RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2021

DIRECIONAL

BOAS-VINDAS

É com muito orgulho que o Grupo Direcional divulga seu primeiro Relatório de Sustentabilidade. Desde a sua fundação, o Grupo esteve atento aos impactos socioambientais e às melhores práticas de governança corporativa. Neste Relatório, a Companhia irá se comunicar de forma transparente com seus diversos *stakeholders*, fundamentais na construção desse Relato, trazendo informações sobre o jeito de ser da Companhia e sua visão de sustentabilidade.

O Grupo Direcional entende que a agenda ESG é uma jornada evolutiva com o compromisso de buscar continuamente o impacto positivo de sua atividade e com o olhar cada vez mais atento às necessidades da sociedade.

Boa leitura!
Grupo Direcional

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

MENSAGEM DO PRESIDENTE

GRI 102-14

Ao longo de mais de quatro décadas, a atuação da Direcional foi fundamentada no propósito de ser um importante agente de transformação do seu entorno. Contribuir de maneira ativa e sustentável para o desenvolvimento social do país e para a redução do déficit habitacional, uma grave mazela no Brasil, sempre foi uma responsabilidade que assumimos com afinco. Ao mesmo tempo, enche-nos de orgulho poder participar dessa transformação social que gera impactos relevantes em temas que também são essenciais para nós, como a preservação do meio ambiente. Observar o legado que estamos deixando para a sociedade brasileira, e vislumbrar o quanto ainda podemos fazer, nos traz um grande senso de responsabilidade e ainda mais energia para mantermo-nos fiéis ao nosso propósito.

Assim como ocorreu em 2020, o ano de 2021 mostrou-se extremamente desafiador, sobretudo no que se refere à continuidade da pandemia do covid-19 e aos seus desdobramentos nas mais diversas áreas da sociedade. Pudemos observar importantes mudanças nos hábitos dos indivíduos, nas relações interpessoais e comerciais, e na economia de modo geral, seja no âmbito local ou global. Estamos vivenciando um novo normal, que se reflete em um novo jeito de agir e pensar os nossos negócios e de enxergar o que é realmente essencial para nós, para nossos *stakeholders* e para o mundo como um todo.

Apesar de todos os desafios decorrentes desse cenário, temos conseguido superar os obstáculos de modo consistente e atingir importantes resultados, graças ao empenho e comprometimento de nossos times. Assim como ocorreu em outros momentos de nossa jornada, fomos capazes de transformar esse ano volátil e cheio de incertezas no melhor de nossa história. O reconhecimento da solidez de nossa operação nos permitiu alcançar, ainda no início do ano, a elevação de nosso *rating* de crédito para o mais alto nível na escala nacional de uma das agências de *ratings* mais respeitadas do mercado global, referendando nosso compromisso com a perenidade do negócio, por meio de uma gestão conservadora e responsável, com visão de longo prazo alicerçada em fortes pilares de governança corporativa.

Reportamos um crescimento relevante nas principais métricas do negócio, estabelecendo sucessivos recordes, trimestre após trimestre. Em 2021, alcançamos aumento de 78% no volume de lançamentos e de 45% nas vendas líquidas na comparação com o ano anterior. Além disso, registramos mais de 10 mil chaves entregues no decorrer do ano, contribuindo fortemente para a realização do sonho de milhares de famílias de baixa e de média-baixa renda, distribuídas por todas as regiões do Brasil onde o Grupo Direcional atua.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

Amparados na inovação e na transformação digital de processos e negócios, vimos uma rápida expansão de nossa participação no mercado imobiliário, atendendo a um número cada vez maior de famílias que desejam realizar um sonho – adquirir a casa própria.

Acreditamos que a realização desse sonho por nossos clientes representa um genuíno salto na qualidade de vida, permitindo às famílias o acesso à moradias dignas, com água potável, saneamento básico, infraestrutura completa e boas condições de serviços e mobilidade no entorno dos empreendimentos. Isso representa exatamente a materialização do nosso propósito: "Transformando vidas, construindo um futuro melhor".

Entendemos o pilar Social como algo intimamente ligado à essência de nosso negócio. Não apenas construímos produtos voltados a um público financeiramente mais vulnerável, como a própria execução de nossos projetos possibilita a geração de empregos na economia formal, além de contribuir de maneira fundamental para o progresso das regiões nas quais esses produtos se localizam. Buscamos priorizar a contratação de pessoas que moram nas proximidades dos nossos canteiros, reduzindo impactos ambientais, e estimulando ainda mais o desenvolvimento dessas microrregiões.

Ainda nesse sentido, por meio de outra inovação que aprimoramos e aceleramos no decorrer de 2021, o Portal do Fornecedor, abrimos oportunidades também para pequenos e médios negócios locais se tornarem parceiros comerciais, por meio de processos de compras transparentes, ágeis e alinhados ao perfil da Companhia. São novas oportunidades de geração de renda, emprego e estímulo ao empreendedorismo local. Maior agilidade, maior satisfação dos clientes e menor impacto ambiental reduzindo deslocamentos ou evitando o uso de toneladas de papéis, que são traduzidos em uma operação mais sustentável e em um maior valor para nossos *stakeholders* e para a sociedade.

Além de nossa atuação no Programa Casa Verde e Amarela, que visa a promover o acesso à moradia de famílias em condição de limitação de renda, desenvolvemos também projetos no segmento médio padrão, por meio de nossa subsidiária Riva Incorporadora. Criada em 2020, a empresa alcançou, em menos de dois anos, volumes de lançamentos e vendas que comprovam a assertividade de nossa estratégia de diversificar sem perder o foco, ou seja, mantendo a eficiência de nossas operações. Tendo a engenharia em nosso DNA, fomos pioneiros no uso do método construtivo de paredes de concreto utilizando formas de alumínio no Brasil. Temos aprimorado nossos processos e soluções para alcançar ganhos incrementais de eficiência, escala, segurança e qualidade, além de praticarmos uma gestão de resíduos responsável e eficaz, tendo reduzido de maneira relevante seu volume desde o início da adoção dessa metodologia construtiva.

No final de 2021, oficializamos ao mercado nossa parceria com a XP Inc., que passou a ser nossa sócia na

CONTRIBUIR DE MANEIRA ATIVA E SUSTENTÁVEL PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO PAÍS, SEMPRE FOI UMA RESPONSABILIDADE QUE ASSUMIMOS COM AFINCO.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

Direto, subsidiária com foco no mercado de crédito imobiliário. Criada pela Direcional, as soluções da Direto abrangem promissoras frentes desse mercado, nas linhas de atacado e varejo. Em seu primeiro mês operacional, reportado em abril de 2022, a Direto originou operações de crédito imobiliário que superaram R$ 40 milhões. Enxergamos grandes possibilidades de crescimento nesse modelo de negócios. Acreditamos muito que a sinergia criada nessa parceria e as soluções inovadoras que a Direto propõe têm muito a contribuir com o desenvolvimento desse mercado ainda em evolução no Brasil, com a geração de boas oportunidades para clientes, colaboradores e parceiros.

Além do desenvolvimento de novas frentes de atuação, um grande marco ocorrido que destacamos foi a ampliação do escopo de atuação do Comitê ESG dentro da Companhia. Seu papel tem sido fundamental na evolução da agenda e na propagação da cultura entre nossos colaboradores. Os levantamentos de nossas métricas e inventários, a criação de uma área de Sustentabilidade e a própria realização de nosso primeiro Relatório Anual são alguns exemplos de ações que se concretizaram a partir da vontade de fazer o tema avançar.

Valorizar nosso time é outra prioridade. Pensando no desenvolvimento de novos líderes e na construção de uma empresa com um número crescente de talentos, criamos em 2021, o programa Liderar. O intuito principal da iniciativa é o de capacitar os gestores e futuros gestores que ajudam a Direcional a caminhar sempre em uma mesma direção, para a realização de nosso propósito. Contribuir com a evolução pessoal e profissional dos nossos colaboradores, investindo em desenvolvimento e gerando oportunidade de crescimento, é uma das peças-chave dentro do nosso conceito de sustentabilidade do negócio.

Este é o primeiro Relatório de Sustentabilidade da Direcional, uma iniciativa de extrema importância, que demonstra nosso compromisso com a transparência e a comunicação direta com todos os nossos *stakeholders*. Certos de que essa é uma agenda em contínua evolução e de que o percurso a ser trilhado é uma caminhada longa, convidamos você a conhecer mais sobre as principais ações e destaques do Grupo Direcional.

Boa leitura!

ESTE RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE DEMONSTRA NOSSA TRANSPARÊNCIA E CRIA UM NOVO CANAL DE COMUNICAÇÃO DIRETA COM NOSSOS STAKEHOLDERS.

RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO
CEO | DIRETOR-PRESIDENTE

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

SOBRE O RELATÓRIO

ENGAJAMENTO DE *STAKEHOLDERS* E PROCESSO DE MATERIALIDADE

GRI 102-50, 102-52, 102-53, 102-54

Este é o primeiro Relatório de Sustentabilidade do Grupo Direcional e foi elaborado em conformidade com as Normas GRI (*Global Reporting Initiative*): opção Essencial. Com ciclo de emissão anual, cobre o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2021, para dar transparência à sua estratégia e às suas práticas de sustentabilidade apresentando dados consolidados do Grupo Direcional, por meio das empresas Direcional Engenharia e Riva Incorporadora.

O Índice de Conteúdo GRI encontra-se no final deste relatório, com todas as informações disponibilizadas, de acordo com as diretrizes GRI.

Mais informações:

Site: ri.direcional.com.br
E-mail: sustentabilidade@direcional.com.br
Telefone: (31) 3431-5400

GRI 102-40, 102-42, 102-43, 102-44, 102-46, 102-47

O presente relatório foi desenvolvido considerando os temas elencados na matriz de materialidade da Direcional que, pela primeira vez, realizou o processo de definição de materialidade de forma ampla. Esse processo contou com o apoio de uma consultoria especializada e foi desenvolvido a partir de um questionário baseado em 21 temas que abordavam aspectos sociais, ambientais, econômicos e de governança relevantes para o setor de construção civil, com base nas diretrizes GRI.

Os *stakeholders* engajados na pesquisa foram selecionados a partir de análise interna que determinou quatro macro públicos prioritários: clientes, fornecedores, colaboradores e investidores.

Por meio de um questionário *online*[1], os *stakeholders* prioritários escolheram os temas mais relevantes para o desenvolvimento da empresa neste momento. Tais informações foram contrastadas com a opinião da Companhia, representada por sua alta gestão.

GRI 102-40, 102-44 | **PRINCIPAIS PREOCUPAÇÕES LEVANTADAS PELOS *STAKEHOLDERS***

Colaboradores	Água, Energia, Desempenho Econômico e Estratégia de Crescimento, Satisfação dos Clientes e Pessoas e Direitos Humanos.
Clientes	Água, Energia, Desempenho Econômico e Estratégia de Crescimento, Satisfação dos Clientes e Comunidade.
Fornecedores	Água, Desempenho Econômico e Estratégia de Crescimento, Comunidade e Pessoas e Direitos Humanos.
Investidores	Energia, Biodiversidade, Gestão de Riscos, Relações Institucionais, Satisfação dos Clientes e Comunidade.

