

RELATÓRIO DE  
**SUSTENTABILIDADE**  
2022



**GRUPO**  
DIRECCIONAL

## BOAS-VINDAS

Apresentamos o Relatório de Sustentabilidade de 2022 do **Grupo Direcional**. Com mais de 42 anos no mercado de incorporação e construção de moradias no Brasil, o Grupo baseia a sua atuação em critérios de sustentabilidade econômica, social e ambiental, convergentes com os princípios de ESG (*Environmental, Social and Corporate Governance*) e com seu propósito maior de seguir:

**“Transformando vidas, construindo um futuro melhor”.**

Este relatório detalha as ações do **Grupo Direcional** em 2022, destacando os resultados e os impactos ambientais, sociais e econômicos gerados, além das medidas adotadas para mitigar qualquer risco de adversidade aos seus *stakeholders* e à sociedade brasileira.

Ótima leitura!

**GRUPO**  
DIRECIONAL

**DIRECIONAL**

**RIVA**  
INCORPORADORA

**DIRETO.**

**DIRECIONAL**  
VENDAS

**RIVA**  
VENDAS



# SUMÁRIO

## Apresentação

Mensagem do Presidente.....	5
Destaques 2022.....	8
Sustentabilidade e Inovação Tecnológica ..	10
Como Transformamos Vidas.....	11
Desenvolvimento Humano dos Colaboradores.....	14

## Gestão Estratégica e Governança

Perfil do Negócio .....	17
Governança Corporativa .....	28
Gestão econômico-financeira.....	38

## Gestão de Relacionamentos

Clientes - A realização de um sonho .....	47
Colaboradores.....	52
Fornecedores .....	61
Relações Institucionais e Sociedade.....	63

## Gestão Ambiental

Construção Sustentável.....	67
Biodiversidade.....	74

## Sobre o Relatório

Sobre o Relatório .....	76
-------------------------	----

## Anexos

Indicadores CRI Social.....	81
Complementos GRI.....	83
Índice remissivo GRI .....	92

## Créditos





# APRESENTAÇÃO

Mensagem do Presidente .....	5
Destaques 2022 .....	8
Sustentabilidade e Inovação Tecnológica.....	10
Como Transformamos Vidas .....	11
Desenvolvimento Humano dos Colaboradores .....	14



## MENSAGEM DO PRESIDENTE

GRI 2-22

O ano de 2022 ficou marcado como o melhor ano da história do Grupo Direcional em muitas das principais métricas que conduzem o nosso negócio. Elevamos nossa operação para novos níveis e acreditamos que ainda temos muito a fazer. Ocupar um espaço de destaque em qualquer mercado de atuação exige também algo que vai além do aspecto puramente operacional. Aliar visão, planejamento, controle, execução e responsabilidade socioambiental não é tarefa simples, mas certamente é um caminho essencial para que esses novos patamares não tenham um caráter efêmero, mas sim, perene.

Com muito orgulho, damos mais um passo rumo ao nosso compromisso de evidenciar cada vez mais as nossas ações e a nossa visão a respeito da agenda sustentável. Nosso segundo Relatório Anual de Sustentabilidade foi elaborado de uma forma ainda mais clara e intuitiva em termos de estrutura e conteúdo. Com isso, esperamos que o leitor possa, a cada página, conectar-se mais a fundo com a atuação do Grupo Direcional e com aquilo em que nós acreditamos.

Nosso negócio tem um valor social intrínseco ao transformar vidas e construir um futuro melhor para os nossos clientes - o nosso propósito. Atuar em um segmento de mercado que mitiga o enorme déficit habitacional do país, com a oferta de empreendimentos imobiliários com perfil econômico, sobretudo aqueles voltados ao público de mais baixa renda amparados no programa “Minha Casa, Minha Vida”, tem o potencial de mudar a realidade do nosso país no longo prazo.

Aos nossos olhos, a construção de um futuro melhor passa, necessariamente, por continuar permitindo a realização do sonho da casa própria a milhares de famílias brasileiras, levando moradia digna e qualidade de vida para um público que, em grande parte, não conta com condições básicas de saneamento e bem-estar. Saber que uma parcela relevante da população vive sem água tratada e coleta de esgoto é entender que o nosso papel deve ir muito além da construção de casas e edifícios. Ter ciência de que, no Brasil, formam-se mais famílias anualmente do que se constroem habitações é entender que nossa atividade é muito mais do que

um negócio. É daí que surgem a força de nosso propósito e a vontade de fazer mais e melhor a cada dia.

Mesmo com os efeitos desafiadores que se impuseram ao longo do ano de 2022, local e globalmente, alcançamos números impressionantes no período. Lançamos 46 novos empreendimentos espalhados por todas as regiões onde atuamos, totalizando mais de 14 mil unidades e R\$ 3,6 bilhões em Valor Geral de Vendas (VGV), o maior patamar desde nossa fundação, em 1981.

**Mais de 13 mil famílias, em sua maioria de baixa, conquistaram seu novo imóvel em 2022, confiando na assertividade e qualidade dos produtos do Grupo Direcional.**

No mesmo sentido, registramos o melhor ano de nossa história também em termos de vendas líquidas, somando um montante de R\$ 3,0 bilhões, um crescimento de 23% em relação a 2021. Dessa maneira, mais de 13 mil famílias, em sua maioria de baixa, conquistaram seu novo imóvel em 2022, confiando na assertividade e qualidade dos produtos do Grupo Direcional.

Nosso compromisso com a sustentabilidade do negócio também é refletido na seriedade com a qual

tratamos a eficiência de nossa operação, um de nossos pilares centrais, evitando desperdícios e má gestão dos recursos disponíveis. O resultado disso é a manutenção da nossa rentabilidade em níveis sólidos – ratificando nossa responsabilidade perante os acionistas – e a execução de uma metodologia construtiva que gera uma quantidade consideravelmente menor de resíduos em relação ao método convencional de alvenaria.

Torna-se mandatário também, em nossa agenda de sustentabilidade, trabalhar diariamente para manter a nossa estrutura de capital adequada, para aproveitarmos com segurança as oportunidades de mercado que surgem diante de nós, crescendo com qualidade e sensatez. Nesse contexto, buscando manter nossa dívida

líquida historicamente em patamares conservadores, encerramos o exercício de 2022 com um índice de alavancagem (dado pela razão entre Dívida Líquida e Patrimônio Líquido) de 13,3%. A responsabilidade com a qual tratamos esse tema nos dá o conforto de executar nosso planejamento estratégico correndo o mínimo possível de riscos.

Ao longo do ano, algumas iniciativas de destaque contribuíram de maneira importante para a evolução da agenda ESG do Grupo Direcional. Realizamos uma oferta pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) com rotulagem social, com parecer de segunda opinião emitido por uma empresa independente. Contando com uma forte demanda pelos títulos, captamos um total de R\$ 300 milhões, montante a ser integralmente destinado

ao desenvolvimento de empreendimentos voltados a famílias com renda média mensal entre R\$ 2 mil e R\$ 4 mil – um público que historicamente sofre com a falta de acesso a habitação a preços acessíveis. A emissão contou, ainda, com *rating* brAAA e prazo de vencimento de 10 anos, e, de acordo com o parecer independente, a oferta está alinhada aos *Social Bond Principles* (SBP), às boas práticas para rotulagem de títulos sociais e aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU.

Destacamos também uma outra iniciativa muito relevante, ocorrida em 2022: a criação do programa DiRi Academy, uma plataforma pensada para desenvolver variadas competências entre nossos milhares de colaboradores, funcionando como uma universidade corporativa.

O aperfeiçoamento profissional e a valorização das nossas equipes, sobretudo por meio da disseminação do conhecimento, da geração de oportunidades e do investimento em pessoas, ganharam um espaço dedicado e em contínua evolução, acessível a todos os que trabalham no Grupo Direcional.

Não poderíamos deixar de reforçar que tecnologia e inovação são conceitos fundamentais em nossa pauta de sustentabilidade e, em 2022, ganharam ainda mais destaque no dia a dia das nossas atividades. O uso intensivo de tecnologias de vanguarda busca, entre outros objetivos, sustentar o crescimento do negócio com o mínimo de recursos possível, promovendo a digitalização de processos e a disseminação da cultura

## Tecnologia e inovação são conceitos fundamentais em nossa pauta de sustentabilidade

da transformação digital. Entendemos que essas iniciativas devem estar em constante evolução e percorrer todas as áreas do negócio, desde o canteiro de obras até a jornada do cliente, contribuindo para a eficiência operacional da Companhia.

Assim como dissemos no ano passado, entendemos que este relatório deve ser um canal de comunicação com todos os nossos *stakeholders*, trazendo transparência e maior detalhamento

acerca dessas e de outras práticas igualmente importantes, que vão além da operação em si. Com isso, convidamos a todos a entender um pouco mais a respeito de quem somos e do que nos move.

Tenha uma ótima leitura!

**Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo**  
CEO | Diretor-Presidente do Grupo Direcional

## DESTAQUES 2022

Desde 2021, o Grupo Direcional possui o *Rating* brAAA pela agência de classificação de risco Standard and Poor's Global Ratings (S&P), considerado o mais alto nível na Escala Nacional Brasil. Em abril de 2023, a S&P publicou novo relatório reafirmando o *Rating* e a perspectiva estável. De acordo com a agência, tal classificação é baseada na sólida atuação da Companhia no setor da construção civil, com destaque para os fortes resultados dos últimos anos, a boa rentabilidade e margem bruta superior à média de mercado. Além disso, a robusta geração de caixa, o gerenciamento eficiente de capital de giro e o favorável ciclo de projetos possibilitam à Companhia ter um perfil de dívida alongado e uma posição de liquidez confortável. Dessa maneira, o Grupo Direcional reforça seu compromisso com uma gestão responsável, com reconhecido foco na eficiência operacional e visão de longo prazo.

O **Grupo Direcional** é movido por um esforço contínuo, incansável e criativo voltado a proporcionar crescimento econômico e social a todos os seus *stakeholders*. Mais uma vez, seu ótimo desempenho no ano de 2022 exibe também alguns recordes históricos:



**R\$ 3,6 bilhões<sup>1</sup>** em Lançamentos,  
**16% acima** de 2021



**14,5 mil** unidades lançadas<sup>3</sup>



**R\$ 3,0 bilhões<sup>1</sup>** em **Vendas Líquidas**,  
crescimento de 23% sobre 2021



**R\$ 2,2 bilhões** em **Receita Líquida**, 22%  
superior a 2021

**R\$ 78 milhões** de **Geração de Caixa**



**9.013** chaves entregues

**R\$ 27,7 milhões** em Investimentos em  
infraestrutura<sup>2</sup>

**89 canteiros** em andamento,  
crescimento de 17% em relação a  
2021



**R\$ 32,5 bilhões** em VGV no **Banco  
de Terrenos**, representando **171 mil  
unidades** em potencial de construção

<sup>1</sup> Em termos de Valor Geral de Vendas (VGV).

<sup>2</sup> Inclui obras de urbanização, saneamento – água e esgoto, pavimentação de vias, redes de drenagem, de energia elétrica e de gás, compensação ambiental, parques e áreas verdes.

<sup>3</sup> Considerando apenas o segmento de incorporação.

Recorde histórico

# SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO TECNOLÓGICA

GRI 3-3 GRI 203-1

O Grupo Direcional considera a tecnologia uma competência transversal a todas as suas áreas e atividades, um recurso que possibilita inovações nos processos administrativos, financeiros, construtivos e comerciais, tornando-os mais ágeis, eficientes, econômicos e rentáveis. A tecnologia inserida em seus processos gera diferenciais competitivos que contribuem para a solidez e credibilidade do Grupo no mercado. Dois deles são antecipados aqui pelo seu pioneirismo:

## CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA E PADRONIZADA

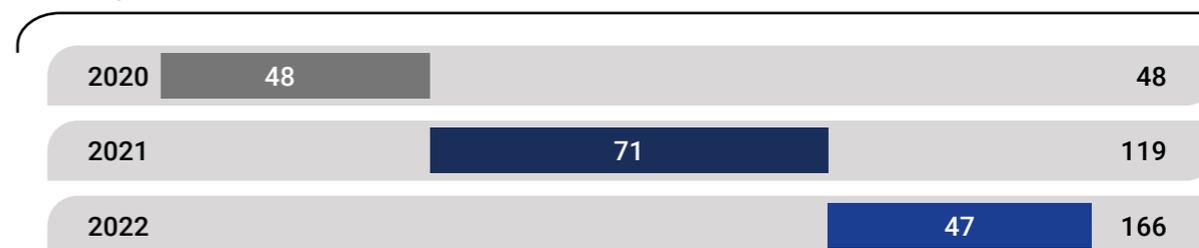
A Direcional Engenharia foi pioneira no Brasil na aplicação do método de uso de formas de alumínio para a edificação de paredes de concreto. O processo gera ganhos de escala, eficiência, rapidez, segurança e qualidade; diminui em até 40% o tempo de construção operando com metade do quantitativo de mão de obra. Possibilita, assim, menor prazo de entrega das unidades, controle de custos e menor impacto ambiental, pois utiliza menos recursos naturais e insumos, e gera menos resíduos que um processo de construção convencional.

## HUBS BASEADOS NA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

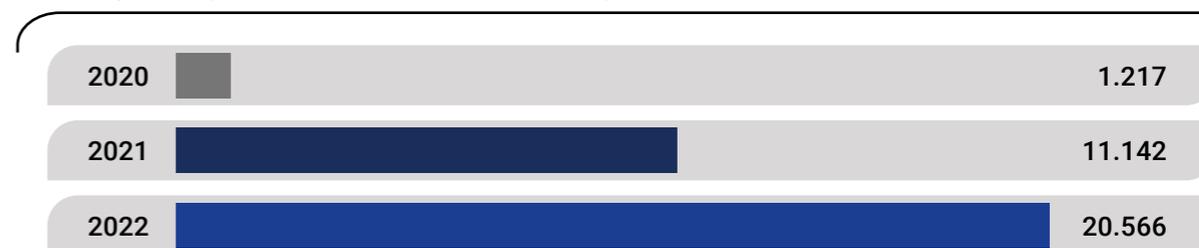
O Grupo Direcional possui dois *hubs* internos, o **DiRi Labs** e o **Núcleo Digital**, que operam com equipes próprias especializadas no desenvolvimento de soluções que possam acelerar processos de gestão e engenharia, incrementar vendas, e atingir metas de relacionamento e satisfação dos clientes.

No âmbito do DiRi Labs destaca-se, em 2022, em seu 3º ano de atividade, a marca cumulativa de **166 robôs (RPA's)** desenvolvidos para executar funções automatizadas, com ganhos de escala e produtividade. Nesse período, os **RPA's** executaram quase 33 mil horas de tarefas, das quais cerca de 21 mil somente em 2022, suportando o crescimento sustentável e eficiente da Companhia, sem impacto proporcional no *headcount*.

Evolução do número de RPA's desenvolvidos



Evolução da quantidade de horas executadas pelos RPA's



O Núcleo Digital, por sua vez, tem como um dos principais objetivos originar e nutrir *leads* buscando elevar a conversão de potenciais clientes em oportunidades de negócios.

Utilizando ferramentas avançadas de inteligência, mídia e gestão de dados, o Núcleo tem alcançado consistentemente uma taxa média de conversão de *leads* em novos potenciais clientes (*prospects*) de 60%, demonstrando seu sucesso no impulsionamento das vendas da Companhia.

# COMO TRANSFORMAMOS VIDAS

O acesso à moradia digna, economicamente viável e com instalações seguras, representa o mais importante legado proporcionado pelas atividades do Grupo Direcional. Milhares de pessoas da faixa de renda econômica, muitas em situação de vulnerabilidade social, recebem da Companhia, anualmente, as chaves de sua primeira casa própria, em diversas cidades brasileiras.

Seus impactos sociais positivos podem ser mensurados, principalmente, em termos de unidades entregues, investimentos realizados em infraestrutura (saneamento básico, mobilidade e acesso à água potável, a redes de eletricidade e internet etc.), empregos gerados e desenvolvimento econômico local, regional e nacional. Existe ainda outro impacto positivo relevante, porém, intangível: o próprio incremento da vida familiar proporcionado pela nova morada, empoderando essas famílias e concedendo a esses brasileiros a chance de sonhar e planejar o futuro.

O bem-estar proporcionado por uma habitação segura e saudável gera confiança nas pessoas, o que abre oportunidades de trabalho, de melhorias na escolarização e de ampliação dos laços sociais. O modelo de negócios desenvolvido pela Companhia contribui para a materialização do grande sonho dos brasileiros, que é ter a casa própria. Conquistado o primeiro lar, eles adquirem novos e maiores sonhos, etapa na qual o Grupo Direcional também está presente, com linhas diversificadas de projetos residenciais, como os imóveis de médio padrão desenvolvidos pela nossa subsidiária, Riva.

Os impactos sociais positivos acabam também gerando ganhos ambientais: evitam a ocupação desordenada e o desmatamento; ampliam o índice de cobertura da população com infraestrutura de saneamento básico; racionalizam recursos; e implantam ou incrementam áreas verdes.



# O SONHO DA CASA PRÓPRIA

GRI 203-1

Muitos dos empreendimentos projetados, executados e entregues pelo Grupo Direcional formam verdadeiros bairros planejados, a exemplo do Total Ville, localizado no Distrito Federal. Hoje é um bairro consolidado e dotado de toda a infraestrutura urbana necessária a uma habitação digna, totalmente implantada pela Companhia, conforme os números que se destacam abaixo:

- **17** condomínios
- Área: **810.593** m<sup>2</sup> (correspondente a 98 campos de futebol)
- Período de execução: **13 anos**
- Quantidade de unidades entregues (2 e 3 dormitórios) desde 2009: **6.366**
- Renda média das famílias em 2022: **R\$ 4 mil**
- Infraestrutura e urbanização (sistema de água, esgoto, drenagem, pavimentação, rede elétrica, iluminação pública, parques e praças): **R\$ 22,8 milhões**
- Compensação florestal: **R\$ 4 milhões**
- Compensação ambiental: **R\$ 2,5 milhões**
- Contrapartidas (plantios e compensações por polo gerador de tráfego): **R\$ 2,3 milhões**
- Mudas plantadas nos anos de 2014 e 2018: **144.575**

*“Foram 13 anos de trabalho não só na obra, mas em diversas áreas da cidade. Na essência, nosso trabalho é gerar mudanças para melhorar a qualidade de vida das pessoas, transformação dos locais e terrenos em moradias e a concretização de um sonho muito relevante ao brasileiro, a casa própria.” (Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, CEO)*



Para ver mais depoimentos,  
**clique aqui**



# EMISSÃO DE TÍTULOS COM ROTULAGEM SOCIAL

## SOCIAL BONDS PRINCIPLES

Em 2022, o Grupo Direcional realizou a sua primeira emissão de títulos de dívida com rotulagem social e captou R\$ 300 milhões na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Os recursos serão investidos integralmente na construção de habitações destinadas a famílias pertencentes às faixas 1 e 2 do programa de habitação popular do Governo Federal. Serão quatro projetos que totalizam a construção de mais de 9,6 mil unidades, com prazo final de resgate do CRI em dez anos.

Esta emissão, pioneira no segmento para uma companhia com ações negociadas no Novo Mercado da B3, contou com uma oferta pública distribuída no varejo (ICVM 400) e recebeu a rotulagem social de um parecer independente emitido pela organização “Sitawi Finanças do Bem”, estando alinhada aos ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) relacionados a seguir:

- Erradicação da pobreza
- Trabalho decente e crescimento econômico
- Redução das desigualdades
- Cidades e comunidades sustentáveis

<sup>1</sup> Em que 1 representa uma gestão “insuficiente” dos ativos elegíveis; 2 representa uma gestão “satisfatória”; 3 representa uma gestão “confortável”; e 4 representa uma gestão “superior”.

O parecer chancelou ainda o alinhamento da oferta aos Social Bond Principles (SBP) e destacou o nível “Liderança” - que representa a nota 4<sup>1</sup>, a máxima da avaliação - nas categorias “Uso de Recursos”, “Seleção e Avaliação de Projetos” e “Relato”, e o nível “Confortável” - que representa a nota 3<sup>1</sup>, a segunda maior - no quesito “Gestão de Recursos”.

As informações dos indicadores definidos no parecer podem ser encontradas no anexo **Indicadores CRI Social** deste Relatório.



Para acessar mais informações, [clique aqui](#)

# DESENVOLVIMENTO HUMANO DOS COLABORADORES

A área de Desenvolvimento Humano da Direcional Engenharia foi implantada com *status* de Diretoria em 2022 e prossegue em 2023 com processos de revisão de sua estrutura organizacional e de programas voltados aos colaboradores. Entre eles, destacam-se:

- Consolidação em 2022 do **Programa Liderar**, voltado a preparar os líderes para os desafios de crescimento e sustentação da Companhia. A partir dos resultados de um processo de avaliação dos líderes pelos liderados, foram promovidos *workshops* presenciais e *on-line* de capacitação e desenvolvimento das competências de 256 líderes.
- Idealização e estruturação do **Programa de Diagnóstico e Assessment da Cultura Organizacional**, implantado em 2023, com o objetivo de garantir que todas as práticas e atividades relacionadas à Jornada do Colaborador estejam permanentemente baseadas nos propósitos e valores do Grupo.



- Elaboração do **Projeto de Design Organizacional**, com o apoio de uma consultoria externa, contratada para analisar toda a estrutura e parâmetros aplicados, incluindo faixas salariais, benefícios, entregas, competitividade e outros. O objetivo principal do projeto é implantar as revisões necessárias, mas, sobretudo, definir trilhas de carreira e dar visibilidade às oportunidades de desenvolvimento e crescimento dos colaboradores dentro do Grupo, além de permitir a visão aprofundada do *design* organizacional atual e implantação de revisões necessárias. (GRI 404-2)

- Desenvolvimento do **Programa DiRi Academy**, que consiste em uma Universidade Corporativa, subdividida nos seguintes eixos de aprimoramento do conhecimento e aperfeiçoamento profissional: **Academia da Engenharia, Academia de Vendas, Academia de Lideranças, Academia Corporativa e Academia de Tecnologia**. As academias são acessíveis à adesão de todos os colaboradores que têm possibilidade de acesso on-line à plataforma e aos seus conteúdos, incluindo os cerca de 2,5 mil corretores que atuam junto da Direcional Vendas e Riva Vendas.



Gerar oportunidades em que os colaboradores possam transformar suas vidas é um dos objetivos estratégicos da Companhia.

## Aderência aos Valores Éticos

GRI 2-24, GRI 205-2

**A sociedade contemporânea valoriza e cobra cada vez mais posturas éticas das empresas, a transparência e equidade nas relações, políticas anticorrupção e de respeito à diversidade e aos direitos humanos, além de práticas de controle e *compliance*. A cultura organizacional e condutas do Grupo Direcional estão plenamente alinhadas a esses valores na relação com os seus *stakeholders* (Clientes, Colaboradores, Fornecedores, Acionistas), conforme os parâmetros apresentados neste Relatório.**

Como destaque deste tópico, em 2022, a Companhia promoveu a revisão do seu Código de Conduta e atua ativamente para garantir a aderência de todos os seus colaboradores no cumprimento de seus valores, princípios éticos e normas que orientam seus negócios.



Para saber mais,  
**clique aqui**

# GESTÃO ESTRATÉGICA E GOVERNANÇA

Perfil do negócio .....	17
Governança Corporativa.....	28
Gestão econômico-financeira ..	38



# PERFIL DO NEGÓCIO

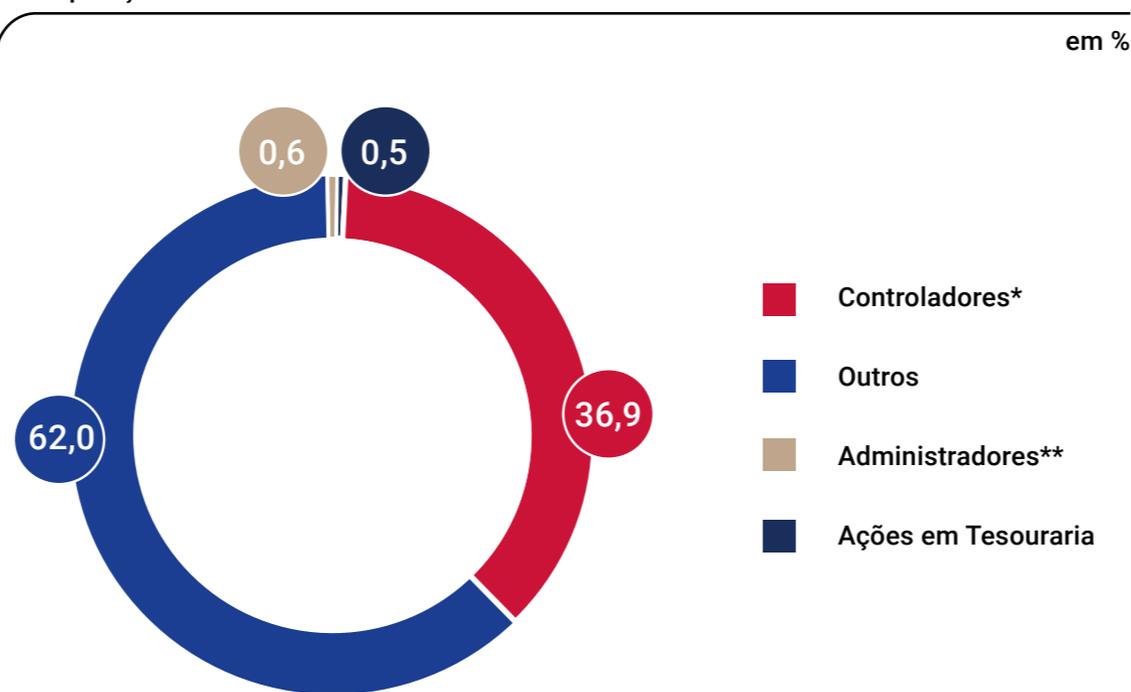
GRI 2-1, GRI 2-6, GRI 2-22

A Direcional Engenharia S.A., sociedade anônima de capital aberto e com suas ações negociadas na bolsa de valores, B3, posicionada no mercado como Grupo Direcional, é uma das principais construtoras de moradias do Brasil, destacando-se por seu porte, número de empreendimentos, alcance de mercado, solidez e inovações. Figura em primeiro lugar, entre as empresas participantes, no *Ranking INTEC 2023*, na categoria metragem construída, com mais de 3,6 milhões de metros quadrados em edificação em 2022. Além da posição nacional, a Companhia também é líder na região Sudeste, o maior mercado do País.

