento de forma proativa e contínua. Isso inclui identificar cada público, compreender suas expectativas e necessidades, comunicar-se efetivamente com eles e envolver-se em diálogo para que suas preocupações sejam abordadas e estejam alinhadas com os objetivos da Companhia.

O processo se iniciou com uma lista das partes interessadas, em uma discussão aberta e colaborativa, em que o Comitê ESG avaliou o nível de interesse e

influência de cada grupo para o negócio. Na sequência, buscou-se a descrição de como e quando a Companhia se comunica com eles, com o estabelecimento de canais claros e eficazes. Saber das preocupações ou demandas das partes interessadas é crucial para o sucesso do negócio, contribuindo para minimizar riscos e criar valor compartilhado.

A seguir, os resultados levantados quanto ao engajamento com os *stakeholders*.

 gráfico interativo, clique nos *stakeholders* para saber mais





COMPARTILHANDO VALORES

Desempenho Econômico-Operacional	44
Satisfação do Cliente	49
Gestão de Pessoas	55
Gestão dos Fornecedores	71



DESEMPENHO ECONÔMICO-OPERACIONAL

O ano de 2023 foi o melhor da história do Grupo Direcional, com desempenho recorde nas principais métricas, tais como: Lançamentos, Vendas Líquidas, Receita Líquida, Lucro Líquido e Obras em andamento.

Os números resultam das oportunidades de mercado que surgiram em 2023, especialmente com a recuperação do cenário macroeconômico e as alterações do Programa Minha Casa, Minha Vida. Neste contexto, o Grupo Direcional pôde crescer por dispor de uma gestão cuidadosa e conservadora da sua estrutura de capital, convertendo as oportunidades em indicadores recordes.

Entre os demais destaques, estão:

- O incremento das margens e o aumento do retorno sobre o patrimônio (ROE). O ROE anualizado, por exemplo, atingiu 20,1%, um incremento de 420 bps sobre o observado no ano anterior;
- A oferta de ações (*follow-on*) que contou com forte demanda pelo mercado e captou montante superior a R\$ 400 milhões.

Resultados Operacionais e Financeiros

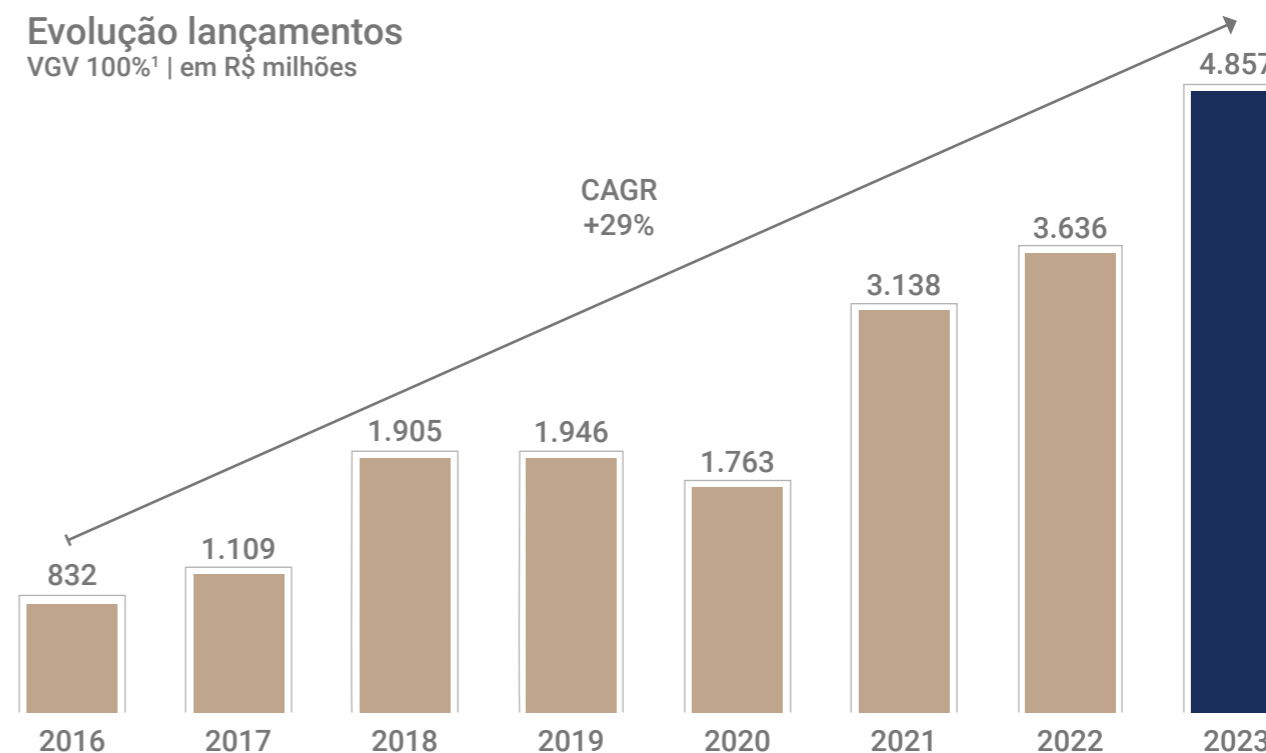
GRI 201-1

Lançamentos

Considerando o ano de 2023, foram lançados R\$ 4,9 bilhões no consolidado (R\$ 4,3 bilhões % Companhia), maior patamar já lançado em um ano. Com isso, o crescimento observado em relação ao volume lançado em 2022 foi de 34%, reafirmando a evolução desempenhada pelo Grupo ano após ano. Desde 2016, a Companhia registra uma taxa de crescimento composta anual (CAGR) de 29%.

Evolução lançamentos

VG 100%¹ | em R\$ milhões



¹ VG 100%: Valor Geral de Vendas que inclui o valor atribuível a eventuais sócios nos empreendimentos.

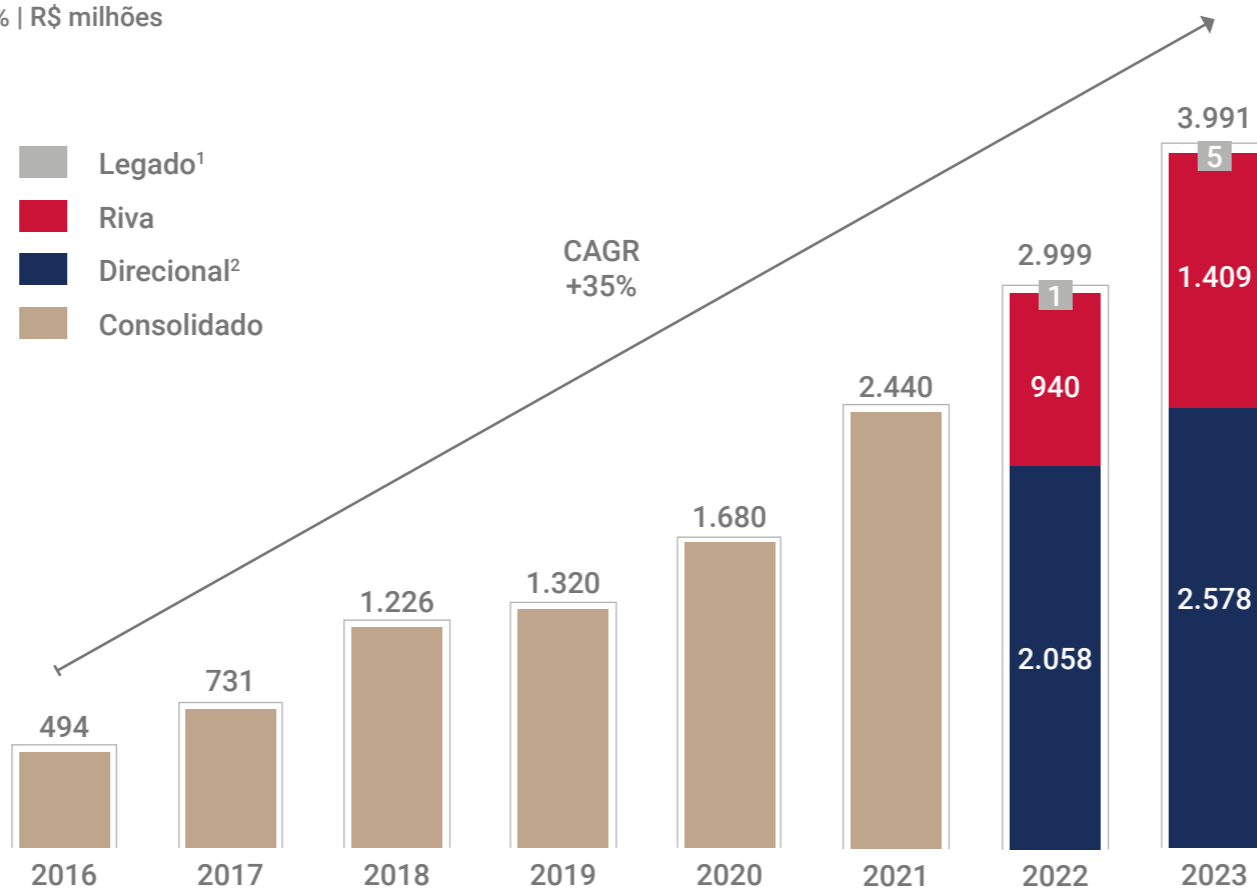


Vendas Líquidas

No acumulado do ano de 2023, as Vendas Líquidas alcançaram R\$ 4,0 bilhões (R\$ 3,1 bilhões % Companhia), um crescimento de 33% em relação a 2022. Vale ressaltar o crescimento observado em todos os segmentos, com os produtos da marca Riva crescendo 50% no período, enquanto as vendas do segmento Direcional aumentaram 25%. Desde 2016, a Companhia registra uma taxa de crescimento composta anual (CAGR) de 35%.

Evolução das Vendas

VGW 100% | R\$ milhões



¹ Legado: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial, desenvolvidos no modelo antigo.

² Em dezembro de 2023, a Direcional Engenharia firmou contrato junto à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo para a entrega de 990 unidades habitacionais no âmbito do Programa Pode Entrar, perfazendo um VGW de R\$ 206 milhões.



Banco de Terrenos

No encerramento do ano de 2023, o banco de terrenos do Grupo Direcional totalizou um VGV de R\$ 36,3 bilhões (R\$ 32,9 bilhões % Companhia), com um potencial de desenvolvimento de, aproximadamente, 182 mil unidades.

Estoque

O Grupo Direcional encerrou o ano de 2023 com 17.734 unidades em estoque, representando um VGV de R\$ 5,1 bilhões (R\$ 4,3 bilhões % Companhia). Vale destacar que menos de 2% do estoque total refere-se a unidades concluídas.

Lucro Bruto Ajustado¹ & Margem Bruta Ajustada¹

Lucro Bruto Ajustado¹ & Margem Bruta Ajustada¹
Em 2023, o Lucro Bruto Ajustado¹ alcançou R\$ 856 milhões, superando em 11% o observado no ano anterior. Já a Margem Bruta Ajustada¹ foi de 36,7%, 110 *bps* acima do registrado em 2022. Para essas duas métricas, foram desconsiderados o impacto do Programa Pode Entrar, da Prefeitura de São Paulo, dadas as características particulares desse programa em relação a um projeto de incorporação tradicional.

Incluindo os projetos contratados no âmbito do programa Pode Entrar, a Margem Bruta Ajustada¹ do trimestre foi de 35,7%, enquanto a anual foi de 36,4%.

A evolução sustentada de ambos os indicadores nos últimos anos reflete a capacidade de originação, assim como a eficiência da Companhia nas estratégias empregadas para a precificação dos produtos e a execução das obras, sempre prezando pelo controle rigoroso e diligente dos custos.

Despesas Administrativas e Comerciais

Cabe ainda ressaltar o comportamento das despesas da Companhia, onde as Despesas Gerais e Administrativas (G&A) somaram R\$ 175 milhões, um incremento de 15% sobre 2022. Contudo, apesar do crescimento nominal, a representatividade do G&A sobre a Receita Bruta total apresentou queda de 40 *bps* no período, caindo para 5,3%.

Já as Despesas Comerciais, compostas, principalmente, por comissões, *marketing* e manutenção de pontos de vendas, ficaram em linha com o ano anterior (no valor de R\$ 202 milhões). Mediante o aumento de 33% nas vendas, este montante demonstra a capacidade de alavancagem operacional da Direcional, fruto do crescimento da operação nos últimos anos.

Em função disso, a representatividade da linha de Despesas Comerciais sobre a Receita Bruta com Vendas de Imóveis passou de 9,1%, em 2022, para 8,4%, em 2023, configurando uma diluição de 70 *bps* no período.

¹ Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados no custo.



EBITDA Ajustado

No ano de 2023, o EBITDA Ajustado¹ somou R\$ 547 milhões, representando um crescimento de 25% em comparação a 2022. A Margem EBITDA Ajustada¹ foi de 23,2%, um incremento de 300 *bps* no período.

Lucro Líquido & Margem Líquida

O Lucro Líquido Operacional¹ do exercício de 2023 atingiu o patamar recorde de R\$ 324,4 milhões, representando um crescimento de 73% sobre o ano anterior. Com isso, a Margem Líquida Operacional¹ foi de 13,8% no período, um incremento de mais de 500 *bps* no período.

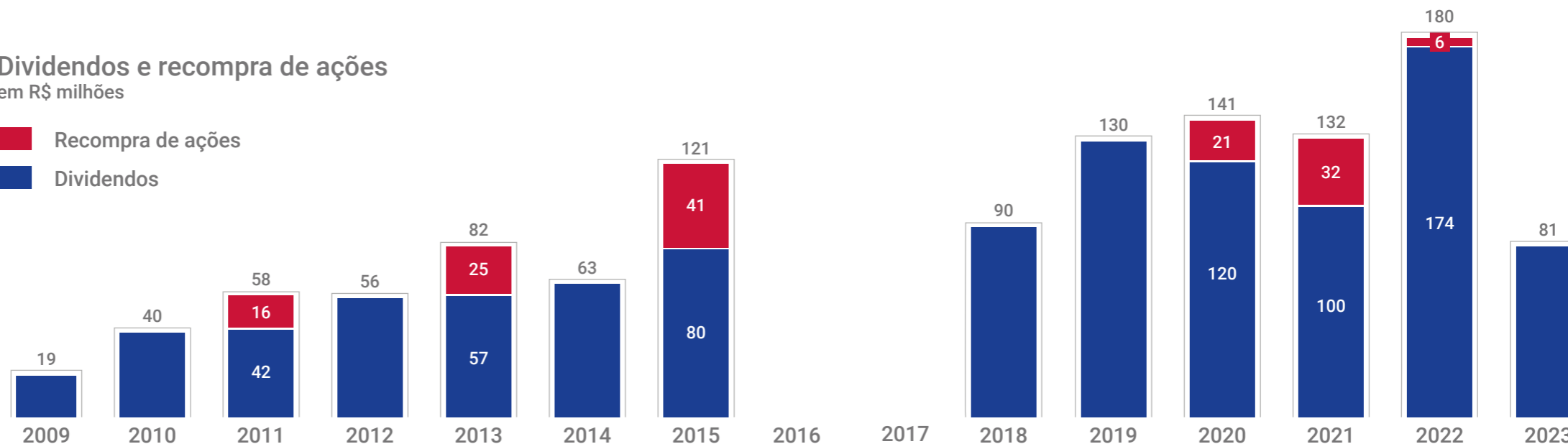
Remuneração ao Acionista

Em novembro de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de dividendos, totalizando R\$ 81 milhões. Desta forma, somando dividendos e recompra de ações, a Direcional Engenharia alcançou a marca de R\$ 1,2 bilhão em capital retornado para o acionista desde o seu IPO, ocorrido em 2009, buscando manter-se fiel à sua essência de gerar valor para os investidores, sempre com extrema diligência e responsabilidade em relação à sua estrutura de capital.