1. Ao longo do processo, seguimos as orientações e melhores práticas da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Sendo assim, nenhum *e-mail* de *stakeholder* foi exposto e todos os e-mails enviados saíram da caixa de *e-mail* da própria Companhia.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

Como resultado dessa pesquisa, a matriz de materialidade da Companhia foi definida com oito tópicos materiais, validados pela administração da empresa. Estes temas materiais orientaram o conteúdo deste Relatório de Sustentabilidade, que servirá como ferramenta para a priorização de ações, criação de metas e integração das práticas de sustentabilidade à estratégia e gestão da organização.

GRI 102-46, 102-47 | LISTA DE TÓPICOS MATERIAIS E SEUS LIMITES

Legenda

stakeholders diretamente afetados

stakeholders indiretamente afetados

Tópicos Materiais	Impactos	*Stakeholders*	ODS
Energia	Dentro e Fora		

Tópicos Materiais	Impactos	*Stakeholders*	ODS
Construção Sustentável	Dentro e Fora		

Tópicos Materiais	Impactos	*Stakeholders*	ODS
Tecnologia e Inovação	Dentro e Fora		

Tópicos Materiais	Impactos	*Stakeholders*	ODS
Desempenho Econômico e Estratégia de Crescimento	Dentro e Fora		

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

Legenda

stakeholders diretamente afetados

stakeholders indiretamente afetados

Tópicos Materiais	Impactos	*Stakeholders*	ODS
Satisfação dos Clientes	Fora		

Tópicos Materiais	Impactos	*Stakeholders*	ODS
Saúde e Segurança	Dentro e Fora		

Tópicos Materiais	Impactos	*Stakeholders*	ODS
Comunidade	Fora		

Tópicos Materiais	Impactos	*Stakeholders*	ODS
Pessoas e Direitos Humanos	Dentro e Fora		

Iniciando a abordagem com o macro público estratégico para a Companhia, a voz do cliente, desde 2018 a Companhia optou por utilizar a metodologia do NPS (*Net Promoter Score*) como métrica de pesquisas de satisfação dos clientes. Através dela, os clientes revelam os pontos em que estão satisfeitos e os que precisam ser aprimorados pelo Grupo Direcional. Mais informações sobre outras formas de relacionamento com os clientes estão disponíveis na página 72.

Quanto aos investidores, a Companhia dispõe também de uma área de Relações com Investidores (mais detalhes em https://ri.direcional.com.br/), responsável pelas publicações direcionadas ao mercado e pelo atendimento aos acionistas e investidores.

Em relação ao engajamento de colaboradores, a empresa realiza comunicados internos, treinamentos e reuniões com as lideranças, além de utilizar o portal interno "Conecta", para manter seus colaboradores atualizados sobre as práticas de recursos humanos adotadas pela Companhia. Tais ferramentas são eficientes na comunicação, conscientização, retenção e formação do time Direcional.

A Companhia também possui vínculo de longo prazo com seus fornecedores e realiza a comunicação por *e-mails* e, principalmente, através do Portal de Fornecedores. Mais informações sobre o Portal podem ser lidas na página 76, 77 e 78.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

DESTAQUES DE 2021

GRI 102-1, 102-4, 102-7

Recorde de lançamentos: crescimento de **78%** dos lançamentos em comparação com o Valor Geral de Vendas (VGV) lançado no ano de 2020, representando mais de **13 mil unidades** lançadas.

Produção de **9.778 unidades** habitacionais em 2021.

Recorde de Vendas Líquidas: crescimento de **45%** das vendas líquidas de 2021 na comparação com o VGV líquido contratado em 2020, representando mais de **12 mil unidades** vendidas.

R$ 55 milhões investidos em infraestrutura.

1º lugar no Ranking Intec das **100 Maiores Construtoras** em metragem quadrada construída em 2021, com mais de **3,5 milhões** de metros quadrados.

Elevação do *rating* da Companhia para **brAAA**, pela agência de classificação de risco *Standard and Poor's Global Ratings* (S&P).

Criação do Programa Liderar: programa de desenvolvimento de líderes pautado nos pilares de Aprendizado, Confiança e Transformação.

Criação da ***fintech* DIRETO**, que visa a democratização do financiamento imobiliário no Brasil.

Reformulação do **Programa de Integridade.**

Desenvolvimento e divulgação do **novo propósito da Direcional.** "Transformando vidas, construindo um futuro melhor".

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ELEVAÇÃO DO *RATING* DA COMPANHIA

No mês de março de 2021, a agência de classificação de risco *Standard and Poor's Global Ratings* (S&P) elevou o *rating* da Direcional na Escala Nacional Brasil para brAAA, com perspectiva estável.

O movimento promovido pela agência é um reconhecimento da sólida atuação da Direcional, devido, sobretudo, às fortes vendas reportadas, à robusta geração de caixa, aos níveis de margem bruta superiores às dos concorrentes e à perspectiva de crescimento da Riva no segmento de média renda, entre outros aspectos, conforme relatório da S&P.

A conquista do "*Triple* A" premia a seriedade e o empenho que sempre pautaram a atuação da Companhia ao longo de suas quatro décadas de existência e, assim, reforça o compromisso com a manutenção de uma gestão responsável e conservadora, com reconhecido foco na eficiência operacional e visão de longo prazo.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

SOCIAL BONDS PRINCIPLES – IMPACTO SOCIAL POSITIVO

Reforçando as convicções da Companhia, em 2022, o Grupo Direcional emitiu mais um título de dívida na forma de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), ofertado em mercado de capitais local. Inicialmente, pretendia-se captar R$ 250 milhões com a possibilidade de exercício da opção de lote adicional no valor de até R$ 50 milhões, caso houvesse demanda por parte dos investidores. Devido à forte demanda por esses títulos, que superou em aproximadamente 20% o montante ofertado inicialmente, houve o exercício integral do lote adicional, permitindo à Companhia captar um montante total de R$ 300 milhões, com vencimento final em 10 anos, permitindo um alongamento ainda maior ao endividamento da Companhia.

Este montante será integralmente destinado ao desenvolvimento de certos projetos habitacionais direcionados para alcançar famílias enquadradas nos grupos 1 e 2 do Programa Casa Verde Amarela.

Com o propósito de entender o impacto social a ser alcançado com os recursos dessa emissão, uma segunda parte foi contratada para elaborar uma análise técnica e minuciosa do tema. De acordo com o parecer independente de consultoria especializada, a Companhia se destacou como sendo uma das pioneiras do setor a receber a rotulagem de impacto social positivo, o que chancela o caráter contributivo à sociedade no uso dos recursos da oferta, visando a beneficiar famílias em situação de vulnerabilidade, sem condições de aquisição de habitação popular a preços acessíveis.

Nos quatro quesitos avaliados em relação à aderência às melhores práticas dos *Social Bond Principles* (SBP), a Companhia obteve a melhor avaliação, qual seja "Liderança", em três deles. Além disso, o parecer independente também destaca o alinhamento da emissão do título de dívida social com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis (ODS).

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ENFRENTAMENTO À PANDEMIA DE COVID-19

As ações tomadas visaram à preservação e segurança de todos os envolvidos no negócio, desde colaboradores até fornecedores e prestadores de serviços.

Logo após a Organização Mundial de Saúde (OMS) ter decretado estado de pandemia, a Direcional criou um comitê de crise, composto por todos os membros de sua Diretoria, para tratar dos assuntos relacionados ao novo coronavírus. O principal objetivo do comitê foi monitorar a evolução do assunto, buscando definir a melhor estratégia em prol da manutenção da segurança de todos os colaboradores, além da continuidade dos negócios da Companhia. As ações tomadas visaram à preservação e segurança de todo o ecossistema envolvido no negócio, desde colaboradores até fornecedores e prestadores de serviços.

As medidas adotadas buscaram abarcar questões ligadas à segurança tanto nos canteiros, quanto nos escritórios e *stands* de vendas. Como exemplo, a Companhia promoveu o fornecimento de máscaras, álcool gel e *kits* de higiene pessoal, contou ainda com a presença recorrente de técnicos de enfermagem nas regionais, a flexibilização de horários de expediente, a limitação do número de pessoas em suas dependências, a adoção do regime de *home office* para colaboradores cujas atividades não exigissem presença física e para os colaboradores identificados como grupo de risco, as higienizações frequentes das estações de trabalho e áreas comuns, o mapeamento da situação vacinal dos colaboradores, a comunicação interna para a promoção de hábitos saudáveis e higiênicos, entre outras.

Além de todas as medidas internas tomadas, a Companhia acompanhou os graves problemas na ordem da saúde pública do país e, a fim de apoiar a sociedade no enfrentamento à pandemia, contribuiu com doações de equipamentos e valores financeiros a hospitais.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

O GRUPO DIRECIONAL CONSEGUIU ATRAVESSAR ESTE PERÍODO TURBULENTO DE FORMA RESILIENTE, REFORÇANDO SUA SOLIDEZ.

A Companhia, desde o início da pandemia, manteve-se atenta às informações disponíveis e às deliberações dos entes públicos para balizar sua tomada de decisão. Uma vez que sua atividade foi classificada como essencial, de modo geral e obedecendo aos requisitos sanitários, as operações permaneceram funcionando.

Respeitando todos os protocolos vigentes, a Companhia foi capaz de acelerar a digitalização de seus processos de venda. A implementação dessa melhoria trouxe ainda mais eficiência para todo o processo de vendas e colaborou, de maneira importante, para a continuidade das operações.

A Companhia proveu para os colaboradores dos escritórios o acesso remoto aos arquivos e *softwares* necessários, seja para a execução das atividades ou para a comunicação entre estes. Além disso, o protocolo de distanciamento foi rigorosamente seguido para amparar devidamente os casos em que as atividades não permitiam a adoção do trabalho remoto. Nesse sentido, os postos de trabalho das equipes que precisaram permanecer presencialmente nos escritórios foram reordenados de maneira mais espaçada, seguindo as recomendações das autoridades sanitárias.

Com o avanço da vacinação e a melhora dos indicadores básicos monitorados pelas autoridades competentes, a Direcional acredita que o momento mais crítico da pandemia passou e se orgulha por ter atravessado esse período sem a necessidade de adoção de medidas extremas, conseguindo manter seu quadro de colaboradores.

O Grupo Direcional também se orgulha por ter conseguido atravessar este período turbulento de forma resiliente, inclusive reforçando sua solidez, diante de um cenário pandêmico, com aumento do custo de insumos e elevação substancial das taxas de juros, onde a deterioração do ambiente macroeconômico impactou os resultados do setor de maneira significativa, o Grupo Direcional avançou melhorando seus índices de performance operacionais e financeiros. Este resultado foi alcançado com muito trabalho, criatividade e comprometimento de todo o time. A Companhia conseguiu transformar 2021, que foi extremamente desafiador e incerto para todos, no ano de melhor desempenho de sua história.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

A DIRECIONAL

PERFIL ORGANIZACIONAL

GRI 102-1, 102-4, 102-7

Destacando-se entre as maiores empresas do setor no Brasil, o Grupo Direcional atua no desenvolvimento e construção de empreendimentos econômicos e de médio padrão com atuação em diversas regiões do território nacional.