Fundada em 1981 em Belo Horizonte (MG), está presente em oito estados brasileiros e no Distrito Federal, com sua sede em Belo Horizonte, na Rua dos Otoni, 177, bairro de Santa Efigênia. Em 2020, lançou a subsidiária Riva Incorporadora, voltada a atender as demandas do segmento de renda média nos estados de São Paulo, Amazonas, Rio de Janeiro e Minas Gerais. Já no ano de 2021, fundou a Direto, uma *joint venture* com a XP Inc., cujo objetivo é atuar no mercado de crédito e na gestão de ativos imobiliários.

## COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Composição acionária



\* Participações diretas e indiretas, conforme indicado no Formulário de Referência.

\*\* Inclui a 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.

Data-base de 04/07/2023..



**+ 42**  
anos de mercado



**+ 8,6 mil**  
colaboradores



**+ 180 mil**  
unidades entregues e/ou incorporadas

# LINHA DO TEMPO

**1981**

- Fundação da **Direcional Engenharia** pelo engenheiro civil Ricardo Valadares Gontijo.

**1982 - 2007**

- Atua inicialmente para terceiros como construtora em grandes projetos industriais
- Expande suas operações para Brasília, Rio de Janeiro, Campinas e Manaus
- Desenvolve projetos com foco no segmento econômico e em grande escala.

**2008**



- Estrutura uma equipe própria de vendas através da **Direcional Vendas**
- O fundo Tarpon Real Estate Fund LLC ingressa na Companhia via *private placement*.

**2009**

- IPO da **Direcional Engenharia**, com listagem no segmento do Novo Mercado da B3

**DIRR**  
B3 LISTED NM

**2010 - 2013**

- Foca as operações na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV)
- Realiza o *follow-on* da Companhia
- Expande sua atuação para o estado do CE.

**2014 - 2018**

- Foca as operações nas faixas 1,5, 2 e 3 do MCMV
- Vende em 2018 o estoque de unidades MAC para o FII DMAC11 REIT.

**2019 - 2020**



- Cria um *squad* para fomentar ações e práticas no âmbito ESG
- Constitui as subsidiárias **Riva Incorporada** e **Riva Vendas**, voltadas ao segmento médio padrão
- Expande sua atuação para o estado de PE.

**2021 - 2022**

- Conquista o **Rating brAAA** pela S&P
- Expande sua atuação para o estado da BA
- Oficializa o Comitê ESG
- Faz a 1ª emissão de título de dívida com rotulagem social
- Publica o **1º Relatório Anual de Sustentabilidade**
- Constitui a subsidiária Direto
- Transforma a gerência de Desenvolvimento Humano em Diretoria e estrutura a Universidade Corporativa DiRi Academy.

**DIRETO.**

# EMPRESAS

GRI 2-6

Viabilizar o acesso do brasileiro à primeira casa própria, no segmento econômico, ou o *upgrade* na moradia, na média renda, são, respectivamente, os objetivos centrais da Direcional Engenharia e da Riva Incorporadora, subsidiária constituída em 2020. Ambas atuam no mercado imobiliário desenvolvendo empreendimentos destinados a famílias que vão desde aquelas que se enquadram no programa Minha Casa, Minha Vida até famílias de média renda.

## EM 2022

- A Companhia entregou aos clientes mais de 9 mil chaves de suas novas moradias. Lançou mais de 14 mil novas moradias, que totalizaram R\$ 3,6 bilhões em VGV, representando um crescimento de 16% em relação a 2021, um recorde histórico;
- O Grupo Direcional gerou R\$ 3,0 bilhões em Vendas Líquidas (VGV), o que representa o melhor ano da sua história neste quesito, crescendo 23% quando comparado ao ano anterior;

- A participação da Riva nas Vendas Líquidas da Companhia (VGV) foi de 31%, representando o montante de R\$ 940 milhões, um desempenho 21% superior ao alcançado em 2021.

Cerca de 69% da comercialização das unidades da Direcional e da Riva foi realizada por uma de nossas *houses* de venda, duas outras subsidiárias do Grupo, a Direcional Vendas e a Riva Vendas, formadas por times de vendas com dedicação exclusiva na venda de produtos do Grupo. O investimento na capacitação dos corretores garante foco nos produtos, velocidade de vendas do estoque, disseminação da cultura e processos e maior assertividade no atendimento oferecido ao cliente.

Além disso, o Grupo deu início as operações da *fintech* Direto - *Joint Venture* com a XP Inc., focada na atuação e desenvolvimento do mercado de crédito imobiliário brasileiro - com a formação de um time dedicado em estrutura apartada e com foco no desenvolvimento em produtos de crédito imobiliário.



# MODELO DE NEGÓCIOS

GRI 2-6

A performance do Grupo Direcional reflete seus diferenciais competitivos. Entre eles:



O Modelo de Negócios está baseado em 4 principais estratégias:

## **Aquisição de terreno por meio de permuta**

A compra dos terrenos é feita principalmente via permuta (i) financeira, que consiste no pagamento do terreno por um percentual do valor recebido pela venda da unidade, e/ou (ii) física, sendo a entrega de unidades construídas no próprio terreno. A permuta reduz o impacto sobre o fluxo de caixa da Companhia, uma vez que o pagamento do terreno é vinculado ao desenvolvimento do projeto. Ainda sobre a aquisição de terreno, os esforços da Companhia estão concentrados em regiões em desenvolvimento ou consolidadas, dotadas de malhas viárias de acesso e/ou redes de transporte público.

## **Time de vendas dedicado**

As vendas realizadas pelas *houses* próprias, Direcional Vendas e Riva Vendas representaram 69% do total comercializado em 2022. Os corretores estão habilitados a analisar junto com o cliente o produto mais viável economicamente a cada faixa de renda, de forma a não comprometer o orçamento familiar nem

a capacidade de pagamento futuro, garantindo a performance de vendas e o crescimento no *market share*. A estratégia garante baixos estoques e reduz custos (evita, por exemplo, despesas com IPTU e taxas de condomínio).

## **Repasse das vendas na planta**

O Modelo Associativo de crédito ao cliente viabiliza a contratação do financiamento imobiliário simultâneo à comercialização da unidade, antes da conclusão da obra, o que reduz o fluxo de caixa e diminui riscos de distrato.

## **Tecnologia construtiva industrializada**

O sistema industrializado e padronizado de edificação, através da tecnologia de formas de alumínio e concreto, acelera a execução dos projetos em larga escala, garante a sua qualidade, reduz custos e os impactos ambientais.

# POSICIONAMENTO GEOGRÁFICO

GRI 2-6

O Grupo Direcional atua em mercados promissores, de grande potencial de demanda, de oferta de crédito e de convergência com o programa habitacional do Governo (atual Programa Minha Casa, Minha Vida). Procura ainda manter a sinergia na localização dos estoques de terrenos da Direcional Engenharia e da Riva Incorporadora, para ganhos de escala. Em 2022, suas operações ocorreram em nove das maiores regiões metropolitanas do país e contou com ao menos um lançamento em cada um dos estados de sua atuação, sendo treze novos lançamentos somente em São Paulo.



Em quatro outros estados brasileiros – Pará, Amapá, Espírito Santo e Rio Grande do Sul -, o Grupo mantém ativos pouco relevantes relacionados a empreendimentos desenvolvidos anteriormente.

# PORTFÓLIO DE PRODUTOS

GRI 2-6

Como se observa no gráfico ao lado, o segmento econômico faz parte do portfólio da Direcional Engenharia, subdividido em três linhas de empreendimentos (Viva Vida, Conquista e Reserva), destinadas a três faixas de renda com grande acesso ao FGTS<sup>1</sup>. Já os clientes da linha Estilo, comercializados pela Riva Incorporadora, contam também com acesso ao *funding* do SBPE<sup>2</sup>.

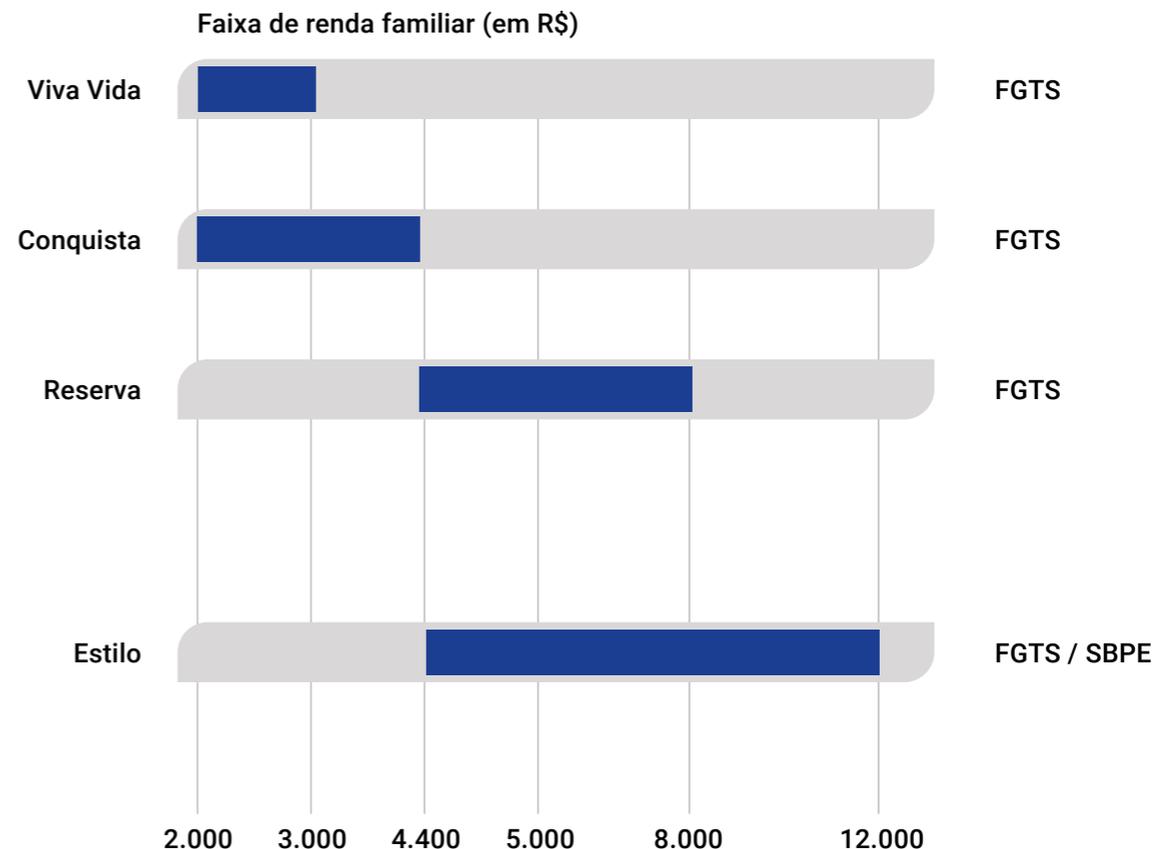
Os empreendimentos Viva Vida e Conquista são projetos padronizados, de construção predominantemente horizontal compostos por prédios de até 5 andares, dotados de áreas verdes e instalações de lazer, localizados em regiões em desenvolvimento e com facilidade de acesso.

Já os empreendimentos das linhas Reserva e Estilo, são desenvolvidos com sistema construtivo também padronizado, com edificações verticais de até 29 andares, localizados em bairros consolidados e mais valorizados, e podem dispor de um escopo maior de infraestrutura de lazer.

Em algumas regiões, a Companhia desenvolve projetos mistos (de uso residencial e comercial), de forma a incrementar a rede de serviços no entorno dos empreendimentos.

**DIRECIONAL**

**RIVA**  
INCORPORADORA



<sup>1</sup> Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)

<sup>2</sup> Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)

# INVESTIMENTO EM INFRAESTRUTURA

GRI 203-1

Em 2022, o Grupo Direcional investiu cerca de R\$ 27,7 milhões em obras de infraestrutura, gerando impactos econômicos e sociais significativos nas regiões onde atua. Os projetos de habitação executados pela Companhia contemplam a implementação 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 escopo varia conforme as condições estabelecidas pelo processo de licenciamento das obras, incluindo ainda:

- 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.

Alguns projetos preveem implantação (i) de sistemas de tratamento de esgoto dentro do próprio empreendimento, (ii) de estrutura para captação e reuso futuro da água

pluvial e, (iii) na instalação dos canteiros de obras, parcerias para compra e uso de energia limpa (de origem fotovoltaica).

Esses investimentos geram amplos benefícios sociais, econômicos e ambientais, tais como:

- Urbanização e requalificação das regiões a partir da implantação dessa infraestrutura;
- Incremento do comércio e serviços locais, desenvolvendo economicamente as regiões e criando valor para a localidade na atração de novos negócios. Além de contribuir na redução de deslocamentos da população, com ganhos na qualidade de vida e na redução da emissão de gases de efeito estufa (GEE) pela menor demanda sobre os transportes.

## Investimentos realizados em infraestrutura em 2022 (em R\$ milhões)



Redes de drenagem pluvial: **6,0** milhões



Pavimentação de vias: **5,0** milhões



Contrapartidas ambientais: **6,8** milhões



Redes de energia elétrica: **2,1** milhões



Redes de abastecimento de água: **4,1** milhões



Urbanização: **1,2** milhões



Redes de esgotamento sanitário: **2,1** milhões



Implantação de parques e áreas verdes: **0,3** milhões

# TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

GRI 2-27, GRI 2-29

A Companhia instituiu o DiRi Labs e o Núcleo Digital, duas estruturas com equipes próprias especializadas e focadas no desenvolvimento de soluções baseadas na Tecnologia da Informação (TI), em *softwares* de relacionamento com os clientes e no *marketing* e comunicação digital. Elas são independentes, porém, colaborativas, e atendem às necessidades dos processos de gestão dos clientes, colaboradores, fornecedores, além das áreas da engenharia, administrativa e financeira.

## DIRI LABS

Laboratório de inovação implantado em 2019, com mais de 100 colaboradores, sendo aproximadamente 70% próprios. Representa um *hub* de melhorias e eficiência, respondendo pela estrutura de *hardware*, segurança dos sistemas e desenvolvimento de *softwares* robóticos (RPA), que executam funções de forma automatizada, além da aplicação de Inteligência Artificial (IA), desenvolvimento de plataformas digitais e aplicativos e

outras soluções para as todas as áreas da Companhia.

## NÚCLEO DIGITAL

*Hub* de prospecção dedicado a impulsionar o crescimento da Companhia. O Núcleo Digital foi lançado em 2019 e hoje conta com uma equipe diversificada com mais de 50 profissionais que combinam habilidades analíticas, científicas e criativas. Essa equipe possui uma ampla *expertise* em áreas como CRM, Mídia, Conteúdo, Experiência do Usuário (UX), *Marketing* Digital e Inteligência de Negócios (BI).

Com o objetivo de aprofundar a transformação digital do Grupo Direcional e impulsionar uma estratégia de vendas aceleradas (*Growth hacking*), o Núcleo busca proporcionar a melhor experiência de venda para os corretores e contribuir para o processo de compra dos clientes, enquanto buscam seu lar ideal, propiciando uma experiência responsiva imediata ao usuário; as

soluções que desenvolve permitem responder instantaneamente aos *leads* gerados através das mídias digitais, inserindo-os na cadeia de negócios da Direcional Vendas ou Riva Vendas. É o caso do *chatbot* do *WhatsApp*, ferramenta pioneira no mercado da incorporação imobiliária, que aumentou exponencialmente o volume de respostas do Grupo, acelerando as vendas dos

empreendimentos. A solução recebeu prêmio de inovação tecnológica no Master Imobiliário 2020.

Sob a gestão desses *hubs*, destacam-se, a seguir, **soluções de relacionamento com os stakeholders**, de **atividades nos canteiros de obras** e outras **iniciativas em desenvolvimento no RH**.





## GESTÃO DIGITAL DOS RELACIONAMENTOS

O Grupo Direcional disponibiliza vários canais de contato para os clientes, como a central de atendimento própria, ferramentas de acesso nos portais da internet e *chatbots* em aplicativos de mensagens. Dispõe também de meios exclusivos para interlocução com os demais *stakeholders*, a exemplo do Canal Vizinho de Obra.

A reputação da Companhia pode ser aferida pela nota 8 que exibe no Portal Reclame Aqui mas é na Plataforma NPS que o Grupo extrai o principal *feedback* de satisfação dos clientes.

### NPS

O desempenho no NPS (*Net Promoter Score*) figura como uma das cinco metas corporativas da Companhia. A solução mede a satisfação dos clientes através de Indicadores-Chave de Performance (KPI), ou seja, a avaliação da experiência no relacionamento e com os produtos da empresa. O NPS, portanto, reflete a satisfação do cliente em relação ao Grupo, constituindo-se em uma

ferramenta essencial às decisões estratégicas do negócio.

### Portal Pode Morar

*Website* desenvolvido internamente, permitiu melhorar a experiência do cliente, através de uma arquitetura amigável, de fácil navegação e disponível como aplicativo de celular. Toda a gestão do contrato e atendimento ao cliente é realizado por meio do Portal, onde ele pode acompanhar o cronograma da obra, histórico de pagamentos e documentação. Em 2022, o DiRi Labs incluiu novas funcionalidades ao *site*: uma plataforma automatizada para renegociação de parcelas em atraso e campo para pagamentos em Pix (sem tarifas bancárias, conferindo mais facilidade ao cliente).

Através do Portal, o cliente tem acesso também ao *chatbot* do *WhatsApp* e ao atendimento realizado pela assistente virtual Alexa, que está programada para fornecer imagens e informações relativas às etapas de construção do empreendimento onde adquiriu o imóvel, boletos atualizados, entre outros.

## DIGITALIZAÇÃO E TI NA ENGENHARIA

A área da engenharia promove a digitalização crescente dos seus processos, gerando maior assertividade na definição de novos projetos, ganhos de eficiência e aumento da produtividade. Nesse sentido, merecem relevo:

### Expansão da plataforma BIM para 100% dos canteiros

O Grupo Direcional se destaca no cenário brasileiro pela implantação da plataforma BIM (*Building Information Modeling* / Modelagem da Informação

da Construção) em larga escala em seus projetos. A metodologia traz um banco de dados com representação visual em 3D de cada empreendimento. Em 2022 o foco da Companhia foi realizar a transição de seus quase 150 projetos para a plataforma. Em 2023 começará a disponibilizá-la aos canteiros de obras, com a meta de atingir a 100% deles em médio prazo.

O objetivo é permitir ao engenheiro de campo e à sua equipe consultar os projetos *in loco*, sem necessidade de fazer a impressão dos materiais, além

de inserir novos objetos ou informações de forma instantânea. Para isso, o DiRi Labs desenvolveu um *software* exclusivo, o Projeto BIM na Obra, que gera QR Codes das plantas de infraestrutura, de terraplanagem, de esgoto e arquitetônicas, para serem acessadas em aplicativo no celular. Desta forma, o BIM proporcionará ganho de tempo e economia de insumos, como papel e tinta.

A metodologia permite ainda criar ferramentas de IA (Inteligência Artificial), a partir de sua interface com demais *softwares* em uso na engenharia.

### IA na paginação das formas de alumínio

O algoritmo foi desenvolvido em 2022, integrando a plataforma BIM a um *software* de gestão de ativos. Com os projetos modelados em 3D, a IA localiza as formas de alumínio e os encaixes que estão disponíveis em almoxarifado, além de gerar a representação visual do projeto com essas peças, indicando, por exemplo, se há necessidade ou não de novas aquisições para a montagem da estrutura. Desta forma, a empresa aproveita ao máximo os seus ativos e recursos, além de reduzir o impacto ambiental, ganhar tempo e produtividade.



### Projeto Drone

O uso desses equipamentos é feito tanto para a prospecção de áreas destinadas a novos empreendimentos, quanto para o monitoramento das obras em andamento. Em 2022, a área sobrevoada (13,3 milhões de m<sup>2</sup>) cresceu cerca de 40% em relação a 2021 (9,5 milhões de m<sup>2</sup>).

### Aplicativo de Requisição de Materiais nos canteiros

A solução foi lançada entre 2021 e 2022 e deverá estar disponível em todos os canteiros em 2023. Através do celular, o encarregado da obra poderá fazer a requisição de insumos ao almoxarifado, o que agiliza a entrega e permite o controle do estoque em tempo real. Ele foi desenvolvido pelo DiRi Labs a partir de uma ideia apresentada pelos próprios colaboradores da Companhia, no programa de incentivo Fator + de 2021.

### Construpoint em 100% das obras

A solução, que possibilita acompanhar em tempo real o cronograma de cada obra, chegou a 25% dos canteiros em 2022 e deverá atingir a sua totalidade em 2023.

Demais ferramentas baseadas em sistemas de informação são utilizadas e/ou estão sendo testadas pela engenharia, como:

- Aplicativo de mobilização e localização da mão de obra no canteiro (em desenvolvimento em 2023)
- Robôs na pintura das edificações (seu uso foi testado em 2022 e soluções continuarão a ser buscadas até que se consiga a melhor relação de eficiência e custo-benefício para aplicação nessa etapa das obras)
- Aplicativo e *softwares* de gestão de saúde ocupacional e segurança do trabalho
- Portal do Fornecedor. Este Portal na *internet* possui *interface* com o ERP, sistema de Gestão Integrado da Companhia; ele disponibiliza ao mercado demandas de compras de insumos e equipamentos, ao mesmo tempo em que oferece internamente dados comparativos do histórico de preços, metas de compras e outros itens. Atualmente, está em desenvolvimento o módulo de contratação de serviços.

### AMPLIAÇÃO DA BASE TECNOLÓGICA NO RH

Uma das inovações implantadas pela nova diretoria de Recursos Humanos em 2022 foi a unificação das estruturas de RH, com a sua reestruturação em torno de duas instâncias de atribuições: o Núcleo de Especialidades, responsável pelo modelo de gestão de RH, produtos e programas; e o *Hub* de Operações, responsável pela implantação e operação dos programas e práticas do RH, garantindo a jornada do colaborador. Ambos trabalham com processos altamente informatizados e estão ampliando o uso de soluções de TI com

o suporte do DiRi Labs, por exemplo, através da integração de *softwares* já utilizados por outras áreas da empresa e/ou na informatização de programas como gestão de desempenho e análise de adesão à cultura organizacional. Em 2022, a diretoria criou a função *people analytics* dentro do Núcleo de Especialidades, voltada a desenvolver análises preditivas a partir das informações contidas no banco de dados do RH. Outra ação da diretoria foi a elaboração do DiRi Academy, universidade corporativa que desenvolverá suas atividades no ambiente digital.



# DIRECIONAL

## GOVERNANÇA CORPORATIVA

GRI 2-15

### PROPÓSITO E VALORES

#### 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.



# ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

GRI 2-9, GRI 2-10, GRI 2-11, GRI 2-12, GRI 2-13, GRI 2-16, GRI 2-17, GRI 2-23, GRI 2-25, GRI 203-1

A estrutura de governança da Companhia é formada pelo Conselho de Administração (mais alto nível de governança), o Conselho Fiscal e sete diretorias executivas 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

O Conselho de Administração da Companhia é um órgão de deliberação colegiada, formado por sete membros, três deles independentes. Dois são do gênero feminino e cinco do masculino.

Entre suas principais atribuições 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 interessadas;

- Rever anualmente o sistema de governança corporativa, visando a aprimorá-lo;
- Realizar a supervisão do desempenho e posturas de todos os diretores.