Dividendos e recompra de ações em R\$ milhões

■ Recompra de ações
■ Dividendos



¹ Ajuste pelo resultado de swap de ações, despesas de cessão de recebíveis e resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais".



Endividamento

O saldo bruto de Empréstimos e Financiamentos do Grupo Direcional foi de R\$ 1,3 bilhão no encerramento de 2023, dos quais 82% são de longo prazo. No último trimestre do ano, a Companhia concluiu uma nova emissão bem-sucedida de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), que permitiu a captação de R\$ 250 milhões, com vencimento em 5 anos, também contando com *rating* brAAA (S&P). Além disso, houve o pagamento antecipado dos títulos mais onerosos e de vencimento mais curto, reduzindo de forma consistente o custo de endividamento e alongando o prazo médio de vencimento, que encerrou o exercício de 2023 em 52 meses.

Cabe destacar que a Companhia registrou posição de caixa de R\$ 1,4 bilhão, resultando em um saldo líquido de R\$ 72 milhões ao final do período e estabelecendo um índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido, de -3,4%.

O Grupo mantém, portanto, uma estrutura de capital bem balanceada para permitir o crescimento sustentável de suas operações e poder aproveitar as oportunidades de mercado.



Para acessar o **Relatório de Resultados Grupo Direcional – 2023**, clique aqui



Para acessar as **Demonstrações Financeiras Auditadas – 2023**, clique aqui



SATISFAÇÃO DO CLIENTE

GRI 3-3 [tema material]

Tema material da sustentabilidade do Grupo Direcional, a satisfação do cliente é central para a perenidade dos seus negócios. A Companhia investe de forma crescente na melhoria dos parâmetros de aferição da Qualidade e Segurança dos Imóveis e no atendimento ao cliente, de forma que o desempenho no NPS, que recebeu melhorias em sua aferição em 2023, constitui uma de suas metas corporativas. A empresa adota processos robustos de controle, suporte e retroalimentação de seus critérios técnicos e dos valores corporativos junto dos colaboradores, para entregar um produto que supere às expectativas dos clientes, proporcionando a oportunidade de realizar a aquisição da casa própria, colaborando para o bem-estar e o desenvolvimento socioeconômico das famílias, além da redução do déficit habitacional do país.





Qualidade e Segurança dos Imóveis

Programa Farol da Qualidade

GRI 2-27 | 416-1 | 417-1

A garantia da qualidade e segurança dos imóveis do Grupo está baseada na padronização dos procedimentos de planejamento e de execução das obras conforme as normas vigentes no país, entre elas, as da ABNT¹ e do PBQP-H². O controle também é feito com o apoio do sistema de gestão da qualidade ISO 9001, que promove periodicamente o programa interno Farol da Qualidade. Este programa é dinâmico e acontece em todas as obras da Companhia, com foco voltado para a qualidade dos produtos a serem entregues e também para as melhorias a serem implantadas. No Farol da Qualidade, a obra recebe avaliações contínuas e retroalimentações de informações e indicadores da Assistência Técnica, com vistas a aprimorar os produtos e/ou corrigir eventuais inadequações.

Os sistemas de gestão estão em constante atualização e vêm garantindo a manutenção anual das certificações ISO 9001 e do SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil), vinculado ao PBQP-H, em que a empresa atingiu o Nível "A"³.

Uma das normas mais importantes deste controle é a ABNT NBR 15.575 que se refere ao desempenho das edificações. Os produtos da Direcional Engenharia e da Riva Incorporadora são testados para garantir o atendimento aos requisitos desta norma em relação ao

¹ ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas

² PBQP-H: Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat do Governo Federal.

³ Nível "A" corresponde ao atendimento de 100% dos requisitos da norma SiAC.





conforto térmico, lumínico e acústico, e aos itens de segurança (como sistemas de incêndio, alarmes, guarda-corpos, portarias, clausuras e exaustões), entre outros.

Com o objetivo de verificar a funcionalidade de cada sistema antes da entrega do empreendimento, a Companhia mantém como prática a etapa de Comissionamento, que ocorre entre dois a três meses antes da entrega, para que as equipes de engenharia se programem e antecipem os testes de todos os sistemas instalados, de portões e interfonos ao abastecimento de água, redes de incêndio, entre outros. Essa ação permite a identificação de eventuais não conformidades e a execução das correções necessárias, assegurando que todos os equipamentos estejam 100% operacionais na entrega dos imóveis aos clientes, reduzindo, assim, o índice de acionamento no pós-entrega.

Do ponto de vista do uso e da manutenção pós-entrega do empreendimento e das unidades, a Companhia fornece aos síndicos e a cada proprietário o Manual de Uso e Manutenção do Imóvel. O Manual está baseado nas normas técnicas da ABNT¹, assim como na Lei Federal 8.078/90, que estabelece o Código de

¹ Manual baseado em: NBR 15.575:2013, NBR 5.674:2012, NBR 14.037:2011, NBR 16.280:2014 e NBR 17.170:2022.

² CBIC - Câmara Brasileira da Indústria da Construção.

Proteção e Defesa do Consumidor, e no Guia Nacional para Elaboração do Manual de Uso, Operação e Manutenção das Edificações de 2014 da CBIC².

O Manual traz um conjunto de orientações que visa a garantir o uso e a manutenção consciente das instalações das unidades, das áreas comuns e do entorno dos empreendimentos, contribuindo para a durabilidade de todos os sistemas. O Manual informa os usuários sobre prazos de garantias, materiais de acabamento utilizados, responsáveis técnicos pelos projetos, componentes da edificação, características das instalações, fornecedores e assistência técnica, localização e distribuição dos equipamentos e ambientes. O Manual está subdividido em capítulos de fácil compreensão e traz linguagem simples e o apoio de ilustrações e fotografias que facilitam a leitura. A inobservância do conteúdo do Manual pode acarretar em comprometimentos à integridade do imóvel, dos seus componentes e das garantias conferidas.

É importante destacar que, durante o ano, a Companhia não recebeu advertências ou multas relacionadas a problemas com a saúde e a segurança do consumidor, não havendo, portanto, nenhum caso de não conformidade a leis ou códigos voluntários.



Assistência Técnica

GRI 2-25

A Assistência Técnica da Companhia responde pelo atendimento às solicitações de eventuais reparos no pós-obra, que chegam através dos canais disponibilizados aos clientes. A eficácia do *feedback* desta equipe é gerida por metas baseadas no SLA (*Service Level Agreement*) e depende de uma interação diária assertiva com os encarregados e mestres de obras. A equipe atua ainda de forma colaborativa com os demais times, como de Qualidade, de Saúde e Segurança do Trabalho, de Relacionamento com Clientes, de Engenharia, de Projetos e de Suprimentos, ajudando a empresa a aprimorar os seus processos e produtos.

As trocas de informações são constantes entre as equipes. A cada trimestre, a Assistência Técnica e a Engenharia realizam um balanço dos chamados, avaliando as eventuais patologias identificadas e os custos a elas relacionados. A Assistência Técnica participa também de reuniões periódicas com os setores para avaliar as possibilidades de melhorias, procurando reduzir os chamados dos clientes, além do evento anual Integração Construtiva. Este é promovido para os líderes de obras, e nele a Assistência Técnica compartilha informações importantes para o alinhamento dos trabalhos em todos os canteiros. A Companhia reconhece os melhores colaboradores em assistência técnica

por meio das premiações “Melhor Obra em Termos de Assistência Técnica” (para as de melhor desempenho) e “Premiação da Equipe de Assistência Técnica” (concedida aos dois melhores times avaliados pelos clientes), com o objetivo de mobilizar e engajar os colaboradores.

Os treinamentos das equipes de obras são constantes e ganharam o suporte, em 2023, de cursos disponibilizados pela Academia de Engenharia

na plataforma DiRi Academy. Trata-se de vídeos instrutivos relacionados às diferentes etapas de uma obra, da implantação do canteiro e execução das fundações à montagem das paredes de concreto e ao acabamento. Os cursos ficam disponíveis online e geralmente são apresentados nos canteiros durante os treinamentos presenciais promovidos pelos engenheiros antes do início de cada nova etapa da obra.



Relacionamento com os Clientes

GRI 417-2

O relacionamento do Grupo Direcional com os clientes começa nos primeiros *leads* que a empresa recebe nas postagens que realiza em suas redes sociais e no portal Pode Morar, passa pelo atendimento *in loco* nas lojas físicas ou estandes de vendas, prossegue através de trocas de mensagens via *chatbots* ou canais do *site*, e tem o seu ponto alto nos eventos de entregas dos imóveis. Estas etapas constituem a Jornada do Cliente.

Este relacionamento se dá em um ambiente cada vez mais digital e, por isso, cada vez mais assertivo e ágil para informar ao cliente quanto às suas possibilidades de aquisição, ao perfil do imóvel mais compatível com a sua renda e região de interesse, à organização da documentação necessária, à assinatura dos contratos e à cerimônia de entrega das chaves. Estas informações estão reunidas no *e-book* "Comprando meu primeiro apartamento".

O Grupo Direcional oferece vários canais de contato para os clientes percorrerem esta jornada, como a central de atendimento própria, ferramentas de acesso nos portais da *internet* e *chatbots* em aplicativos de mensagens. Toda comunicação é convertida em métricas de avaliação da satisfação do cliente em cada etapa, dentro da metodologia do NPS (*Net Promoter Score*). Este busca indicar, em uma escala de 0 a 10, o quanto o cliente

Jornada do Cliente



Sobre o Relatório

Apresentação

Governança

Compartilhando Valores

Desenvolvimento Local

Anexos





recomendaria os produtos e serviços da Direcional Engenharia e da Riva Incorporadora.

As metas do NPS da Companhia impactam na distribuição da PLR. Em 2023, a empresa consolidou as mudanças na metodologia de aferição do NPS, iniciadas no ano anterior. Entre as mudanças, destaca-se a possibilidade de se fazer a gestão à vista do processo, ou seja, imediata à experiência do cliente, pois, ao final de cada uma de cinco etapas da sua jornada com a Companhia, ele recebe um *link* para responder à pesquisa de satisfação. A pesquisa de satisfação busca avaliar a jornada do cliente sob a perspectiva de sua experiência com as etapas Comercial, Financiamento, Vistoria, Assistência Técnica e Relacionamento. O *feedback* do cliente é tratado de imediato, em um painel de gestão que

contém as notas e os seus comentários. No ano de 2023, mais de 50 mil pesquisas de satisfação foram enviadas, alcançando 23% de adesão.

Acessibilidade no Relacionamento

A assistente virtual Maya é uma ferramenta de atendimento a pessoas com surdez, disponível nos canais digitais da Companhia (tanto para computadores quanto celulares). O avatar está baseado na plataforma Hand Talk, que realiza tradução simultânea do Português para Libras (Língua Brasileira de Sinais). O Portal da empresa também disponibiliza ferramenta de acesso a pessoas portadoras de deficiência visual.



Para acessar o *e-book*
Comprando meu primeiro apartamento, clique aqui

Blogs - Engajamento com clientes

Dentro dos *sites* da Direcional e da Riva, o cliente ainda pode contar com as publicações do *blog* e/ou assinatura da *newsletter* para ter acesso a conteúdos ricos e essenciais para ajudar na jornada da conquista da casa própria.



227
artigos



1,9 milhões
acessos



GESTÃO DE PESSOAS

O Grupo Direcional começou em 2023 a preparar um novo *design* organizacional para a área de Recursos Humanos, que deverá estar implantado até o final de 2024. O objetivo é estabelecer uma estrutura de gestão de pessoas mais eficiente e ajustada ao propósito e às metas da Companhia. O ano de 2023 foi dedicado a analisar a estrutura então vigente, a Política de Remuneração, a designação dos colaboradores, os mapas de cargos e a instituição de

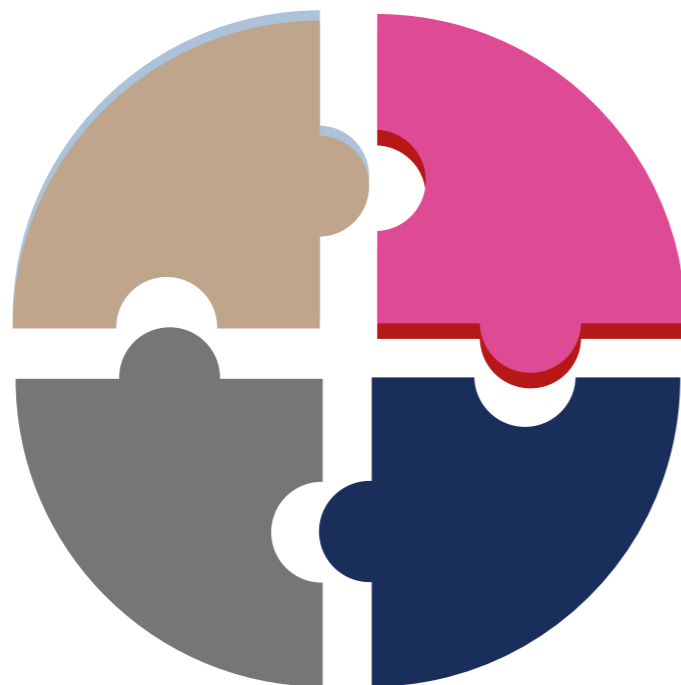
Trilhas de Carreira, que se constituirão em uma nova estratégia de atração e retenção de talentos.

Uma importante realização em 2023 foi a aplicação da Avaliação de Adesão à Cultura Organizacional (referente ao desempenho de 2022), envolvendo desde as lideranças aos colaboradores do administrativo e alguns colaboradores dos canteiros de obras. A avaliação envolve autoanálise pelos

colaboradores e líderes, além dos Comitês Internos de Avaliação, implantados para analisar o desempenho das lideranças. Na sequência, há a etapa de *feedbacks* para todos os avaliados.

Os resultados da Avaliação da Adesão à Cultura Organizacional influenciam a apuração da participação dos lucros significando uma parcela de 20% nesse cálculo.