Fundada em Belo Horizonte no ano de 1981 pelo atual Presidente do Conselho de Administração, Ricardo Valadares Gontijo, a Companhia tem como atuação primordial as regiões Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste, o que a proporciona significativo conhecimento destes mercados, em especial nos empreendimentos econômicos e de médio padrão.

Com mais de 180 mil unidades entregues e/ou incorporadas, a Companhia atua com responsabilidade, qualidade e compromisso, oferecendo empreendimentos pensados para cada perfil de cliente, valorizando os condomínios com projetos modernos e funcionais, sendo referência em empreendimentos do Casa Verde e Amarela, onde atua em todas as faixas do programa.

Mensagem do Presidente

Sobre o Relatório

Destaques de 2021

Elevação do *Rating* da Companhia

Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo

Enfrentamento à Pandemia de covid-19

A Direcional

Governança Corporativa

Gestão Econômico-Financeira

Gestão de Pessoas

Gestão Ambiental

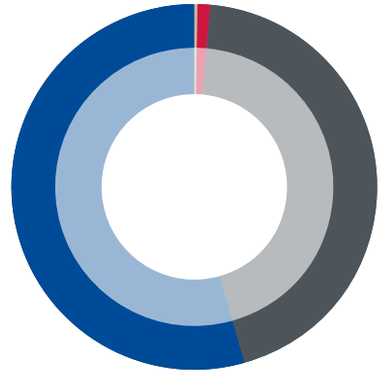
Gestão Social

Índice de Conteúdo GRI

Créditos

Seus mais de 40 anos de história e experiência em incorporação e construção, permitiram que o Grupo Direcional desenvolvesse a *expertise* necessária para atuar nos segmentos de médio padrão, sem nunca esquecer do compromisso com a habitação popular de forma a continuar sendo um grande aliado para que milhares de brasileiros realizem o sonho da casa própria.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA[1]



0,4%	Ações em Tesouraria	1,1%	Administradores[2]
44,2%	Controladores*	54,3%	Outros

* Participações diretas e indiretas, conforme indicado no Formulário de Referência.
1. Data-base de 31/03/2022.
2. Considera 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.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

LINHA DO TEMPO

1981
- Fundação da Direcional Engenharia pelo engenheiro civil Ricardo Valadares Gontijo

1982 - 2007
- Projetos industriais atuando para terceiros como construtora
- Importante expansão geográfica: Brasília, Rio de Janeiro e Campinas
- Desenvolvimento de projetos com foco no segmento econômico e início de projetos de grande escala

2008
- Estruturação de equipe própria de vendas, com a constituição da Direcional Vendas

DIRECIONAL VENDAS

- O fundo Tarpon Real Estate Fund LLC ingressa na Companhia via *private placement*

2009
- IPO da Direcional, com listagem no segmento do Novo Mercado da B3

DIRR
B3 LISTED NM

2010 - 2013
- Foco na Faixa 1 do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV)
- Realização do *follow-on* da Companhia

2014 - 2018
- Foco nas Faixas 1,5; 2 e 3 do MCMV
- Estoque de unidades MAC vendido para FII DMAC11 REIT, em 2018

2019 - 2020
- Criação de um *squad* para fomentar ações e práticas no âmbito ESG
- Constituição da Riva Incorporada e Riva Vendas, subsidiárias com foco no segmento médio padrão

RIVA INCORPORADORA

- *Rating* brAAA pela S&P
- Oficialização do Comitê ESG, abrangendo a participação de áreas-chave e de membros da Diretoria e do Conselho de Administração
- 1ª emissão de título de dívida com rotulagem social (CRI social) no setor de Construção Civil
- Publicação do 1° Relatório Anual de Sustentabilidade do Grupo Direcional
- Constituição da Direto, subsidiária focada em soluções voltadas para o mercado de crédito imobiliário

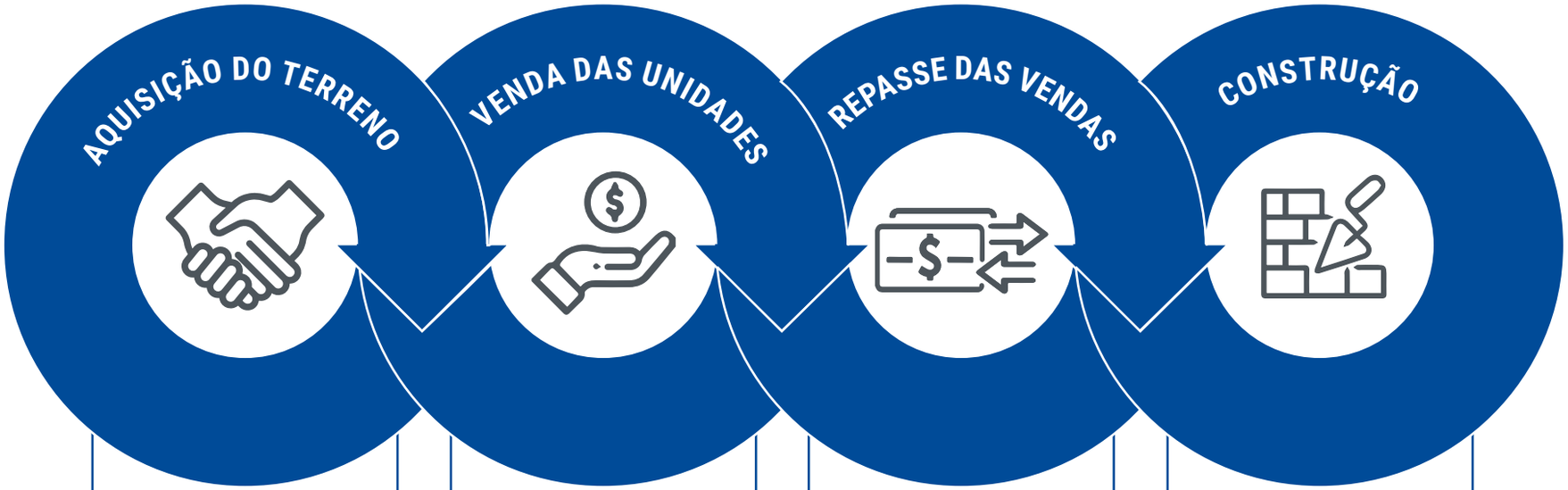
DIRETO.

2021 - 2022

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

MODELO DE NEGÓCIOS

Com foco no segmento econômico no Brasil, a Direcional possui atuação de excelência no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela e no segmento de média renda, por meio de sua subsidiária Riva Incorporadora S.A.



Compra de terrenos: aquisição de terrenos principalmente com pagamentos via permuta. Essa estratégia de compra é muito eficiente na redução do impacto no fluxo de caixa da Companhia. Nos últimos meses, o Grupo Direcional realizou lançamentos em oito estados (SP, RJ, MG, AM, CE, PE, BA, GO) e no Distrito Federal.

Vendas das unidades: 64% das vendas da Direcional foram realizadas através da Direcional Vendas e Riva Vendas. A *expertise* nos produtos da Companhia resulta em um reduzido estoque concluído de empreendimentos, sendo menos de 2% do estoque relativo a produtos concluídos no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), e menos de 1% correspondendo a produtos concluídos no segmento da Riva. A equipe de vendas é exclusiva e segmentada por produto, sendo feitas parcerias estratégicas com corretores locais e lojas próprias de vendas customizadas.

Repasse no Modelo Associativo: adoção de repasse na planta, via modelo associativo, com baixo impacto no caixa e redução do risco de distrato, além de ciclo de caixa mais curto e mais eficiente.

Construção industrializada: a Direcional possui sólida experiência na construção industrializada, acelerando o processo construtivo através da utilização de formas de alumínio. O processo permite que se tenha uma qualidade aprimorada e grande padronização.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

PORTFÓLIO

GRI 102-2, 102-6

O Grupo Direcional desponta como um dos principais grupos do setor imobiliário do país, com foco no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais econômicos e médio padrão, desde a incorporação e construção, até a comercialização das unidades habitacionais.

DIRECIONAL ENGENHARIA

A Companhia é uma incorporadora e construtora, focada no desenvolvimento de empreendimentos econômicos. Durante os seus mais de 40 anos de experiência em incorporação e construção de empreendimentos voltados para o segmento econômico, a Direcional desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado e industrial, que viabiliza a construção de empreendimentos com destacada eficiência operacional.

RIVA INCORPORADORA

A Riva é uma incorporadora direcionada ao desenvolvimento de empreendimentos de média renda e, atualmente, está concentrada em quatro estados brasileiros: São Paulo, Amazonas, Rio de Janeiro e Minas Gerais.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

DIRECIONAL VENDAS E RIVA VENDAS

Estas subsidiárias são responsáveis por gerenciar a força de vendas do Grupo, focadas em seus respectivos segmentos de atuação, a fim de coordenar as ações comerciais, treinar, acompanhar e avaliar o desempenho de nossos corretores associados.

DIRETO

A *fintech* Direto é uma subsidiária criada com o objetivo de atuar no mercado de crédito imobiliário em diversas modalidades.

DIVERSIFICAÇÃO E OPORTUNIDADE DE NEGÓCIOS

Com a finalidade de transformar a experiência do cliente no momento do financiamento imobiliário, em dezembro de 2021, a Direcional oficializou o início da parceria com a XP Inc. no desenvolvimento da Direto, braço do Grupo Direcional, que pretende operar em variadas frentes, trazendo democratização ao mercado de crédito imobiliário.

A princípio, a subsidiária vai atuar com foco em intermediação de empréstimos para pessoas físicas em geral, inclusive em parceria com outras instituições financeiras, para viabilizar a aquisição de imóveis novos e usados, na intermediação de empréstimos com garantia de imóveis (*home equity*) e na intermediação da aquisição de carteiras de recebíveis decorrentes das vendas de imóveis a prazo, celebradas entre as incorporadoras ou construtoras e os adquirentes dos imóveis por elas comercializados.

A parceria se beneficiará da sinergia entre a *expertise* da Direcional e XP nos mercados imobiliário, financeiro e de crédito, além do alinhamento das visões estratégicas das duas companhias. Por meio do desenvolvimento de soluções tecnológicas com ênfase no relacionamento e experiência do cliente, a Direto está apta a começar suas operações em 2022.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

INFRAESTRUTURA

GRI 203-1, 203-2

A Direcional possui foco e compromisso com a habitação popular e acredita que pode contribuir para a redução do déficit habitacional brasileiro. Hoje, o Grupo é referência no Programa Casa Verde e Amarela, com operação em todas as faixas do programa.

Com atuação focada em nove das maiores regiões metropolitanas do país, a Companhia segue entregando habitação popular de qualidade, gerando empregos diretos (5.291 em 2021) e indiretos (3.282 em 2021, considerando serviços terceirizados), fomentando a cadeia de fornecimento de insumos para a construção civil, capacitando a mão de obra, requalificando o entorno das obras com implantação de infraestrutura, áreas verdes, paisagismo, redes de água, esgoto, energia, novas vias, entre outros.