As atividades do Conselho de Administração recebem o suporte direto dos dois Órgãos de Assessoramento que o auxiliam na supervisão da gestão econômica, social e ambiental, como também na difusão da cultura ética e de valores internos da Companhia. Além disso, o Conselho de Administração também conta com o apoio dos demais comitês.

O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, a cada 3 (três) meses, e, extraordinariamente, sempre que convocado por quaisquer de seus membros. As reuniões do

Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração.

O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto. A comunicação de eventos críticos ao Conselho de Administração é de responsabilidade dos diretores e, em 2022, não houve preocupações críticas reportadas ao órgão.

Os membros atuais do Conselho foram eleitos na Assembleia Geral Ordinária (AGO) da Companhia, realizada em 29 de abril de 2022, com mandato unificado de dois anos, que se encerrará na data da AGO a ser realizada em 2024, relativa ao exercício de 2023.

O presidente do Conselho de Administração – **Sr. Ricardo Valadares Gontijo** – é sócio-fundador do Grupo Direcional, onde atuou como Diretor Presidente de 1981 a 2019. Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), recebeu menção honrosa na instituição. Atuou como diretor de obras da construtora Andrade Valladares de 1974 a 1984, período em que coordenou aproximadamente 35 engenheiros na construção de diversos conjuntos habitacionais.

Conselheiro e atual Diretor-Presidente da Companhia, o **Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo** também é graduado em Engenharia Civil pela UFMG. Participou do *Senior Executive Programme* pela *London Business School*. Atua na Direcional desde julho de 2004, onde iniciou sua carreira como Diretor Comercial.

São conselheiras ainda, as **Sras. Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo** graduada em Engenharia Civil pela UFMG e com larga experiência no segmento de Empreendimentos Populares, tendo exercido o cargo de Diretora Administrativa na Direcional; e **Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo Couto**

graduada em Direito pela Faculdade Milton Campos e em Engenharia Civil pela Universidade FUMEC. Ana Carolina iniciou sua trajetória na Companhia em 2006, onde atuou na gestão dos contratos de financiamento à produção e demais contratos financeiros, permanecendo na gestão do departamento de Finanças Corporativas até dezembro de 2018.

Dentre o total de 7 (sete) Conselheiros, três (03) são independentes, sem quaisquer vínculos societários com o Grupo, subsidiárias ou demais organizações que sejam controladas por acionistas da Companhia. São os Srs.:

- **Cláudio Carvalho de Lima** (Vice-Presidente). Graduado em Direito pela Universidade Mackenzie, possui MBA em Gestão de Negócios pelo Ibmec-SP e mais de 30 anos de atuação no setor imobiliário. Apresenta ampla experiência em áreas jurídicas, em conselhos de administração, quadros executivos e/ou societários de grandes companhias estabelecidas no Brasil, além da participação em entidades empresariais e da sociedade civil. Foi secretário Especial de Investimento Social na Prefeitura de São Paulo (SP), durante a gestão João

Dória (2017-2018), e vice-presidente da ABRAINC (Associação Brasileira das Incorporadoras Imobiliárias), entre 2014 e 2017. Em função do cargo exercido na Prefeitura de São Paulo, o Sr. Cláudio Carvalho de Lima é considerado uma Pessoa Politicamente Exposta, nos termos da legislação em vigor.

- **Alberto Fernandes**. Formado em Engenharia de Produção pela Universidade de São Paulo (USP) em 1986, atuou como Vice-Presidente Executivo do Itaú/BBA de dezembro de 1998 até janeiro de 2019. O Sr. Alberto Fernandes não é considerado Pessoa Politicamente Exposta, nos termos da legislação em vigor.

- **Christian Caradonna Keleti**. Formado em Engenharia Civil e Administração de Empresas pela Universidade Mackenzie, possui mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro. Atua como CEO da Alpha Key Capital Management, que fundou em 2018. O Sr. Christian Caradonna Keleti não é considerado Pessoa Politicamente Exposta, nos termos da legislação em vigor.

## ASSEMBLEIA GERAL

GRI 2-10

A Assembleia Geral de Acionistas representa a instância decisória da Companhia. Cabe a ela indicar e eleger conselheiros, conforme os parâmetros estabelecidos pelo Estatuto Social da Companhia, pelo regulamento da Listagem do Novo Mercado da B3, pela Lei Federal 6.404/76, pela Resolução CVM 81 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelas políticas internas de melhores práticas de governança corporativa.

## DESENVOLVIMENTO DA GOVERNANÇA

GRI 2-14

Em conformidade com os aspectos de ESG (*Environmental, Social and Governance*), o Conselho de Administração delega aos Diretores Executivos a responsabilidade pela gestão dos impactos das atividades da Companhia na economia, no meio ambiente e nas pessoas. Compartilha também com a diretoria a responsabilidade de analisar e validar os temas materiais e o relatório de sustentabilidade.

## CONSELHOS, COMITÊS E COMISSÃO

GRI 2-23, GRI 3-3

**Conselho Fiscal** - O Conselho Fiscal é de caráter não permanente e 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 28 de abril de 2023, com mandato unificado de 1 (um) ano, encerrando-se na data da AGO referente ao exercício de 2023, a ser realizada em 2024. Suas responsabilidades incluem: fiscalizar as atividades da administração, rever as demonstrações financeiras e reportar suas conclusões aos acionistas.

**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). Suas responsabilidades incluem: analisar, investigar e atuar nos potenciais desvios de conduta recebidos por e-mail ou pelo canal de denúncia independente

e apoiar no esclarecimento de eventuais dúvidas dos colaboradores através do Canal do Diálogo.

Além da Comissão de Ética e Conselho Fiscal, a estrutura de apoio às deliberações do Conselho de Administração conta com mais oito comitês não estatutários:

### **Comitê de Divulgação de Informações**

**Relevantes** - Tem o objetivo 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 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** - Também composto por membros da Diretoria e equipes técnicas, promove o debate e a análise rigorosa quanto à viabilidade econômica e financeira de projetos associados ao lançamento de novos empreendimentos.

**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 (Não estatutário)**

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 nove membros (sete 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, um conselheiro independente e colaboradores estratégicos. Seus propósitos são o de atuar como um agente de mudanças positivas e de 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.

## Avaliação e Desempenho do Conselho de Administração

GRI 2-18

Um novo regimento interno entrou em vigor em 2021 e orientou as avaliações do Conselho de Administração. Houve uma autoavaliação individual em relação ao mandato de dois anos de cada conselheiro, além da avaliação geral do órgão realizada pelo conjunto dos membros. Esses analisaram a contribuição efetiva dada pelo Conselho aos processos de tomada de decisão da Companhia e de alinhamento ao seu direcionamento estratégico. A estrutura da avaliação considera as características e responsabilidades específicas do Conselho e de seus membros, e busca alcançar elevado nível de especialização durante o processo.

O Diretor-Presidente também recebeu uma avaliação pelo Conselho de Administração nos termos do novo regimento, em maio de 2022.

## POLÍTICAS DE REMUNERAÇÃO

GRI 2-19, GRI 2-20, GRI 2-21, GRI 2-24, GRI 3-3, GRI 202-1, GRI 202-2, GRI 405-2

Em vigor desde o final de 2021, a atual Política de Remuneração dos Administradores aplica-se a todos os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria. Apresenta uma estrutura que visa ao engajamento e alinhamento dos executivos do Grupo Direcional aos interesses dos administradores e acionistas, garantindo a sustentabilidade dos resultados e gerando valor para os investidores. Além disso, a remuneração de cada executivo é proporcional à sua contribuição para o resultado da Companhia, preservando, desse modo, a meritocracia.

As condições dessa estrutura de remuneração estão disponíveis no site de relacionamento com os investidores. É importante destacar que a estrutura da remuneração possui componentes fixos e variáveis. A remuneração variável está vinculada ao cumprimento das metas internas, estabelecidas no Planejamento Estratégico da Companhia, e relacionadas aos aspectos econômicos, sociais e operacionais, considerando ainda a transparência deste processo, a aderência à legislação em vigor e às melhores práticas de governança corporativa.

Destaca-se ainda o programa de remuneração baseado em ações de longo prazo (Programa de *Matching*), reafirmando o compartilhamento do risco e do resultado entre o executivo e o Grupo Direcional, em uma visão de longo prazo.

O montante total de remuneração é aprovado em Assembleia Geral Ordinária (AGO), que conta com a participação dos acionistas que manifestaram interesse em participar. Na AGO realizada em 2023, referente ao exercício de 2022, a proposta de remuneração dos administradores e conselheiros foi aprovada com 94% dos votos dos acionistas.

Em 2022, a proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago e a remuneração total anual média de todos os colaboradores (excluindo-se o indivíduo melhor remunerado) praticada pela Companhia ficou em 3.213%. Houve aumento médio de 21% nos salários dos colaboradores, exceto para o indivíduo melhor remunerado, que não recebeu aumento no período.



Para saber mais sobre as Políticas de Remuneração, [clique aqui](#)

# ÉTICA, CÓDIGO DE CONDUTA E COMPLIANCE

GRI 2-15, GRI 2-18, GRI 2-26

## NA RELAÇÃO COM OS STAKEHOLDERS

O Grupo Direcional mantém um relacionamento ético com todos os seus *stakeholders*, o que é estratégico e vital para a sustentabilidade do negócio. São eles os investidores, clientes, colaboradores, a alta gestão, fornecedores, comunidade, parceiros de negócio, órgãos governamentais, sociedade civil e associações setoriais.

A Companhia aposta em multicanais para se relacionar com cada público. Os principais canais de atendimento e/ou recebimento de reclamações ou

sugestões estão descritos na próxima seção. Ao longo deste Relatório será apresentada ainda a descrição completa dos canais de relacionamento com os clientes, colaboradores, fornecedores e comunidades.

Quanto aos investidores, a Companhia dispõe de uma área específica de relacionamento, responsável pelas publicações direcionadas ao mercado e pelo atendimento aos acionistas e investidores.



Para acessar a área de Relacionamento com Investidores, **clique aqui**



**DIRETRIZES**

GRI 2-15, GRI 2-16

De forma geral, há uma busca constante de alinhamento voltado ao relacionamento ético e transparente entre o conjunto dos *stakeholders* e a Companhia. Em 2021, diversas políticas foram reformuladas, a fim de trazerem as melhores práticas para nortear as ações dos colaboradores, clientes e fornecedores. Além disso, a Diretoria, as lideranças e os membros do Conselho participam ativamente na construção e defesa desses princípios. Os colaboradores, de todos os níveis hierárquicos, são responsáveis por disseminarem e praticarem diariamente os valores e premissas do Grupo Direcional.

A relação com os investidores atende aos parâmetros estabelecidos pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários). Todas as informações financeiras e documentos entregues à CVM estão disponíveis no Portal da Companhia. Eventuais conflitos de interesse são amplamente abordados no Código de Conduta e em Políticas de Partes Relacionadas, bem como nos regimentos dos Conselhos e Comitês da Companhia e nos treinamentos internos para os colaboradores.



Para acessar as informações financeiras e demais documentos, **clique aqui**

**COMPLIANCE**

GRI 2-23, GRI 2-27, GRI 3-3, GRI 205-1

Na Companhia, quanto ao gerenciamento e tomada de decisões relacionados ao *Compliance*, operam cinco instâncias, sobre as quais estão atribuídos assuntos relacionados a:

- Fornecedores e Financeiro (que inclui Relacionamento com os clientes)
- Recursos Humanos
- Administrativo de Obras
- Jurídico
- Relações com os Investidores

Representantes de cada instância compõem a Comissão de Ética da Companhia, que teve todos os seus membros reeleitos em 2022 e a inclusão de mais dois novos membros.

O controle da área é compartilhado entre a Diretoria Jurídica e a Diretoria de Relações com os Investidores, por meio dos quais o Conselho de Administração acompanha a gestão do *Compliance* através de reportes periódicos realizados pela própria Comissão de Ética ao órgão.

Em 2022, foram revalidadas todas as políticas e práticas de *Compliance*, processo integrado pelas diretorias. Na de Recursos Humanos, por exemplo, foi revisada a jornada de formação das equipes de vendas, bem como do *backoffice*. Já o time de Relacionamento com os

Clientes aumentou a sua participação nos eventos de entrega das chaves. Houve ainda o fortalecimento dos canais institucionais de contato com os *stakeholders*, com atenção especial aos fornecedores, através do aprimoramento do controle, com transparência e duplo grau de verificação e validação. Também a relação com trabalhadores terceirizados nos canteiros de obras recebem atenção especial, sobretudo na conferência da documentação, no pagamento de salários, recolhimento de tributos, e na fiscalização dos alojamentos.

Para 2023, foram estabelecidos objetivos de os gestores reforçarem o treinamento das equipes internas em relação às boas práticas corporativas.

**CANAL DE DENÚNCIA & CANAL DE DIÁLOGO**

GRI 205-3

O Grupo Direcional oferece alguns canais para receber denúncias de irregularidades e também para interlocução com a Comissão de Ética:

 21 98655 0006

 [app.denouncefy.com/portal/direcional](https://app.denouncefy.com/portal/direcional)

 0800- 795-1598 | 24h (em português, inglês e espanhol)

 [eticaeconduta@direcional.com.br](mailto:eticaeconduta@direcional.com.br)

Em 2022, a Companhia não recebeu qualquer denúncia de corrupção nem relatos de não conformidades à legislação pertinente aos Direitos Humanos e à diversidade.



## CÓDIGO DE CONDUTA E DIREITOS HUMANOS

GRI 2-23, GRI 2-26, GRI 2-27, GRI 3-3

O Código de Conduta da Companhia foi reavaliado pela Comissão de Ética em 2022. Houve revisão de texto para dar mais clareza e objetividade à leitura e assimilação de seus princípios e diretrizes. A Diretoria Jurídica é responsável pelas ações de transparência, divulgação e aderência ao Código, atuando em conjunto com a Diretoria de Recursos Humanos no treinamento dos colaboradores, como um dos pilares do Programa Integridade. Este foi reformulado em 2021 e visa à divulgação contínua das diretrizes de conduta na organização, bem como dos canais de denúncia e diálogo.

As ações promovidas em 2022 permitiram a implementação, a partir de março de 2023, do treinamento *on-line* em torno dos valores organizacionais, que contará com a coleta da assinatura eletrônica de cada colaborador, selando o seu compromisso com o Código de Conduta. Em janeiro de 2024 começará uma reciclagem anual, sempre no primeiro mês do ano, quando o colaborador deverá reafirmar este compromisso por meio de nova assinatura eletrônica. Este programa de treinamento será estendido também às equipes de vendas próprias e de parceiros com periodicidade anual.

Entre suas principais diretrizes de conduta, a Companhia repele quaisquer práticas discriminatórias de gênero, orientação sexual e etnia. De outro modo, valoriza a diversidade e a inclusão.



Para acessar o Código da  
Companhia atualizado,  
**clique aqui**

## COMPROMISSOS E PROCESSOS PARA REPARAR IMPACTOS NEGATIVOS

GRI 2-25, GRI 2-27, GRI 206-1, GRI 410-1, GRI 413-1

Os compromissos de uma conduta empresarial responsável, expressos no Código de Conduta e demais políticas da Companhia, envolvem os temas dos Direitos Humanos, Saúde e Segurança do Trabalho, Respeito ao Meio Ambiente, Vizinhaça, Relações de Trabalho, entre outros. Devem estar presentes nas atividades profissionais de cada um e nas relações com os administradores, colaboradores, prestadores de serviços, clientes, comunidade e demais pessoas e entidades com as quais se relaciona. Nos compromissos contratuais com terceiros, a Companhia também exige a aderência à legislação e ao respeito aos Direitos Humanos.

Ainda em relação à conduta responsável, a empresa deu um importante passo ao instituir a diretoria de Recursos Humanos durante o ano de 2022, que, além de várias outras atribuições, tem a missão de estruturar uma plataforma de ensino *on-line* (via DiRi Academy), para que todos os colaboradores sejam regularmente treinados e estejam em alinhamento com os valores da empresa.

A Companhia também implementou uma nova forma de avaliar os colaboradores, considerando critérios de aderência à cultura organizacional em um modelo estruturado e formal, o que se reflete, por exemplo, na sua remuneração variável.

De outro modo, sob um constante olhar preventivo e comprometida com as estratégias de negócios, a Companhia mapeia os potenciais impactos de suas operações, através de suas ferramentas de controle e apuração de reclamações e sugestões (conforme os canais já descritos nas seções anteriores). As queixas, quando recebidas, são devidamente apuradas, endereçadas e tratadas com a máxima agilidade. Reitera-se que a empresa estabelece processos para disseminar o aprendizado alcançado, a fim de que a prática seja aprimorada e possibilite a mitigação de eventuais impactos negativos.

Em 2022, o Grupo Direcional não registrou qualquer caso significativo, direto ou indireto, de não conformidade com leis e regulamentos que implicassem em multas ou sanções não monetárias. Tampouco registrou qualquer ação judicial, pendente ou encerrada, referente à concorrência desleal e violações de leis antitruste e antimonopólio em que a Companhia, suas coligadas e controladas, tenham sido identificadas como participantes.

## POLÍTICA DE COMBATE À CORRUPÇÃO

GRI 2-24, GRI 205-1, GRI 205-2, GRI 205-3

**A Companhia exerce o controle sobre a conformidade ética e legal em toda a cadeia de negócios, não tolerando quaisquer práticas de atos lesivos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, tampouco atos lesivos à própria empresa ou aos seus integrantes. É proibida toda prática de corrupção, em todas as suas formas ativas e passivas, quer através de atos ou omissões, quer por via da criação e/ou manutenção de situações de irregularidade, de favorecimento ou fraudulentas.**

**As análises de riscos relacionados à corrupção são realizadas anualmente pela Companhia. Os colaboradores recebem treinamentos periódicos e a seleção de fornecedores passa por critérios rigorosos de adequação à legislação brasileira. Em 2022, não foram reportados casos de corrupção, os canais disponibilizados pela Companhia não receberam qualquer tipo de notificação nesse sentido.**



## Lei Geral De Proteção de Dados (LGPD)

GRI 2-27

Os procedimentos de atendimento à LGPD (Lei Federal 13.709/2018), que visa à proteção dos dados pessoais, em meios digitais ou não, recebe uma dupla verificação na Companhia. A legislação é complexa, define os dados sensíveis que devem ser protegidos de acessos indevidos, e estabelece formas e prazos de tratamento e/ou descarte dessas informações. Como o Grupo Direcional possui sua gestão e operações fortemente baseadas em sistemas de TI e digitais, a atenção com a LGPD é dada por uma equipe multidisciplinar, que envolve a Diretoria Jurídica, a Financeira e os *hubs* tecnológicos.

A Diretoria Jurídica responde pelos treinamentos dos colaboradores e campanhas de conscientização e formação, que os orientam a

compreender o que são dados sensíveis, bem como os procedimentos de segurança estabelecidos pela Lei. As atividades são realizadas em grande escala, para que cheguem às equipes operacionais. Um dos treinamentos sobre este tema foi promovido pelos próprios colaboradores e foi vencedor no Programa Fator +. A Diretoria Jurídica também disponibiliza um canal de *e-mail* para receber comunicação de eventuais falhas.

Em 2022, não houve registro de quaisquer queixas ou vazamentos de informações tipificados como não conformidades em relação à LGPD, sejam de partes externas, agências reguladoras ou de clientes.



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

# GESTÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

GRI 2-6, GRI 3-3

O Grupo Direcional tem como propósito maior viabilizar em larga escala o acesso à casa própria nos segmentos econômicos e de média baixa renda da população brasileira. O seu modelo de negócios permite atuar com diferentes faixas de valores do mercado imobiliário, atribuindo grande resiliência e flexibilidade aos produtos da Companhia.

Como já exposto neste Relatório, a Direcional procura manter sua atuação centrada em pilares muito bem definidos, como:

- Compra de terrenos por meio de permuta, com foco prioritário na menor alocação possível de capital por projeto;
- Dispor de equipe própria de vendas para garantir maior assertividade dos produtos e liquidez;
- Obtenção de crédito imobiliário para os clientes simultaneamente à venda da unidade;

- Processo construtivo eficiente, racionalizado e industrializado.

Dessa maneira, a Companhia busca priorizar uma operação pouco intensiva em capital e com uma gestão de caixa de perfil conservador e seguro.

Dentro desta visão, a estrutura de governança e equipes gestoras buscam alcançar cinco metas corporativas:

- Geração de Caixa;
- Receita Líquida;
- Lucro Líquido;
- Retorno sobre o Patrimônio (ROE);
- NPS (satisfação do cliente como garantia de novos negócios).

Certamente os processos são aprimorados conforme muda a realidade do mercado, da sociedade, do desenvolvimento tecnológico, do meio ambiente e da própria Companhia. Por isso, a organização

apresenta um perfil de governança dinâmico, em que os executivos, conselheiros, comitês e comissões avaliam constantemente as condicionantes deste cenário, estabelecendo realinhamentos quando necessário.

Os desafios apresentados durante o ano de 2022 levaram o Grupo Direcional a valorizar a meta de Geração de Caixa, para enfrentar os reflexos de eventos imprevisíveis, como a guerra entre a Rússia e a Ucrânia, que elevou novamente os preços de insumos utilizados na construção, os quais já tinham sido impactados pela pandemia da Covid-19 em 2020 e 2021. A Companhia enfrentou também a elevação abrupta dos juros no país (a Selic saltou de 2,00% a 13,75% no espaço de dois anos), além das incertezas geradas pelo ambiente político-eleitoral, que acabaram se refletindo sobre a economia de uma forma geral.

Desta forma, procurou quinzenalmente ajustar, durante todo o ano, o equilíbrio entre o aumento de custos, o repasse aos preços dos imóveis versus velocidade de vendas, sem comprometer as margens, a liquidez e a curva de comercialização. A partir do final de 2022, com a menor pressão inflacionária, a administração espera um cenário de menor pressão sobre os custos, o que já vem acontecendo, permitindo a manutenção dos preços e uma maior velocidade de vendas.

Com toda essa estratégia, em 2022 o Grupo Direcional apresentou novamente resultados excepcionais aos *stakeholders*.

# DESEMPENHO EM 2022

O ano de 2022 repetiu a escalada de crescimento em inúmeros indicadores do Grupo Direcional, um padrão de evolução que já vinha sendo observado nos anos anteriores e que acabou, mais uma vez, gerando desempenhos históricos. Os resultados refletem uma demanda bastante sólida pelos produtos da Companhia (Direcional Engenharia e Riva Incorporadora), o que traz, de forma sustentada:



Aumento de lançamentos de novos empreendimentos, os quais resultam em ganhos significativos de alavancagem operacional (em que despesas fixas operacionais, administrativas e comerciais são diluídas com o reconhecimento de receitas cada vez maiores);



Relevante geração de caixa, possibilitando a manutenção de sua sólida política de remuneração de capital aos acionistas, por meio de pagamento recorrente de dividendos;



Crescimento relevante no volume de vendas, impactando positivamente no aumento da receita;



Índice de alavancagem (medido pela dívida líquida sobre o patrimônio líquido) inferior às práticas do setor, assegurando ao Grupo Direcional uma estrutura de capital segura e confortável para suportar o crescimento das operações.



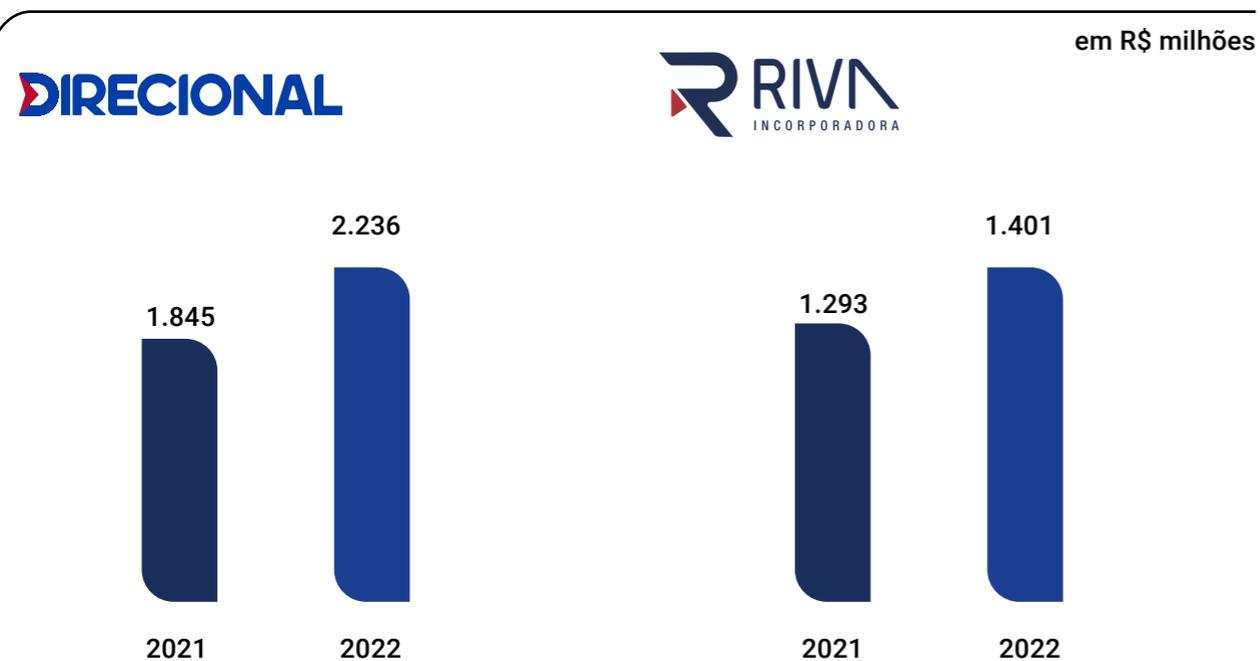
Incremento das margens e aumento do retorno sobre o patrimônio (ROE);

# BALANÇO DOS RESULTADOS NO ANO

## LANÇAMENTOS

O volume total de lançamentos realizados pela Companhia atingiu o maior patamar de sua história, alcançando R\$ 3,6 bilhões (R\$ 3,1 bilhões, % Companhia)<sup>1</sup> no ano, o que representa um crescimento de 16% sobre o ano de 2021. Desde 2017, a Companhia registra uma taxa de crescimento composta anual (CAGR) de 27%.