Cultura Organizacional

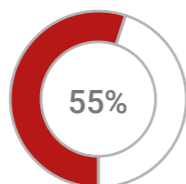




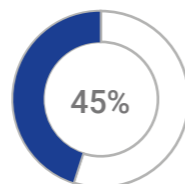
No conjunto das ações de Avaliação de Adesão à Cultura realizado em 2023, 1.052 colaboradores foram considerados elegíveis, representando 52% do total de empregados em função administrativa e técnica¹.

Colaboradores que participaram da avaliação | GRI 404-3

Por gênero

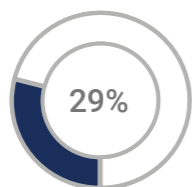


mulheres | 574

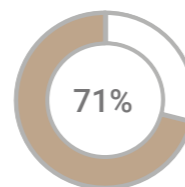


homens | 478

Por categoria



ocupantes de cargos de liderança | 302



colaboradores dos demais cargos | 750

¹ A parte relativa à mão de obra direta das obras não figura neste escopo, pois a sua contratação tem finalidade específica, com prazo determinado, ou seja, restrito ao período de edificação dos empreendimentos.

O Grupo Direcional considera a cultura organizacional estratégica para os negócios. Sendo assim, criou o Programa Embaixadores da Cultura, que elege as pessoas que são referência de comportamento como profissionais da Companhia, proporcionando-lhes visibilidade e reconhecimento perante as equipes.

Outra ação importante da área foi a participação na revisão do Código de Conduta Ética da Companhia que, agora, passa a ser anualmente revisado por todos os colaboradores, os quais deverão confirmar seu comprometimento com as diretrizes do Código. O Grupo Direcional promoveu treinamentos presenciais e *on-line* dos times para que tenham ciência desta nova política de disseminação e de reforço dos valores da organização.

O RH esteve ainda presente na ação de *branding* Corporativo (*Employer Branding*) desenvolvida no início do ano, que consistiu no lançamento da marca Grupo Direcional para os colaboradores, com vistas a gerar e/ou reforçar a sua sensação de pertencimento à Companhia.





Ambiente de Trabalho

GRI 3-3 [tema material]

O Grupo Direcional estabeleceu o “ambiente de trabalho” como tema material de sustentabilidade pela importância dos impactos positivos gerados pela adoção das boas práticas nessa temática. A Companhia atende às normas e padrões das relações trabalhistas estabelecidos em âmbito nacional e internacional. Neste sentido, dispõe de políticas e programas para assegurar a plena garantia do respeito aos direitos humanos básicos, como o pagamento de salários justos e a concessão de benefícios, assegurando ainda a diversidade e inclusão, a liberdade de associação aos trabalhadores, a aplicação de políticas não discriminatórias, além da oferta de infraestrutura no ambiente de trabalho para treinamentos, refeições e a higiene pessoal, entre outros, garantindo a dignidade humana.

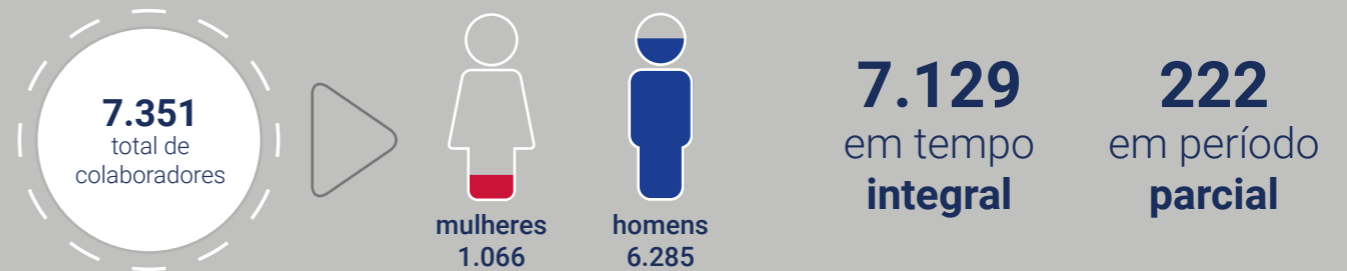


Nossa Gente

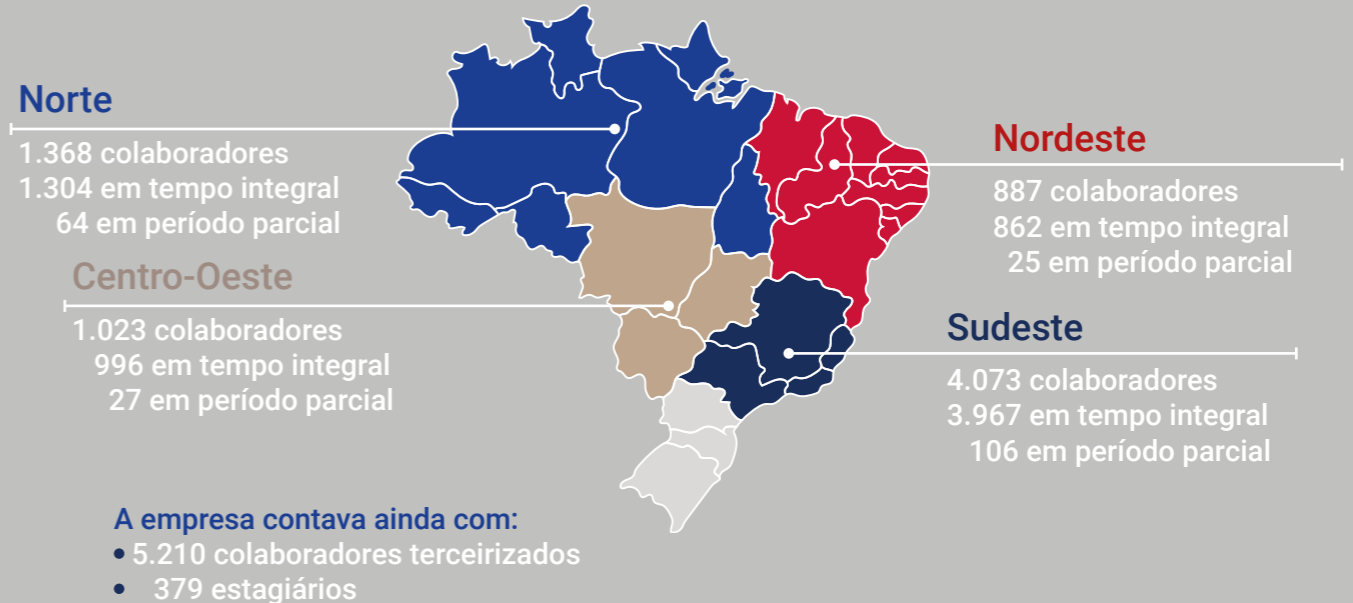
GRI 2-7 | 2-8

A Companhia encerrou o ano de 2023 com 7.351 colaboradores próprios, a maior parte em tempo integral, e concentrados nas unidades localizadas no Sudeste brasileiro.

Colaboradores* permanentes por carga horária de trabalho e gênero



Colaboradores permanentes por carga horária de trabalho e região



Nota: Os dados são relativos à situação em 31/12/2023 e abrangem colaboradores contratados sob regime CLT e estatutário, excluindo autônomos e estagiários. Também estão incluídos colaboradores em situação de aviso prévio, férias e licença maternidade/paternidade. Durante este período, não houve registro de colaboradores de outros gêneros, temporários ou sem garantia de carga horária.



Os trabalhadores terceirizados, por sua vez, chegaram a 5.210 profissionais. Eles são contratados pela Companhia através de empresas de prestação de serviços, com quem possuem vínculo em regime de CLT, para atuarem, principalmente em atividades especializadas, nos canteiros de obras, nas funções de pintores, montadores de formas de alumínio, gesseiros, pedreiros para assentamento de cerâmica e operadores de máquinas para terraplanagem. O Grupo Direcional aplica critérios de seleção, admissão e acompanhamento de terceirizados para evitar o risco na contratação de trabalhadores indiretos em condições ilegais e/ou precárias.

Bem-estar e melhorias no ambiente de trabalho

GRI 403-6

Durante o ano, diversas iniciativas foram implementadas e aprimoradas para fortalecer a cultura organizacional e promover um maior senso de pertencimento nos canteiros de obras. Algumas das medidas destacáveis incluem:

Programa Movimento-se

Lançado em 2023, promove atividades de ginástica laboral, educação corporal e exercícios nas unidades administrativas e nos canteiros de obras.

Padaria nos canteiros de obra

O ano de 2023 foi o segundo da ação Padaria na Obra. A iniciativa beneficia tanto os trabalhadores próprios quanto os terceirizados, proporcionando-lhes um café da manhã preparado no próprio local de trabalho. Há um fornecedor que monta a estrutura da padaria no canteiro de obras, onde pães são assados na hora e servidos ainda quentes. Além disso, café fresco fica disponível em máquinas de autosserviço, sem necessidade de contato manual.

Projeto Cantinho do Saber

O Grupo mantém em 15 dos seus canteiros de obras espaços chamados “Cantinho do Saber”, equipados com livros e computadores com acesso livre para todos os trabalhadores consultarem ou usarem durante os intervalos. Os livros também podem ser levados para casa. Esta iniciativa promove o interesse pela leitura e a inclusão digital.





Certificação *Great Place to Work*

O Grupo Direcional conquistou em 2023 a Certificação GPTW (*Great Place To Work*), posicionando-se como uma das melhores empresas para se trabalhar no Brasil.

Pela primeira vez, a empresa participou da avaliação que inclui uma pesquisa de clima anônima realizada entre os colaboradores. Alcançar a certificação do GPTW requer não apenas participação significativa, mas também a conquista de uma pontuação favorável que evidencia o comprometimento e a satisfação dos colaboradores.

Esta certificação é o reflexo do compromisso coletivo em aprimorar o ambiente de trabalho, fortalecer a cultura organizacional e concretizar o propósito da Companhia em seguir **“transformando vidas e construindo um futuro melhor”**.





Acordos de Negociação Coletiva

GRI 2-30 | 407-1

O Grupo Direcional reconhece o direito de liberdade sindical de todos os colaboradores, próprios e terceirizados, bem como atua para que os seus contratos estejam cobertos por acordos de negociação coletiva e abrangidos pelas regras estabelecidas nas Convenções Coletivas de Trabalho (CCT). Em 2023, 100% deles trabalharam sob estas garantias.

A empresa mantém relação cordial com os sindicatos das categorias de trabalhadores nas localidades onde atua e não impõe qualquer tipo de restrição ao diálogo destas entidades com empregados próprios ou terceirizados. Ao contrário, permite o livre acesso dos Sindicatos nas dependências da empresa, o que faz com que os colaboradores, além de serem tratados com dignidade e respeito, em um ambiente de trabalho seguro e saudável, tenham acesso à informação, dando a eles liberdade de decisão quanto à sua escolha em se associar aos órgãos sindicais. Toda a comunicação e o relacionamento com os sindicatos são realizados pelo time administrativo de obras de cada região.

Além de cumprir com a totalidade das cláusulas previstas em convenções coletivas, o Grupo Direcional realiza acompanhamento mensal dos fornecedores, de modo a garantir que estes

também cumpram com o estabelecido nas CCTs. Para isto, o time administrativo de obras e a engenharia local trabalham de forma integrada, estudando, entendendo e divulgando as cláusulas das convenções aos trabalhadores próprios e de terceiros, assim como aos demais envolvidos.

Nos empreendimentos que possuem alojamentos para trabalhadores, sejam próprios ou terceirizados,

a Companhia realiza uma inspeção antes do início da operação e realiza inspeções periódicas para assegurar condições dignas de habitação, conforme exigido pela NR-18 e NR-24, que tratam das condições sanitárias e de conforto. Além disso, os trabalhadores recebem um manual contendo regras e orientações sobre bons hábitos de convivência. Somente em 2023, foram conduzidas 3.090 inspeções em alojamentos.

A empresa mantém relação cordial com os sindicatos das categorias de trabalhadores nas localidades onde atua e não impõe qualquer tipo de restrição ao diálogo destas entidades com empregados próprios ou terceirizados.

Comunicação de mudanças operacionais

GRI 402-1

Todas as mudanças operacionais da Companhia são analisadas individualmente. Não há uma regra formal estabelecida quanto ao prazo mínimo para avisar os colaboradores, porém eles são informados antes de qualquer alteração sistêmica. Já os acordos coletivos são de caráter público, registrados e disponíveis para consulta no site da Secretaria de Relações do Trabalho do Ministério do Trabalho e Emprego, acessíveis a todos os interessados. A empresa mantém como prática a divulgação dos acordos imediatamente após serem firmados.



Atração e Retenção de Talentos

O novo design organizacional e os programas de desenvolvimento dos profissionais da empresa têm como objetivo, dentre outros, assegurar a atração e a retenção de talentos pela Companhia. Neste contexto, três programas se destacaram em 2023.

Embaixadores de Cultura

Em novembro de 2023, foi lançado o programa de Embaixadores de Cultura, que teve origem como um desdobramento da iniciativa do + Cultura, um projeto inserido no âmbito do Fator+.

Este programa tem a finalidade de reconhecer os colaboradores que se destacaram na Avaliação de Adesão à Cultura demonstrando um ou mais comportamentos exemplares. No seu ano inaugural, 37 profissionais foram designados pelo Comitê de Gestão de Pessoas como Embaixadores de Cultura, incumbidos de representar os 12 comportamentos da Cultura Organizacional da Companhia.

O objetivo é que esses embaixadores, reconhecidos como referências positivas para os seus colegas, tornem-se verdadeiros porta-vozes da cultura Direcional, participando em eventos e contribuindo diariamente para a disseminação dos valores e do jeito de ser da Companhia.





DiRi Academy

GRI 404-2

A DiRi Academy é uma universidade corporativa, lançada em 2023 e organizada nas seguintes trilhas de conhecimento: Academia da Engenharia, Academia de Vendas, Academia de Lideranças, Academia Corporativa e Academia de Tecnologia e Inovação. Cada academia oferta módulos e trilhas de desenvolvimento que os colaboradores podem acessar de forma remota, síncrona ou assíncrona, através de vídeos gravados. Também são oferecidos cursos presenciais. As formações contemplam diferentes níveis administrativos e incluem algumas áreas operacionais. Durante o ano, um dos destaques ocorreu na Academia de Lideranças, que lançou duas trilhas de desenvolvimento *on-line* e um treinamento presencial, formação que se estenderá até 2025.

A DiRi Academy será ampliada em 2024, expandindo as formações para novas áreas operacionais. Também serão lançados novos módulos focados em Saúde e Bem-estar, que incluirá Inteligência Emocional, fazendo parte da Academia Corporativa. Foi programada, ainda, a implantação da metodologia de “Sala de Aula Invertida”, incentivando o autoestudo e o pré-trabalho antes das sessões de treinamento

presenciais e *on-line*, e estimulando o engajamento dos colaboradores. Em 2024, estará em ação a trilha “Aprenda Mais, Venda Mais”, da Academia de Vendas, com treinamentos semanais e medidas de

incentivo (via premiações) para os colaboradores que conquistarem mais selos de conclusão do curso.