Além de empreendimentos de uso exclusivamente residencial, a Companhia também desenvolve empreendimentos de uso misto (residencial e comercial), o que ajuda a fomentar o comércio local, gera valor e comodidade para os moradores e vizinhos e evita deslocamentos para outros centros comerciais, diminuindo o uso de combustível e emissão de gases poluentes.

A urbanização organizada que resulta da implantação dos empreendimentos da Companhia contribui para a valorização imobiliária de todo o entorno. Um exemplo importante foi a implantação em Contagem/MG do Complexo Oásis, que transformou uma antiga área industrial em uma valorizada região residencial. Em 2021, iniciamos a obra civil da última etapa do Complexo, o Condomínio Seleto Oásis Residencial.

A Companhia atua de forma verticalizada em todas as fases da atividade de incorporação e construção imobiliária. Suas equipes de obras operam de maneira integrada, por meio de células especializadas em cada etapa do processo construtivo. Esse modelo de especialização e organização permite replicar com rapidez o método construtivo, viabilizando o desenvolvimento de projetos de grande porte, além de garantir mais controle, qualidade dos serviços e eficiência produtiva.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

O desenvolvimento dos empreendimentos do Grupo geralmente envolve a execução de grandes obras de infraestrutura, que geram impacto positivo principalmente no entorno das obras. Para a implantação de novos loteamentos são executadas obras viárias, redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, redes de drenagem pluvial, rede de energia elétrica, rede de gás, além da criação de áreas verdes como parques e praças. Em alguns casos, ocorre a implantação, ampliação ou reforma de espaços comunitários, como escolas e centros de saúde.

O processo de licenciamento pode definir diversas condicionantes e contrapartidas de acordo com a análise individual do impacto de cada projeto, tais como descontaminação do solo, alargamento de vias existentes, plantio de árvores, recuperação de áreas degradadas, adoção de praças e jardins públicos, tratamento de passeios para garantir a acessibilidade, implantação de bacias de detenção de águas pluviais para controle de cheias, além de ampliação e/ou reforma de locais comunitários (escolas, creches e centros de saúde).

O DESENVOLVIMENTO DOS EMPREENDIMENTOS DO GRUPO IMPLANTAM OU APRIMORAM A INFRAESTRUTURA DOS BAIRROS, GERANDO IMPACTO POSIVITO NA VIDA DE SEUS CLIENTES E NO ENTORNO DAS OBRAS.

Em 2021, realizamos investimentos na ordem de R$ 55 milhões em infraestrutura, sendo:

R$ 13,3 milhões
em redes de drenagem pluvial

R$ 12,0 milhões
em redes de abastecimento de água

R$ 9,4 milhões
em pavimentação de vias

R$ 8,8 milhões
em urbanização

R$ 7,8 milhões
em contrapartidas ambientais

R$ 2,2 milhões
em redes de esgotamento sanitário

R$ 1,0 milhão
em redes de energia elétrica

R$ 0,9 milhão
na implantação de parques e áreas verdes

R$ 0,4 milhão
em redes de gás

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

RIVA

Em 2020, buscando aproveitar as oportunidades presentes no mercado, que se tornaram ainda mais tangíveis pelo nosso processo construtivo altamente eficiente e pela disponibilização do repasse na planta para o segmento de média renda, a Direcional criou a incorporadora Riva. Contando com localizações diferenciadas e imóveis de qualidade, o Grupo Direcional é capaz de posicionar os empreendimentos Riva a preços bastante competitivos.

Cada vez mais atenta às oportunidades para o segmento imobiliário de média renda, a Companhia expandiu sua atuação, em especial nos estados em que já está presente, assim como nas regiões que apresentam elevado déficit habitacional, forte crescimento econômico, população com poder de compra adequado aos seus empreendimentos e condições competitivas favoráveis.

Atuando exclusivamente com desenvolvimento e comercialização dos projetos, a Riva conta com o backoffice, a engenharia e o time de construção da Direcional. Com essa estratégia, o Grupo vem buscando novas avenidas de crescimento, mantendo o foco dos times em cada um dos nichos de mercado.

No ano de 2021, a Riva alcançou um crescimento impressionante para uma empresa recém-criada: em termos de lançamentos, somente a Riva lançou cerca de R$ 1,3 bilhão em VGV, um crescimento de 368% em relação ao ano de 2020. Esse número representou 41% do total de lançamentos do Grupo. Em termos de vendas líquidas, a Riva atingiu cerca de R$ 776 milhões em VGV, um crescimento de 178% quando comparado ao ano de 2020. O segmento Riva representou cerca de 32% do total vendido pelo Grupo em 2021.

NO ANO DE 2021, A RIVA ALCANÇOU UM CRESCIMENTO IMPRESSIONANTE: LANÇOU CERCA DE R$ 1,3 BILHÃO EM VGV, UM CRESCIMENTO DE 368% EM RELAÇÃO AO ANO DE 2020.

Ao longo do ano, o cliente Riva, foi impactado pelo aumento das taxas de juros e do preço dos imóveis, resultado da inflação dos insumos de construção. Apesar dos enormes desafios macroeconômicos, a Companhia alcançou resultados extremamente positivos.

O pioneirismo da Riva em atender a demanda reprimida desse segmento tem sido muito relevante para o sucesso do atual modelo de negócios.

Os principais fatores para os bons resultados dessa estratégia estão relacionados ao modelo de negócios, em especial à capacidade de incorporação e comercialização das unidades, bem como à eficiência construtiva do Grupo Direcional. Adicionalmente, a alta demanda por esse tipo de habitação, a qualidade dos produtos e de suas localizações, assim como a baixa oferta de imóveis de perfil similar são os principais aceleradores do negócio. Mesmo com o aumento recente nas taxas de juros, vale ressaltar que as taxas de financiamento oferecidas atualmente ainda estão abaixo dos níveis históricos e bem abaixo da taxa básica de juros (SELIC).

Além disso, cerca de 70% dos clientes da Riva optam pela modalidade de financiamento de crédito associativo, que é contratado simultaneamente à venda, diminuindo o risco de distrato contratual e reduzindo a exposição de caixa em sua operação. A Companhia acredita que sua expertise em desenvolver um modelo de negócios vencedor com os produtos da Direcional fez com que a Riva já iniciasse sua trajetória em uma posição muito privilegiada nesse mercado, aproveitando toda a sinergia por meio do compartilhamento de estruturas internas já instaladas para atender a Direcional, mas sem dispersar o foco operacional e comercial, sobretudo por meio de uma gestão estratégica madura e dedicada ao desenvolvimento desse específico produto.

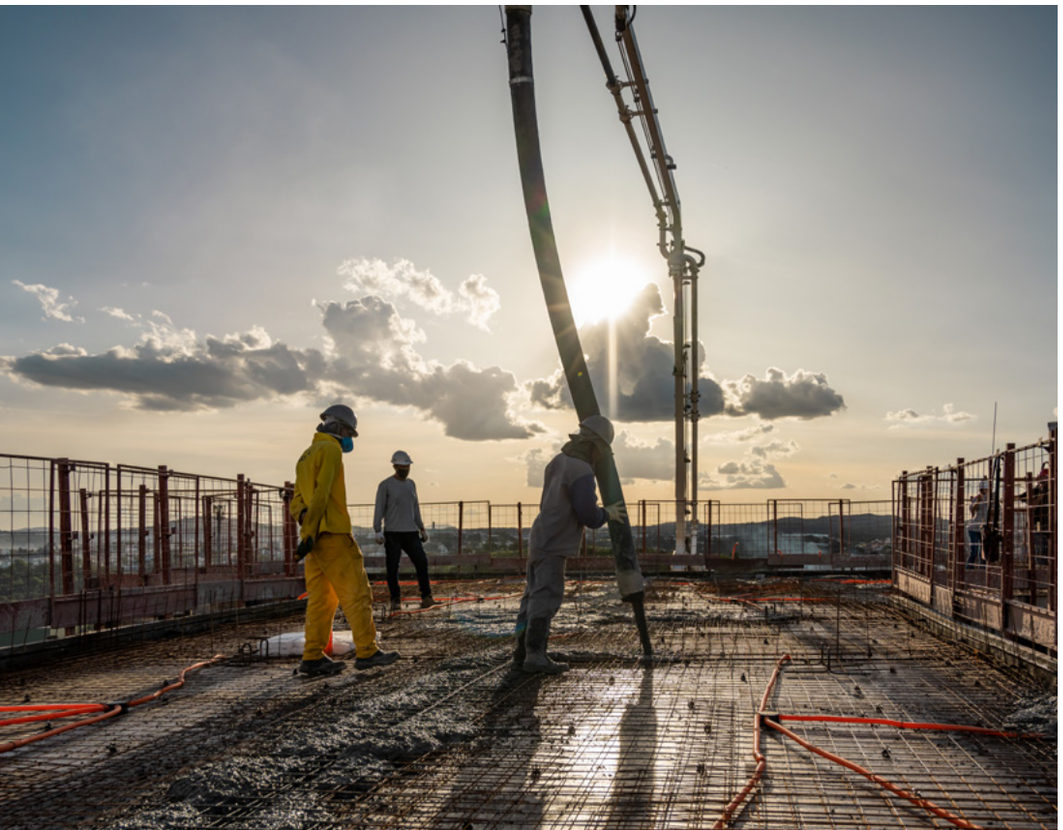
Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

GRI 103-1, 103-2, 103-3

A tecnologia está no DNA da Companhia, que se destaca como protagonista em diferentes frentes de inovação, atendendo as principais jornadas do negócio: seus clientes, seus fornecedores e seus colaboradores.

O Grupo Direcional desponta como pioneiro na utilização de formas de alumínio na construção de seus empreendimentos, aplicando a tecnologia como a grande aliada do seu método construtivo. Tal método permite ganhos significativos de produtividade da mão de obra. Além disso, a Companhia trabalha com um altíssimo grau de industrialização, prezando pelos mais altos protocolos de segurança e sustentabilidade em seus canteiros de obras.



Em 2021, o Grupo Direcional intensificou os investimentos em processos de automação e na expansão do uso de tecnologia nos canteiros de obras, *stands* de vendas, escritórios e também para os clientes, fornecedores e colaboradores.

Um importante objetivo alcançado pela Companhia foi a adoção da metodologia *Building Information Modeling* (BIM). O BIM é um conjunto de políticas, processos e tecnologias que, combinados, geram uma metodologia para o processo de projetar uma edificação, ensaiar seu desempenho e gerenciar as suas informações e dados, utilizando plataformas digitais. Nos anos de 2019 e 2020, a Companhia realizou projeto piloto para validar as premissas e fluxos de trabalho para implantação do BIM em larga escala, modernizou o parque de equipamentos e adquiriu as licenças dos *softwares* necessários para sustentar esta estratégia digital. A partir de 2021, todos os projetos são contratados em BIM, trazendo otimização de processos, ganho de produtividade e melhor gestão orçamentária e de projetos. Ao implementar a solução BIM, o Grupo Direcional pavimentou o caminho para a inovação.