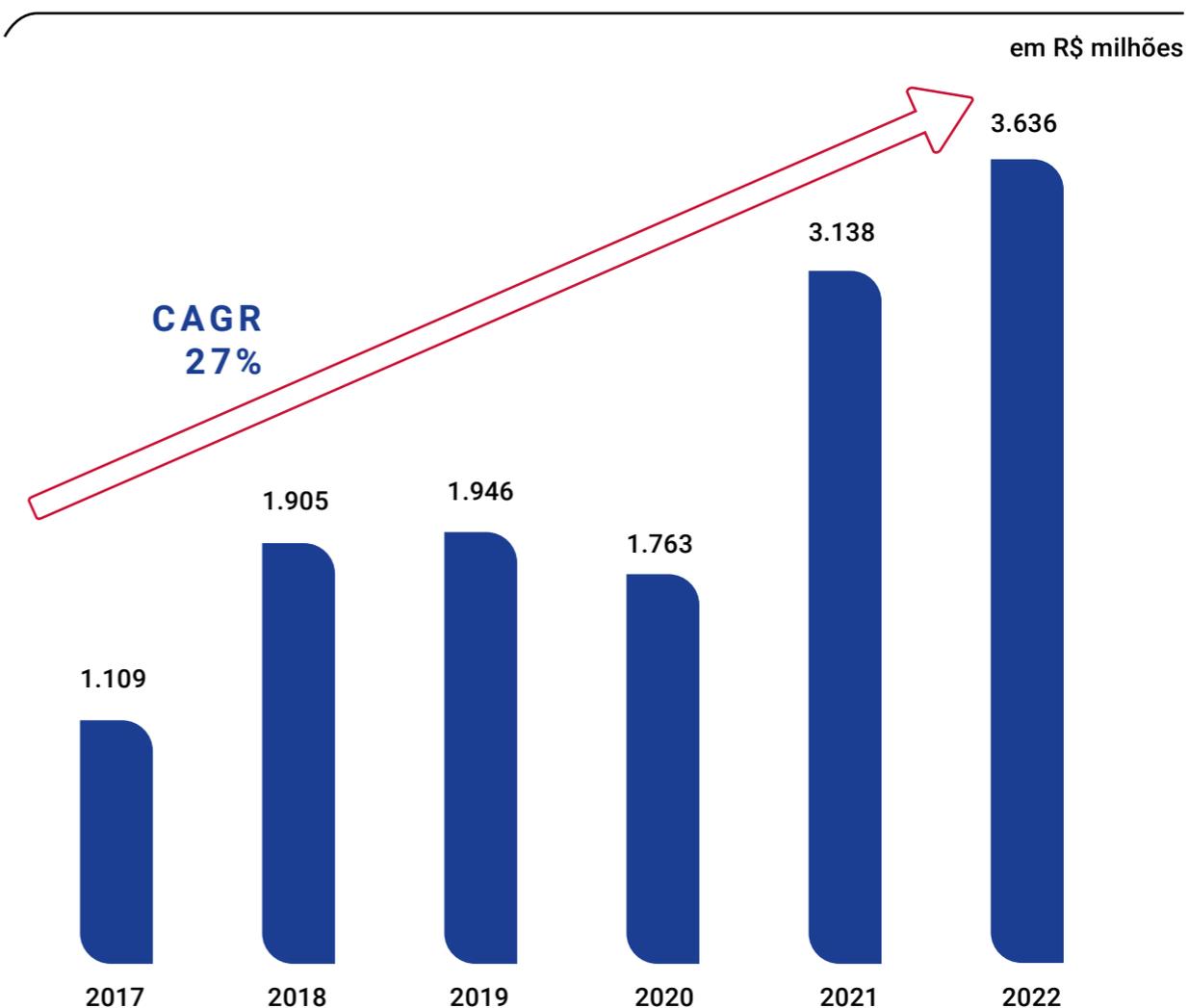
Desempenho - VGV 100%<sup>2</sup>



<sup>1</sup> Trata-se do Valor Geral de Vendas (VGV) excluindo o valor atribuível a eventuais sócios nos empreendimentos.

<sup>2</sup> Trata-se do Valor Geral de Vendas (VGV) incluindo o valor atribuível a eventuais sócios nos empreendimentos.

Evolução de lançamentos - VGV 100%<sup>2</sup>



## VENDAS CONTRATADAS

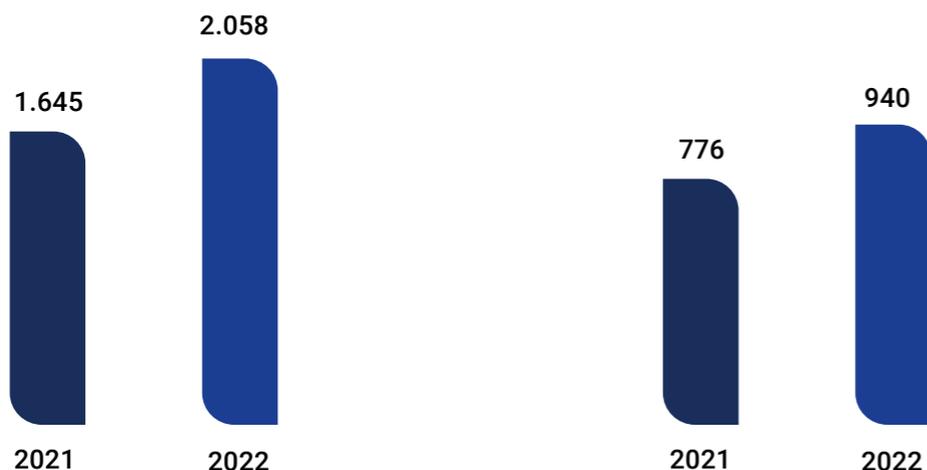
As vendas líquidas contratadas totalizaram R\$ 3,0 bilhões (R\$ 2,4 bilhões, % Companhia)<sup>1</sup>, crescimento de 23% na comparação com o ano de 2021. A Companhia atingiu o melhor ano em vendas líquidas da sua história. Desde 2017, a Companhia também registra uma taxa de crescimento composta anual (CAGR) de 27%.

Desempenho - VGV 100%<sup>2</sup>

**DIRECIONAL**

**RIVN**  
INCORPORADORA

em R\$ milhões

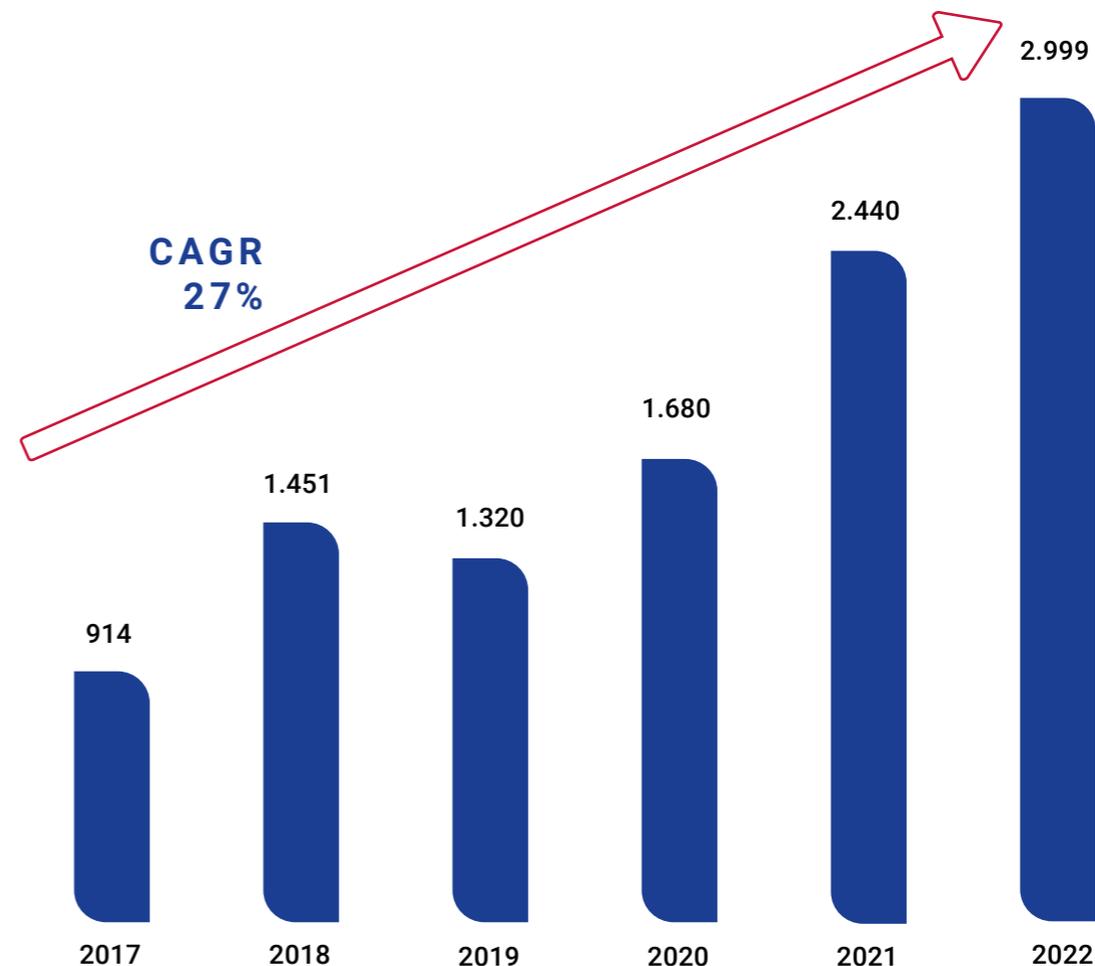


<sup>1</sup> Trata-se do Valor Geral de Vendas (VGV) excluindo o valor atribuível a eventuais sócios nos empreendimentos.

<sup>2</sup> Trata-se do Valor Geral de Vendas (VGV) incluindo o valor atribuível a eventuais sócios nos empreendimentos.

Evolução de vendas - VGV 100%<sup>2</sup>

em R\$ milhões



## BANCO DE TERRENOS

No final de 2022, o banco de terrenos do Grupo Direcional representava um potencial de desenvolvimento de 171 mil unidades e VGV de R\$ 32 bilhões (R\$ 30 bilhões, % Companhia)<sup>1</sup>. O custo médio de aquisição do banco de terrenos ficou em 11% do VGV potencial, sendo que 81% serão pagos via permuta, com reduzido impacto sobre o caixa antes do início do desenvolvimento do empreendimento.

## EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

No ano de 2022, a Companhia entregou 9,6 mil unidades, 95% delas dentro do programa habitacional do governo e 5% voltadas ao segmento de médio padrão.

## ESTOQUE

O Grupo encerrou 2022 com 15,8 mil unidades em estoque, somando VGV de R\$ 4,2 bilhões (R\$ 3,4 bilhões, % Companhia)<sup>1</sup>. Sendo que apenas 2% desse VGV refere-se a unidades concluídas.

<sup>1</sup> Trata-se do Valor Geral de Vendas (VGV) excluindo o valor atribuível a eventuais sócios nos empreendimentos.

## LUCRO BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Em 2022, o Lucro Bruto Ajustado alcançou R\$ 770 milhões, mais um recorde alcançado pela Companhia, superando em 18% o montante registrado em 2021, que já havia sido um recorde histórico.

Já a Margem Bruta Ajustada, alcançou 35,6% no ano consolidado. Nesse sentido, é fundamental ressaltar a resiliência da Margem Bruta do Grupo Direcional ao longo de um período tão desafiador como foram os últimos anos. A Companhia segue constantemente focada em sua estratégia de elevada eficiência na execução de obras, gestão de estoques de suprimentos, rigoroso acompanhamento orçamentário dos projetos e diligente aplicação da política de precificação das unidades.

## EBITDA E EBITDA AJUSTADO

Considerando o ajuste pelos juros capitalizados na linha de Custos, assim como o ajuste pelos resultados não recorrentes que impactaram a linha de Outras Receitas e Despesas, foi calculado o Ebitda Ajustado, que atingiu R\$ 437 milhões, valor 16% superior ao ano de 2021. Trata-se do recorde absoluto para essa métrica na história da Companhia.

## LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO E MARGEM LÍQUIDA AJUSTADA

O Lucro Líquido do Grupo Direcional ajustado por efeitos não recorrentes advindos de cessões de recebíveis que impactam as linhas de Custos e Resultado Financeiro, alcançou R\$ 222 milhões, em 2022, um incremento de 31% sobre 2021, resultando em uma Margem Líquida Ajustada de 10,3%.

É importante ressaltar a contribuição da diluição das Despesas Gerais e Administrativas, que ficaram em 6,7% da Receita Bruta, bem como das Despesas Comerciais, as quais totalizaram 9,2% da Receita Bruta de Incorporação no período.

EM 2022



**9.642**  
unidades entregues



**18%**  
de aumento no lucro bruto



**22%**  
de aumento no EBITDA

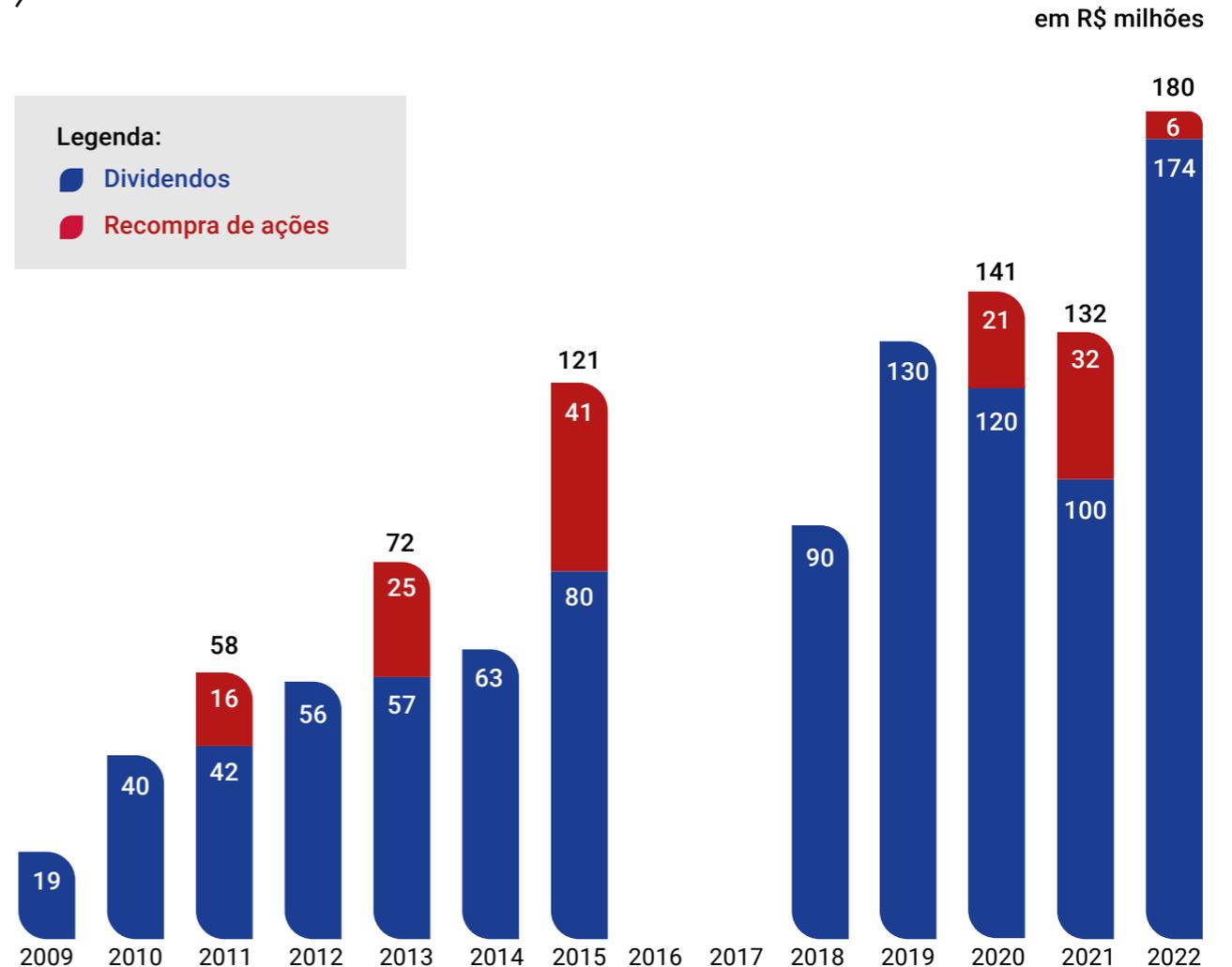
## REMUNERAÇÃO DE CAPITAL AO ACIONISTA

Em 2022, o Conselho de Administração da Direcional aprovou o pagamento de dividendos totalizando o montante de mais de R\$ 174 milhões. Mantendo-se como um dos maiores destaques da bolsa brasileira no que se refere à distribuição de capital ao acionista, o

Grupo Direcional superou a marca de R\$ 1,1 bilhão em capital retornado para o acionista desde o seu IPO, ocorrido em 2009, considerando dividendos e recompra de ações, sendo o ano de 2022 o melhor de sua história, conforme demonstrado no gráfico a seguir.



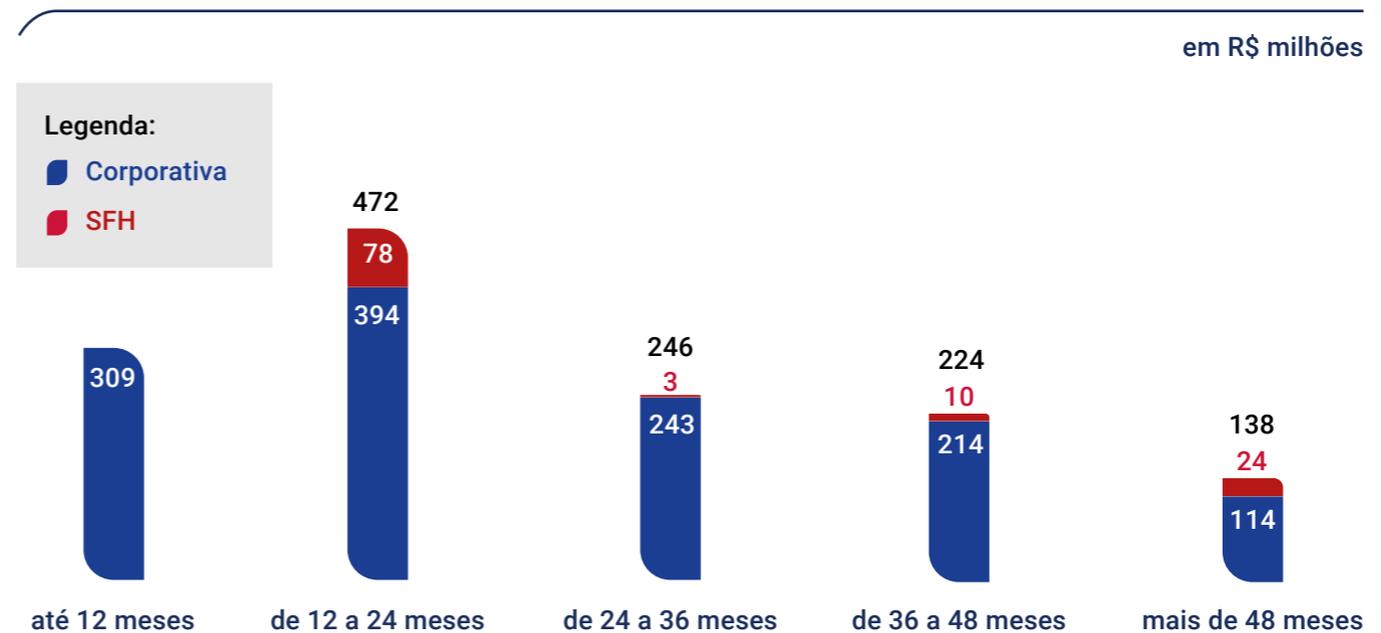
### Dividendos e recompra de ações



## Endividamento

O índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida em relação ao Patrimônio Líquido, encerrou o ano em 13,3%. Aproximadamente 78% do endividamento total era de longo prazo, com prazo médio ponderado de vencimento de 48 meses. Vale destacar que a posição de caixa encerrada em 2022 mostra-se mais que suficiente para cobrir os próximos quatro anos de amortização do endividamento bruto total. Diante disso, o característico perfil conservador da Companhia a mantém em posição confortável para suportar seu crescimento nos próximos anos e aproveitar as oportunidades que aparecerem adiante.

Cronograma de Amortização da Dívida



# TRIBUTOS E GESTÃO DE RISCOS FISCAIS

GRI 201, GRI 201-4, GRI 3-3, GRI 207-1

A estratégia fiscal da Companhia se baseia na correta aplicação da legislação vigente. O seu modelo de negócios implica na incidência de diferentes regimes tributários, que são previamente analisados antes da definição para a  *Holding* e similares, assim como para as Sociedades de Propósito Específico (SPE). Deste modo, a Companhia faz jus ao Regime Especial de Tributação (RET) aplicável às incorporadoras imobiliárias, diminuindo a alíquota dos tributos federais PIS, COFINS, IR e CSLL, para empreendimentos enquadrados em programas de habitação de interesse social com subsídio governamental.

O Grupo Direcional desenvolve atualmente obras em 26 municípios, distribuídos em

nove unidades da Federação (oito estados e o Distrito Federal), utilizando para cada projeto uma SPE, que está diretamente vinculada ao projeto e local de execução. Essas SPE's, geralmente, figuram como substitutos tributários para alguns casos e, em outros, figuram como não contribuintes, de acordo com a legislação vigente em cada unidade federativa e município, além também de se aplicar a legislação federal para essas sociedades.

Afora essas localidades, a Companhia não possui receita proveniente em outra jurisdição fiscal. Nas cidades e unidades federativas onde atua, a organização opta, em geral, pelo pagamento dos impostos pelo regime de caixa, sempre que permitido pela legislação.

## CONTROLE E GESTÃO FISCAL

GRI 207-2, GRI 207-3

O Grupo Direcional possui uma área de Inteligência Fiscal como forma de prevenir e mitigar eventuais riscos provenientes de um sistema tão complexo, assim como subsidiar a tomada de decisões dos gestores. É composta por especialistas no assunto, um quadro altamente qualificado, que compõe a Controladoria da Companhia, ligada, por sua vez, ao Diretor Financeiro.

O importante é garantir que, do momento da aquisição do terreno até a entrega das chaves ao cliente, a Companhia se mantenha regular em todas as obrigações fiscais vigentes, seja com relação aos pagamentos de impostos, seja quanto ao cumprimento de obrigações junto aos órgãos fiscalizadores. Essa regularidade tem permitido ao Grupo Direcional dar sequência em seu plano de negócios, mitigando eventuais riscos fiscais. Além disso, sempre que há alguma mudança na legislação fiscal vigente, ou em avaliações de operações societárias, o time de Controladoria, juntamente com os especialistas fiscais, caso seja necessário, também pode ter apoio

de consultores externos. Após essas avaliações, um parecer é repassado aos diretores, subsidiando sua decisão.

Para fins da gestão fiscal, destacam-se ainda:

- A atuação de seu Conselho Fiscal;
- A manutenção de uma rotina de verificação e controles de Certidão Negativa de Débito (CND) e de verificação de pendências junto aos órgãos reguladores. O objetivo deste controle é antecipar eventual não conformidade e poder agir de forma tempestiva, a fim de estar sempre adimplente e em conformidade com a legislação vigente;
- O pré-requisito da regularidade fiscal, exigida de todos os seus parceiros, garantindo que o Grupo Direcional entregue produtos de qualidade e associados aos impactos positivos gerados pelos impostos devidamente pagos e convertidos pelos reguladores em contrapartidas para a sociedade, de forma geral, e as comunidades onde atua.