DiRi Cast: comunicação e engajamento com os colaboradores

O canal interno de YouTube da Companhia veiculou oito episódios em 2023 como parte de sua ação de divulgação de informações e de orientação aos colaboradores. O 1º episódio apresentou a plataforma DiRi Academy. Na sequência, foram postados vídeos sobre o ChatGPT e a Inteligência Artificial, financiamento imobiliário, campanha Outubro Rosa, entre outros.



8
episódios



2.097
acessos



635
horas assistidas



Fator+

O Fator+ é um programa de reconhecimento aos colaboradores, ligado à disseminação da cultura empresarial, visando a estimular o desenvolvimento e valorizar as iniciativas dos colaboradores. Em 2023, o programa passou por reformulação que foram traduzidos em três projetos:

+ Solução, com duas ramificações:

- + Inovação
- + Melhoria Contínua

+ Conhecimento;

+ Cultura.

Dentro de cada pilar, equipes de colaboradores são estimuladas a apresentarem projetos em implantação, que serão avaliados pelo Comitê Interno de Gestão de Pessoas e votados pelos diretores. No final do ano, três equipes tiveram seus projetos reconhecidos e foram premiadas, dentre um total de 39 participantes. A equipe vencedora desenvolveu uma proposta de otimização das tipologias padronizadas dos produtos do Grupo Direcional e recebeu, como prêmio, a visita ao Centro Tecnológico da Universidade de São Paulo. Os integrantes das equipes que ficaram no 2º e 3º lugares ganharam um programa de mentoria de uma consultoria externa.

Benefícios*

GRI 401-2



Cesta básica



Kit escolar para filhos de colaboradores



Plano de saúde



Plano odontológico



Seguro de vida



Vale refeição/alimentação



Vale transporte



Day off (dia de folga remunerada na data do aniversário)

* Os benefícios variam de acordo com as CCTs (Convenção Coletiva de Trabalho) de cada regional e também podem divergir entre colaboradores de obra e administrativos, conforme políticas internas.





Diversidade e Direitos Humanos

GRI 408-1 | 409-1 | 410-1

O Grupo Direcional zela por assegurar o respeito à diversidade e aos direitos humanos em todas as suas atividades e unidades.

Em termos de diversidade, além do atendimento às legislações correspondentes, a Companhia dispõe de uma prática organicamente inclusiva, valorizando

as competências independentemente de gênero, etnia ou opinião dos colaboradores. As lideranças são orientadas a trabalhar a inclusão e a diversidade com naturalidade e a serem acolhedoras nas práticas diárias, incorporando esses valores de forma genuína na cultura organizacional.

No ano de 2023, a Direcional deu início a um processo de Censo de Diversidade, que será ampliado e finalizado em 2024.

Para incentivar, promover e conscientizar o respeito aos direitos humanos, são adotadas diversas medidas





A Companhia dispõe de uma prática organicamente inclusiva, valorizando as competências independentemente de gênero, etnia ou opinião dos colaboradores.

direcionadas ao reforço dos princípios do Código de Conduta Ética, abordando temas como assédio sexual, assédio moral, ridicularizações, intimidações, insultos e qualquer forma de discriminação. Dentre as medidas adotadas, pode-se destacar:

- Treinamento obrigatório do Código de Conduta Ética no momento da integração;
- Divulgação ampla do Canal de Denúncia;
- Abordagem dos temas do Código de Conduta Ética durante os Diálogos Diários de Segurança (DDS);
- Divulgação dos temas tratados no Código de Conduta Ética em comunicados internos.

Quanto aos profissionais responsáveis pela Segurança Patrimonial e Controle de Portaria, estes participam do Treinamento de Integração da NR-18, em conformidade com requisitos legais e internos da Companhia. Durante o treinamento também são orientados sobre o cumprimento e respeito aos direitos humanos, além de receberem diretrizes para garantir um padrão de atendimento cordial, respeitoso e educado, essencial para manter a ordem e a organização no ambiente de trabalho. Adicionalmente, a Companhia tem aprimorado o processo de capacitação desses profissionais e disponibilizou, em 2023, um curso de qualificação no Programa DiRi Academy.

No que se refere a contratação de mão de obra própria ou terceirizada, o Grupo Direcional segue estritamente

todas as leis vigentes e repudia veementemente qualquer forma de exploração de mão de obra infantil ou trabalho semelhante à escravidão. Em conformidade com a legislação, nenhum indivíduo com menos de 18 anos é contratado para qualquer posição nos canteiros de obras da empresa.

Com o objetivo de incentivar práticas empresariais responsáveis e assegurar o cumprimento das regulamentações de proteção ao trabalho, o Grupo mantém um rigoroso monitoramento em relação a conformidade trabalhista. Para os prestadores de serviços terceirizados, a Direcional emite uma Guia de Remessa de Documentos (GRD) antes mesmo da assinatura do contrato, com vistas a garantir que eles estejam em conformidade com a legislação pertinente. Esta documentação é gerida pelo sistema Autodoc GD-4, ferramenta que possibilita ao fornecedor fazer a inserção dos documentos que comprovam o fiel cumprimento da legislação trabalhista, previdenciária e da CCT local. Desta forma, após minuciosa conferência e somente depois de constatada a adequação do prestador à legislação, a documentação é aprovada e o acesso dos trabalhadores terceirizados liberado às dependências da empresa.

Conforme alinhamento contratual, a inobservância da legislação trabalhista e previdenciária é motivo para rescisão e interrupção da prestação dos serviços contratados.



Saúde e Segurança do Trabalho

GRI 3-3 | 403-1 | 403-2 [tema material]

A Saúde e Segurança do Trabalho completa os cinco temas materiais de sustentabilidade do Grupo Direcional. Este tema inclui o uso de diversos recursos de controle na área, como a Gestão SST (Saúde e Segurança do Trabalho) e a plataforma SOC (Sistema de Gestão de Segurança do Trabalho e Medicina do Trabalho), que auxiliam na identificação, compreensão e planejamento da prevenção de acidentes e emergências que possam comprometer a segurança dos trabalhadores. As políticas e programas adotados pela Companhia abrangem tanto os empregados próprios quanto os trabalhadores terceirizados, em conformidade com a legislação e as normas trabalhistas do país.

Toda a estrutura de políticas e programas segue as diretrizes e validações dos comitês de auditoria e de segurança da empresa, que também investe em equipes próprias especializadas e no suporte tecnológico dos sistemas de informação para implementá-la. Uma de suas principais diretrizes é a meta anual de Dano Zero¹.



¹ A meta de Dano Zero refere-se ao objetivo de alcançar um ambiente de trabalho sem acidentes, lesões ou doenças ocupacionais. Esta meta envolve a implementação de práticas preventivas, treinamento adequado, uso correto de equipamentos de proteção e a promoção de uma cultura organizacional focada na segurança e bem-estar dos colaboradores.



Gestão de Riscos e Perigos

GRI 403-3 | 403-4 | 403-7 | 403-8

As sedes regionais da Companhia dispõem de engenheiro de segurança, de técnico de segurança e de parceria com um Serviço Especializado de Segurança, Saúde e Medicina do Trabalho (SESMT), para fins de gestão e controle dos canteiros de obras. Cada canteiro de obra dispõe de equipe própria de segurança do trabalho, que monitora o uso de EPI, a instalação de EPC e atendimento aos procedimentos previstos nas NR's e nas regras de segurança da Companhia. Esta equipe realiza também a gestão ambiental do local, como a medição de ruídos realizado por empresa independente.



Além disso, as principais ferramentas empregadas pela Companhia em 2023 para o atendimento à meta do Dano Zero são:

ISO 9001

Sistema de Gestão da Qualidade por meio do qual se verifica a conformidade das documentações dos colaboradores, próprios e terceirizados, em relação ao Atestado de Saúde Ocupacional (ASO), aos Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) e aos Equipamentos de Proteção Individual (EPI). Esta checagem é complementada pelo programa Farol da Segurança;

Caderno de Proteção Coletiva

Revisado, atualizado e ampliado em 2023, traz orientações para as equipes da linha de frente sobre as instalações de EPC e os procedimentos previstos nas Normas Regulamentadoras relativas às diferentes funções exercidas nos canteiros de obras;

Programa Farol da Segurança

Representa um processo de auditoria mensal realizado nos canteiros de obras, com o objetivo de verificar o atendimento às NR e às diretrizes internas da Companhia. São observados os atendimentos aos requisitos estabelecidos para as áreas de vivência, bem como às proteções coletivas específicas a

cada projeto. O resultado é analisado e amplamente divulgado para a Diretoria de Engenharia, de forma que oriente medidas para a melhoria dos indicadores.

Plataforma SOC

Sistema de Gestão em Segurança e Medicina do Trabalho, possibilita acompanhar o histórico de saúde dos colaboradores, além de gerir as políticas e os procedimentos internos relacionados à área. A entrega de EPI, via coleta de biometria do trabalhador, também é registrada neste sistema. A plataforma reúne ainda dados sobre as condições do ambiente de trabalho, como medição de ruídos. Os dados são protegidos e sigilosos, conforme estabelece a LGPD;

Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR)

O PGR substituiu o antigo Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho (PCMAT), conforme o estabelecido pelas alterações na NR-18. As equipes operacionais, próprias ou terceirizadas, devem apresentar documentos que comprovem sua habilitação e/ou treinamento para o exercício de atividades específicas e reguladas por norma, caso da NR-10 (para serviços de eletricidade) e NR-35 (trabalho em altura), por exemplo. Esta habilitação deve ser renovada periodicamente, controle que é feito pelo PGR;



Treinamento Introdutório

Cada empreendimento desenvolve atividades de integração das equipes próprias e terceirizadas, principalmente na mobilização de um canteiro.

Os colaboradores são recebidos pelo técnico ou engenheiro de segurança, além da área administrativa da obra;

Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) e Atestado de Saúde Ocupacional (ASO)

Estas ferramentas estão baseadas na legislação e na ISO 9001, e contêm informações registradas e monitoradas pelas plataformas digitais;

Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA)

Atende à legislação da área e às diretrizes de participação, comunicação e transparência da Companhia;

Campanhas relacionadas ao Código de Conduta Ética e ao Canal de Denúncia

São promovidas nos refeitórios e demais ambientes de trabalho, de forma a estimular a aderência às diretrizes da Companhia (no primeiro caso) e a comunicação (anônima) de eventos que contrariem as políticas internas;

Diálogos Diários de Segurança (DDS):

Ação promovida nos canteiros pelas lideranças responsáveis pela gestão da segurança do trabalho. Ela aborda temas relevantes à prevenção e proteção à saúde, como: atenção ao trabalho seguro; uso correto de EPI; conscientização para o trabalho em equipe; observação no manuseio de ferramentas e equipamentos; cuidados de higiene pessoal, com a organização no ambiente de trabalho e o meio ambiente; e diligência na execução de cada tarefa;

Programa Capacete Dourado

Implantado gradualmente nos canteiros em 2023, reconhece e divulga o colaborador de cada obra que se destacou no alinhamento à cultura e às normas da Companhia sob os critérios de i) assiduidade, ii)

qualidade do trabalho, iii) segurança, iv) produtividade e v) organização do local de trabalho. Aqueles que mais se destacam são eleitos como destaque do mês e são agraciados não apenas com o troféu simbólico, o uso do capacete dourado, mas também com premiações e outras vantagens concedidas no ambiente de trabalho. A iniciativa proporcionou mudanças positivas nos canteiros de obras, contribuindo para a prevenção aos acidentes, além de aumentar a retenção de colaboradores, reduzir o número de faltas e criar um ambiente de trabalho mais produtivo. O Programa Capacete Dourado é mais do que um simples programa de reconhecimento, ele representa o incentivo a uma cultura de excelência e valorização do Grupo Direcional.





Acidentes de Trabalho

GRI 403-9

No ano de 2023, a Companhia registrou apenas 202 acidentes de trabalho em mais de 18 mil horas trabalhadas entre os colaboradores próprios e os terceirizados (em 2022, foram 183 acidentes para aproximadamente 15 mil horas). Todos os acidentes registrados no ano foram de comunicação obrigatória, dos quais 176 resultaram em afastamento. Não houve acidentes graves, nem óbitos, cumprindo-se a meta de Dano Zero.

Campanhas de Saúde realizadas em 2023

GRI 403-5 | 403-6

- Palestra e Campanha sobre o Dia Mundial da Saúde e Segurança do Trabalho;
- Palestra sobre Higiene Bucal e Atendimento Odontológico nas dependências da Companhia;
- Palestra sobre Saúde Mental (dedicada à conscientização de prevenção ao suicídio);
- Palestra de Prevenção contra Câncer de Mama;
- Palestra de Prevenção contra o Câncer de Próstata;
- Palestra de Prevenção contra o Uso de Alcool e Drogas;
- Palestra de Conscientização contra Infecções Sexualmente Transmissíveis (IST);
- Programa e Campanha Ergonômica (sobre alimentação saudável, atividade física e ginástica laboral);
- Programa e Campanha para Doação Voluntária de Sangue (em apoio aos bancos de sangue de todo País).



100%

dos colaboradores são auditados pela Gestão de Segurança e Saúde do Trabalho



6.857

média mensal de empregados próprios

4.342

média mensal de trabalhadores terceirizados



Demais ações de capacitação e desenvolvimento profissional

GRI 403-5

A Direcional ofereceu aos seus colaboradores oportunidades de novas habilitações em 2023. Destacam-se aqui duas iniciativas: a formação de profissionais (homens e mulheres) de instalações elétricas, realizada em um empreendimento em São Paulo e a formação de quinze técnicos de Segurança nas unidades de Belo Horizonte, em parceria com o SENAI, envolvendo colaboradores e familiares.



Treinamentos de segurança promovidos nos canteiros de obras

GRI 403-6

- Treinamento introdutório e periódico de NR-18;
- Treinamento de Capacitação para a Operação e Manuseio de Máquinas e Equipamentos conforme exigência da NR-12 e NR-11;
- Treinamento de Capacitação e Habilitação para Atividades em Altura conforme NR-35;
- Treinamento de Capacitação e Utilização de EPI's (NR-06);
- Treinamento e Capacitação para membros da Comissão Interna de Prevenção de Acidente (NR-05);
- Treinamento introdutório e periódico de NR-10 (Serviços com Eletricidade);
- Treinamento de Segurança do Trabalho para a montagem e desmontagem de formas;
- Treinamento de Montagem e Desmontagem de Plataformas para a concretagem de parede de concreto;
- Treinamento de Plano de Emergência;
- Treinamento de Ferramentas Manuais e Elétricas (NR-12);
- Treinamento de Espaço Confinado (NR-33);
- Treinamento de Prevenção e Combate a Incêndio;
- Treinamentos específicos relacionados ao processo construtivo da Companhia.