Em seus canteiros de obra são adotadas tecnologias que atendem aos altos padrões de qualidade, produtividade e segurança. No ano de 2021, um importante projeto de acompanhamento em tempo real da produção nos canteiros de obras foi iniciado e já conectou 20% das obras do Grupo. A Companhia continua trabalhando para que 100% dos canteiros em andamento estejam integrados.

Outra facilidade implantada pela Companhia durante o ano foi o aplicativo Canteiro Digital, que permite aos profissionais da obra requisitarem materiais, pelo celular, de onde estiverem. Além de melhorar o controle do estoque, a iniciativa trouxe mais eficiência e agilidade para o profissional da obra, promovendo também a redução do volume de papel utilizado em cada solicitação. Essa solução, em particular, foi pensada e desen-

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

volvida pelos próprios colaboradores da Companhia durante o programa de incentivo Fator+ de 2021.

Para mais informações sobre o Fator+, consultar a página 54 e 55.

Com a intenção de melhorar a experiência do cliente no Portal Pode Morar, uma solução inovadora foi lançada em 2021: o cliente do Grupo Direcional tem a opção de receber atendimento da Alexa (assistente virtual) para solicitar, por exemplo, fotos do empreendimento em construção, boletos atualizados e informações sobre o acompanhamento da obra. É também disponibilizado o atendimento via *chatbot* pelo aplicativo *WhatsApp*, trazendo facilidade e mais possibilidades para atender a preferência dos clientes.

A COMPANHIA É CAPAZ DE CONSTRUIR DUAS TORRES DE CINCO PAVIMENTOS, DA FUNDAÇÃO ATÉ O ACABAMENTO, EM 45 DIAS.

Outro importante objetivo alcançado pela Companhia foi o lançamento de mais uma facilidade em relação a experiência do seu fornecedor. Foi acrescentado ao Portal de Fornecedores, a opção pela antecipação de recebíveis, em que é possível antecipar o recebimento do pagamento de seus produtos e serviços de forma fácil, ágil e com taxas competitivas, uma demanda que a Companhia entende ser extremamente importante para apoiar na gestão do capital de giro de um dos seus principais *stakeholders*. A facilidade trazida diretamente por esse canal, contempla todas as informações necessárias para subsidiar a decisão dos fornecedores e tornar esse processo muito mais célere às suas necessidades. Para mais informações sobre o Portal de Fornecedores, consultar a página 76, 77 e 78.

Em relação à segurança digital, o Grupo Direcional reforçou seus investimentos de prevenção *cyber* (WAF, *Firewall*, Antivírus, dentre outros), reforçando sua proteção contra possíveis ataques externos maliciosos. A Companhia conta, atualmente, com um parceiro de *cyber security*, que é responsável por revisar e testar mensalmente potencias fragilidades do ambiente de rede, executando ataques simulados e gerando *backlogs* de atividades para corrigir e sanar possíveis vulnerabilidades e problemas do sistema. Por meio de um incansável trabalho e contando com um time altamente qualificado e atento às melhores práticas do mercado, a Companhia se dedica a elevar seus padrões de segurança visando à proteção necessária para a sustentabilidade do seu negócio.

A Companhia possui três políticas para fortalecer e orientar sua jornada de segurança tecnológica: Política de Segurança da Informação, Política de Continuidade do Negócio e Plano de Recuperação Emergencial. Tais políticas são imprescindíveis para a sustentabilidade corporativa de uma companhia digitalizada como a Direcional. Vale destacar que todas as políticas e documentos são validados por especialistas internos do setor jurídico e publicadas em ambiente interno - em intranet -, a fim de catalogar as informações e promover a comunicação de forma perene e uniforme entre as equipes.

A Companhia entende que a tecnologia traz impactos diretos na melhoria dos seus processos, promovendo eficiência em seus fluxos, habilitando a capacidade de crescimento do negócio através do ganho de produtividade das nossas equipes, o que impacta positivamente a economia de energia elétrica, a não geração de resíduos orgânicos e eletrônicos. De forma direta, a adoção da tecnologia nas unidades de negócio reduz o número de impressões e a quantidade de equipamentos eletrônicos, além de promover a segurança dos dados da empresa – uma vez que são armazenados também em nuvem com alto nível de proteção –, trazendo mais confiabilidade e segurança para todos.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

DIRI LABS

Todo esse movimento de inovação é impulsionado pelo laboratório de inovação da Companhia, o DIRI LABS. Formado por 66 colaboradores próprios e aproximadamente 25 parceiros que ajudam a alavancar as inovações e a segurança da informação, o DIRI LABS atua com *squads* multidisciplinares de negócio e tecnologia, adotando metodologias ágeis que permitem resposta às mudanças de forma rápida e eficaz.

A Companhia entende que tecnologia não é apenas uma área, mas também uma competência para as unidades de negócio, tendo como um de seus propósitos escoar tecnologia por todo o Grupo Direcional. Por isso, investe na formação organizacional para promover a cultura de colaboração e a arquitetura tecnológica, a fim de prover soluções por meio da inovação.

Todas as frentes de atuação do DIRI LABS estão contempladas na pesquisa de satisfação, executada anualmente e direcionada a todos os colaboradores do Grupo Direcional. Os resultados da pesquisa são desdobrados em objetivos e metas de melhoria no sistema de trabalho e na forma de atendimento, uma maneira de estar sempre conectado às necessidades de seus colaboradores e trabalhando para que todos tenham a melhor experiência com inovação, qualidade e agilidade.

Como forma de medir a assertividade dos aplicativos ativos, desde 2020 a Companhia utiliza o indicador técnico *Application Performance Index* (Apdex). Sua finalidade é medir o nível de satisfação do usuário, especificando um padrão para analisar e relatar o grau em que o desempenho médio dos aplicativos atende às suas expectativas.

Adotando uma maneira padronizada de relatar a experiência do usuário, a pontuação do Apdex vai de zero a um. **A meta da Companhia para o ano de 2021 era alcançar a nota 0,91, o que seria uma nota muito boa nessa classificação. Entretanto, com muito esforço e fruto de um intenso trabalho em saber ouvir a necessidade do usuário, o Grupo Direcional superou as expectativas e alcançou a nota excelente de 0,93, que reafirma o compromisso com a inovação em seus processos.**

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

NÚCLEO DIGITAL

Idealizado em abril de 2019, o Núcleo Digital surgiu para apoiar o Grupo Direcional na escalada do negócio. Para isso, foi adotada a estratégia de *Growth Hacking*, um conjunto de táticas e ações focadas em, como o próprio nome sugere, crescimento acelerado. Essa metodologia une *marketing*, criatividade e engenharia de *software* em busca da inovação na experiência do usuário e cliente.

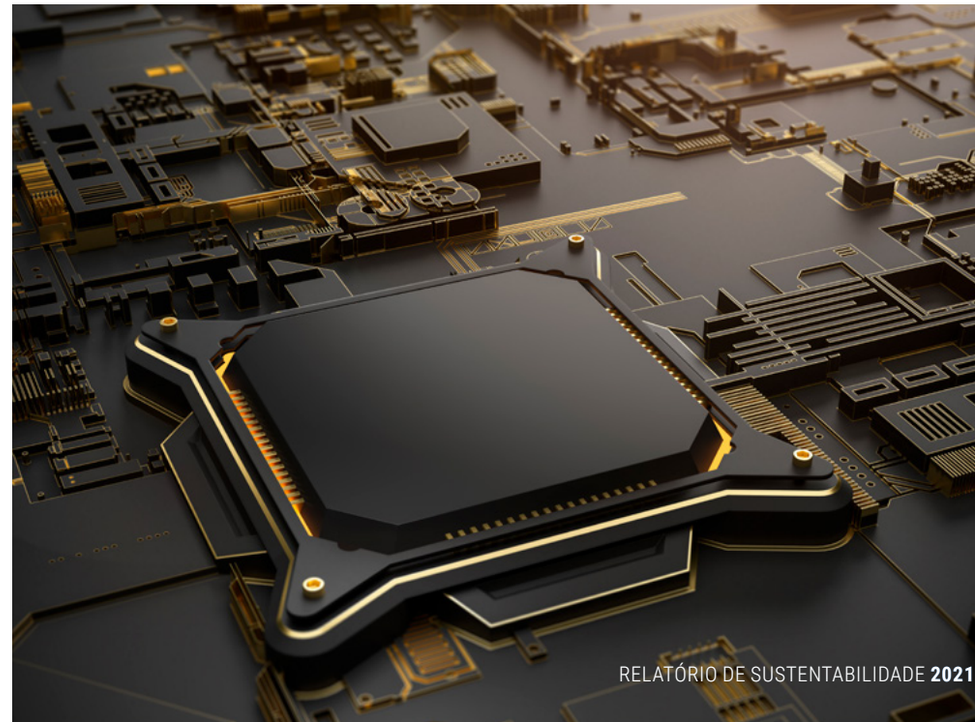
O NÚCLEO DIGITAL PROPORCIONA A MELHOR EXPERIÊNCIA PARA CLIENTES, COLABORADORES E CORRETORES

Pretendendo aplicar essa estratégia com êxito, o Núcleo Digital foi formado por um time multidisciplinar, com profissionais de *Marketing* Digital, CRM, *Analytics*, Negócios e TI, que trabalham na aquisição, ativação e retenção de clientes.

Com foco na jornada do usuário dentro do ambiente digital, tendo como objetivo diminuir a fricção ao longo da trajetória rumo à conquista da casa própria, o Núcleo Digital proporciona a melhor experiência para clientes, colaboradores e corretores, implementando soluções como:

- Melhoria de *sites* e *landing pages* por meio de constantes testes e análise de dados, buscando não só as vendas, mas a boa experiência do usuário;
- Comunicação informal, próxima, didática e inclusiva nos *blogs*, aplicativos e *sites* do Grupo, com técnicas diversas de redação. Assim, munindo o usuário de informação e segurança para tomar a melhor decisão;
- Adaptação de conteúdos diversos com o tom e voz das marcas;
- Contato Inteligente no *WhatsApp*, que revolucionou a experiência de atendimento ao cliente por meio do digital. O objetivo era reduzir ainda mais o prazo de resposta aos clientes, reduzir custos, oferecer autoatendimento e utilizar o canal de preferência do público. Com a solução, 85% dos atendimentos foram convertidos em oportunidades. A solução foi um dos destaques do Prêmio Master Imobiliário 2020. A empresa levou o prêmio na categoria "Profissional - Inovações Tecnológicas", com o case *WhatsApp Business*;
- Análise preditiva de vendas e de *performance* de campanhas de *marketing*, além de análise de interações de Mensageria, assim, auxiliando outros times da Companhia na tomada de decisão de forma mais estratégica.

Além dessas soluções, o Núcleo Digital também atua com estratégias de campanhas de mídia, otimização de conversão, jornadas de comunicação via *e-mail*, SMS e *WhatsApp*, CRM (*Marketing Cloud*) para automatização dos processos de venda, desenvolvimento e manutenção de canal de promotores de vendas, desenvolvimento de plataforma de capacitação e *onboarding* para novos corretores e criação de *sites* e portais solicitados pelas equipes do Grupo Direcional.



Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD

GRI 418-1

A Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) fez com que a Direcional se tornasse ainda mais criteriosa no recebimento e compartilhamento de informações. O sistema de segurança da informação da Companhia foi reforçado, tendo suas práticas revisadas com a identificação dos pontos sensíveis da gestão da informação.

Para apurar denúncias ou reclamações sobre questões ligadas à Lei Geral de Proteção de Dados, a Companhia disponibiliza a comunicação pelo *e-mail* dpo@direcional.com.br e também pelo **Portal de Privacidade**. Criado com o objetivo de proporcionar transparência no tratamento dos dados pessoais de clientes, visitantes, fornecedores, acionistas, entre outros, o Portal de Privacidade também serve como um importante canal de informação.

No ano de 2021, a Direcional não recebeu reclamações referentes à violação de privacidade e à perda de dados de clientes.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GOVERNANÇA CORPORATIVA

PROPÓSITO E ESTRATÉGIA

GRI 102-16

PROPÓSITO

Ao longo do ciclo de planejamento estratégico do ano de 2021, foi observada a necessidade de reformulação do propósito da Direcional que foi resumido em “Transformando vidas, construindo um futuro melhor”. Essa é uma síntese do que tem movido os mais de 40 anos de desafios e conquistas vivenciados por uma Companhia que nasceu pequena e hoje é uma das maiores construtoras do país.

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.

"TRANSFORMANDO VIDAS, *CONSTRUINDO* UM FUTURO MELHOR"

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

CÓDIGO DE CONDUTA

Os padrões e normas de comportamentos esperados pelo Grupo Direcional estão descritos em seu **Código de Ética e Conduta** e em diversas políticas e regulamentos internos que norteiam as ações dos colaboradores, clientes e fornecedores.

Todos os colaboradores são informados da existência do Código de Conduta e da importância do cumprimento das normas nele contidas. O Código e as políticas guiam o comportamento perante cada agente e entidades com as quais a Companhia se relaciona.

Durante os treinamentos de integração, os novos colaboradores recebem orientações referentes ao Código e seus princípios morais e éticos. Além disso, a Diretoria, as lideranças e os membros do Conselho participam ativamente na construção e defesa dos princípios, sendo os colaboradores, de todos os níveis hierárquicos, responsáveis por disseminarem os valores e premissas do Grupo Direcional e ajudar a cumprir diariamente as normas e princípios esperados pela Companhia.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

PRÁTICAS DE GOVERNANÇA

GRI 102-18, 102-20, 102-22, 102-24, 102-26, 102-27, 102-28, 102-33, 102-34, 102-35, 102-36

Os órgãos decisórios da Companhia – Assembleia Geral de Acionistas e Conselho de Administração – são responsáveis por indicar e eleger conselheiros, diretores e membros dos comitês. As indicações e eleições devem observar, além das definições advindas do Estatuto Social da Companhia, o aplicável ao regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3, da Lei nº 6.404/76, da Instrução Normativa nº 367 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), bem como demais regulações aplicáveis e políticas internas, prezando pelas melhores práticas de governança corporativa.

Em qualquer caso, é considerada a análise curricular, comprovação da experiência técnica, profissional e gerencial dos indicados, além da reputação ilibada dos membros em processo de indicação.

O Conselho de Administração da Companhia é um órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das políticas e diretrizes gerais de negócio, incluindo a estratégia de longo prazo para temas econômicos, ambientais e sociais, o controle e a fiscalização de desempenho. Além disso, é responsabilidade do Conselho a supervisão de todos os diretores.

As reuniões do Conselho ocorrem trimestralmente e, caso haja algum evento que demande atenção fora do período de reunião periódica, reuniões extraordinárias podem ser convocadas. O processo para realizar a comunicação de preocupações críticas ao Conselho de Administração é feito por meio de seus diretores, que possuem a responsabilidade de discernir e expor as questões importantes. Em 2021, não houve preocupações críticas enviadas ao Conselho de Administração.

Em conformidade com os aspectos de *Environmental, Social and Governance* (ESG), a Direcional possui diretores responsáveis por temas econômicos, sociais e ambientais. Dentre eles, os diretores de relações com investidores, jurídico, de engenharia, financeiro e comercial são membros do Comitê de ESG, por meio do qual promovem ações, estabelecem metas, acompanham e garantem que os projetos realizados gerem valor real e notório para todos os *stakeholders*.

A ALTA GESTÃO DA COMPANHIA TEM VOLTADO SEU OLHAR PARA A PAUTA ESG.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

DESENVOLVIMENTO DA GOVERNANÇA

Anualmente, a Diretoria da Companhia participa de treinamentos, a fim de desenvolver e aprimorar aspectos de liderança e gestão de pessoas. No ano de 2021, foram realizados importantes eventos para desenvolver a Diretoria:

- **Evento de Imersão de Planejamento Estratégico:** por meio de uma consultoria externa, a Diretoria foi orientada e capacitada para a construção de suas metas e formas de gestão alinhadas aos objetivos da Companhia. Foram dois dias de imersão com treinamento especializado para a construção de objetivos desafiadores a fim de desenvolverem o potencial de suas áreas;
- **Encontro de Desenvolvimento de Liderança:** conduzido por uma consultoria externa, esse evento teve como principal objetivo o alinhamento da Diretoria Executiva ao perfil de líderes do futuro que a Companhia deseja formar;

Ademais, no ano de 2021, a Diretoria buscou se aprimorar nos assuntos relacionados às melhores práticas de governança e teve participação ativa na reformulação e criação de diversas políticas internas da Companhia.

POLÍTICAS DE REMUNERAÇÃO

A Política de Remuneração dos Administradores foi atualizada e formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em novembro de 2021 e aplica-se a todos os membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria da Companhia, buscando estabelecer a estrutura de remuneração para engajar os executivos do Grupo Direcional. O objetivo primordial da política de remuneração é alinhar os interesses dos administradores e acionistas garantindo a sustentabilidade dos resultados e com isso gerar valor para os investidores. A política também preserva a meritocracia, de modo que a remuneração de cada executivo seja proporcional à sua contribuição para o resultado da Companhia.

A prática com relação aos componentes da remuneração total está diretamente alinhada aos objetivos e interesses de curto e médio prazo, à medida que as metas internas, financeiras e de resultado estabelecidas pela Companhia estão atreladas ao resultado da remuneração variável. A longo prazo, é realizado o alinhamento dos interesses da Companhia ao dos executivos, por meio do programa de remuneração baseado em ações (Programa de *Matching*), reafirmando o compartilhamento do risco e do resultado entre o executivo e a Direcional.

A remuneração variável dos diretores é definida por meio de metas com base no Planejamento Estratégico da Companhia, sendo vinculadas a temas econômicos, sociais e operacionais, tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas, assegurando também a transparência deste processo, a aderência à legislação em vigor e às melhores práticas de governança corporativa.

A combinação dos elementos fixos e variáveis que compõem a remuneração alinha os interesses dos executivos aos interesses da Companhia a curto, médio e longo prazo.

Mais informações sobre nossa Política de Remuneração dos Administradores podem ser consultadas no *site* de RI da empresa.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

A administração da Companhia implantou, desde 2010, um sistema para avaliação de desempenho e cumprimento de metas anuais. Além das metas corporativas mensuradas por meio do indicador de Lucro Líquido, foram atribuídas metas específicas, devidamente desdobradas para cada nível hierárquico da Companhia.

Em relação ao ano de 2021, os diretores foram avaliados individualmente com base nas competências necessárias ao negócio, além de terem recebido contribuições e oportunidades de melhoria apontadas por seus subordinados e equipes.

O Conselho de Administração da Companhia realizou sua primeira avaliação, nos termos do novo regimento, em maio de 2022, referente ao cumprimento do mandato de dois anos. Os membros do Conselho foram avaliados individualmente por meio de um formulário de autoavaliação, enquanto o Conselho de Administração foi avaliado funcionalmente como órgão pelos seus membros, considerando sua contribuição efetiva para o processo de tomada de decisão da Companhia em relação ao seu direcionamento estratégico.

O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características e responsabilidades específicas do Conselho de Administração e de seus membros, buscando alcançar um alto nível de especialização durante a avaliação.

O Diretor-Presidente também teve sua primeira avaliação, nos termos do novo regimento, em maio de 2022, pelo Conselho de Administração, utilizando a mesma metodologia de coleta de dados citada acima.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL - DIRECIONAL

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	Cargo
Bruno Lage De Araújo Paulino	Presidente
Paulo Sávio Bicalho	Conselheiro Fiscal
Sérgio Lisa De Figueiredo	Conselheiro Fiscal

Diretoria Executiva	Cargo
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	CEO | Diretor-Presidente
Henrique Assunção Paim	CFO | Diretor Financeiro
Paulo Henrique Martins de Sousa	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[2]
Eduardo Ferreira Quintella[1]	Diretor Comercial
Valeria de Freitas Plata[1]	Diretora de Recursos Humanos[2]

1. Designação em 2022.
2. Diretoria não estatutária.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Companhia é um órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das políticas e diretrizes gerais de negócio, incluindo a estratégia de longo prazo, o controle e acompanhamento do desempenho. O Conselho de Administração é formado por sete membros, sendo três deles membros independentes. Dos sete membros, dois são do gênero feminino e cinco são do gênero masculino.

- **Conselho Fiscal** – O Conselho Fiscal é um órgão societário independente da administração e dos auditores independentes. Suas principais responsabilidades são fiscalizar as atividades da administração, rever as demonstrações financeiras da companhia aberta e reportar suas conclusões aos acionistas. O Conselho Fiscal é de caráter não permanente e composto por três membros, sendo dois membros indicados pelos acionistas controladores e um membro indicado pelos acionistas minoritários.

- **Comissão de Ética** – É um órgão colegiado de assessoramento e orientação ao Conselho de Administração da Companhia, formado por três membros (duas mulheres e um homem) efetivos, responsáveis por analisar, investigar e atuar nos potenciais desvios de conduta e apoiar no esclarecimento de eventuais dúvidas dos integrantes.

- **Comitê de Divulgação de Informações Relevantes[2]** – O Comitê, formado por três membros homens, foi criado com objetivo de colaborar com a Diretoria de Relações com Investidores a adotar procedimentos de controle de informações relevantes, incluindo uma política de divulgação de ato ou fato relevante definida pelo Conselho de Administração, de forma a prevenir o vazamento e a utilização de informações relevantes ou privilegiadas.

- **Comitê de Aquisição[2]** – O Comitê de Aquisição foi constituído com o objetivo de discutir e avaliar com alto rigor a viabilidade econômica e financeira de aquisição de terrenos, visando ao desenvolvimento estratégico dos empreendimentos. É composto por membros da Diretoria e equipes técnicas.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

- **Comitê de Lançamento**[2] – O Comitê de Lançamento foi constituído com o objetivo de debater e examinar com alto rigor a viabilidade econômica e financeira do projeto a ser lançado como novo empreendimento. É composto por membros da Diretoria e equipes técnicas.

- **Comitê de Precificação**[2] – O Comitê de Precificação foi fundado em novembro de 2020, com o intuito de examinar a precificação dos produtos e as definições de políticas comerciais, tais como a política de crédito e os incentivos para o time de vendas. O comitê se reúne com periodicidade mensal e tem em sua composição a presença do Diretor-Presidente, membros da Diretoria Executiva e o time de inteligência de mercado.