## GESTÃO DE RELACIONAMENTOS

---

Clientes - A realização de um sonho .....	47
Colaboradores.....	52
Fornecedores .....	61
Relações institucionais e sociedade .....	63

# CLIENTES – A REALIZAÇÃO DE UM SONHO

GRI 2-6, GRI 2-16, GRI 2-25, GRI 2-29, GRI 3-3

## MORADIA DIGNA

Conforme o *ranking* INTEC 2023, o Grupo Direcional é a construtora que possui o maior volume de metros quadrados em produção de moradias no país e na região Sudeste, entre as construtoras que participaram deste levantamento. Esse desempenho corrobora o elevado impacto socioeconômico sobre a vida das pessoas e o desenvolvimento das regiões, proporcionado pelas atividades da Companhia. A empresa trabalha para proporcionar uma sucessão de impactos positivos em torno de seus empreendimentos, uma vez que toda a cadeia de negócio é rigorosamente analisada e planejada estrategicamente, desde a prospecção e aquisição de áreas à concepção e execução dos projetos.

Um dos diferenciais dos empreendimentos do Grupo é que todos trazem equipamentos de lazer, área verde e investimentos em infraestrutura. O escopo varia conforme as regiões, se consolidadas ou em desenvolvimento

(estas exigem projetos mais amplos e maior alocação de recursos), como também pode variar conforme a linha do empreendimento ofertado. O Grupo Direcional prioriza a seleção de terrenos que contenham infraestrutura de transporte e/ou acesso facilitado por vias públicas.

As equipes da empresa são capacitadas a realizarem uma abordagem personalizada aos clientes, que se inicia no primeiro contato, quando analisam a capacidade da renda familiar e observam se esta é capaz de comportar os valores das parcelas do financiamento. O objetivo é consolidar a venda do imóvel, evitando, no entanto, que os novos proprietários comprometam suas demais necessidades econômicas e sofram o risco de inadimplência. De forma diferenciada, a Companhia disponibiliza o acesso às imagens virtuais do projeto e do apartamento decorado de todos os seus empreendimentos, visando a melhor percepção de compra para o seu cliente.



### **E-BOOK “COMPRANDO MEU PRIMEIRO APARTAMENTO”**

GRI 417-1

Um material gratuito, disponibilizado pela Companhia em seu portal, oferece orientações de compra e financiamento de imóveis, especialmente ao público jovem, que está interessado em analisar suas possibilidades de sair do aluguel ou financiar a primeira moradia. O *e-book* foi desenvolvido por especialistas e está disponível para *download*.



Para acessar o *e-book*,  
**clique aqui**

## RELACIONAMENTO COM O CLIENTE

GRI 2-26

O relacionamento com o cliente ocorre principalmente em ambiente digital, agilizando a comunicação e facilitando o acesso às informações, desde o interesse de compra ao pós-venda. Boa parte desta interlocução é feita através do Portal Pode Morar ou seu aplicativo de celular. Já a entrega das chaves acontece presencialmente, num evento comemorativo para os adquirentes das unidades e suas famílias, com a participação de diversas equipes da Companhia. É um momento de muita alegria, que consagra o trabalho de todos os colaboradores.

Todo esse processo de comunicação e trocas é denominado Jornada do Cliente. Por meio dos canais digitais e da assistente virtual do Grupo, os clientes acompanham a obra e, após a entrega das chaves das unidades, é disponibilizado um canal voltado para assistência técnica, o qual é gerido por metas de atendimento baseado no SLA (*Service Level Agreement*). Mesmo com o condomínio instalado, a Direcional mantém compromisso com o seu produto e cliente, orientando-os quanto ao bom uso das áreas privativas e comuns, e aos procedimentos adequados de manutenção.



# JORNADA DO CLIENTE



## CANAIS EM DESTAQUE E PERFORMANCE

### CENTRAL DE RELACIONAMENTO

**4002-2600** - Direcional Engenharia

**4007-1620** - Riva Incorporadora

De segunda a sexta-feira, das 9h às 17h (até às 19h para questões financeiras); sábados: central disponível somente para o atendimento financeiro.

Em 2022, foram atendidos 47.541 clientes nas centrais da Direcional Engenharia e da Riva Incorporadora.

### ATENDIMENTO VIA WHATSAPP

**31 4002-2600** - Direcional Engenharia

**31 4007-1620** - Riva Incorporadora

De segunda a sexta-feira, das 8h às 17h.

Em 2022, foram realizadas 29.862 interações com os clientes da Companhia.

### “LIGADO NO MEU APÊ” E “CONSERVAÇÃO PREDIAL”

Série de vídeos educativos disponíveis na plataforma **YouTube**. O primeiro, por exemplo, traz orientação financeira e dicas de convivência que já acumulam mais de 66 mil visualizações. Já a série “Conservação Predial”, por sua vez, apresenta dicas de hábitos em áreas privativas e comuns que evitam danos às instalações e conta com mais de 314 mil visualizações.

### NPS

Diante da relevância da satisfação do cliente para os negócios do Grupo Direcional, configurando inclusive uma das suas metas institucionais, que impactam a PLR, a Companhia promoveu no final de 2022 mudanças significativas na metodologia de medição do NPS global da Direcional Engenharia e da Riva Incorporadora, bem como na pesquisa de satisfação. Como resultado das mudanças, novas medições estão programadas para ocorrerem já em 2023.

A nova metodologia permite realizar pesquisas *on-line* em cada etapa da Jornada do Cliente. Assim, através de um painel de gestão, as equipes internas acompanham cada demanda dos clientes, buscando mais agilidade e assertividade na solução dos seus problemas.

O processo de melhorias demonstra o quanto relevante é a centralidade no cliente para a sustentabilidade dos negócios da empresa, e por isso, os aperfeiçoamentos são realizados continuamente, a partir da escuta cuidadosa de cada sugestão e reclamação recebida, buscando sempre, com muita empatia, retornos oportunos.

Há ainda um caminho importante de melhoria na satisfação dos clientes do Grupo Direcional, uma meta que é central aos negócios e ao seu propósito maior, que está intimamente ligado à construção de um futuro melhor para todos, clientes e sociedade.

### RECLAME AQUI

Em sua constante busca pela melhoria contínua, a Direcional Engenharia saiu de uma reputação no Reclame Aqui de 6.8 (Regular), em 2021, para 7.7 (Bom), em 2022, sendo que na visão semestral alcançou, inclusive, a reputação Ótima, com nota 8. Ao longo de 2022, foram respondidas 1.125 reclamações na plataforma, com um conceito geral de 7.7 (Bom). Na avaliação dos reclamantes, 56,7% voltariam a fazer negócio com a empresa, com índice de solução de 83,4%, e nota do consumidor de 7.1.

Já na página da Riva Incorporadora, em 2022 foram respondidas 130 reclamações, com um conceito geral de 6.9 (Regular). Na avaliação dos reclamantes, 41,8% voltariam a fazer negócio com a empresa, com índice de solução de 74,5%, e nota do consumidor de 6.1.

Os demais canais de contato entre os clientes e o Grupo Direcional são:

### ATENDIMENTO AO SÍNDICO

(Canal de e-mail exclusivo voltado ao acolhimento das demandas de cada condomínio)

### FALE CONOSCO NO SITE DA DIRECIONAL ENGENHARIA E RIVA INCORPORADORA

[www.direcional.com.br](http://www.direcional.com.br)

[www.rivaincorporadora.com.br](http://www.rivaincorporadora.com.br)

### VIA REDES SOCIAIS

**Direcional** Facebook / Instagram

**Riva** Facebook / Instagram

# INTEGRIDADE ESTRUTURAL E SEGURANÇA

GRI 3-3 GRI 416-1, GRI 417-1

Os projetos de engenharia executados pelo Grupo Direcional cumprem com todos os requisitos técnicos determinados pelas diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como pelas legislações pertinentes, incluindo as de cada municipalidade envolvida. Ainda conforme as normas técnicas (NBR) da ABNT, a Companhia entrega o Manual de Uso, Operação e Manutenção das áreas comuns e privativas aos gestores responsáveis pela administração posterior dos empreendimentos e aos seus coproprietários. O Manual visa a orientá-los quanto à manutenção e ao uso correto das instalações, tendo em vista a preservação de sua vida útil e a segurança da coletividade. Após a entrega dos imóveis, o Grupo presta serviço de assistência técnica para eventuais correções de não conformidades apontadas pelos novos usuários.

Para assegurar a qualidade, integridade e segurança de seus projetos, a Diretoria de Engenharia dispõe de uma equipe de Qualidade, que monitora cada processo, levantando parâmetros, promovendo auditoria e realizando treinamentos de alinhamento do time operacional às normas técnicas.

## ASSISTENTE VIRTUAL E ACESSIBILIDADE

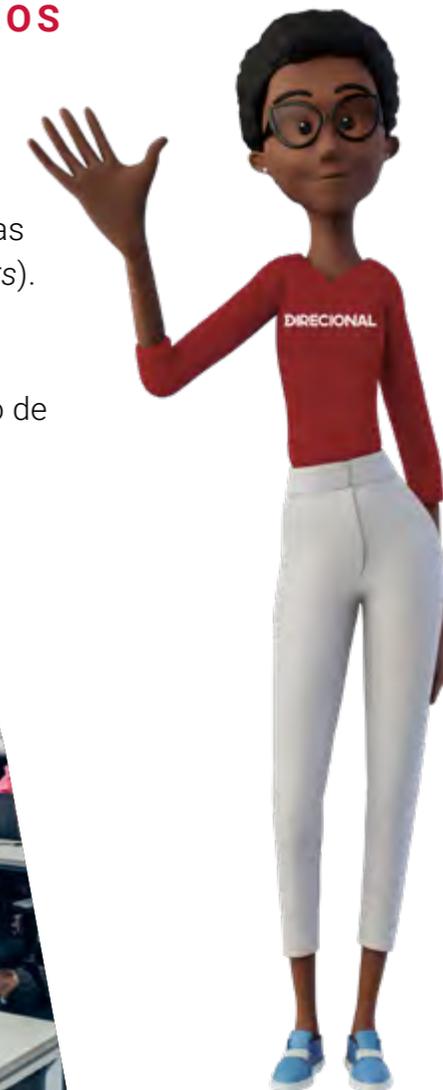
Os canais digitais (via *desktop* e celular) do Grupo Direcional dispõem, desde 2021, da assistente virtual Maya, de atendimento a pessoas surdas. O avatar está baseado na plataforma *Hand Talk*, que realiza tradução simultânea do Português para Libras (Língua Brasileira de Sinais). O Portal da empresa também disponibiliza ferramenta de acesso a pessoas portadoras de deficiência visual.



## PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DOS DADOS (LGPD)

GRI 2-24, GRI 418-1

Em 2022, o Grupo Direcional não registrou nem recebeu notificações sobre quaisquer casos de queixa, vazamento, furto ou perdas de dados de clientes (e demais *stakeholders*). Mais informações relativas à proteção da privacidade dos clientes e às políticas de atendimento à LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados) estão disponíveis na página 36.



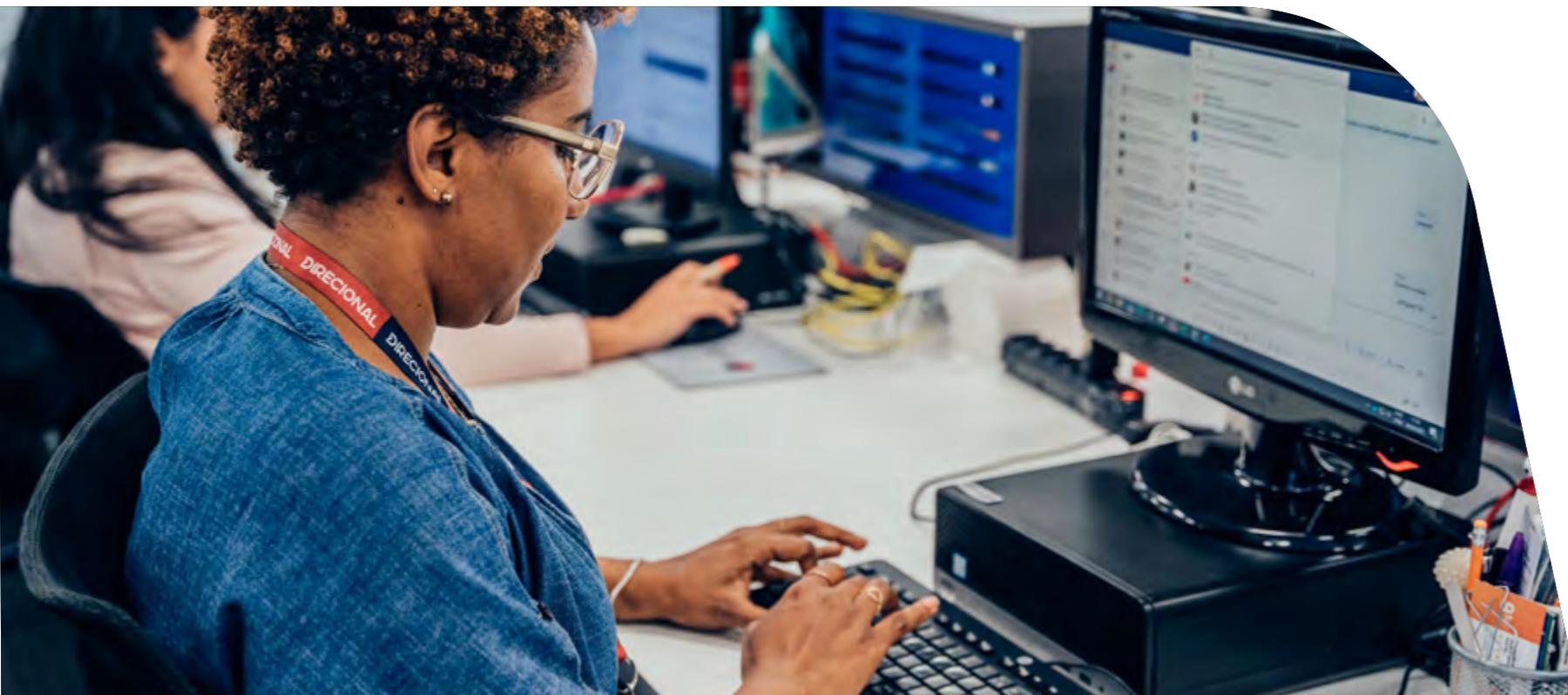
# COLABORADORES

GRI 2-7, GRI 2-23, GRI 2-29, GRI 406-1

A política de desenvolvimento humano da Companhia se encontra em processo de transição e aprimoramento, conforme já descrito na parte inicial deste Relatório.

O objetivo é reforçar a aderência à sua cultura organizacional, às normas de conduta, especialmente em

relação aos direitos humanos e respeito à diversidade, além das regras de saúde ocupacional e segurança do trabalho. Um dos canais utilizados internamente pela Companhia para alcançar essa aderência é o Portal Conecta. Em 2022, não houve registro de casos de discriminação em toda a empresa.



## Perfil e Diversidade

GRI 2-8, GRI 2-30, GRI 401-1, GRI 402-1, GRI 407-1

**O Grupo Direcional encerrou o ano com 5.332 colaboradores próprios. Do total, 4.486 do gênero masculino, 846 do feminino. Em relação a 2021, o quadro de funcionários se manteve próximo da estabilidade, com 41 colaboradores a mais. Além disso, manteve parceria estreita com cerca de 2.500 corretores associados, prestadores de serviços aos quais são disponibilizados treinamentos e acesso aos programas de alinhamento à cultura organizacional do Grupo.**

Em relação à mão de obra terceirizada, a Companhia mobilizou 3.364 trabalhadores em 2022, contratados via CLT diretamente pelos prestadores de serviços, envolvendo pintores, gesseiros, pedreiros para assentamento de cerâmica, operadores de máquinas, entre outros.

Atualmente, 100% dos colaboradores, próprios e terceirizados, são cobertos por acordos de negociação coletiva e abrangidos pelas regras estabelecidas nas Convenções Coletivas de Trabalho (CCT). O Grupo Direcional mantém relação cordial com os sindicatos dos trabalhadores nas localidades onde atua, sem impor qualquer tipo de restrição ao diálogo com empregados próprios ou terceirizados. Ao contrário, garante o livre acesso a todos os canteiros. A comunicação e o relacionamento com os sindicatos são feitos pelo time administrativo de obras de cada região.

# JORNADA DO COLABORADOR

GRI 404-2

Quando começam sua jornada no Grupo Direcional, os novos colaboradores são recebidos por um programa de integração voltado a apresentar a história e cultura organizacional do Grupo, bem como apresentar as áreas e departamentos, normas e procedimentos, sistemas e políticas da empresa. A integração garante que o novo colaborador se engaje e se adapte com facilidade às suas funções e à empresa.

O programa é realizado em todas as áreas – sede, escritórios de incorporação, stands de vendas e canteiros de obras. Nos canteiros, que possuem emprego massivo de trabalhadores, é dada ênfase em temas como saúde ocupacional e segurança do trabalho, necessários ao ambiente laboral. As equipes terceirizadas também são recepcionadas por atividades de integração.

Diferentes iniciativas voltadas à capacitação e desenvolvimento profissional dos colaboradores são aplicadas ao longo do ano; alguns estão sendo revistos e/ou formatados.

## Programa Fator +

Procura incentivar o desenvolvimento e reconhecer iniciativas de seus colaboradores, avaliando-os a partir das categorias:

**+Conhecimento:** Incentiva os colaboradores a compartilharem conhecimentos que dominam, ministrando treinamentos para outros colaboradores.

**+Desenvolvimento:** Estimula os profissionais a desenvolverem novas habilidades e conhecimentos através da participação em treinamentos e cursos internos.

**+Reconhecimento:** Oportunidade para que os colaboradores reconheçam as competências que mais se destacam em seus colegas.

**+Solução:** Promove a busca em soluções, novos projetos e contribuições inovadoras com o objetivo de alavancar os indicadores internos e resultados da Companhia.

A adesão ao Programa é voluntária e, em 2022, mobilizou mais de 300 colaboradores. Ao todo, foram premiados 35 profissionais, sendo 25 premiações em dinheiro, além de bolsas de estudos para os dez mais bem pontuados no *ranking* geral do Programa.

## INCLUSÃO

O processo de inclusão de trabalhadores contempla dois programas previstos pela legislação federal, o de Pessoas com Deficiência e o de Jovens Aprendizizes. Para este último, a Companhia é parceira do Programa de Incentivo à Aprendizagem de Minas Geras - Descubra, que promove o acesso de jovens, em condição de vulnerabilidade, ao mercado de trabalho e a programas de qualificação profissional, onde são oferecidos cursos, tanto pela instituição de ensino, quanto pela própria Companhia durante o seu contrato.

## Projetos vencedores do Programa Fator + em 2022

### 1º Lugar: “Painel de Inadimplência”

Consiste em uma automação, por meio de um RPA (processo de automação robótica), da rotina de consultas de cobrança, trazendo um importante impacto no alcance de maior eficiência na redução da inadimplência.

### 2º Lugar: “AquiBIM”

Consiste na implementação da metodologia BIM nos estudos de aquisição de terreno, que usualmente eram feitos em CAD e 2D. Este projeto traz, portanto, maior assertividade e celeridade nos estudos de custos de aquisição de áreas para a construção dos empreendimentos da Companhia.

### 3º Lugar: “Centralizadora”

Consiste na automação de alguns processos necessários para o repasse do financiamento do cliente à instituição financeira. Com isso, o projeto traz eficiência operacional e redução de custos e tempo para o recebimento dos recursos financeiros.



### Programa DiRi Academy

Elaborado em 2022, traz o conceito de Universidade Corporativa. Lançado em 2023, em ambiente digital, e conta com as seguintes trilhas de concentração: **Academia da Engenharia, Academia de Vendas, Academia de Lideranças, Academia Corporativa e Academia de Tecnologia e Inovação.**

### Cantinho do Saber

Ambientes destinados aos colaboradores em unidades da empresa, onde se disponibilizam livros para serem lidos durante o descanso ou levados como empréstimo para leitura em casa. Em setembro de 2022, esses espaços receberam também computadores que não são utilizados mais nas tarefas administrativas. As máquinas estão acessíveis para que os colaboradores desenvolvam atividades espontâneas que promovam a sua familiarização com os recursos da tecnologia digital e *internet*.

### Protagonize

Programa destinado a atração e formação de jovens profissionais (intitulados Geração Z), caracterizado pelas vertentes de estágio prático, estágio em *job rotation* e programa de aprendizes. Trata-se de uma iniciativa que visa a formação de jovens com a cultura da Companhia e fortalecer a formação da nossa estrutura organizacional. Em 2022, 702 jovens profissionais foram contratados através do programa Protagonize, em categorias de *job rotation*, estágio prático e jovem aprendiz. Visando a propiciar desenvolvimento estruturado a todos os jovens, um novo programa está sendo formulado para os próximos anos, buscando estar cada vez mais aderente à cultura organizacional do Grupo, às expectativas das novas gerações e as constantes mudanças do mercado de trabalho.

## GESTÃO DE DESEMPENHO

GRI 404-3

No ano de 2022, foi desenvolvido o novo modelo de Avaliação de Adesão à Cultura, com aplicação de piloto nos meses de junho e julho deste ano, tendo sua implantação oficial iniciada em março de 2023 e abrangendo todos os colaboradores próprios. A avaliação envolve autoanálise pelos colaboradores, além dos comitês de calibragem para avaliar os líderes. Na sequência, há a etapa de *feedbacks* para todos os avaliados.

O objetivo é implantar um novo processo de Gestão de Desempenho, que incorpore a avaliação de performance (metas e resultados) e a avaliação de adesão à cultura organizacional (antiga avaliação de competências). Associado à Gestão de Desempenho, há a promoção do engajamento nos programas de capacitação e desenvolvimento profissional, como o DiRi Academy e o Fator +.



## SALÁRIOS E BENEFÍCIOS

GRI 2-24, GRI 401-2

A estrutura de salários e benefícios oferecida aos colaboradores da Companhia também passa por constante revisão, com vistas a verificar o nível de competitividade da empresa nesses quesitos. Em relação a 2022, foram oferecidos, de forma igual para os regimes parcial ou integral de trabalho:

Seguro de Vida, Plano de Saúde, Plano Odontológico, Vale Refeição, Vale Transporte e Cesta Básica (quando previsto em Convenção Coletiva do Trabalho). Já em relação à licença maternidade e paternidade, o Grupo Direcional cumpre com o disposto na legislação.

### BENEFÍCIOS INSTITUCIONALIZADOS

**Day off – Dia de Folga** - Folga remunerada concedida na data de aniversário, na qual o colaborador tem a opção de usufruir para celebrar e desfrutar de momentos especiais com seus familiares.

**Kit escolar** - Colaboradores do Grupo Direcional com filhos em idade escolar (6 a 10 anos) recebem, no início de cada ano, um *kit* contendo material escolar. A iniciativa beneficia trabalhadores alocados nas obras e trabalhadores administrativos com faixa de renda de até dois salários-mínimos. Em 2022, foram entregues mais de mil conjuntos de materiais, contendo mochila, cadernos e outros itens.

**Padaria na Obra** - Em 2022, buscando promover atividades e projetos em benefício dos colaboradores de obras, a Companhia implantou em alguns canteiros o programa Padaria na Obra, cujo objetivo é proporcionar uma refeição de qualidade logo no início da manhã. O fornecedor contratado fica instalado no local provendo toda estrutura de preparo do café da manhã, onde os pães são assados na hora e servidos ainda quentes, sempre com atenção aos padrões sanitários das normas brasileiras.

# SAÚDE E SEGURANÇA DO COLABORADOR

GRI 2-24, GRI 3-3, GRI 403-1, GRI 403-4, GRI 403-8, GRI 403-9, GRI 403-10

Duas principais estratégias orientam as ações do Grupo Direcional em saúde ocupacional e segurança do trabalho: a busca contínua de aderência total de seus canteiros de obras às Normas Regulamentadoras do Trabalho (NRs) e a Meta do Dano Zero. Por isso, a Companhia busca garantir que 100% do seu efetivo próprio e terceirizado recebam treinamento e capacitação nessas normas, conforme exigência da Portaria 3.214/78, e que o tema seja periodicamente tratado em comitê. O Comitê de Segurança e Saúde do Trabalho é composto por duas técnicas de saúde, pelo médico de saúde, pelo gerente da área de segurança e por representantes da diretoria de engenharia técnica. O principal objetivo é promover melhorias e adequações nos processos internos, buscando o aperfeiçoamento e a eficiência nas práticas de saúde e segurança.

Em 2022, o Comitê realizou uma importante tarefa visando a interpretar

e adaptar os procedimentos internos frente a recente revisão das Normas Regulamentadoras pelo então Ministério do Trabalho e Previdência.