GESTÃO DOS FORNECEDORES

GRI 204-1 | 308-1 | 414-1

A cadeia de fornecedores do Grupo Direcional reúne diferentes tipos de fabricantes e prestadores de serviços. Em 2023, a contratação de serviços representaram 68% do total, enquanto a compra de insumos correspondeu a 32%. Com exceção das formas de alumínio para fabricação de parede de concreto, que são importadas, todos os demais produtos e serviços são adquiridos de fornecedores nacionais, o que representa, em média, 99% das compras realizadas pela Companhia. A empresa atua ainda com prestadores de serviço relacionados à atividade de destinação de resíduos (classificados como entidades *downstream*).

O relacionamento com estes parceiros ocorre, predominantemente, através do Portal do Fornecedor, desenvolvido pelo DiRi Labs e integrado ao ERP da Companhia. A solução permite maior controle das cotações e dos contratos pelas áreas interessadas, pela estrutura de Governança e pelo Compliance, além de transparência e agilidade ao gerar as demandas de compras de insumos e equipamentos. Com o sistema, é possível rastrear de ponta a ponta um processo de aquisição, evitando erros que possam favorecer ou prejudicar os parceiros.



Para acessar o **Portal do Fornecedor**, clique aqui

Em 2023, a Companhia lançou o Programa Facilitação com o propósito de fortalecer parcerias, qualificar empresários e empreendedores que prestam serviços à empresa, além de conscientizá-los sobre aspectos da legislação trabalhista e as políticas normativas do Grupo Direcional. O objetivo é também impulsionar a competitividade e o desempenho dos pequenos

negócios nas cadeias de valor das grandes empresas. O programa foi lançado em colaboração com o SEBRAE em sete das nove regionais da empresa (exceto Ceará e Pernambuco, que receberão o programa em 2024). Nas outras regionais, está prevista uma segunda edição do programa.



Compromissos de boas práticas na cadeia de suprimentos

GRI 409-1 | 414-1

O Grupo Direcional atribui parte do seu sucesso institucional à construção de uma parceria longínqua e transparente com os fornecedores e prestadores de serviços. Por isso, negocia apenas com parceiros que obedeçam à legislação nacional; não constem no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) ou no Cadastro Nacional de Empresas Declaradas Inidôneas e Suspensas (CEIS); não explorem direta ou indiretamente mão-de-obra infantil ou escrava; respeitem a legislação anticorrupção dos países onde atuam; e, preferencialmente, com aqueles que se comprometam com as práticas de responsabilidade socioambiental em sua cadeia produtiva.

Além disso, a Companhia fiscaliza a regularidade social, trabalhista, tributária, operacional e ambiental - quando aplicável - de seus fornecedores e prestadores de serviços, garantindo a integridade física e o cumprimento da legislação (leia mais na seção sobre Ambiente de Trabalho e Saúde e Segurança do Trabalho). A área conta com sistemas de informação robustos, que anualmente recebem melhorias através de novas funcionalidades. Os *softwares* permitem identificar com maior acurácia eventuais desvios de padrão, antes mesmo da contratação dos fornecedores.

FACILITAÇÃO





DESENVOLVIMENTO LOCAL

Incremento Urbano e Social	75
Gestão Socioambiental	79
Ecoeficiência	84
Ações Ambientais	89



DESENVOLVIMENTO LOCAL

GRI 3-3 [tema material]

A maneira como o Grupo Direcional realiza a gestão de seus negócios gera tanto valores tangíveis quanto intangíveis ao desenvolvimento socioeconômico. No primeiro caso, eles são mensurados através do número de pessoas e empresas beneficiadas, direta e indiretamente; da metragem de áreas construídas e/ou revitalizadas; da renda e dos ativos financeiros distribuídos, entre outros. Já os valores intangíveis dizem respeito à emancipação social e econômica proporcionada a milhares de brasileiros pelos produtos da Companhia, especialmente clientes, colaboradores e as comunidades do entorno dos seus empreendimentos.

Desta forma, o Grupo Direcional é um agente transformador da sociedade e elegeu o Desenvolvimento Local como um dos temas prioritários de sustentabilidade. Este tema envolve a gestão do relacionamento com as empresas e as comunidades, bem como as ações adotadas pelo Grupo para identificar e mitigar os riscos associados às atividades da construção civil.





INCREMENTO URBANO E SOCIAL

GRI 203-2 | 413-1

A chegada de um novo empreendimento promove o desenvolvimento da região, pois viabiliza obras de infraestrutura, atrai novos comércios e serviços e estimula a revitalização urbana e a economia local. Desta forma, os impactos positivos resultantes dos negócios do Grupo Direcional distribuem-se nos eixos:

Urbanístico

A empresa busca adquirir terrenos grandes, onde realiza transformações completas. Isso inclui a descontaminação do solo e a implementação de projetos urbanísticos e arquitetônicos. Como resultado, tanto os clientes, quanto a vizinhança desfrutam de um ambiente mais saudável e revitalizado.

Socioeconômico

A nova ocupação destes terrenos, às vezes, inseguros e degradados, é acompanhada da revitalização do bairro, o que melhora a qualidade de vida e a segurança dos moradores, além de ampliar a disponibilidade de serviços;

Comunitário

A vizinhança se beneficia ainda dos investimentos realizados pela Companhia na infraestrutura urbana e nos equipamentos locais;

Sustentabilidade e Responsabilidade Ambiental

Ações são adotadas para atender às contrapartidas ambientais e urbanas exigidas pelas prefeituras, entre elas, o plantio de mudas. Além disso, em alguns casos, por se tratarem de projetos mistos (comercial e residencial), os empreendimentos contribuem para diminuir os deslocamentos das pessoas, o que ajuda a reduzir a emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE).

É importante destacar ainda que estes impactos positivos favorecem diretamente os moradores dos próprios empreendimentos, que incorporam

instalações que promovem a qualidade de vida. É o caso do pleno acesso à água potável. Os projetos incluem a execução das redes de abastecimentos de água potável e esgotamento sanitário, refletindo uma preocupação com o bem-estar e a conveniência dos futuros moradores que, em diversos casos, estão deixando moradias informais para terem uma residência com infraestrutura adequada.

Estas ações, portanto, refletem uma abordagem de negócio que vai além da construção de moradias, englobando a preocupação em promover impactos positivos na comunidade e no ambiente onde os empreendimentos são inseridos.





Investimentos em Infraestrutura e Apoio a Serviços

GRI 203-1

Investimentos em infraestrutura urbana realizados pelo Grupo Direcional alcançaram R\$ 140,7 milhões nos últimos 3 anos.

Do ponto de vista da infraestrutura, ao longo de 2023 o Grupo Direcional realizou importantes investimentos em obras no entorno dos empreendimentos. Foram destinados R\$ 57,1 milhões (contra R\$ 27,7 milhões em 2022) para a implantação ou complementação de infraestrutura urbana, como:

- Redes de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário;
- Sistemas de drenagem pluvial, incluindo, quando necessário, a construção de bacias de contenção de cheias;
- Redes de energia elétrica e gás;
- Pavimentação de vias;
- Urbanização;
- Criação de parques e áreas verdes;
- Contrapartidas ambientais.

O tipo e a abrangência das obras dependem do perfil da região (se adensada ou em desenvolvimento), do dimensionamento e do estado de manutenção da infraestrutura existente, do impacto do empreendimento sobre a necessidade de remanejamento de vegetação dentre outros tópicos. Este escopo é estabelecido no processo de licenciamento das obras e pode incluir:

- Parcerias com a administração pública para a instalação ou reforma de equipamentos como centros de saúde, creches, escolas ou estruturas de segurança pública;
- Descontaminação de solo;
- Recuperação de áreas degradadas, parques e jardins;
- Alargamento de vias existentes;
- Instalação de equipamentos de acessibilidade em passeios públicos.

Os projetos habitacionais que envolvem áreas mais amplas e com maior número de unidades podem demandar ainda:

- Sistemas de tratamento de esgoto dentro do próprio empreendimento;
- Estrutura para captação e reuso futuro da água pluvial;
- Compra e uso de energia limpa (de origem fotovoltaica) na operação dos canteiros de obras.

R\$ 57,1 milhões
investidos em
infraestrutura
em 2023



Pátio Central Cambuci, um projeto de grande impacto social

SASB IF-HB 410a.3 | IF-EN-410a.1

O Pátio Central é um projeto imobiliário pioneiro em desenvolvimento no bairro do Cambuci, região central de São Paulo, fruto de uma parceria estabelecida pela Direcional Engenharia com a gestora de recursos GTIS Partners, sediada em Nova Iorque e um dos maiores fundos de investimento imobiliário em atividade no Brasil. A proposta prevê a reurbanização local, em um projeto de intervenção de longo prazo, nesta que é uma região em transição, ocupada por galpões industriais desativados nas décadas finais do século passado.

Previsto para ser desenvolvido em etapas, o Pátio Central contemplou, em parceria com a Direcional, a implementação de 5 condomínios, abrangendo 10 torres residenciais construídas em parte de um antigo terreno de operações de uma concessionária de energia. Os 5 primeiros lotes desenvolvidos abrangem uma área total de cerca de 20 mil m², equivalente a aproximadamente 4 campos de futebol, com uma área construída totalizando quase 81 mil m².

O 1º ciclo do projeto foi lançado a partir de 2018 e envolveu a construção de cinco condomínios totalizando 1.463 unidades, gerando um VGV



Vista aérea do Pátio Central Cambuci, São Paulo.



potencial de R\$ 383,1 milhões. Os nomes dos condomínios refletem inspirações do próprio bairro, trazendo uma conexão direta com elementos culturais e históricos da região, sob os nomes de Bandeiras, Arte, Cores, Arcos e Matiz (este último previsto para ser entregue em 2024). Quase 63% das suas unidades caracterizam-se como Habitação de Interesse Social (HIS), 27%, como Habitação do Mercado Popular (HMP) e os 10% restantes como R2v (destinadas ao público geral); eles trazem equipamentos internos de lazer e opções de unidades acessíveis, entre outros diferenciais. Os dois primeiros tipos de imóveis atendem às famílias dos segmentos econômico e médio econômico e estão em linha com os propósitos da Companhia de contribuir para a redução do déficit habitacional no País. Os condomínios estão próximos de grandes vias de acesso, terminais de ônibus e estações de trem e metrô, além de escolas, hospitais e comércio, entre outros, contribuindo para reduzir o tempo de deslocamento destas famílias e melhorando substancialmente sua qualidade de vida. Ao mesmo tempo, o projeto vem estimulando a revitalização de um dos bairros mais antigos de São Paulo, ao atrair novos moradores, além de maior oferta de serviços e comércio e promover a segurança.

Além disso, os quatro condomínios entregues (lotes 1 e 2 foram entregues em 2021, lote 2 em 2022 e lote 4 em 2023), receberam a Certificação EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*), um dos principais

sistemas de certificação de edifícios verdes do mundo, presente em 150 países, que atesta a sustentabilidade das edificações. O EDGE foi lançado em 2015 pela Internacional Finance Corporation (IFC), órgão do Banco Mundial, para avaliar usos e atributos nos empreendimentos relacionados à energia, água e carbono.

O Pátio Central representa um case de adaptabilidade, oportunidade e resiliência da Direcional Engenharia, pois foi lançado em um momento macroeconômico desfavorável para a indústria da construção civil no Brasil (2018), notadamente para o segmento da Faixa 1 do Programa MCMV, que, à época, representava parte dos negócios da Companhia. Mediante a percepção obtida por pesquisas internas e prospecções do mercado, a Direcional identificou forte demanda por moradias nas Faixas 2 e 3 do MCMV, que contavam com acesso ao crédito mais barato e ao financiamento com taxa de juros reduzidas, além de subsídios para aquisição do imóvel.

A rápida comercialização desses imóveis não apenas valida a decisão estratégica da Companhia, mas também reforça sua capacidade em se adaptar com agilidade às mudanças do mercado. Além disso, destaca seu papel como catalisadora do desenvolvimento urbano sustentável, ao oferecer habitação acessível e de qualidade para uma parcela significativa da população brasileira.

Nota: As demais etapas do projeto não foram, até o momento, objeto de parceria entre Direcional e GTIS (que é a loteadora e desenvolvedora das demais etapas do empreendimento).



5
condomínios



10
torres residenciais



1,5 mil
unidades



81 mil
m² de área
construída



1.166
unidades
certificadas EDGE



GESTÃO SOCIOAMBIENTAL

SASB IF-EN-160a.1 | IF-HB-160a.3

Em relação aos impactos negativos reais e potenciais ligados às atividades da construção civil, o Grupo Direcional dispõe de um sistema de Gestão Ambiental e de uma estrutura de programas que atuam para mitigar os seus efeitos, zelando pelo bem-estar dos próprios colaboradores e da população local. Todos os riscos são gerenciados e, se materializados, prontamente solucionados pela Companhia. Os efeitos adversos mais comuns em obras da construção civil são ruídos provocados por

máquinas, poeira e eventuais danos às estruturas do entorno (em vias públicas ou imóveis vizinhos).

A mitigação de impactos negativos à vizinhança ocorre, principalmente, através das ações Abordagem de Prevenção e Canal Vizinho de Obra. Além disso, o programa Olimpíada da Engenharia, que premia anualmente os três melhores canteiros pelo desempenho (e medido através de seus indicadores),

representa mais uma forma de gerir as metas de controle de eventuais impactos negativos na vizinhança.

Em se tratando das atividades e operações, a Companhia não registrou durante o período perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a licenças, normas e regulamentos socioambientais.





Abordagem de Prevenção

GRI 2-25 | 413-1 | 413-2

A Companhia adota um conjunto de ações em torno de um projeto para avaliar os potenciais impactos que poderão ser gerados pelo empreendimento sobre a qualidade de vida da comunidade, o solo e o meio ambiente.

O processo começa no âmbito do Comitê de Aquisição de terrenos, que analisa o potencial de impacto de um imóvel antes de autorizar o desenvolvimento de um projeto arquitetônico e de engenharia no local. O Comitê de Lançamento, por sua vez, analisa as medidas necessárias de preservação do solo, lençóis freáticos, áreas verdes e das relações de vizinhança.

Os projetos maiores são precedidos por um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), documento indispensável para que as prefeituras concedam aprovação e licença de implantação e de construção dos empreendimentos. O documento é apresentado e analisado pelo Poder Público, que impõe a necessidade ou não de a empresa realizar contrapartidas, que dependem do tipo de impacto que será gerado.

Com a ampliação dos negócios em áreas adensadas, o Grupo Direcional reforçou as medidas preventivas de proteção ao entorno, como o uso de telas que envolvem as estruturas edificadas e evitam quedas de objetos nos passeios públicos e imóveis vizinhos. Durante a execução da obra, são aplicadas ainda ações mitigadoras de controle de ruídos, de movimentação de veículos pesados e de geração de resíduos e de materiais em suspensão (como poeira).