- **Comitê de Auditoria**[1 e 2] – O Comitê de Auditoria Não Estatutário é formado por três membros independentes, sendo dois homens e uma mulher. É um órgão de assessoramento ao Conselho de Administração, dotado de autonomia operacional e que tem como objetivo a operacionalização dos processos de auditoria interna e externa, bem como a estruturação de processos relacionados à gestão de riscos e revisão das demonstrações financeiras da Companhia.

- **Comitê de Gente e Gestão**[1 e 2] – O Comitê de Gente e Gestão, formado por nove membros (sete homens e duas mulheres), foi constituído para discutir assuntos relacionados ao Desenvolvimento Humano e Gestão de Pessoas. Atualmente é composto por todos os membros da Diretoria.

- **Comitê de ESG**[1 e 2] – O Comitê de ESG, formado por 21 membros (13 homens e oito mulheres), foi constituído com o propósito de ampliar sua capacidade de ser um agente de mudanças positivas e fomentar o desenvolvimento da cultura de sustentabilidade na Companhia, integrando os aspectos econômicos, ambientais, sociais e de governança em sua estratégia. É um grupo multidisciplinar composto por todos os membros da Diretoria, um conselheiro independente e equipes técnicas.

- **Comitê de Segurança e Saúde do Trabalho**[2] – O Comitê é constituído por 7 profissionais (três mulheres e quatro homens) e tem como principal objetivo a mitigação dos acidentes e doenças ocupacionais através da aplicação de conhecimentos técnicos e proposição das melhores práticas prevencionistas em atendimento à legislação.

1. Comitês instituídos no início de 2022.
2. Comitês não estatutários

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ÉTICA

GRI 102-1

A Direcional possui uma Comissão de Ética e Conduta, composta por três membros nomeados pelo Conselho de Administração, que se reúne, ordinariamente, a cada dois meses, e, de forma extraordinária, quando solicitado por um de seus membros. A Comissão tem autonomia e independência para investigar e apurar os casos de violação das disposições previstas no Código de Conduta da Companhia, bem como em relação àquelas previstas nas demais políticas e impor as sanções disciplinares cabíveis.

Compete ainda aos membros da Comissão disseminar, dirimir dúvidas e prestar orientações sobre o cumprimento das políticas da Companhia pelos colaboradores e fornecedores. Além disso, é responsável pela análise das denúncias e relatos apurados pelos canais disponíveis.

A Comissão de Ética e Conduta deve submeter ao Presidente do Conselho de Administração, semestralmente ou sempre que solicitado, um relatório descritivo dos casos e/ou apurações relativas a fraudes ou condutas impróprias de seus colaboradores e/ou terceiros, acompanhado das decisões tomadas e eventuais recomendações de cada caso.

A Direcional Engenharia possui um canal de denúncias operado e validado por uma empresa independente, garantindo um ambiente neutro para a coleta, classificação e encaminhamento dos relatos, de modo a assegurar o anonimato dos denunciantes. O canal possui diversas formas de contato, como *e-mail*, *WhatsApp*, ***site*** e telefone (0800-795-1598), disponíveis 24 horas por dia, nos idiomas português, inglês e espanhol, permitindo assim mais flexibilidade para o denunciante.

Possuímos também o canal de diálogo, meio pelo qual ocorre a interação com a Comissão de Ética pelo *e-mail* **eticaeconduta@direcional.com.br**, uma importante ferramenta para esclarecer dúvidas sobre o Programa de Integridade da Companhia, bem como quaisquer dúvidas sobre o cumprimento das condutas, procedimentos e políticas internas.

A Companhia divulga amplamente seus meios e canais de denúncia, pois acredita que um processo de comunicação assertivo e transparente fortalece as relações entre a organização e seus colaboradores, fornecedores, clientes e demais *stakeholders*.

Em 2021, não foram relatadas preocupações junto ao Canal de Denúncias. Já no Canal de Diálogo foram registrados nove relatos, que foram processados e resolvidos, não havendo, portanto, questões antiéticas e ilegais no ano.

PROGRAMA DE INTEGRIDADE

A Companhia conta também com um Programa de Integridade, que, ao longo de 2021, teve suas premissas atualizadas e sua atuação reformulada. A campanha de divulgação e endomarketing do Programa ocorreu ao longo do exercício de 2022 com diversas ações de conscientização, além de palestras, treinamentos e outros.

A reestruturação do Programa de Integridade possui, entre outras prioridades, a divulgação contínua do canal de diálogo, canal de denúncias, atuação da Comissão de Ética, treinamento aplicado a todos os colaboradores das principais políticas internas da Companhia, bem como o direcionamento de informações às demais ferramentas disponíveis, buscando aderência e aumento da transparência e conformidade às leis e normas pertinentes.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

PARTICIPAÇÃO EM ASSOCIAÇÕES

GRI 102-13

- Instituto Fecomércio - desde 2019.
- Sindicato da Indústria da Construção Civil (SindusCon-DF/AM/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 do Distrito Federal (ADEMI/DF) - desde 2018.
- Associação Brasileira dos Incorporadores Imobiliários (ABRAINC) - desde 2013. A Direcional possui participação como membro do Conselho e dos Comitês Jurídico e de Segurança do Trabalho.
- *American Chamber of Commerce for Brazil* (Amcham Brasil) - desde 2013. A Companhia participa do Comitê Jurídico e também como membro do Conselho.
- 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.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GESTÃO DE ESG

GRI 102-11

O tema *Environmental, Social and Governance* (ESG) tem se apresentado como uma constante preocupação do Grupo Direcional. Ciente da complexidade e do enorme desafio social, ambiental e econômico mundial, a Companhia reconhece ter estágios diferentes de maturidade em relação a essa agenda.

O ano de 2021 representou um marco para o Grupo Direcional na caminhada contínua para o aperfeiçoamento da agenda relacionada aos aspectos ESG, com importantes iniciativas, melhoria nos controles e compromissos firmados.

Nesse sentido, destaca-se a criação do Comitê de ESG, formado por um time qualificado e multidisciplinar, uma governança essencial para atuar como órgão provocador de melhorias internas. Com o aumento da necessidade de tomar decisões cada vez mais inclusivas, o Comitê tem como objetivo gerenciar essa agenda e trazer direcionamento aliado às melhores práticas para a Companhia.

A fim de intensificar seu compromisso com o desenvolvimento sustentável, outro importante passo da Companhia, foi ter dado início ao seu primeiro inventário de emissões de gases de efeito estufa. Após o levantamento desses números, importantes medidas de redução de emissões poderão ser tomadas com mais precisão e controle.

Sendo uma importante influência na sociedade, capaz de atuar como um agente propulsor desse compromisso, a Companhia se mantém firme no caminho para mapear criteriosamente sua atuação, aprendendo e identificando ações que mitiguem as externalidades do seu negócio, além de promover medidas para aumentar os benefícios gerados. À vista disso, identifica-se o total alinhamento entre o propósito da Companhia de transformar vidas e construir um futuro melhor com os princípios globais do ESG.

O ANO DE 2021 REPRESENTOU UM MARCO PARA O GRUPO DIRECIONAL NA CAMINHADA CONTÍNUA PARA O APERFEIÇOAMENTO DA AGENDA RELACIONADA AOS ASPECTOS ESG

ESG
DIRECIONAL RIVA
AMBIENTAL
GOVERNANÇA
SOCIAL

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ABORDAGEM DE PRECAUÇÃO

A análise de riscos ambientais, socioeconômicos e jurídicos no Grupo Direcional é realizada desde o momento da prospecção de novos negócios.

Na fase de captação de novos terrenos, o Departamento de Novos Negócios verifica se o terreno se enquadra nas diretrizes da Companhia. Caso a resposta seja positiva, iniciam-se estudos arquitetônicos, ambientais, jurídicos e documentais, para verificar quais as possiblidades de edificação no terreno e quais as condições para garantir a legalidade do projeto e a viabilidade ambiental e econômica do empreendimento, pautados no princípio da precaução. Finalizados os estudos, a oportunidade é encaminhada para análise e deliberação do Comitê de Aquisição e, caso aprovado, o contrato de compra e venda é firmado.

A partir deste momento, são desenvolvidos o projeto de arquitetura legal e demais projetos necessários ao processo de licenciamento do empreendimento. Nesta etapa, são realizados todos os estudos detalhados no âmbito ambiental e urbanístico, tais como levantamento arbóreo, levantamento de fauna, diagnóstico socioeconômico, análise da infraestrutura existente, dentre outros. Com base nos resultados destes estudos são desenvolvidos os projetos legais do empreendimento e sua tramitação nos órgãos para o licenciamento é realizada pelo departamento de Legalização.

Após a aprovação legal do projeto e antes do lançamento do novo empreendimento, o Comitê de Lançamento realiza nova análise sobre o projeto e delibera a respeito do prosseguimento ou não do lançamento comercial do empreendimento.

Na fase de execução da obra ocorrem os maiores impactos devido à supressão de vegetação, movimentação de terra e pelas obras civis que geram ruído, poeira e aumento na circulação de caminhões. Para minimizar estes impactos e o risco de danos aos vizinhos, várias medidas são tomadas, dentre elas a elaboração de vistoria cautelar das edificações vizinhas, aspersão de água por caminhão pipa, controle, monitoramento e medição de ruídos e divulgação do canal Vizinho de Obra, ou seja, um canal de comunicação exclusiva para serem abordadas eventuais reclamações e sugestões. Mais informações sobre o tema estão disponíveis na página 80.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GESTÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

DESEMPENHO ECONÔMICO E ESTRATÉGIA DE CRESCIMENTO

GRI 102-7, 103-1, 103-2, 103-3, 201-1, 203-2

Sendo uma das maiores empresas do segmento de construção civil, o Grupo Direcional se orgulha em poder impactar diretamente a vida de milhares de brasileiros, sobretudo nas camadas mais baixas da pirâmide socioeconômica, tendo lançado mais de 150 mil unidades habitacionais para famílias de baixa e baixíssima renda nos últimos 12 anos, com a geração de cerca de 10 mil empregos diretos e indiretos na economia no último ano.

O ano de 2021 trouxe muitos desafios, principalmente em decorrência dos aumentos dos custos de produção, o que impacta diretamente o segmento voltado para produtos econômicos. A Companhia se adaptou rapidamente, aplicando as estratégias de precificação, rigoroso controle nos custos e uma eficiente gestão do seu estoque.

Tais resultados impactam de forma direta e indireta seus *stakeholders;* seus acionistas, por meio do retorno sobre os investimentos; seus colaboradores, por meio da Participação nos Lucros e Resultados (PLR) e melhores condições de salário e benefícios; a comunidade, por meio de melhorias em infraestrutura e qualidade de vida no entorno das obras; os clientes, por meio do lançamento de novos produtos com condições de aquisição acessíveis; e a sociedade em geral, por meio da redução do déficit habitacional , do aumento no recolhimento de impostos e da geração de novos empregos diretos e indiretos.