Os resultados das políticas de dano zero e aderência às NR's também são acompanhados pelo Comitê de Auditoria da Companhia, que atua, entre outros, com gestão de riscos e estabelece as diretrizes de relações no trabalho.

Em 2022, o atingimento da Meta de Dano Zero ficou em patamares satisfatórios, com 183 incidentes registrados entre os mais de 5,3 mil colaboradores, e cerca de 15 milhões de horas trabalhadas. Foram acidentes de notificação compulsória, com afastamento, mas de baixa intensidade, relacionados a pequenas lesões e cortes. Nesse período, houve um acidente com maior gravidade, de queda em altura, envolvendo um trabalhador operacional de canteiro de obras, em uma situação de não alinhamento aos procedimentos de segurança.

O evento, que ocasionou uma grave lesão física, fez com que toda a área de segurança da Companhia colocasse em revisão os programas de treinamento e procedimentos operacionais.

Entre os mais de 3,3 mil terceirizados, e em meio a cerca de 9 milhões de horas trabalhadas, houve seis ocorrências, também de comunicação obrigatória e afastamento, mas sem gravidade.

A meta em 2023 é intensificar as atividades de prevenção e para a atividade onde registramos o acidente mais grave, foi estabelecido um novo parâmetro: colaboradores que não tenham aproveitamento de 70% na avaliação após o treinamento passarão por nova rodada do programa.

Quanto às doenças ocupacionais, nenhuma ocorrência foi registrada em 2022.





## GESTÃO DE RISCOS E PERIGOS

GRI 2-24, GRI 403-1, GRI 403-2, GRI 403-7

A área de saúde ocupacional e segurança do trabalho atua com a perspectiva de que o colaborador tem que voltar para casa bem, da mesma forma como chega à empresa. Durante suas atividades laborais, quando tiver dúvidas e/ou não se sentir seguro, ele é orientado a exercer sua autonomia para não iniciar ou paralisar o serviço de risco.

Nesse sentido, com vistas a alcançar a Meta de Dano Zero, a Direcional segue as diretrizes e validações dos comitês de auditoria e de segurança, e investe em equipes próprias especializadas, em linhas de programas e no suporte tecnológico dos sistemas de informação. A aderência às normas de segurança na Companhia e o realinhamento de não conformidades têm o suporte das estratégias e programas abaixo:

**Alinhamento das metas e compromissos à ISO 9001**, um sistema de gestão da qualidade que garante, entre outros, a verificação de conformidade da documentação relativa a cada colaborador e aos terceiros, como o Atestado de Saúde Ocupacional (ASO), bem como de informações sobre a

instalação de Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) e de uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI). São realizadas ainda, pela própria Companhia, auditoria nos canteiros de obra a fim de verificar a adequação do procedimentos quanto ao cumprimento da ISO.

**Caderno de Proteção Coletiva**, criado em 2022, este documento orienta as equipes da linha de frente sobre as instalações de EPC's e os procedimentos previstos nas Normas Regulamentadoras relativas às diferentes funções exercidas nos canteiros de obras.

**Programa Farol da Segurança**, diligente processo de auditoria realizado mensalmente nos canteiros a fim de verificar o atendimento às NR's e às diretrizes internas da Companhia, que avalia itens como as áreas de vivência, as proteções coletivas e seus respectivos projetos. O resultado é analisado e amplamente divulgado na diretoria de engenharia e, a partir disso, medidas são tomadas para melhorar os indicadores.

**Plataforma SOC**, Sistema de Gestão em Segurança e Medicina do Trabalho adotado pela Companhia para acompanhar o histórico de saúde de seus colaboradores, e realizar também a gestão de políticas e procedimentos internos relacionados a área. A entrega dos EPI's, via coleta de biometria do trabalhador, também é registrada neste sistema.

A plataforma também reúne informações 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)**, introduzido pela Companhia após as alterações na NR-18. O PGR substituiu o antigo Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho (PCMAT).

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. A validade desta documentação é acompanhada exigindo-se a sua atualização ou reciclagem no vencimento.

**Treinamento Introdutório**, 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)**, baseados na legislação e na ISO 9001, contém informações registradas e monitoradas pelas plataformas digitais.

**Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA)**, também em conformidade com a legislação e as diretrizes de participação, comunicação e transparência da Companhia.

**Campanhas de divulgação do Código de Conduta e do Canal de Denúncia** nos refeitórios e demais ambientes de trabalho, para registro anônimo de eventos que conflitam com os princípios e regras da Companhia.

**Diálogos Diários de Segurança (DDS's)** realizados *in loco* pelas equipes responsáveis pela gestão da segurança do trabalho, abordando os temas relevantes à prevenção e proteção à saúde, como: atenção ao trabalho seguro, uso correto dos EPI's, conscientização para o trabalho em equipe, observação no manuseio de ferramentas e equipamentos, cuidados de higiene pessoal, cuidados com a organização no ambiente de trabalho, cuidados com o meio ambiente e como executar as atividades sem pressa.

As regionais da Companhia dispõem de engenheiro de segurança, 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 empreendimento

em construção possui uma equipe de segurança do trabalho, que monitora o uso de EPI, instalação de EPC e atendimento aos procedimentos previstos nas NR's e nas regras de segurança da Companhia. Ele faz ainda a gestão ambiental do canteiro, como o acompanhamento da medição de ruídos realizado por empresa independente.

Os treinamentos de segurança oferecidos em 2022 nos canteiros foram (GRI 403-5):

- 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 e Prevenção de Combate a Incêndio;
- Treinamentos específicos relacionados ao processo construtivo da Companhia.

## CAMPANHAS DE SAÚDE

GRI 403-3, GRI 403-6

As campanhas internas promovidas pela Companhia incluem vacinação, orientação de higiene bucal e de prevenção a doenças como o câncer de mama. Elas contemplam colaboradores próprios e terceirizados e são estendidas aos familiares.

Em algumas regiões, as campanhas educativas recebem o apoio do Serviço Social da Construção Civil (Seconci), com o qual a Companhia possui parceria.

No ano, as principais campanhas realizadas foram:

- Campanha de Vacinação contra gripe;
- Palestras de Higiene Bucal;
- Palestra de Prevenção contra Câncer de Mama;
- Palestra de Prevenção contra o Câncer de Próstata;
- Palestra sobre saúde mental, dedicada a conscientização de prevenção ao suicídio;
- Programa e Campanha para Doação Voluntária de Sangue para bancos de sangue em todo país;
- Palestra de prevenção contra o uso de álcool e drogas;
- Palestra de conscientização contra Infecções Sexualmente Transmissíveis (IST).





## COLABORADORES TERCEIRIZADOS

GRI 2-8

O Grupo Direcional estabelece uma diretriz rigorosa quanto à contratação de serviços terceirizados: toda a legislação previdenciária e do trabalho deve ser garantida aos colaboradores desses fornecedores, assim como a Convenção Coletiva. A Companhia exige e fiscaliza, por meio de processos de auditoria e através de uma plataforma digital, os pagamentos, recolhimentos fiscais e de tributos, além da emissão de documentos diversos, por exemplo, do Atestado de Saúde Ocupacional (ASO). Essas informações são expostas em painéis disponibilizados nos canteiros de obra, para orientação do próprio terceirizado quanto ao atendimento aos procedimentos requeridos.

Também são exigidos o treinamento e a qualificação prévia desses colaboradores indiretos para a execução dos serviços para as quais o prestador foi contratado. De qualquer forma, eles são recebidos por uma atividade de integração, que os esclarecem quanto aos seus direitos e normas adotadas pela Companhia, onde recebem também treinamentos específicos. São convidados a indicar um representante para as reuniões da CIPA e orientados sobre o atendimento realizado pelo Canal de Denúncia. O controle de fornecimento de EPI's aos terceirizados pelo prestador é acompanhado pelo envio das fichas de entrega através da Guia de Recolhimento de Documentos (GRD), realizada mensalmente. Quando necessário, a empresa substitui eventual equipamento inadequado, para posterior reposição.

## ALOJAMENTOS EM CANTEIROS DE OBRAS

Todos os canteiros de obras do Grupo Direcional, tanto os setores administrativos quanto operacionais, são objeto de inspeções periódicas. Atenção especial é dada aos alojamentos, boa parte dos quais recebem trabalhadores terceirizados.

Em 2022, foram realizadas cerca de 2,6 mil inspeções em alojamentos, um aumento de 38% em relação a 2021. Para garantir condições dignas de habitação, cada trabalhador, próprio ou terceirizado, recebe um manual de regras e orientações relativas aos bons hábitos de convivência. Os alojamentos devem estar em conformidade com a NR-18 e a NR-24 (relativa às condições sanitárias e de conforto).

O Grupo Direcional fiscaliza os alojamentos na sua implantação e durante as obras, verificando as condições das camas, a higienização dos banheiros e do ambiente em geral, sua organização, os suprimentos e o acesso à água potável. As visitas de vistorias são semanais e imprevisíveis, sem datas pré-definidas. Quando detecta não conformidades, a vistoria retorna para verificar a resolução das pendências apontadas.

O controle das inspeções é feito através do aplicativo On Safety, sob responsabilidade do técnico de segurança do Grupo. No caso de alojamentos de terceiros, a vistoria é acompanhada pelo encarregado do prestador de serviços. Alojamentos de mulheres são exclusivos a essas trabalhadoras que, em geral, estão mais presentes na fase de conclusão das obras.

# FORNECEDORES

GRI 2-6, GRI 204-1

A cadeia de fornecedores da Companhia é composta majoritariamente por diferentes tipos de fabricantes e prestadores de serviços. No ano de 2022, a contratação de serviços representou 68%, enquanto a compra de insumos ficou em 32%. Com exceção das formas de parede de concreto, que são importadas, principalmente da Ásia, todos os demais produtos e serviços são comprados de fornecedores locais (nacionais ou com filiais localizadas no Brasil), o que representa, em média, 97,5% do orçamento de uma obra.

O Grupo Direcional atua ainda com prestadores de serviço relacionados à atividade de destinação de resíduos (classificados como entidades *downstream*).



# RESPONSABILIDADES E COMPLIANCE NA CADEIA DE SUPRIMENTOS

GRI 3-3, GRI 205-1, GRI 407-1, GRI 408-1, GRI 409-1, GRI 414-1

O Grupo Direcional trabalha sob diretrizes criteriosas e transparentes de seleção, relação contratual, pagamentos, preços e de oportunidades oferecidas aos fornecedores próximos aos locais das obras.

Toda a gestão dos fornecedores ocorre em plataforma *web*, integrada ao ERP da Companhia, o que possibilita um maior controle dessas atividades pela estrutura de Governança e pelo *Compliance*, ao mesmo tempo em que permite disponibilizar demandas ao mercado com transparência e agilidade. Um módulo de compras de insumos e equipamentos compõe o Portal do Fornecedor, criado pelo DiRi Labs. Com o sistema, é possível rastrear de ponta a ponta um processo de aquisição, evitando erros humanos que possam favorecer ou desqualificar os parceiros.

A integração entre as plataformas trouxe também ganhos de produtividade, já que oferece aos gestores internos diversos

indicadores, como o histórico de preços, de atendimento às metas, entre outros. Em 2023, o DiRi Labs está desenvolvendo um novo módulo voltado para a contratação de serviços.

## DIRETRIZES

GRI 2-6

Do ponto de vista das suas diretrizes, o Grupo Direcional somente atua com fornecedores e prestadores de serviços comprometidos com a legislação nacional, que 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; que respeitam a legislação anticorrupção dos países onde atuam e, preferencialmente, com aqueles que se comprometam com as práticas de responsabilidade social em sua cadeia produtiva.

Todos os contratos celebrados entre a Companhia e um terceiro devem conter, obrigatoriamente, normas proibitivas de práticas de fraude e corrupção, bem como as respectivas penalidades a serem aplicadas em caso de infração, declarando, o fornecedor, que atende a tais premissas.

Além disso, a Companhia:

- Promove cotações baseadas em critérios igualitários, transparentes e pragmáticos; e,
- Desenvolve um processo interno de controles cruzados, envolvendo o setor responsável pela aquisição e/ou contratação, a aprovação da diretoria correspondente, além da checagem final a cargo da diretoria financeira, que verifica novamente as documentações e realiza os pagamentos.

O Grupo Direcional somente atua com fornecedores e prestadores de serviços comprometidos com a legislação nacional



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

# RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIEDADE

GRI 2-27, GRI 203-1, GRI 203-2, GRI 413-1

Nas suas relações com a sociedade, os governos e as comunidades locais, o Grupo Direcional procura potencializar os impactos positivos de suas atividades, ao inovar em suas iniciativas e parcerias.

## POLÍTICAS PÚBLICAS

A natureza das atividades da Companhia pressupõe uma interface constante com órgãos do governo, para aprovação e licenciamento de projetos, mobilização de infraestrutura urbana, compensação ambiental, composição com as fontes de crédito imobiliário, 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*.

Do ponto de vista da inovação, destaca-se, por exemplo, a destinação de parte dos valores do IPTU para apoiar projetos sociais através do Programa Municipal de Apoio a Projetos Culturais – PROMAC, uma iniciativa da Prefeitura de São Paulo.

## 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 (ABRAINCO) - 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.

## PREMIAÇÕES E RECONHECIMENTOS

Primeiro lugar no *Ranking* INTEC 2023 entre as 100 maiores construtoras do Brasil inscritas no levantamento, por metros quadrados construídos. Construtora líder da Região Sudeste brasileira.



## INCREMENTO LOCAL E REGIONAL

GRI 413-1, GRI 413-2, GRI 416-1

Por meio dos investimentos em infraestrutura básica e urbana, além das oportunidades abertas aos fornecedores e trabalhadores locais, o Grupo Direcional contribui para o desenvolvimento imobiliário, social e econômico de toda uma macrorregião. Em algumas cidades, implanta bairros inteiros, como o Jardim Manaus, na capital do Estado do Amazonas. O empreendimento consiste em seis condomínios já entregues e em um novo lançamento, dotados de sistema viário, áreas de mata, praças de convivência e esportiva, paisagismo, pista de corrida e ciclovia, além de uma Unidade Básica de Saúde e uma escola.

No Rio de Janeiro, os exemplos estão na implantação do bairro planejado Olinda Ellis, que prevê a criação de um parque público, com acessos exclusivos, ciclovia e paisagismo. A partir da flexibilidade de produtos de sua carteira, o Grupo Direcional executa em uma mesma região projetos diferenciados, como o Stillo Barra Residencial, mais um empreendimento sob a bandeira Riva nas imediações da Ilha Pura.

Nos oito estados em que atua, além do Distrito Federal, a Companhia observou significativo incremento socioeconômico nas regiões que receberam ou estão contempladas por empreendimentos em obras ou lançamentos do Grupo.

# AÇÕES DE APOIO ÀS COMUNIDADES LOCAIS

GRI 203-2, GRI 413-1

A cadeia de negócios e operações da Companhia nessas regiões mobiliza intensamente as comunidades locais, desde o momento de prospecção e compra de terrenos à implementação dos canteiros de obras, instalação de infraestrutura e, posteriormente, ocupação dos empreendimentos. Desta forma, toda a sua estrutura de Governança, os controles de *compliance* e as equipes internas estão permanentemente focadas em mitigar eventuais impactos negativos, diretos e indiretos, dessas atividades. Entre as ferramentas desenvolvidas pela Companhia para atenuar esses impactos está a Abordagem de Prevenção e o Canal Vizinho de Obra.

Além disso, a Companhia promove melhorias de espaços públicos, como escolas, creches, centros de saúde e outras, além de toda a rede de infraestrutura básica.

Realiza ainda doações para instituições sem fins lucrativos, hospitais e outras causas sociais. Um exemplo disso está

na doação promovida pelo departamento jurídico da Companhia que destinou recursos provenientes dos honorários advocatícios, obtidos em êxitos judiciais em 2022, ao suporte de duas instituições de caridade em Belo Horizonte as quais ajudam pessoas portadoras de paralisia cerebral abandonadas e familiares de crianças em tratamento de câncer.

## MAIS PROJETOS 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.





# GESTÃO AMBIENTAL

Construção Sustentável ..67

Biodiversidade.....74

# CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

GRI 2-22, GRI 3-3

Notabilizada pelo uso eficiente de formas de alumínio na edificação de paredes de concreto em seus projetos, o Grupo Direcional aprimora os seus processos a cada ano, para avançar tanto nos ganhos de produtividade quanto na segurança e qualidade entregue aos seus usuários. Nesse sentido, aplica uma técnica construtiva sustentável e, na mobilização de seus canteiros de obras e durante a fase de construção, realiza uma gestão responsável e eficaz dos resíduos e demais impactos que possam ser causados ao próprio ambiente de trabalho e à vizinhança.

Projetos de maior magnitude, identificados com potencial de gerar maiores efeitos, são precedidos por Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Ambiental, cujo escopo envolve análises ambientais, geográficas e socioeconômicas e ajuda a definir as contrapartidas de compensação e mitigação a serem executadas pela Companhia no entorno do empreendimento.

Além dessas estratégias estruturais, a Direcional busca ampliar a sustentabilidade dos canteiros de obras e das edificações residenciais. No primeiro caso, tem estabelecido parcerias para o fornecimento de energia fotovoltaica à suas instalações. No segundo, está preparando alguns projetos construtivos para o reuso futuro da água pluvial.



# ABORDAGEM DE PRECAUÇÃO

GRI 413-1, 413-2

A mitigação de impactos negativos à vizinhança dos empreendimentos recebe o suporte de atividades desenvolvidas sob a diretriz da Abordagem de Precaução, bem como do Canal Vizinho de Obra.

Na Abordagem de Precaução, estão expressas as preocupações do Grupo Direcional com os impactos ambientais, geológicos e socioeconômicos de seus empreendimentos, presentes em toda a cadeia do negócio, desde as fases de prospecção de áreas às de mobilização dos canteiros e construção. As atividades da Abordagem de Precaução envolvem estudos de eventuais riscos, da legislação e da adequação dos empreendimentos aos terrenos. Cabe ao Comitê de Aquisição aprovar a compra do terreno e liberar o desenvolvimento do projeto arquitetônico e de engenharia.

Critérios relacionados à preservação do solo, dos lençóis freáticos, áreas verdes e relações de vizinhança são adotados em cada projeto, que é analisado e revalidado pelo Comitê de Lançamento. Somente

com o aval do órgão público responsável o projeto é encaminhando para execução. E durante a implementação, são desenhadas e aplicadas medidas mitigadoras de controle de ruídos, movimentação de veículos pesados, gestão 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, bem como a aspersão da poeira por caminhões-pipa. Os canteiros disponibilizam o serviço de "lava-rodas" para os veículos, o que minimiza o risco de espalharem sujeira nas adjacências.

As edificações vizinhas recebem uma inspeção antes e depois da obra, denominada Laudo Cautelar de Vizinhança, que permite identificar eventual impacto gerado pela execução do projeto sobre os imóveis e, em caso positivo, adotar as medidas corretivas.

## CANAL VIZINHO DE OBRA

A gestão do Canal Vizinho de Obra é feita pela área de Relacionamento com Cliente, mas também recebe acompanhamento do 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 cinco dias para retorno. Em 2022, houve 157 chamados, os quais 70% foram atendidos dentro desta meta.

## OLIMPÍADA DA ENGENHARIA

O atendimento aos requisitos de eficiência dos processos construtivos e da gestão administrativa dos canteiros de obras, o que inclui as relações com a vizinhança, é acompanhado por duas iniciativas da Companhia: o Programa Olimpíada da Engenharia, que anualmente premia os três melhores empreendimentos pelo desempenho de seus indicadores; e o Programa Farol da Qualidade, baseado na plataforma *On Safety*, que possibilita o registro e análise mensal das informações.

A Olimpíada mobiliza todo o time da engenharia no monitoramento da própria performance, o que reforça seus cuidados na organização e limpeza dos canteiros; na contratação de mão de obra local; na aderência aos prazos; na gestão dos materiais e resíduos; e na relação com os clientes e a comunidade. A entrega dos prêmios aos três primeiros colocados acontece na Convenção Anual do Grupo.

# ÁGUA E EFLUENTES

GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 303-3

## CAPTAÇÃO, DESCARTE E REAPROVEITAMENTO

A Companhia emprega a água fornecida, em sua maior parte, pelas concessionárias locais, para atender às necessidades dos:

- Canteiros de obras: nos sistemas hidrossanitários (bebedouros, sanitários e chuveiros), na homogeneização de agregados utilizados na construção civil (preparação de argamassa cimentícias e de gesso), na umidificação de vias, higienização e pequenas limpezas;
- Estandes de vendas: consumo humano, cozinha, sanitários, higienização e pequenas limpezas;
- Escritórios administrativos locais, sedes regionais e central: consumo humano, sanitários, higienização e pequenas limpezas.

Faz ainda captação de água proveniente de poços artesianos (água subterrânea) nos canteiros de obras onde existe a disponibilidade desse tipo de captação. Outro recurso utilizado é o abastecimento por meio de caminhões-pipas, notadamente para a limpeza e umidificação de vias.

Em 2022, o volume captado dessas fontes registrou elevação de 49%, devido ao aumento do total de obras em andamento e de uma maior proporção de obras verticais.



## METAS PARA A REDUÇÃO DE CONSUMO

GRI 303-5

Com a escalada dos negócios registrada em 2022, o Grupo Direcional demandou um consumo maior de água. Entretanto, a Companhia busca melhorar seu desempenho no quesito do consumo racional da água. Nos processos de licenciamento de novos empreendimentos, por exemplo, aplica os critérios legais orientados pelo órgão público correspondente da localidade, realizando estudos ambientais que envolvem os recursos hídricos. Evita, ainda, realizar captação em áreas de estresse hídrico.

Do ponto de vista interno, desenvolve campanhas sistemáticas pelo uso racional e responsável dos recursos hídricos junto dos seus colaboradores. O tema faz parte do treinamento de

integração de Segurança do Trabalho e Meio Ambiente de cada novo colaborador próprio ou terceirizado que inicia suas atividades na empresa, além de ser difundido pelos Diálogos Diários de Segurança, Meio Ambiente e Saúde, que ocorrem frequentemente nas frentes de serviços. Fornecedores e prestadores de serviços, no período de contrato com o Grupo, também são envolvidos neste processo de conscientização.

Por fim, a Companhia realiza um acompanhamento mensal das curvas de consumo, de forma que possa identificar possíveis falhas no sistema, mitigando, em tempo hábil, impactos que possam causar prejuízos ao ecossistema e à própria empresa.

## TRATAMENTO DE EFLUENTES: REAPROVEITAMENTO E DESCARTE

GRI 303-4

Com base nas estimativas do consumo no ano, 83 mega litros (80% do volume) foram descartados diretamente na rede das concessionárias locais em 2022. O restante refere-se ao consumo humano e à água incorporada no processo construtivo.

Os efluentes descartados não possuem contaminantes químicos relacionados ao processo produtivo da obra, eles são semelhantes aos descartes domissanitários provenientes do consumo humano. Quando inexistente infraestrutura pública de saneamento, a Companhia opta pela destinação em fossas sépticas, as quais recebem processo de limpeza periódica. Os rejeitos da limpeza de fossa séptica

são coletados e destinados a empresas especializadas na disposição do lodo e licenciadas pelos órgãos ambientais. Nos locais onde a concessionária de serviço público executa o tratamento do esgoto doméstico, a destinação final é realizada por ela.

A atividade do Grupo Direcional na construção de edificações prediais não possui 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.

# ENERGIA

GRI 302-1

## PRINCIPAIS FONTES UTILIZADAS E CONSUMO

A eletricidade fornecida pelas concessionárias públicas representa a principal matriz energética utilizada pelo Grupo Direcional em todas as suas unidades e atividades. As fontes consumidoras são canteiros de obras, estandes de vendas, escritórios das regionais, galpões e bases das assistências técnicas. Paulatinamente, a organização tem adotado medidas de mitigação do consumo, com investimentos em energia limpa (fotovoltaica) e melhorias em suas instalações para potencializar o aproveitamento da ventilação e iluminação naturais.

Geradores de energia, que utilizam gasolina e óleo diesel como combustíveis, operam, em geral, no início da implementação dos canteiros de obras, enquanto é feita a

adequação do fornecimento pela concessionária local. Contudo, sua participação é mínima quando comparada ao consumo global de energia da Companhia. Quanto ao consumo de etanol, este ocorre basicamente em veículos utilizados para atendimento às obras. Em 2022, foram consumidos pouco mais de 53 mil litros nas atividades da empresa.

Em 2022, houve um aumento total de 47,7 % no consumo de energia em comparação com o ano de 2021, decorrente do:

- **Aumento de 25,4%** do total de obras em andamento;
- Acréscimo no número de obras verticais, de 21 para 35, representando uma **alta de 66,7%**.