A organização e limpeza das vias é acompanhada diariamente pelo engenheiro responsável da obra. Se houver necessidade, ele providencia a lavagem das ruas e passeios públicos, além da aspersão de água por caminhão-pipa para evitar a poeira. Os canteiros disponibilizam o serviço de “lava-rodas” para os veículos, o que minimiza o risco de espalharem lama/terra nas adjacências.

As edificações vizinhas aos empreendimentos recebem uma inspeção antes do início da obra, com a elaboração de um Laudo de Vistoria Cautelar, que permite identificar, durante a construção, eventuais impactos gerados pela execução do projeto e, se necessário, fazer a manutenção corretiva.





Canal Vizinho de Obra

GRI 2-25

O Grupo Direcional preserva o diálogo aberto com os vizinhos dos empreendimentos, onde há maior demanda nas áreas adensadas. Para isso, dispõe do Canal Vizinho de Obra, cuja gestão é feita pela área de Relacionamento com Cliente, com o apoio dos responsáveis pelo setor Administrativo das Obras.

O contato com a Companhia é realizado através do e-mail vizinhodeobra@direcional.com.br, que está registrado nas placas locais de identificação da obra e disponível no site da empresa. A gestão das chamadas é feita por meio de uma plataforma eletrônica, a qual encaminha a reclamação à área responsável em até 24h, com prazo máximo de retorno de cinco dias.

Em 2023, o Canal registrou 169 chamados e 72% foram atendidos dentro deste prazo.



Para enviar e-mail o **Canal Vizinho de Obra**, clique aqui

Olimpíada da Engenharia

A eficiência dos processos administrativos e construtivos dos canteiros de obras é objeto do programa Olimpíada da Engenharia. Ele consiste na premiação anual dos três melhores empreendimentos pela sua performance em termos de organização e limpeza dos canteiros; contratação de mão de obra local; aderência aos prazos; gestão dos materiais e resíduos; e relação com os clientes

e a comunidade. O registro e a análise mensal das informações de desempenho ocorrem no âmbito do programa Farol da Qualidade.

A entrega dos prêmios aos três primeiros colocados, engenheiros responsáveis pelos canteiros, acontece na Convenção Anual do Grupo.





Gestão de Resíduos e Rejeitos

GRI 306-1 | 306-2

Referência nacional na metodologia de parede em concreto, por meio de formas de alumínio, o Grupo Direcional conseguiu reduzir a geração de resíduos em cerca de 85% em comparação com os métodos construtivos empregados anteriormente. Há mais de dez anos, por exemplo, cada unidade edificada gerava 4,5 caçambas de entulho. Com a introdução da tecnologia das formas metálicas, esta proporção caiu para menos de uma caçamba, número que se manteve em 2023.

Além das formas de alumínio, outros métodos inovadores têm contribuído para reduzir os resíduos: a substituição de alvenaria convencional por paredes de gesso acartonado (*Drywall*) nas paredes internas; e a utilização de concreto usinado, que reduz o desperdício e a quantidade de matéria-prima em função do processo controlado desse material. Além disso, a empresa vem diminuindo o emprego de madeira nos canteiros de obras. Também tem sido feito o reaproveitamento de material oriundo

de demolição nas próprias obras da empresa. Em 2023, o volume de britagem proveniente de entulho correspondeu a 8.187 m³.

Cada empreendimento faz a gestão de resíduos no local, a partir de um plano no qual são definidas medidas para a sua correta segregação e destinação, a fim de minimizar possíveis impactos. O controle é realizado por uma equipe especializada, que dispõe de um *software* que faz interface com os





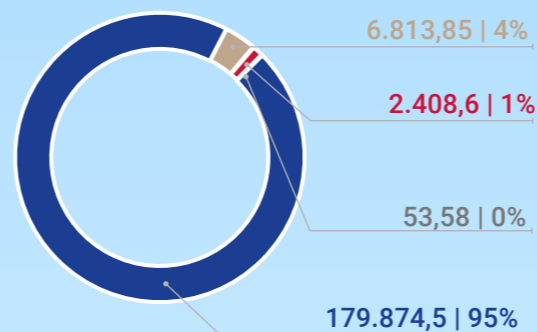
sistemas dos Órgãos Ambientais Municipais, Estaduais e Federais, e mantém atualizados os registros de toda a movimentação dos resíduos da empresa.

Em 2023, a produção de resíduos nas obras do Grupo caiu cerca de 20% em relação a 2022, apesar do número recorde de canteiros em operação. Esta redução é atribuída ao estágio avançado das obras, que naturalmente gera menos resíduos. A Companhia monitora o processo desde a geração nos canteiros de obras até sua destinação final, especialmente para resíduos Classe D, verificando os locais de destino e as licenças necessárias para sua operação. Materiais considerados contaminantes são tratados por empresas especializadas.

No escritório sede, nas regionais e nos stands de vendas do Grupo Direcional, a maior parte dos resíduos gerados é coletada pelo serviço público local, enquanto uma fração menor é encaminhada para reciclagem. Todo o material descartado pela empresa é controlado e destinado de maneira adequada.

Resíduos em 2023: geração, classe e destinação | m³

GRI 306-3 | 306-4



- Classe A:** Alvenaria, tijolos, blocos, argamassa, concreto e afins | destinados para aterro | **179.874,5 | 95%**
- Classe B:** Papel, papelão, plástico, madeira, aço e afins | destinados à reciclagem | **6.813,85 | 4%**
- Classe C:** lixo biológico, resíduos de esgoto e afins | destinados para aterro | **2.408,6 | 1%**
- Classe D:** Tintas, solventes e afins | destinados a locais especializados | **53,58 | 0%**

Resíduos gerados | m³

2022	233.470,55
2023	189.149,83

Redução de 18,98%



*Os resíduos metálicos provenientes de corte de barras de aço, telas e vergalhão são destinados para reciclagem e beneficiamento pela empresa, retornando como material reciclável e sem a geração de impactos à natureza.



ECOEFIÊNCIA

Gestão de Materiais

A preocupação com a sustentabilidade e a responsabilidade ambiental no processo construtivo também passa por uma gestão eficiente dos materiais empregados pela Companhia. Ela envolve quatro principais critérios:

1) A origem dos materiais

A empresa controla de forma rigorosa os processos de contratação e aquisição, priorizando fornecedores que garantam a origem responsável dos produtos;

2) Qualidade e desempenho

A empresa busca a eficiência e a durabilidade dos produtos utilizados;

3) Mitigação de impactos ambientais

Os gestores zelam pela mitigação de eventuais impactos negativos ao meio ambiente, consolidando a adoção de práticas mais sustentáveis no setor da construção;

4) Uso de madeira de reflorestamento

A Companhia utiliza 100% madeira proveniente de reflorestamento nas portas das unidades e em demais instalações, como nas peças que servem para a montagem das instalações e estruturas provisórias.





Água e Efluentes

GRI 303-1 | 303-2 | 303-5 | SASB IF-HB-160a.2

A captação, o uso e o descarte de água nas unidades da empresa são objeto de atenção permanente, seja através de campanhas de conscientização que visam ao seu uso racional, seja no monitoramento contínuo dos indicadores de consumo e de descarte. O acompanhamento mensal das curvas de consumo permite identificar falhas como vazamentos, mitigando, em tempo hábil, impactos que possam causar prejuízos ao ecossistema e à própria empresa.

Nos processos de licenciamento de novos empreendimentos, o Grupo Direcional aplica os critérios legais orientados pelo órgão público correspondente da localidade, realizando estudos ambientais que envolvem os recursos hídricos. Neste sentido, evita fazer captação em áreas de estresse hídrico.

O Grupo Direcional mapeia as áreas de estresse hídrico de acordo com a metodologia no “*Aqueduct Water Risk Atlas*”, ferramenta que classifica tal risco em cinco categorias: extremamente alto, alto, médio-alto, baixo-médio e baixo. Nessa avaliação, a Companhia identificou que nenhuma de suas praças envolvem áreas com risco alto ou extremamente alto de estresse hídrico. Mais da metade (52%) dos empreendimentos em obras estão localizados em áreas de baixo-médio risco, 34% de médio-alto risco e 15% de baixo risco.





Em 2023, a soma do consumo de água pela Companhia registrou elevação de apenas 12%, apesar do aumento expressivo no número de canteiros de obras. A gestão da água pela empresa envolve:

Captação

GRI 303-4

O maior volume consumido é fornecido pelas concessionárias públicas locais. Duas fontes alternativas são eventualmente empregadas: captação de água de poços artesianos (água subterrânea) quando há disponibilidade (para as atividades nos canteiros); e contratação de caminhões-pipa (principalmente para a limpeza e umidificação de vias).

Uso

Nos canteiros de obras, a água é utilizada na homogeneização de agregados (como na preparação de argamassa cimentícias e de gesso), na umidificação de vias, na higienização e pequenas limpezas, e nos sistemas hidrossanitários (bebedouros, sanitários e chuveiros). Já nos estandes de vendas e escritórios, a utilização é destinada para consumo humano, sanitários, higienização e pequenas limpezas.

Descarte

GRI 303-4

O descarte dos efluentes ocorre no sistema de esgotamento sanitário local ou no descarte externo proveniente da limpeza de fossa séptica, filtro séptico e fossa sumidouro quando aplicável. Este caso se aplica aos locais onde inexistente infraestrutura pública de captação de esgoto. O lodo e demais rejeitos da limpeza das fossas sépticas são coletados e destinados a empresas especializadas na disposição deste tipo de resíduo e licenciadas pelos órgãos ambientais. Os efluentes descartados não possuem contaminantes químicos relacionados ao processo produtivo da obra, eles são semelhantes aos descartes domissanitários provenientes do consumo humano.

As atividades de construção de edificações prediais não possuem caráter poluidor no que se refere ao descarte de água. A Companhia emprega as resoluções CONAMA 357/2005 e 411/2011 no lançamento dos efluentes domésticos, assim como qualquer outro regramento estadual e/ ou municipal com parâmetros mais restritivos que estejam em vigor e sejam aplicáveis às atividades da empresa.

Eficiência Hídrica nos Imóveis

A preocupação com o uso racional da água envolve ainda os projetos das edificações: 100% dos itens que compõem as instalações hidráulicas presentes nas unidades habitacionais possuem certificações de eficiência hídrica, tais como os do PBQP-H, que contempla metais e plásticos sanitários.



Energia

GRI 302-1 | 302-3

As principais fontes de energia utilizadas nas atividades do Grupo Direcional são: a matriz elétrica, fornecida pelas concessionárias públicas; combustíveis fósseis (óleo diesel e gasolina), consumidos pelos veículos e máquinas, principalmente os mobilizados em obras, e por equipamentos geradores, que entram em operação na falta de eletricidade; e etanol. A Companhia tem investido ainda na aquisição de energia limpa.

Ao longo de 2023, houve aumento do consumo total de energia de 25,70% na comparação com o ano anterior, face ao crescimento das atividades da empresa, especialmente com obras verticais e maior uso de veículos e demais equipamentos. Com o maior consumo, a taxa de intensidade energética no consumo da Companhia subiu de 2,23 GJ/UP (em 2022) para 2,42 GJ/UP (em 2023).

Energia limpa nos canteiros de obras

Pelo 3º ano consecutivo, em 2023 o Grupo Direcional continuou implantando gradualmente a possibilidade de suas unidades administrativas, de vendas e canteiros contarem com fonte de energia limpa, no caso, de origem fotovoltaica, gerada por fazendas que fazem captação de energia solar e sua conversão em elétrica. Durante o ano novos contratos foram estabelecidos para o interior de São Paulo.





Emissões GEE

GRI 305-1 | 305-2 | 305-3

O Grupo Direcional mantém-se engajado nas iniciativas das entidades que representam a construção civil no Brasil no intuito de ajudar a desenvolver soluções para a Emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE) pelas empresas do setor, bem como para mitigar este tipo de impacto. No âmbito da Aliança GEE, grupo que envolve a Abrainc, o Sinduscon-SP e o Secovi-SP, juntamente com outras empresas, a Companhia integrou o processo de elaboração do “Primeiro Inventário Setorial”, a fim de fortalecer a participação do setor dentro da agenda climática e contribuir para as demais evoluções sobre o tema.

Uma prévia do Inventário Setorial da Aliança GEE, feita sobre o ano-base de 2022, aponta que as emissões dos insumos das obras (consideradas de Escopo 3, portanto, indiretas) representaram naquele ano cerca de 97,3% das emissões de GEE pelo segmento. Já o Escopo 1 (emissões diretas), que engloba mudanças do uso do solo e combustão estacionária e móvel pelas construtoras, representou 2,4%. O Escopo 2, por sua vez, que abrange aquisição de energia elétrica em obras, stands e escritórios, representou 0,19%. O inventário apresenta dados por setor, localização, operação, escopos, além



Junto a Aliança GEE, o Grupo Direcional contribuiu com o “Primeiro Inventário Setorial”, a fim de fortalecer a participação do setor dentro da agenda climática e contribuir para a evolução do tema.

de categoria e divisão por escopos 1, 2 e 3, com medição das emissões dos seguintes gases: CO₂, CH₄, N₂O, HFC's e CO₂ biogênico.

Outro trabalho relevante da Aliança GEE está no desenvolvimento contínuo de uma ferramenta específica, a CECarbon¹, própria para mensurar as emissões relacionadas às atividades da construção civil.

Internamente, a Companhia, encontra-se em processo de inventário das emissões relacionadas a todas as suas atividades com a aplicação da ferramenta CECarbon¹. Além de inserir informações para calcular as emissões, a empresa vem testando funcionalidades e propondo melhorias ao *software* para os demais integrantes da Aliança GEE.

¹ Calculadora de Consumo Energético e Emissões de Carbono na Construção Civil
Fonte: aliancagee.com.br



AÇÕES AMBIENTAIS

Reabilitação de Terrenos Contaminados

GRI 304-3 | SASB IF-HB-160a.1

A reabilitação de áreas contaminadas para posterior desenvolvimento de projetos segue rigoroso protocolo antes, durante e após a aquisição dos terrenos:

1

O Grupo Direcional realiza estudos iniciais para identificar contaminações do solo, águas subterrâneas e superficiais antes de qualquer compra;

2

Quando são detectados índices de contaminação acima dos valores de referência estabelecidos pelas normas e o Poder Público, a empresa desenvolve um Plano de Intervenção que possibilite a sua recuperação e reutilização segura para os moradores e os vizinhos;

3

Os procedimentos de remediação são específicos para cada tipo e nível de contaminante e preveem, de forma geral, a remoção do solo contaminado e a destinação adequada dos resíduos.

Em 2023, apenas sete terrenos da empresa, todos localizados em São Paulo, possuíam solo contaminado. Destes, quatro já foram remediados, num total de 6,8 mil m² de área e mais de 3,7 toneladas de material removido e destinado para tratamento adequado. Outros três se encontram em processo de avaliação. A Companhia investiu durante o ano cerca de R\$ 4 milhões para o processo de reabilitação destes terrenos.