## Energia limpa nos canteiros de obras

O Grupo Direcional vem adotando gradualmente, desde 2021, em seus canteiros de obras, parcerias para o fornecimento de energia de origem fotovoltaica, gerada por fazendas que fazem captação de energia solar e sua conversão em elétrica. Inicialmente foram atendidas as áreas administrativas, contudo, em 2022, novos contratos foram realizados para o fornecimento integral a cinco canteiros em Minas Gerais e a todos os seus estandes de vendas. No final do ano de 2022 e início de 2023, novos contratos foram estabelecidos para os estados de Pernambuco e Ceará, além do Distrito Federal. Eles visam a atender, em princípio, os escritórios e estandes de vendas, sendo que, em Pernambuco, a energia está chegando também a um canteiro de obras.





## MATERIAIS

Os materiais empregados nos processos construtivos são fornecidos por terceiros e, quanto à sua contratação e/ou aquisição, a Companhia aplica critérios de origem e qualidade, valorizando o desempenho dos produtos e, mitigando, desta forma, os impactos ambientais. Por exemplo, utiliza 100% das peças de madeira para a montagem das instalações e estruturas provisórias do canteiro de obra, com madeira exclusivamente provenientes de reflorestamento.

## RESÍDUOS

GRI 306-1, GRI 306-2, GRI 306-4, GRI 306-5

O descarte adequado dos resíduos constitui uma das preocupações centrais do Grupo Direcional, que possui equipes encarregadas de monitorar semanalmente a sua destinação, acompanhar a quantidade gerada, o lançamento e até as licenças para o seu transporte. Este controle é feito através de sistemas que possuem interface com órgãos ambientais nos âmbitos federal, estadual e municipal.

Além disso, a tecnologia construtiva utilizada pela Companhia com a

edificação das paredes em concreto, assim como de *drywall* em algumas paredes internas às unidades - em substituição à metodologia de alvenaria convencional - diminui o impacto de geração de resíduos.

Desta forma, na comparação com 2021, a Companhia registrou queda de cerca de 6% no volume gerado em 2022. O total caiu de 249 mil m<sup>3</sup> para 233 mil m<sup>3</sup>.

Os resíduos gerados no segmento da construção civil envolvem quatro classes, conforme exposto na sequência.

- **Classe A** - 211.620,23 - Alvenaria, tijolos, blocos, argamassa, concreto e afins (destinados para aterro);
  - **Classe B** - 10.968,92 - Papel, papelão, plástico, madeira, aço e afins, destinados à reciclagem (recicláveis para outras destinações);
  - **Classe C** - 10.575,07 - Lodo de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), fossa séptica, resíduo de banheiro químico e afins (destinados a aterro);
  - **Classe D** - 306,33 - Tintas, solventes, solos contaminados e afins (destinados a locais especializados no tratamento e descarte de materiais perigosos, de forma a evitar impactos ambientais).
- Peso total de resíduos gerados em 2022: 233.470,55 m<sup>3</sup>

### RESÍDUOS RECICLADOS

Do volume de 233.470,55 m<sup>3</sup> de resíduos gerados em 2022 (de todas as classes), um total de 10.968,92 m<sup>3</sup> não foram destinados para a disposição final. São materiais de Classe B, encaminhados a empresa externa especializada em reciclagem.

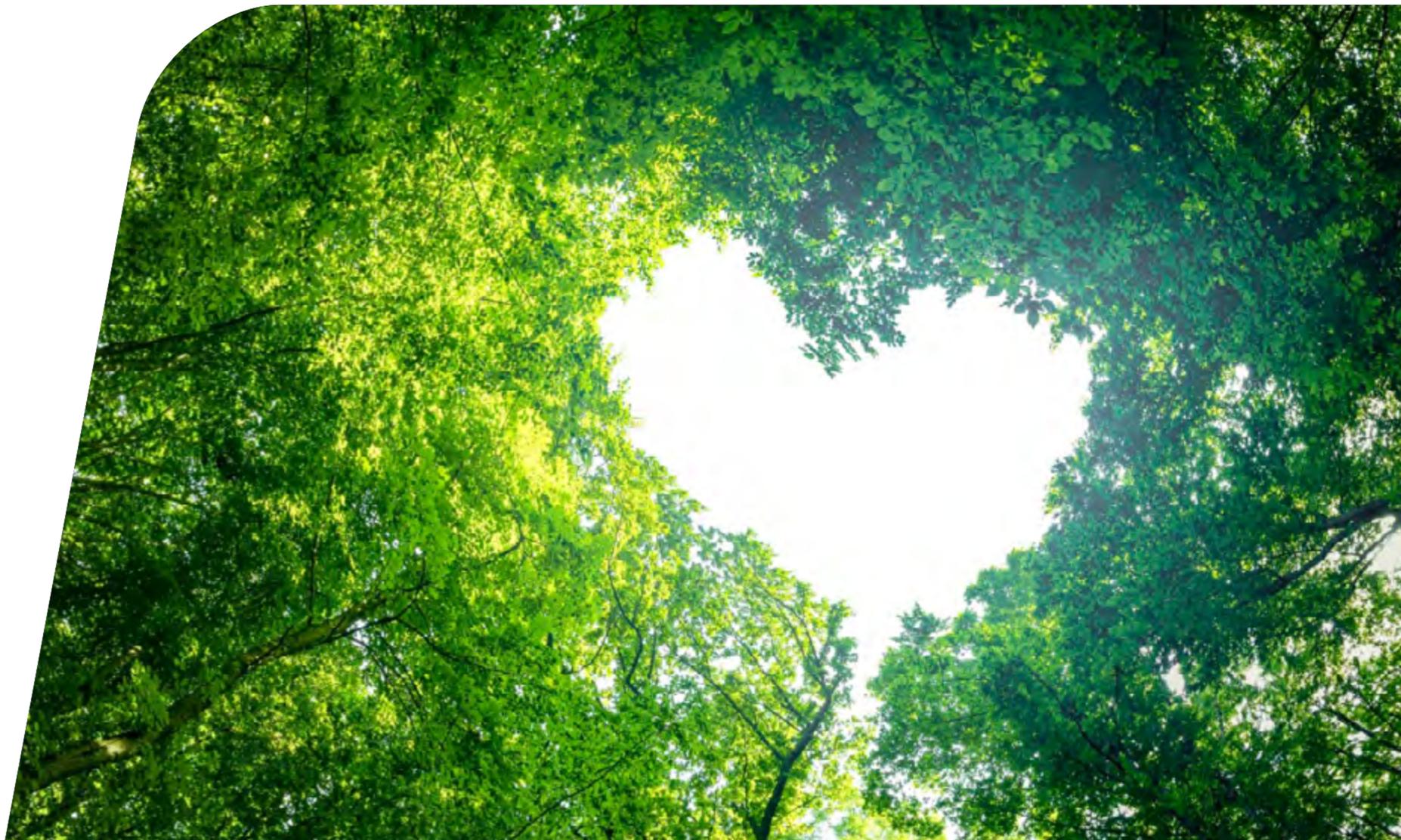
# EMISSÃO DE GASES DE EFEITO ESTUFA

GRI 308-1

Em 2022, o Grupo Direcional deu início à elaboração do seu primeiro Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), que contou com a evolução dos controles internos e a crescente pesquisa sobre o tema. Além disso, passou a integrar o grupo Aliança pela Redução dos Gases de Efeito Estufa no Setor da Construção e Incorporação Imobiliária e a participar do Grupo de Trabalho visando à melhoria contínua da ferramenta CECarbon - calculadora de consumo energético e emissões de carbono - desenvolvida por entidades do setor.

Vale destacar que a Companhia já executa ações que buscam contribuir com a redução da emissão desses gases, entre as quais:

- Prioridade na contratação de mão de obra local, ou seja, no entorno dos canteiros;
- Prioridade na contratação de fornecedores locais, cujo impacto também visa à redução da emissão de poluentes advindos do transporte de materiais;
- Construção de empreendimentos mistos (residenciais e comerciais), minimizando a necessidade deslocamento futuro de moradores e vizinhos para outros centros comerciais, diminuindo o uso de combustível e a emissão de gases poluentes.



# BIODIVERSIDADE

GRI 203-2, GRI 304-2

## COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

O Grupo Direcional opera predominantemente em áreas urbanas consolidadas e, por isso, os impactos sobre a biodiversidade são potencialmente advindos da supressão de vegetação isolada durante a fase de obra. Toda intervenção somente é realizada após a obtenção da licença de supressão, observando as determinações das legislações estaduais e municipais aplicáveis.

Durante o licenciamento do projeto imobiliário são definidas as compensações a serem realizadas em decorrência da supressão que será necessária, tais como plantio compensatório e manutenção de áreas verdes. Em 2022, a Companhia promoveu duas vezes mais plantio compensatório e espontâneo em relação ao que foi necessário suprimir. Além disso, várias medidas são realizadas de forma a minimizar o impacto sobre a flora e fauna: no caso de grandes áreas, é feito um planejamento em etapas da supressão, a fim de possibilitar o refúgio da fauna local, composta por pequenos animais, para outros trechos de mata

a ser preservada. Ainda sobre os cuidados com a flora, é realizado o cercamento e a identificação da vegetação a ser mantida, bem como a educação ambiental de todos os colaboradores envolvidos no projeto, a fim de explicitar a importância da preservação da vegetação, das corretas ações em caso de aparecimento de animais no canteiro de obras e demais medidas para assegurar a preservação do meio ambiente.

Por exemplo, na compensação de um projeto executado no Rio de Janeiro, a Direcional Engenharia forneceu 850 mudas ao Horto Florestal durante 12 meses. Já para o Recreio dos Bandeirantes, onde a Riva Incorporadora irá implantar empreendimentos em área superior a 500 mil m<sup>2</sup>, está sendo desenvolvido os estudos de EIA RIMA (Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental), que definirão as contrapartidas necessárias.

Em 2022, a Companhia investiu R\$ 6,8 milhões em contrapartidas ambientais.

## REABILITAÇÃO DE TERRENOS CONTAMINADOS

GRI 304-3

A Companhia exerce um importante papel no processo de reabilitação de terrenos contaminados. Durante a etapa de aquisição de terrenos, realiza estudos iniciais buscando possíveis contaminações do solo, de águas subterrâneas e de águas superficiais. Caso sejam identificados índices acima dos valores de referência indicados pelos órgãos competentes, um Plano de Intervenção é elaborado, visando à reutilização das áreas contaminadas e à segurança dos futuros moradores, bem como das áreas do entorno. Os procedimentos de remediação variam de acordo com os tipos e níveis dos contaminantes encontrados, sendo mais comum a remoção do solo contaminado e a correta destinação dos resíduos

Em 2022, cinco terrenos da Companhia, localizados em São Paulo, passaram por medidas de remediação, promovendo a reabilitação de mais de 4,4 mil m<sup>2</sup> e resultando na remoção de aproximadamente 1,8 mil toneladas de contaminantes em solos e lençóis freáticos.



# SOBRE O RELATÓRIO

Sobre o Relatório.....76

# SOBRE O RELATÓRIO

GRI 2-2, GRI 2-3, GRI 2-4, GRI 2-14, GRI 2-29, GRI 3-1

A Direcional Engenharia apresenta seu Relatório Anual de Sustentabilidade 2022, orientado pelas Normas Universais da *Global Reporting Initiative* (GRI) 2021. Dessa forma, o leitor encontrará diferenças nos apontamento e terminologia dos indicadores, em especial do Conteúdo Geral (GRI 2-1 ao 2-30), em relação ao relatório do ano anterior.

Para a definição e priorização dos conteúdos reportados, reavaliamos os temas materiais apresentados na edição anterior, não só como exercício crítico, mas também como prática de adequação

às novas normas GRI 2021. Como resultado, foram considerados quatro novos temas, alinhados às questões relevantes do setor da Construção, apresentadas pela *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), inclusive. O processo fortaleceu a integridade das informações e seguiu aprovado pela alta gestão da Companhia, dando suporte e credibilidade necessária para divulgação.

O relatório abrange toda a Companhia, incluindo as subsidiárias Riva Incorporadora, Direcional Vendas, Riva

Vendas e Direto e descreve os principais resultados da gestão ambiental, social e de governança, conforme as operações desenvolvidas pelo Grupo, as mesmas contempladas nas Demonstrações Financeiras, no período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022.

Os temas materiais estão correlacionados também com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Organização das Nações Unidas (ONU), no sentido de demonstrar o engajamento público e o fortalecimento das prática de gestão.

## TEMAS MATERIAIS

GRI 2-16, GRI 3-2

A narrativa que conduz o Relatório de Sustentabilidade parte do entendimento do modelo de negócio do Grupo Direcional e do mapeamento de seus impactos mais significativos na economia, no meio ambiente e nas pessoas. Assim, foi possível ajustar a materialidade anterior e definir os tópicos prioritários para divulgar o desempenho de gestão da sustentabilidade.



clique no gráfico abaixo para saber mais

## GESTÃO DOS TEMAS MATERIAIS E CORRELAÇÃO COM ODS

GRI 3-2

No quadro abaixo, estão correlacionados ao conteúdo das Normas GRI os indicadores de desempenho, os impactos significativos, os ODS e os compromissos de gestão. As ações para prevenir e remediar os impactos negativos, bem como as práticas para promoção dos impactos positivos, estão descritas nos capítulos indicados.

Tema material	Conteúdo GRI	Indicadores correlacionados	Abordagem dos impactos e capítulos de consulta
Ética e transparência nos negócios	GRI 2: Conteúdo GRI 205: Anticorrupção GRI 206: Concorrência Desleal GRI 207: Tributos		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Capítulo “Apresentação”:</b> Desenvolvimento Humano dos Colaboradores - Aderência aos Valores Éticos.</li> <li>■ <b>Capítulo “Gestão Estratégica e Governança”:</b> Tecnologia da Informação – Gestão Digital dos Relacionamentos, NPS, Portal Pode Morar; Governança Corporativa – Propósitos e Valores; Estrutura de Governança; Ética, Código de Conduta e <i>Compliance</i> (na relação com os <i>stakeholders</i>, Diretrizes, Compliance, Canal de Denúncia e Diálogo, Código de Conduta e Direitos Humanos, Compromissos e Processos para Reparar Impactos Negativos, Política de Combate à Corrupção), Lei Geral de Proteção de Dados/LGPD); Tributos e Gestão de Riscos Fiscais.</li> <li>■ <b>Capítulo “Gestão de Relacionamento”:</b> Relacionamento com o Cliente; Canais de Destaque e Performance; Assistente Virtual e Acessibilidade; Privacidade e Proteção dos Dados/LGPD; Colaboradores – Perfil e Diversidade; Fornecedores – Responsabilidade e <i>Compliance</i> na Cadeia de Suprimentos; Relações Institucionais e Sociedade: Políticas Públicas, Incremento Local e Regional, Ações de Apoio às Comunidades Locais.</li> </ul>
Saúde e segurança da força de trabalho	GRI 2: Conteúdo gerais GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho GRI 410: Práticas de Segurança		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Capítulo “Gestão Estratégica e Governança”:</b> Comitê de Saúde e Segurança do Trabalho.</li> <li>■ <b>Capítulo “Gestão de Relacionamento”:</b> Jornada do Colaborador; Saúde e Segurança do Colaborador - Gestão de Riscos e Perigos, Programas e Treinamento, Campanhas de Saúde, Colaboradores Terceirizados, Alojamentos em Canteiros de Obras.</li> </ul>

Tema material	Conteúdo GRI	Indicadores correlacionados	Abordagem dos impactos e capítulos de consulta
Eficiência na construção	GRI 301: Materiais GRI 302: Energia GRI 303: Água e efluentes GRI 304: Biodiversidade GRI 305: Emissões GRI 306: Resíduo		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Capítulo “Apresentação”:</b> Sustentabilidade e Inovação Tecnológica.</li> <li>■ <b>Capítulo “Gestão de Relacionamento”:</b> Modelo de Negócios – Tecnologia Construtiva Industrializada; Tecnologia da Informação – Digitalização e TI na Engenharia.</li> <li>■ <b>Capítulo “Gestão Ambiental”:</b> Construção Sustentável: Abordagem de Prevenção, Canal Vizinho de Obra, Olimpíada da Engenharia; Água e Efluentes: Metas para a Redução do Consumo; Tratamento de Efluentes – Reaproveitamento e Descarte; Energia: Energia Limpa nos Canteiros de Obras; Resíduos: Resíduos Reciclados; Emissão de Gases de Efeito Estufa: Prioridade à mão de obra e fornecedores locais, evitando deslocamentos; desenvolvimento de empreendimentos mistos, com comércio e serviços, evitando deslocamentos; Biodiversidade: Compensação Ambiental, Reabilitação de Terrenos Contaminados.</li> </ul>
Integridade estrutural e segurança	GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor GRI 417: <i>Marketing</i> e Rotulagem GRI 418: Privacidade do Cliente		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Capítulo “Apresentação”:</b> Sustentabilidade e Inovação Tecnológica;</li> <li>■ <b>Capítulo “Gestão de Relacionamento”:</b> Clientes - Canais em Destaque e Performance: Reclame Aqui; Integridade estrutural;</li> <li>■ <b>Capítulo “Gestão Ambiental”:</b> Construção Sustentável: Abordagem de Prevenção, Canal Vizinho de Obra, Olimpíada da Engenharia; certificação, conformidade, qualidade e excelência.</li> </ul>

Mais informações sobre este relatório podem ser obtidas por meio de contato com a área de Sustentabilidade pelo e-mail: [sustentabilidade@direcional.com.br](mailto:sustentabilidade@direcional.com.br)



05

## ANEXOS

Indicadores CRI Social .....	81
Complementos GRI .....	83
Índice remissivo GRI .....	92

# INDICADORES CRI SOCIAL

No âmbito de sua emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com rotulagem social (tratada na página 13), 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 (em R\$);
- b) Valor Médio dos Imóveis Adquiridos pela população-alvo (em R\$);
- c) Quantidade de habitações construídas com os recursos da emissão;
- d) Quantidade de imóveis para PCD<sup>1</sup> construídos com os recursos da emissão.

As tabelas a seguir trazem a apuração dos indicadores por projeto (quando aplicável), considerando a data-base de 31/12/2022.

### Alocação de recursos por projeto

em R\$				
Projeto	% estimado a ser alocado por projeto	Valor total a ser alocado (R\$)	Valor alocado até o momento (R\$)	% do recurso utilizado até a data-base
Projeto A	6,4%	19.289.313	1.459.559	7,6%
Projeto B	23,5%	70.613.173	848.855	1,2%
Projeto C	38,5%	115.459.324	6.757.232	5,9%
Projeto D	31,5%	94.638.190	1.391.270	1,5%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>300.000.000</b>	<b>10.456.716</b>	<b>3,5%</b>

### Recursos alocados temporariamente em outros instrumentos que não os projetos, por instrumento financeiro

em R\$		
Aplicação <sup>2</sup>	Liquidez	Saldo em 31/12/2022
CDB	D+0 (com 60 dias de carência)	63.674.649
Fundo de investimentos exclusivo da Direcional	D+0	225.868.635

**Indicadores Sociais**

<b>Projeto</b>	<b>Renda familiar bruta média da população-alvo beneficiada (R\$) (a)</b>	<b>Valor médio dos imóveis adquiridos pela população-alvo (R\$) (b)</b>	<b>Quantidade de habitações construídas com os recursos da emissão (c)</b>	<b>Quantidade de imóveis para PCD construídos com os recursos da emissão (d)</b>
Projeto A	3.066	161.566	Obra ainda não iniciada	Obra ainda não iniciada
Projeto B	2.344	184.447	Obra em fase de fundação	Obra em fase de fundação
Projeto C	Na data-base, o empreendimento ainda não havia sido lançado	Na data-base, o empreendimento ainda não havia sido lançado	Na data-base, o empreendimento ainda não havia sido lançado	Na data-base, o empreendimento ainda não havia sido lançado
Projeto D	2.232	161.846	Obra ainda não iniciada	Obra ainda não iniciada

<sup>1</sup> PCD: Pessoa com deficiência.

<sup>2</sup> 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.

# COMPLEMENTOS GRI

## Membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva

GRI 2-9, GRI 2-11

Conselho de Administração	
	Cargo
Ricardo Valadares Gontijo	Presidente
Cláudio Carvalho de Lima	Vice-Presidente   Conselheiro Independente
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	Conselheiro
Ana Lucia Ribeiro Valadares Gontijo	Conselheira
Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo	Conselheira
Alberto Fernandes	Conselheiro Independente
Christian Caradonna Keleti	Conselheiro Independente
Conselho Fiscal	
Bruno Lage de Araújo Paulino	Presidente
Paulo Sávio Bicalho	Conselheiro Fiscal
Sérgio Lisa de Figueiredo	Conselheiro Fiscal

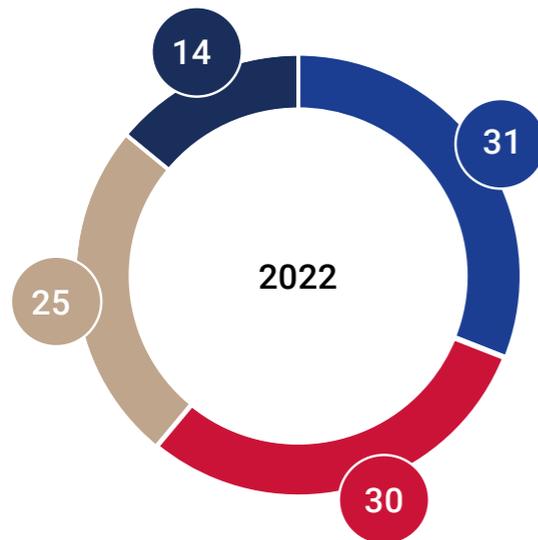
Diretoria Executiva	
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	CEO   Diretor-Presidente
Henrique Assunção Paim	CFO   Diretor Financeiro
Paulo Henrique Martins de Sousa	DRI   Diretor de Relações com Investidores
Rafael Passos Valadares	Diretor de Engenharia Técnica
Guilherme de Rezende Castanheira	Diretor de Engenharia
João Adriano Ponciano Nobre	Diretor Comercial
Laura Ribeiro Henriques	Diretora Jurídica <sup>1</sup>
Eduardo Ferreira Quintella	Diretor Comercial
Valeria de Freitas Plata	Diretora de Recursos Humanos <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Diretoria não estatutária

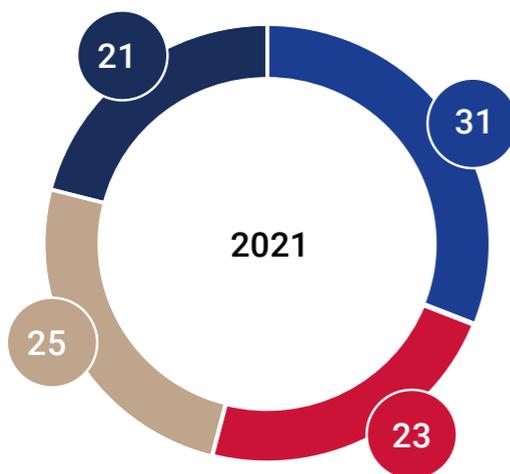
**Demonstração de Valor Adicionado**

GRI 201-1

em %



- Pessoal e encargos
- Remuneração de Capitais de Terceiros
- Remuneração de Capitais Próprios
- Pagamentos ao Governo



- Pessoal e encargos
- Remuneração de Capitais de Terceiros
- Remuneração de Capitais Próprios
- Pagamentos ao Governo

**Demonstração de Valor Adicionado**

em R\$ milhões

**Valor Econômico Gerado**

Receita Operacional Líquida	2.234
Receitas financeiras	195
Resultado de equivalência patrimonial	22
<b>Subtotal (a)</b>	<b>2.451</b>