Compensação Arbórea

Os possíveis impactos à biodiversidade provenientes dos negócios do Grupo Direcional estão associados à supressão de vegetação isolada, necessária para a realização das obras. Grande parte dos projetos desenvolvidos ocupa áreas adensadas ou em processo de ocupação, já urbanizadas, portanto, não preveem intervenção em áreas de matas.

Assim, a compensação arbórea predomina nas ações de mitigação de eventuais danos ambientais e a supressão de vegetação isolada somente ocorre depois que a Companhia obtém as licenças correspondentes do Poder Público. As compensações são definidas no licenciamento, atendendo às leis municipais e estaduais e envolvem o plantio compensatório com vistas a equilibrar a supressão de vegetação.

Quando, eventualmente, um projeto do Grupo é desenvolvido em um terreno com maior presença de vegetação, esta área é cercada e protegida pela empresa, com a devida identificação dos espécimes, e recebe também um manejo adequado da fauna e do restante da flora local. Além disso, todos os

colaboradores envolvidos no projeto recebem educação ambiental relacionada à importância da preservação e são orientados para agir de forma correta ao encontrarem animais no canteiro de obras.

Em 2023, a Companhia realizou o plantio compensatório equivalente a 52 vezes mais do que o volume suprimido. Entre diversas contrapartidas,

destaca-se o fornecimento de mais de 100 mil mudas nativas da Mata Atlântica para o BRT Trans Brasil e a contribuição de mais de 1.000 mudas para o programa “Cada Favela, uma Floresta”, ambos no Rio de Janeiro. Essas ações resultaram em melhorias significativas no ambiente local, como na biodiversidade, na qualidade do ar e na saúde dos corpos d’água.





ANEXOS

Indicadores CRI Social	92
Índice de conteúdo GRI	103
Sumário SASB	108



Indicadores CRI Social

No âmbito de sua emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com rotulagem social, foram definidos, por meio de parecer de segunda opinião, os indicadores financeiros e sociais a serem publicados anualmente pela Companhia, até a data de vencimento dos títulos ou até a comprovação da aplicação da totalidade dos recursos captados na oferta, o que ocorrer primeiro.

Tratam-se, ao todo, de seis indicadores, assim subdivididos:

Indicadores financeiros:

- a) Alocação de recursos por projeto (em R\$);
- b) Recursos alocados temporariamente em outros instrumentos que não os projetos (em R\$, por instrumento financeiro);

Indicadores sociais:

- a) Renda familiar bruta média da população-alvo beneficiada (R\$);
- b) Valor médio dos imóveis adquiridos pela população-alvo (R\$);
- c) Quantidade de habitações construídas com os recursos da emissão;
- d) Quantidade de imóveis para PCD¹ construídos com os recursos da emissão.

¹ Pessoa com deficiência.

As tabelas a seguir trazem a apuração dos indicadores por projeto (quando aplicável), considerando a data-base de 31/12/2023.

Indicadores Financeiros | a) Alocação de recursos por projeto

Projeto	% estimado a ser alocado por projeto	Valor total a ser alocado (R\$)	Valor alocado até a data-base (R\$)	% do recurso utilizado até a data-base
A	6,40%	19.289.313	15.697.341	81,38%
B	23,50%	70.613.173	46.049.374	65,21%
C	38,50%	115.459.324	21.445.119	18,57%
D	31,50%	94.638.190	23.524.979	24,86%
Total	100,00%	300.000.000	106.716.814	35,57%

Indicadores Financeiros | b) Recursos alocados em outros instrumentos

Aplicação ²	Liquidez	Saldo em 31/12/2023 (R\$)
CDB	D+0 (com 60 dias de carência)	5.921.419
Fundo de investimentos	D+0	187.361.768

² Conforme Política de Gestão de Riscos da Companhia, este número pode apresentar valores advindos de outras fontes de captação da Companhia que estão aplicados no mesmo instrumento.



Indicadores Sociais

Projeto	a) Renda familiar bruta média da população-alvo beneficiada (R\$)	b) Valor médio dos imóveis adquiridos pela população-alvo (R\$)	c) Quantidade de habitações construídas com os recursos da emissão	d) Quantidade de imóveis para PCD ¹ construídos com os recursos da emissão
Projeto A	2.500	165.502	Obra em andamento com expectativa de construção de 432 unidades	Das unidades lançadas, a expectativa de construção de unidades PCD's é de 13 imóveis
Projeto B	3.558	208.054	Obra em andamento com expectativa de construção inicial de 1.126 unidades (já lançadas), mas que irá totalizar 2.030 em próximos lançamentos	Das unidades lançadas, a expectativa de construção são de 38 unidades PCD's e 80 unidades adaptáveis para PCD
Projeto C	4.742	234.011	Obra não iniciada, mas com expectativa de construção inicial de 576 unidades (já lançadas). Com os próximos lançamentos, irá totalizar 4.000 unidades	Das unidades lançadas, a expectativa de construção de unidades PCD's é de 18 imóveis
Projeto D	2.379	175.597	Obra não iniciada, mas com expectativa de construção inicial de 1.080 unidades (já lançadas). Com os próximos lançamentos, irá totalizar 3.180 unidades	Das unidades lançadas, a expectativa de construção de unidades PCD's é de 34 imóveis

¹ Pessoa com deficiência.



Complementos GRI

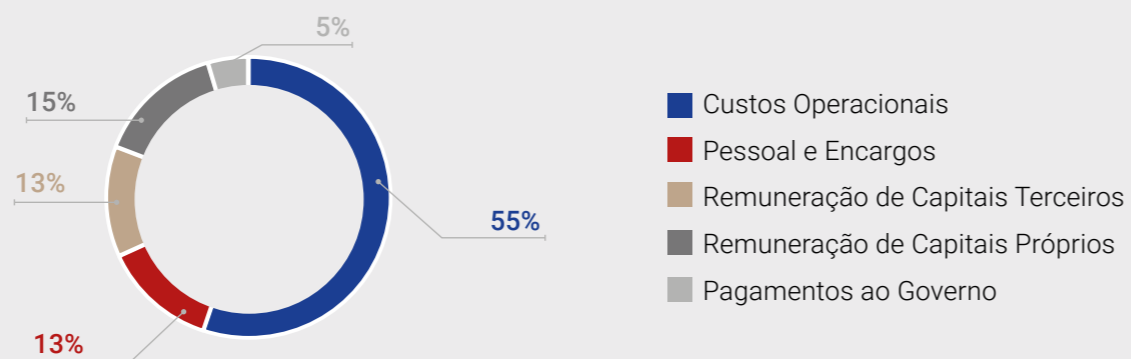
Demonstração de Valor Adicionado | GRI 201-1

Valor Econômico Gerado | em R\$ milhões

Receita Operacional Líquida	2.370,10
Receitas Financeiras	302,17
Resultado de Equivalência Patrimonial	53,70
Subtotal (a)	2.725,97

Valor Econômico Distribuído | em R\$ milhões

Custos Operacionais	1.468,46
Pessoal e Encargos	346,92
Remuneração de Capitais Terceiros	339,27
Remuneração de Capitais Próprios	386,88
Pagamentos ao Governo	123,89
Subtotal (b)	2.665,42
Total (a - b)	60,56



Gestão de Pessoas

Sobre o Relatório

Apresentação

Governança

Compartilhando Valores

Desenvolvimento Local

Anexos

Total de empregados por gênero e tipo de contrato | GRI 2-7

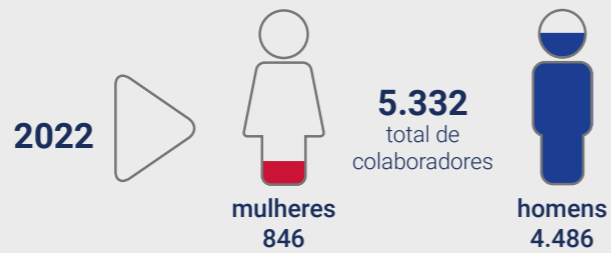
	Feminino	Masculino	Total
Número de empregados permanentes	1.066	6.285	7.351
Número de empregados temporários	0	0	0
Número de empregados sem garantia de carga horária	0	0	0
Número de empregados em tempo integral	946	6.183	7.129
Número de empregados de período parcial	120	102	222

Total de empregados por região e tipo de contrato | GRI 2-7

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Total
Número de empregados permanentes	1.368	887	1.023	4.073	7.351
Número de empregados temporários	0	0	0	0	0
Número de empregados em tempo integral	1.304	862	996	3.967	7.129
Número de empregados de período parcial	64	25	27	106	222

Nota: A Companhia não possui operação ativa na região sul.

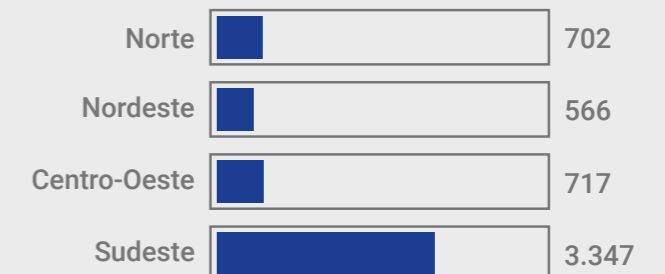
Total de Colaboradores por gênero | GRI 401-1



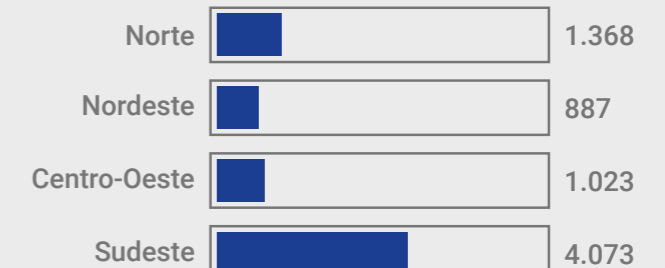
Total de Colaboradores por faixa etária | GRI 401-1



Total de Colaboradores por região | GRI 401-1



2023





Colaboradores contratados por gênero | GRI 401-1

Gênero	2022		2023	
	Nº de Contratações	Taxa de Contratação	Nº de Contratações	Taxa de Contratação
Homens	4.507	88,79%	6.097	91,31%
Mulheres	569	11,21%	580	8,69%
Total	5.076	100,00%	6.677	100,00%

Desligamento por gênero | GRI 401-1

Gênero	2022		2023	
	Nº de Desligamentos	Taxa de Rotatividade	Nº de Desligamentos	Taxa de Rotatividade
Homens	4.222	94,12%	4.831	78,03%
Mulheres	450	53,19%	434	52,73%
Total	4.672	87,62%	5.265	75,06%

Colaboradores contratados por faixa etária | GRI 401-1

Faixa etária	2022		2023	
	Nº de Contratações	Taxa de Contratação	Nº de Contratações	Taxa de Contratação
Abaixo de 30 anos	1.932	38,06%	2.341	35,06%
Entre 31 e 50 anos	2.515	49,55%	3.574	53,53%
Acima de 50 anos	629	12,39%	762	11,41%
Total	5.076	100,00%	6.677	100,00%

Nota: Taxa de Contratação: proporção de novos colaboradores em relação ao total de colaboradores ativos no final do período.

Desligamentos por faixa etária | GRI 401-1

Faixa etária	2022		2023	
	Nº de Desligamentos	Taxa de Rotatividade	Nº de Desligamentos	Taxa de Rotatividade
Abaixo de 30 anos	1.723	78,46%	1720	75,55%
Entre 31 e 50 anos	2.395	88,26%	2.950	77,24%
Acima de 50 anos	554	39,63%	595	64,81%
Total	4.672	76,15%	3.545	50,54%

Nota: As taxas de rotatividade são calculadas considerando a razão entre o número de colaboradores desligados e o número total de colaboradores do final do período da Companhia, em cada uma das categorias.

Nota: O modelo de negócio da Companhia está intrinsecamente alinhado ao ciclo das obras, o que se traduz em contratações ao iniciar novos projetos e demissões ao concluir cada empreendimento. Esse processo tem um impacto significativo no índice de rotatividade de pessoal, tornando essencial o foco na gestão cuidadosa das equipes e no suporte aos colaboradores ao longo dessas transições.



Licença maternidade e paternidade | GRI 401-3

	2022		2023	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Total de colaboradores com direito a Licença	5.182	901	6.285	1.077
Total de colaboradores que tiraram licença	9	28	18	39
Deste total que tiraram licença quantos retornaram	9	28	18	39
Do total que retornaram quantos continuaram colaboradores por 12 meses	6	22	11	21
Taxa de retorno após licença (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Taxa de retenção após licença (%)	66,67%	78,57%	61,11%	53,85%

Nota: Total de colaboradores com direito a licença contém todos os colaboradores ativos no fechamento do ano, adicionando os colaboradores em licença maternidade/paternidade (11) nesse período.

Diversidade por gênero e categoria funcional | GRI 405-1

	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Diretoria Executiva	8	2	80,00%	20,00%
Gestão Estratégica	15	6	71,43%	28,57%
Gestão	166	124	57,24%	42,76%
Profissional	203	332	37,94%	62,06%
Técnico administrativo e operacional	5.893	602	90,73%	9,27%
Total	6.285	1.066	85,50%	14,50%

Diversidade por raça e categoria funcional | GRI 405-1

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Preferem não responder
Diretoria Executiva		9		1		
Gestão Estratégica	1	9		10	1	
Gestão	5	158	24	101		2
Profissional	4	253	59	215	1	3
Técnico administrativo e operacional	49	897	1.062	4.239	14	234
Total	59	1.326	1.145	4.566	16	239



Diversidade por faixa etária e categoria funcional | GRI 405-1

	Até 30 anos	Entre 31 e 50 anos	Acima de 50 anos	Até 30 anos	Entre 31 e 50 anos	Acima de 50 anos
Diretoria Executiva	-	8	2	0,00%	80,00%	20,00%
Gestão Estratégica	-	20	1	0,00%	95,24%	4,76%
Gestão	37	245	8	12,76%	84,48%	2,76%
Profissional	244	286	5	45,61%	53,46%	0,93%
Técnico administrativo e operacional	1.931	3.506	1.058	29,73%	53,98%	16,29%
Total	2.212	4.065	1.074	30,09%	55,30%	14,61%

GRI 404-1



6h

média de treinamento por colaboradora mulher



6h15

média de treinamento por colaborador homem



9.769

horas de treinamento em 2023



3h30

média de treinamento por colaborador em 2023

Diversidade no Conselho de Administração | GRI 405-1

Por gênero

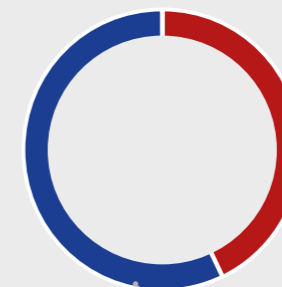


2 mulheres
(28,57%)



5 homens
(71,43%)

Por faixa etária



Até 30 anos | 0 | 0,00%

Entre 31 e 50 anos | 3 | 42,86%

Acima de 50 anos | 4 | 57,14%



Proporção entre salário-base anual recebida pelas mulheres em relação aos homens | GRI 405-2

	2022	2023
Diretoria Executiva	0,92	0,91
Gestão Estratégica	0,85	0,86
Gestão	0,84	0,84
Profissional	0,93	0,91
Técnico administrativo e operacional	0,84	0,84

Proporção da remuneração total anual recebida pelas mulheres em relação aos homens | GRI 405-2

	2022	2023
Diretoria Executiva	0,97	0,88
Gestão Estratégica	0,90	0,77
Gestão	0,85	0,78
Profissional	0,94	0,94
Técnico administrativo e operacional	0,92	0,94

Saúde e Segurança do Trabalho

Acidentes de Trabalho de empregados | GRI 403-9 | SASB IF-HB-320a.1

Acidentes de Trabalho	2022		2023	
	Quantidade	Índice	Quantidade	Índice
Óbitos resultante de acidente de trabalho	0	0,00	0	0,00
Acidentes de trabalho com graves consequências (exceto óbitos)	1	0,07	0	0,00
Acidentes de trabalho com comunicação obrigatória	183	12,34	202	11,16
Com afastamento	183	12,34	176	9,72
Sem afastamento	0	0,00	26	1,44

Nota: Índices calculados com base em 1 milhão de horas trabalhadas.

	2022	2023
Total de horas trabalhadas	14.833.500	18.104.680
Número de acidentes	183	202

Acidentes de não empregados, cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela Companhia | GRI 403-9

Acidentes de Trabalho	2022		2023	
	Quantidade	Índice	Quantidade	Índice
Óbitos resultante de acidente de trabalho	0	0,00	0	0,00
Acidentes de trabalho com graves consequências	0	0,00	0	0,00
Acidentes de trabalho com comunicação obrigatória	6	0,68	14	1,22
Com afastamento	6	0,68	14	1,22
Sem afastamento	0	0,00	0	0,00
Número de horas trabalhadas	8.770.080		11.464.640	



Energia | GRI 302-1 | 302-3

Energia consumida dentro da organização | em GJ

	2022	2023
Combustíveis Renováveis	1.138,51	1.600,80
Combustíveis Não-Renováveis	9.272,03	12.929,60
Energia Elétrica	15.012,27	17.464,96
Total	25.422,81	31.995,37

Taxa de intensidade energética do consumo dentro da organização

	2022	2023
Unidades produzidas (UP)	11.406	13.200
Consumo energético total (GJ)	25.422,81	31.995,37
Intensidade energética (GJ/UP)	2,23	2,42

Nota: Fatores de conversão obtidos em Balanço Energético Nacional 2023.

Gestão de Resíduos | GRI 306-3 | 306-5

Tipos de resíduos gerados, controlados e destinados | em m³

Tipo de resíduo	2022	2023	Método de disposição
Resíduos perigosos	306,33	53,58	
Resíduos perfurocortantes	0,00	0,00	Incineração
Resíduos infectantes	0,00	0,00	Autoclavagem ¹
Resíduos químicos	0,00	0,00	Incineração
Eletrônicos/pilhas e baterias	0,00	0,00	Reciclagem
Resíduos não perigosos	0,00	0,00	
Não recicláveis	222.195,30	182.282,40	Aterro sanitário
Recicláveis ²	10.968,92	6.813,85	Reciclagem
TOTAL	233.470,55	189.149,83	

Método de disposição

	2022	2023
Quantidade total de resíduos (m³)	233.470,55	189.149,83
Resíduos incinerados (%)	0,00	0,00
Resíduos reciclados ou tratados (%)	4,70	3,60
Resíduos enviados para aterro (%)	95,30	96,40
Resíduos que passam por autoclavagem (%)	0,00	0,00

¹ O resíduo infectante é tratado para alterar suas características infectantes, diminuindo os riscos de contaminação e de acidentes. Após o tratamento, ele é classificado como comum e destinado para aterro sanitário.

² Papel, papelão, plástico, metais, vidro, mix e papel plástico.

Nota: A pesagem é feita em uma balança localizada no abrigo de resíduos e anotada manualmente em um formulário. Os dados são registrados por tipo de resíduo coletado.



Água e Efluentes | GRI 303-3

Volume total de água captada | em megalitro

	2022	2023
Água de superfície	n/a	n/a
Água subterrânea	14,41	33,19
Água do mar	n/a	n/a
Água produzida	n/a	n/a
Água de terceiros	89,89	84,60
Total	104,30	117,78

Intensidade de Volume de Água | megalitro / unidade produzida

	2022	2023
Unidades Produzidas	11.406	13.200
Intensidade captação de água	0,009	0,009

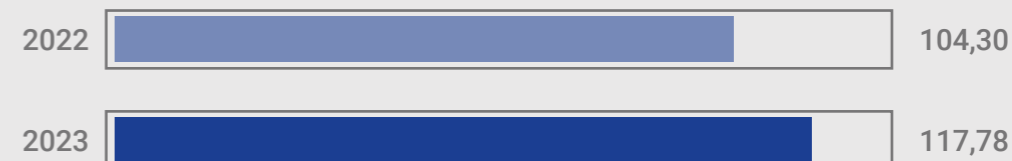
Captação de água por tipo de risco de estresse hídrico em 2023

Indicador	ML	% do Total
Baixo	12,61	14,91
Baixo - Médio	43,64	51,59
Médio - Alto	28,35	33,51
Alto	0,00	0,00
Extremamente Alto	0,00	0,00
Total	84,60	100,00

Nota 1: Dados referentes à captação de água de terceiros.

Nota 2: Análise realizada através do software *Aqueduct Water Risk Atlas*.

Captação de Água Total | em megalitro





Gestão de Materiais | GRI 301-1

Materiais utilizados, discriminados por peso, volume ou unidade

Principais materiais utilizados	Unidade	2022	2023
Areia	m ³	29.544,39	34.191,30
Concreto usinado	m ³	194.704,22	225.328,40
Argamassa	kg	5.970.739,69	6.909.851,30
Cimento	kg	861.275,93	996.742,27
Pedra britada	kg	11.291.369,70	13.067.340,00
Tintas e texturas	kg	2.370.784,63	2.743.675,00
Vergalhão/tela de aço	kg	10.231.182,00	11.840.400,00
Azulejo cerâmico	m ²	216.714,00	250.800,00
Piso cerâmico	m ²	307.962,00	356.400,00
Canaletas de concreto	m	11.432,30	13.230,43
Cabo elétrico	m	5.567.762,86	6.443.492,00
Tubos de PVC para esgoto normal	m	203.407,00	235.400,00
Conexões de PVC para esgoto normal	und	396.168,00	458.480,00
Janela de alumínio	und	79.842,00	92.400,00
Bloco de concreto	und	265.157,00	306.863,00
Louça sanitárias	und	45.624,00	52.800,00
Telha fibrocimento	und	34.218,00	39.600,00

Nota: Estimativa baseada na média de consumo por unidade e aplicada ao total construído em 2022 e 2023.

Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados | GRI 301-2

	% Reciclado
Aço	57%
Alumínio	10%
Cerâmica	7% das peças 100% da água no processo
Concreto	63% do material
Óleos desmoldantes	100% - somente embalagens
Louças e Metais	100% da água no processo
Tintas	100% - somente embalagens

Nota: Informações coletadas com os próprios fornecedores.

Índice de conteúdo GRI

Sobre o Relatório

Apresentação

Governança

Compartilhando Valores

Desenvolvimento Local

Anexos



Relatório de
Sustentabilidade
2023

Declaração de uso	A Direcional Engenharia, relatou seu desempenho de gestão da Sustentabilidade, orientada pelas Normas GRI para o período de 1° de janeiro a 31 de Dezembro de 2023.		
GRI 1 usada	GRI 1: Foundation 2021		
Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Página	Omissão e Justificativa
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	10, 25	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	5, 10, 21	Todas as entidades incluídas no Grupo Direcional fazem parte das demonstrações financeiras consolidadas e foram elaboradas conforme a Lei das Sociedades por Ações e suas alterações (Leis nºs 11.638 e 11.941).
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	5	
	2-4 Reformulações de informações		Não ocorreram mudanças significativas comparadas aos anos anteriores de relato, sejam de porte, estrutura, propriedade ou cadeia de fornecedores da organização.
	2-5 Verificação externa		A companhia optou por assegurar no próximo período de relato.
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	10, 21, 23	
	2-7 Empregados	57, 95	
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	57	
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	19, 30	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	30	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	30	
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	30	
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	30	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	5	
	2-15 Conflitos de interesse	35	
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	35	
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	30	
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	31	



Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Página	Omissão e Justificativa
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-19 Políticas de remuneração	31	Saiba mais no link da Política de Remuneração na página 31.
	2-20 Processo para determinação da remuneração		
	2-21 Proporção da remuneração total anual		Em 2023 a proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago pela Companhia e a remuneração total anual média de todos os colaboradores (excluindo o indivíduo mais bem remunerado) ficou em 2.809%. Houve aumento salarial médio de 3,05% para todos os colaboradores. Não houve, no período, aumento do salário pago ao indivíduo mais bem remunerado.
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	7	
	2-23 Compromissos de política	34	
	2-24 Incorporação de compromissos de política	33, 34	
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	35, 36, 80, 81	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	35	
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	36, 50	
	2-28 Participação em Associações	41	
2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders	38, 42		
2-30 Acordos de negociação coletiva	60		
GRI 3 2021: Temas Materiais			
GRI 3-1	Processo de definição de temas materiais	5	
GRI 3-2	Lista de temas materiais	16	
Governança e Transparência na Gestão			
GRI 3-3	Gestão do tema material	18	
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	44, 94	
GRI 202: Presença no Mercado 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo e o salário mínimo local, com discriminação por gênero		O cargo de menor remuneração é o de servente de obras, com salário equivalente a 102% do salário mínimo, independentemente do gênero.
	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local		100% dos membros da Diretoria Executiva são contratados na comunidade local.
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	35	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	35	



Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Página	Omissão e Justificativa
GRI 206: Concorrência Desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	35	
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	37	
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	37	
Saúde e Segurança do Trabalho			
GRI 3-3 GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	Gestão do tema material	66	
	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	66	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	67	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	67	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	67	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	69, 70	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	58, 69, 70	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	67	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	67	
	403-9 Acidentes de trabalho	69, 99	
403-10 Doenças profissionais		Nenhuma ocorrência de doença ocupacional notificada para empregados e não empregados, cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela Companhia.	
Desenvolvimento Local			
GRI 3-3	Gestão do tema material	74	
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	76	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	75	
GRI 204: Práticas de Compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	71	
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	89	
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	71	



Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Página	Omissão e Justificativa
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	75, 80	
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	80	
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	71, 72	
	Ambiente de Trabalho		
GRI 3-3	Gestão do tema material	57	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	95, 96	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados de tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	63	
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	98	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e assistência para transição de carreira	62	
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	56	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	97, 98	
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	99	
GRI 406: Não-discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas		Não houve registro de casos de discriminação em toda a empresa durante o período do relato.
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	64	
GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	64, 72	
GRI 410: Práticas de Segurança 2016	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos	64	
Satisfação do Cliente			
GRI 3-3	Gestão do tema material	49	



Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Página	Omissão e Justificativa
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	50	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços		Até o fechamento desse relatório nada constou de casos de não conformidade em relação à saúde e segurança.
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	50	
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	53	Até o fechamento desse relatório nada constou de casos de não conformidade em relação a informação e rotulagem de produtos e serviços.
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas à violação da privacidade e perda de dados de clientes	37	
Indicadores não Materiais Monitorados pela Direcional			
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	102	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	102	
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	87, 100	
	302-3 Intensidade energética	87, 100	
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	85	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	85	
	303-3 Captação de água	101	
	303-4 Descarte de água	86	
	303-5 Consumo de água	85	
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	88	
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE provenientes da aquisição de energia)	88	
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	88	
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	82	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	82	
	306-3 Resíduos gerados	83, 100	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	83	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	100	

Sobre o Relatório

Apresentação

Governança

Compartilhando Valores

Desenvolvimento Local

Anexos



Relatório de
Sustentabilidade
2023

Temas Materiais	Indicador	Respostas / Localização
Setor: Infraestrutura Indústria: Construtoras - Versão/2023		
Governança e Transparência na Gestão	IF-HB-160a.1 Número de (1) lotes e (2) residências entregues em locais de redesenvolvimento	Em 2023, foram entregues 725 unidades de habitação, advindas de terrenos remediados pela Companhia.
	IF-HB-160a.2 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	Página 85
	IF-HB-160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	Página 79
Saúde e Segurança do Trabalho (SST)	IF-HB-320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	Página 99
Satisfação do Cliente	IF-HB-410a.2 Percentual de instalações hidráulicas instaladas certificadas de acordo com as especificações	100% dos itens que compõem as instalações hidráulicas presentes nas unidades habitacionais possuem certificações de eficiência hídrica, tais como PBQP-H, que contempla metais e plásticos sanitários.
	IF-HB-410b.1 Descrição de como a proximidade e o acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção de locais e as decisões de desenvolvimento	Página 23
Desenvolvimento Local	IF-HB-000.A Número de lotes controlados	No encerramento do ano de 2023, o banco de terrenos do Grupo Direcional totalizou um VGV de R\$ 36,3 bilhões, com um potencial de desenvolvimento de 181.519 unidades
	IF-HB-000.B Número de moradias entregues	25 empreendimentos/etapas, correspondendo a 7.777 unidades entregues.
	IF-HB-000.C Número de vendas ativas	17.734 vendas ativas.
Setor: Infraestrutura Indústria: Engenharia - Versão/2023		
Governança e Transparência na Gestão	IF-EN-160a.1 Número de incidentes de não conformidade associados a licenças, normas e regulamentos ambientais	Página 79
	IF-EN-510a.2 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais relacionados a alegações de suborno ou corrupção, comportamento ou práticas anticoncorrenciais	Página 35
	IF-EN-510a.3 Descrição de políticas e práticas para prevenção de suborno, corrupção e comportamento anticompetitivo nos processos licitatórios de projetos	Página 35



CRÉDITOS

Coordenação Executiva

Grupo Direcional – Equipe ESG

Coordenação e Consultoria

Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Projeto gráfico

Moreli Design

Redação e edição de texto

Rosali Figueiredo

Fotos

Acervo – Grupo Direcional

Grupo Direcional – informações corporativas

Endereço sede: Rua dos Otoni, 177,

Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG

CEP: 30.150-270

Telefone: 31.3431-5400

Site: ri.direcional.com.br

Mais informações, críticas ou comentários a este relatório: sustentabilidade@direcional.com.br