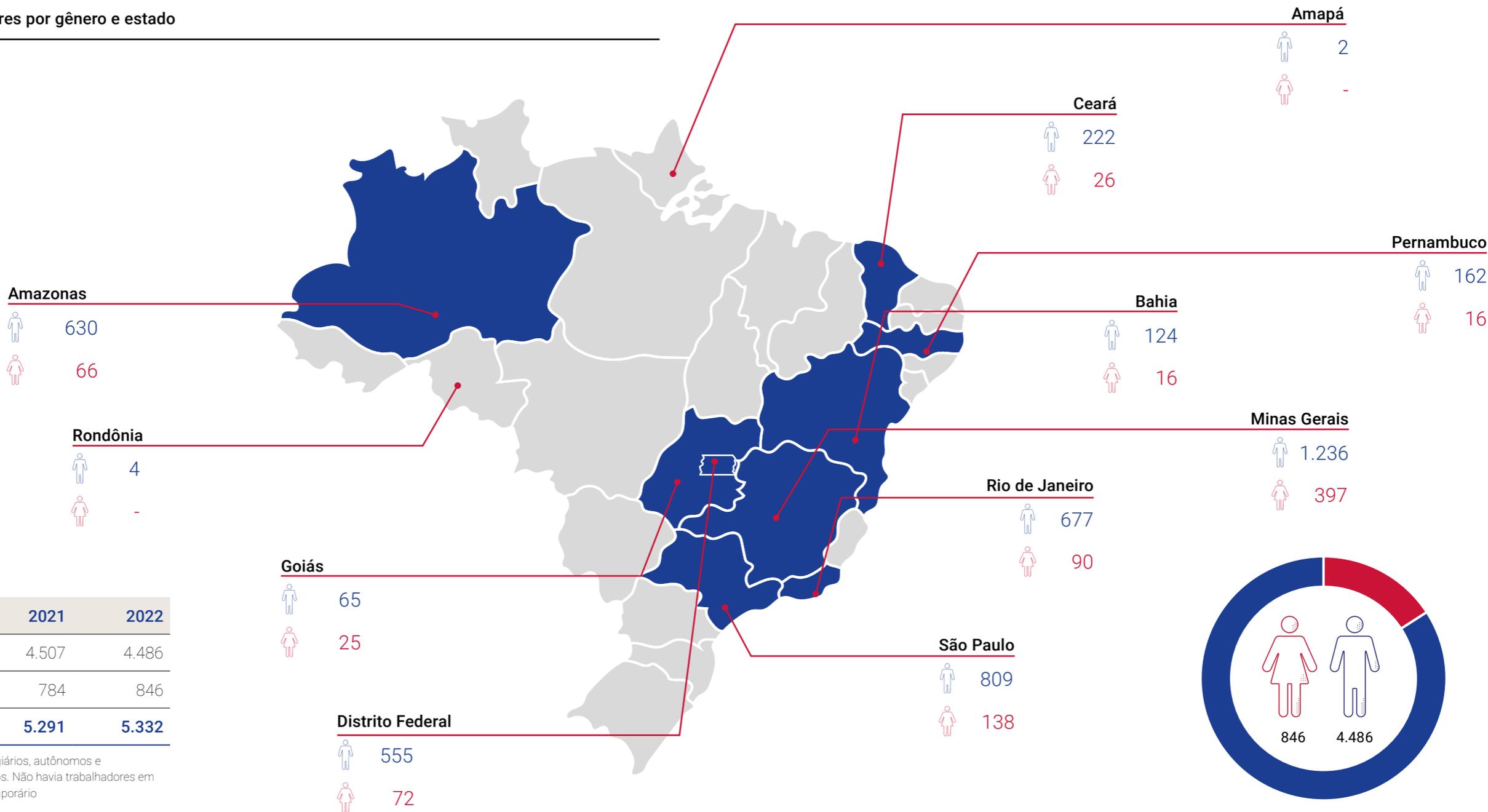
**Valor Econômico Distribuído**

Custos Operacionais	1.387
Pessoal e encargos	307
Remuneração de Capitais Terceiros	306
Remuneração de Capitais Próprios	256
Pagamentos ao Governo	142
<b>Subtotal (b)</b>	<b>2.397</b>

<b>Total (a - b)</b>	<b>53</b>
----------------------	-----------

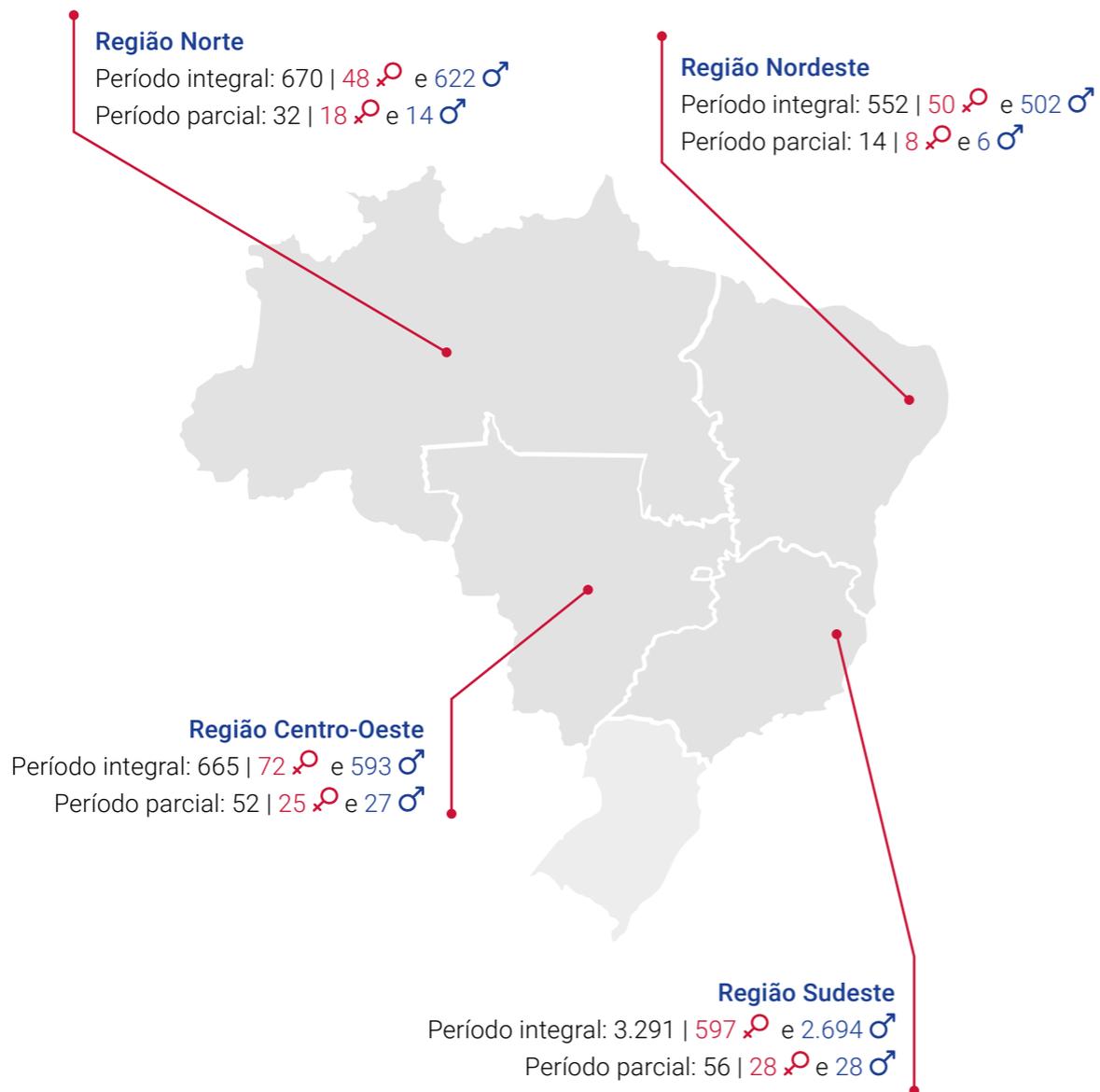
**Trabalhadores por gênero e estado**

GRI 2-7



**Trabalhadores de contrato permanente do Grupo Direcional – por região**

GRI 2-7



**Trabalhadores de contrato permanente do Grupo Direcional - por faixa etária e categoria funcional**

GRI 2-7

Categoria funcional	2021			2022		
	Abaixo de 30 anos	Entre 31 e 50 Anos	Acima de 50 anos	Abaixo de 30 anos	Entre 31 e 50 Anos	Acima de 50 anos
Diretoria Executiva		6	2		9	1
Gestão Estratégica	1	14	3		15	2
Gestão	40	187	6	36	223	9
Profissional	199	171	5	203	238	4
Técnico administrativo e operacional	1640	2314	703	1332	2448	812

**Proporção entre salário-base anual e remuneração total anual, por categoria e gênero**

GRI 404-1 em %

Categoria funcional	Salário base total ano	Remuneração total ano
Diretoria Executiva	0,92	0,97
Gestão Estratégica	0,85	0,90
Gestão	0,84	0,85
Profissional	0,93	0,94
Técnico administrativo e operacional	0,84	0,92

**Taxa de rotatividade por faixa etária**

GRI 401-1

Faixa Etária	2021	2022
Abaixo de 30 anos	78,46%	105,77%
Entre 31 e 50 anos	88,26%	82,76%
Acima de 50 anos	39,63%	70,53%
TOTAL	76,15%	88,01%

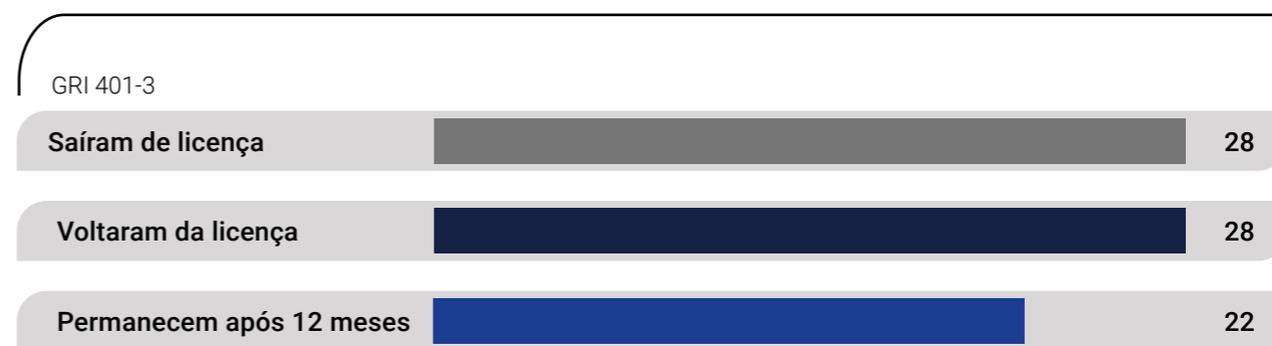
**Taxa de rotatividade por gênero**

GRI 405-2

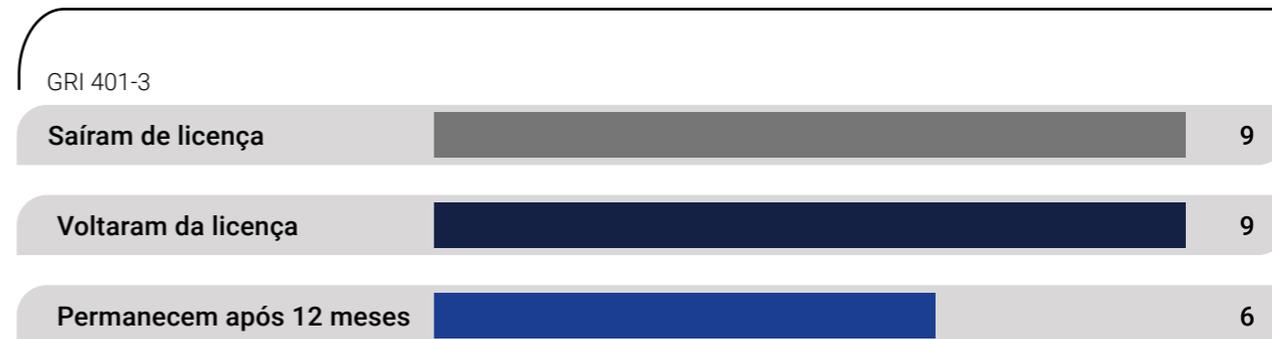
Gênero	2021	2022
Homens	81,19%	94,04%
Mulheres	47,57%	54,95%
TOTAL	76,15%	88,01%

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 2022**



**Licença paternidade 2022**



**Membros dos Órgãos de Governança - por faixa etária**

GRI 405-1		em %
Membros dos Órgãos de Governança		
2021	Abaixo de 30 anos	0
	Entre 31 e 50 Anos	50,00
	Acima de 50 Anos	50,00
2022	Abaixo de 30 anos	0
	Entre 31 e 50 Anos	50,00
	Acima de 50 Anos	50,00

**Relação de diversidade nos órgãos de governança (Conselho de Administração e Conselho Fiscal)**

GRI 405-1		em %
Membros dos Órgãos de Governança		
2021	Homens	84,62
	Mulheres	15,38
	<b>Total</b>	<b>100</b>
2022	Homens	84,62
	Mulheres	15,38
	<b>Total</b>	<b>100</b>

**Materiais utilizados em 2022 discriminados por peso ou volume**

GRI 301-1, GRI 301-2

<b>Materiais</b>	<b>Unidade</b>	<b>Total</b>
Areia	m <sup>3</sup>	29.544,39
Concreto usinado	m <sup>3</sup>	194.704,22
Argamassa	kg	5.970.739,69
Cimento	kg	861.275,93
Pedra britada	kg	11.291.369,70
Tintas e texturas	kg	2.370.784,63
Vergalhão/tela de aço	kg	10.231.182,00
Azulejo cerâmico	m <sup>2</sup>	216.714,00
Piso cerâmico	m <sup>2</sup>	307.962,00
Canaletas de concreto	m	11.432,30
Cabo elétrico	m	5.567.762,86
Tubos de PVC para esgoto normal	m	203.407,00
Conexões de PVC para esgoto normal	und	396.168,40
Janela de alumínio	und	79.842,00
Bloco de concreto	und	265.157,18
Louça sanitárias	und	45.624,00
Telha fibrocimento	und	34.218,00

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

**Materiais que possuem elementos reciclados incorporados à sua composição, usados em 2022**

GRI 301-2

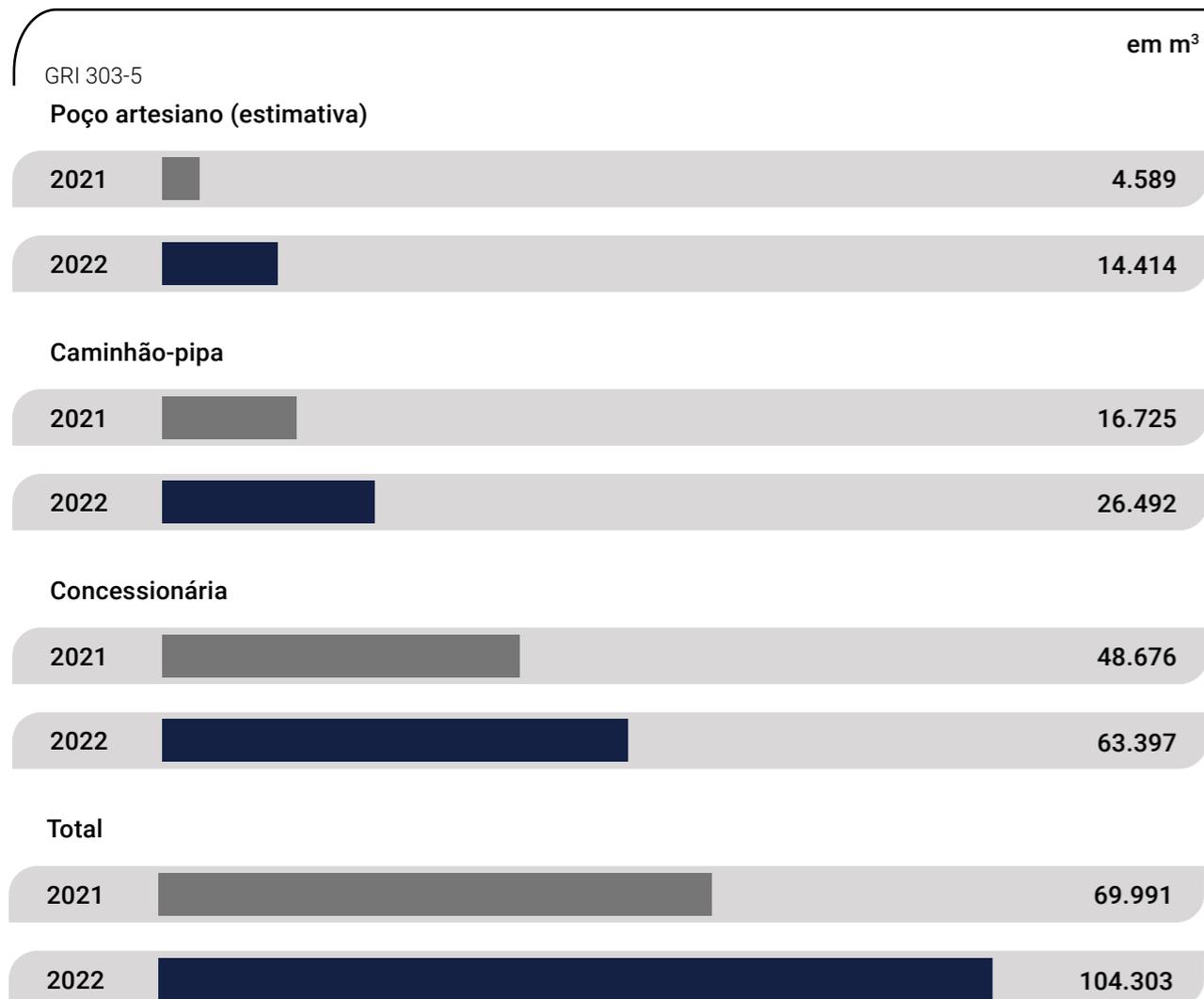
<b>Materiais</b>	<b>% Reciclado</b>
Aço	57%
Alumínio	10%
Cerâmica	7% das peças / 100% da água no processo
Concreto	63% do material
Óleos desmoldantes	100% - Somente embalagens
Louças e Metais	100% da água no processo
Tintas	100% - Somente embalagens

Nota: Informações dos próprios fornecedores

**Resíduos totais gerados pelo Grupo Direcional no comparativo entre 2021 e 2022**

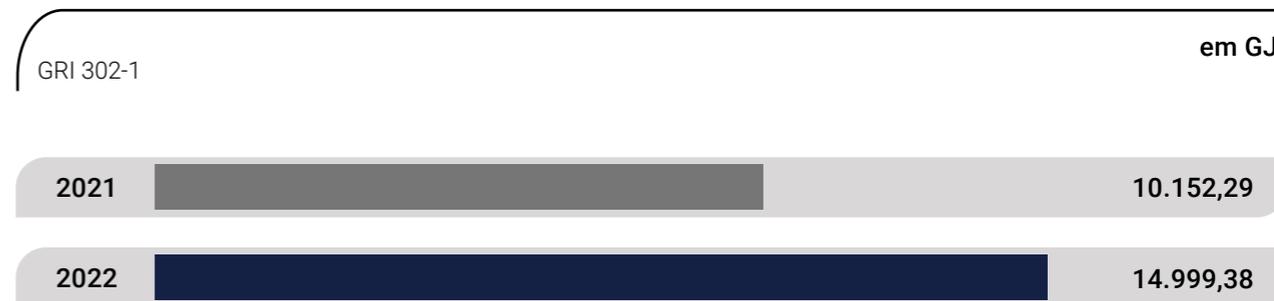
GRI 306-3				toneladas
Tipo de resíduo	2021	2022	Método de disposição	
Resíduos perigosos	339	306		
Resíduos perfurocortantes	0	0	Incineração	
Resíduos infectantes	0	0	Autoclavagem	
Resíduos químicos	0	0	Incineração	
Eletrônicos/pilhas e baterias	0	0	Reciclagem	
Resíduos não perigoso	0	0		
Não recicláveis	238.921	222.195	Aterro sanitário	
Recicláveis	9.330	10.968	Reciclagem	
<b>TOTAL</b>	<b>248.591</b>	<b>233.470</b>		

**Consumo de água no comparativo entre 2021 e 2022**



Em síntese, o consumo está subdividido entre:  
 - Água subterrânea de extração própria - 14.414 m<sup>3</sup>  
 - Água de terceiros (concessionária e caminhão-pipa) - 89.889 m<sup>3</sup>

**Consumo de energia total do Grupo Direcional entre 2021 e 2022**



# ÍNDICE REMISSIVO GRI

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 2022.

GRI 1 usada GRI 1: Foundation 2021

	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
<b>GRI 2 2021: Conteúdos Gerais</b>			
2-1	Detalhes da organização	17	
2-2	Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	76	Os demonstrativos contábeis da Direcional elaborados conforme a Lei das Sociedades por Ações e suas alterações (Leis nºs 11.638 e 11.941). Todas as entidades estão incluídas no tocante à elaboração de demonstrações financeiras consolidadas.
2-3	Período de relato, frequência e ponto de contato	76	
2-4	Reformulações de informações	76	Dados de 2021 de resíduos (GRI 306), consumo de água (GRI 303-5) e consumo de energia (GRI 303-5) foram corrigidos de acordo com avanços em nossa metodologia de controle e cálculo.
2-5	Verificação externa		A Direcional optou pela verificação externa em futuro próximo.
2-6	Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	17,19,20,38,61,62	
2-7	Empregados	52	
2-8	Trabalhadores que não são empregados	52	
2-9	Estrutura de governança e sua composição	29,83	
2-10	Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	29,83	
2-11	Presidente do mais alto órgão de governança	29,83	

	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
2-12	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	29	
2-13	Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	29	
2-14	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	14,76	
2-15	Conflitos de interesse	34	
2-16	Comunicação de preocupações cruciais	34,77	
2-17	Conhecimento coletivo do mais alto	29	
2-18	Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	32	
2-19	Políticas de remuneração	32	
2-20	Processo para determinação da remuneração	32	
2-21	Proporção da remuneração total anual	32	
2-22	Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	5,17,67	
2-23	Compromissos de política	29,31,34,35	
2-24	Incorporação de compromissos de política	15,32,36,51,55,56,57	
2-25	Processos para reparar impactos negativos	36	
2-26	Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	50	
2-27	Conformidade com leis e regulamentos	34,36,37	
2-28	Participação em Associações	63	
2-29	Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	76	
2-30	Acordos de negociação coletiva	52	
<b>GRI 3 2021: Temas materiais</b>			
3-1	Processo de definição de temas materiais	76	
3-2	Lista de temas materiais	77, 78	
<b>Normas Temáticas</b>		<b>Tema Material: Ética e Transparência nos Negócios</b>	
3-3	Gestão do tema material	31,34,35,45, 62	
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção.	34, 62	
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	15, 36	
GRI 206: Concorrência Desleal	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	36	Até o fechamento desse relatório nada constou decorrente de ações judiciais, incluindo quaisquer decisões ou sentenças.

	<b>Conteúdo de divulgação</b>	<b>Localização</b>	<b>Omissão / Justificativa</b>
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	45	
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	45	
<b>Normas Temáticas</b>	<b>Tema Material: Saúde e Segurança da Força de Trabalho</b>		
3-3	Gestão do tema material	56	
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	56, 57	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	57	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	59	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	56	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	58	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	59	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	57	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	56	
	403-9 Acidentes de trabalho	56	
	403-10 Doenças profissionais	56	Não ocorreram casos de doenças profissionais ou óbitos envolvidos até o fechamento desse relatório.
GRI 410: Práticas de Segurança 2016	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos	36	
<b>Normas Temáticas</b>	<b>Tema Material: Eficiência na Construção</b>		
3-3	Gestão do tema material	67	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	89	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	89	
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	71, 91	
	302-4 Redução do consumo de energia		Ocorreu aumento total de 47,7 % no consumo de energia decorrente do crescimento do número de obras.

	<b>Conteúdo de divulgação</b>	<b>Localização</b>	<b>Omissão / Justificativa</b>
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	69	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	69	
	303-3 Captação de água	69	
	303-4 Descarte de água	70	
	303-5 Consumo de água	70, 91	
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	74	
	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	74	
GRI 305: Emissões 2020	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)		O Grupo Direcional está evoluindo no tema de Inventário de Emissões e até o fechamento desse relatório o processo não havia se concluído.
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	72	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	72	
	306-3 Resíduos gerados	90	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	72	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	72	
<b>Normas Temáticas</b>	<b>Tema Material: Integridade Estrutural</b>		
3-3	Gestão do tema material	10, 47, 51	
GRI 308 Avaliação Ambiental de Fornecedores	308 -1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	73	
GRI 414 Avaliação Social de Fornecedores	414 -1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	62	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços.	51, 64	
	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	GRI 417-1 Requisitos para informação e rotulagem de produtos e serviços	47, 51	
	GRI 417-2 Casos de não conformidade em relação a informação e rotulagem de produtos e serviços		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 a violação da privacidade e perda de dados de clientes	51	

Conteúdo de divulgação		Localização	Omissão / Justificativa
Normas Temáticas	Tema Material: Gestão Estratégica		
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	84	
GRI 204: Prática de Compra 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	61	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados.	52, 87	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial.	55	
	401-3 Licença maternidade/paternidade	87	
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	52	
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	86	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	15, 53	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	88	
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	32, 87	
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	52	
GRI 407: Liberdade Sindical 2016	407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco	52, 62	
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	62	
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	62	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	36, 63, 64, 65, 68	

## **CRÉDITOS**

### **Coordenação Executiva**

Grupo Direcional – Equipe ESG

### **Coordenação**

Ratio Inteligência em Sustentabilidade

### **Projeto gráfico**

Sílvia Moreli

### **Redação e edição de texto**

Rosali Figueiredo

### **Seleção, coleta e análise de disclosures gri**

Ratio Inteligência em Sustentabilidade

### **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](http://ri.direcional.com.br)

Mais informações, críticas ou comentários a este relatório: [sustentabilidade@direcional.com.br](mailto:sustentabilidade@direcional.com.br)