Atualmente, a Companhia acredita estar preparada para enfrentar desafios inerentes aos riscos do negócio, como taxas de juros, alterações estruturais em programas governamentais de incentivo à habitação, aumento da inflação acarretando na elevação da inadimplência e retração da demanda por moradia.

Por fim, o Grupo Direcional acredita que o elevado déficit habitacional do país, somado ao crescimento demográfico e às novas famílias que se formam todos os anos, somados ao incremento da renda da população, às condições diferenciadas para obtenção do financiamento habitacional e à disponibilidade de crédito com taxas de juros mais atrativas, bem como a existência de incentivos governamentais, propiciarão a continuidade da demanda por moradias populares no Brasil.

A DIRECIONAL SE ORGULHA DE TER REALIZADO O SONHO DA CASA PRÓPRIA DE MAIS DE 150 MIL FAMÍLIAS.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

LANÇAMENTOS

O volume total de lançamentos no ano de 2021 atingiu a expressiva marca de R$ 3,1 bilhões (R$ 2,7 bilhões % Companhia), **estabelecendo um crescimento de 78% na comparação com 2020**. Dessa maneira, **a Companhia registrou o maior patamar de sua história** nessa métrica, apresentando crescimento anual tanto nos produtos Direcional (+24%), quanto nos produtos Riva (+368%). Assim, a representatividade dos lançamentos da Direcional no ano foi de 59%, enquanto a Riva respondeu por 41% do total.

A Companhia atingiu ainda, o total de 13.534 unidades lançadas, sendo 9.103 na Direcional e 4.431 na Riva.

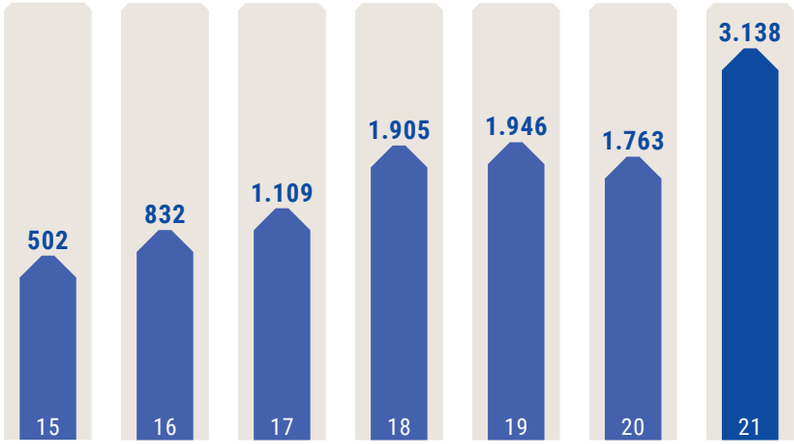
VENDAS CONTRATADAS

No acumulado do ano, as vendas líquidas totalizaram R$ 2,4 bilhões (R$ 2,0 bilhões % Companhia), **um crescimento de 45% na comparação com o VGV líquido contratado em 2020. Esse patamar marca 2021 como o melhor ano da empresa em termos de vendas líquidas**. Vale destacar o papel assumido pela Riva no mix de vendas, apresentando um crescimento de 178% ano contra ano e contribuindo de forma importante para os números alcançados.

A Companhia atingiu ainda o total de 12.227 unidades contratadas, sendo 9.485 na Direcional e 2.742 na Riva.

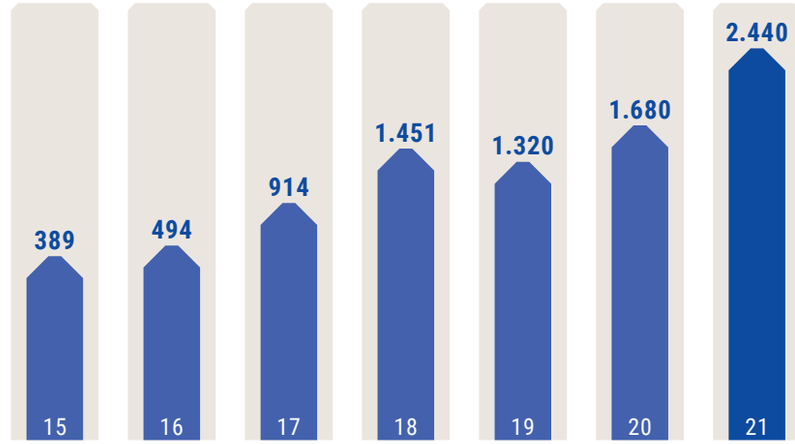
EVOLUÇÃO LANÇAMENTOS

(VGV 100% · R$ MILHÕES)



EVOLUÇÃO VENDAS

(VGV 100% - R$ MILHÕES)



Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

BANCO DE TERRENOS

O *landbank* total da Direcional ao final de 2021 representava um potencial de desenvolvimento de aproximadamente 152 mil unidades e VGV de R$ 27 bilhões (R$ 25 bilhões % Companhia).

O custo médio de aquisição do banco de terrenos é de 11% do VGV potencial, sendo que 79% será pago via permuta, com reduzido impacto no caixa antes do início de desenvolvimento do empreendimento.

AQUISIÇÕES DE TERRENOS

No ano de 2021, as aquisições de terrenos totalizaram um VGV potencial de R$ 6,8 bilhões (R$ 6,3 bilhões % Companhia), a um custo médio de 13% sobre o VGV, com 75% de pagamento via permuta.

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

Em 2021 foram entregues um total de 37 empreendimentos e/ou etapas, representando 11.835 unidades ao todo.

ESTOQUE

A Direcional encerrou 2021 com 14.627 unidades em estoque, totalizando VGV de R$ 3,3 bilhões (R$ 2,7 bilhões % Companhia).

DESTAQUES FINANCEIROS

No acumulado do ano, **o Grupo Direcional apresentou R$ 1,9 bilhão em termos de receita bruta, o maior valor já registrado pela Companhia.** O segmento de venda de imóveis confirmou a manutenção de sua relevância no mix, enquanto a receita com prestação de serviços permaneceu nos mesmos níveis observados no ano anterior.

A Receita Líquida do ano totalizou R$ 1,8 bilhão, representando um crescimento de 18% em relação a 2020. Devido aos recordes de vendas registrados nos últimos trimestres, e considerando também as expectativas em relação à evolução do volume de construção dessas unidades, **a Companhia vislumbra um cenário favorável para o atingimento de novos crescimentos** nessa linha.

LUCRO BRUTO

O Lucro Bruto Ajustado de 2021 foi de R$ 651 milhões, mais um recorde alcançado pelo Grupo Direcional, corroborando com sua busca contínua pela eficiência operacional. Outro fator mantido em permanente atenção pela Companhia foi a possibilidade de diluição nas linhas de despesas gerais, administrativas e comerciais.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

EBITDA

Se o ano marcou uma série de recordes para o Grupo Direcional, não foi diferente no que diz respeito ao EBITDA. Considerando o ajuste por juros capitalizados de financiamento à produção, que compõem a linha de custos, **o EBITDA Ajustado atingiu R$ 378 milhões, crescendo 38% na comparação com 2020**, e representando uma Margem EBITDA Ajustada de 21,3%, um ganho de 3,1 pontos percentuais no período. Com isso, a Companhia registrou seus maiores valores nessa linha.

LUCRO LÍQUIDO

O Lucro Líquido do ano foi de R$ 160 milhões, um crescimento de 41% em comparação com 2020. Assim, a Margem Líquida do período foi de 9,0%, um incremento de 1,5 pontos percentuais em relação ao ano anterior. Com o objetivo de analisar como seria o resultado recorrente da Companhia, avalia-se também o Lucro Líquido Ajustado, considerando as despesas não recorrentes que ocorreram em função da operação de cessão de parte da carteira de recebíveis. Nesse contexto, **o Lucro Líquido Ajustado atingiu R$ 166 milhões em 2021, alta de 47% sobre 2020**, com Margem Líquida Ajustada de 9,3%, o que representaria um incremento de 1,8 pontos percentuais comparado a 2020.

A COMPANHIA ENCERROU O EXERCÍCIO MANTENDO O PERFIL RESPONSÁVEL E CONSERVADOR EM RELAÇÃO À SUA ESTRUTURA DE CAPITAL

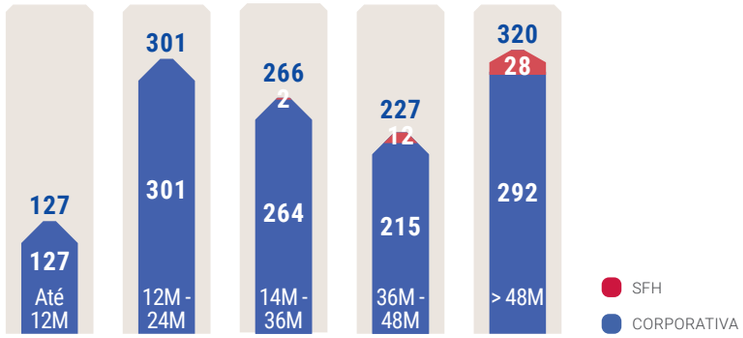
A Companhia encerrou o exercício com um saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R$ 1,0 bilhão, mantendo o característico perfil responsável e conservador em relação à sua estrutura de capital. Além disso, o prazo médio ponderado de vencimento do endividamento foi alongado para 39 meses, com aproximadamente 90% do saldo devedor sendo de longo prazo. Dessa maneira, o caixa da Companhia encontra-se em nível mais do que suficiente para cobrir os próximos quatro anos do endividamento bruto total, com um índice de alavancagem de 13,4% (medido pela dívida líquida ajustada dividido patrimônio líquido).

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

Destaca-se também mais uma bem-sucedida operação de venda de parte da carteira de recebíveis, ocorrida em dezembro, que gerou aproximadamente R$ 90 milhões para o caixa e consolidou a recorrência desse tipo de operação, que visa à otimização do balanço, ao aumento do giro dos ativos da Companhia e evidencia o olhar sempre voltado para o retorno de capital para o acionista.

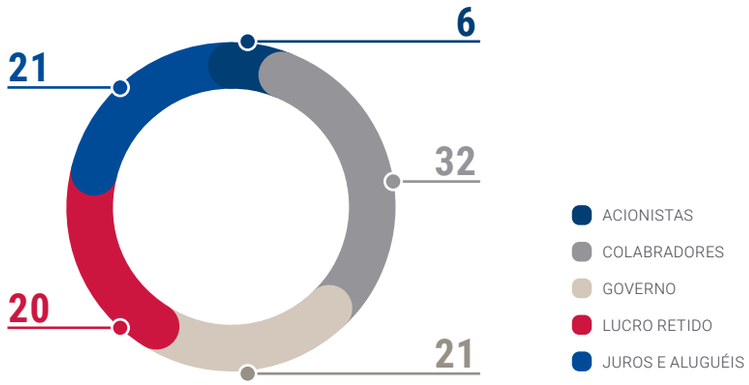
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

(R$ MILHÕES)



DEMONSTRAÇÃO DE VALOR ADICIONADO

(EM %)



DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (EM MILHÕES DE R$)

RECEITAS	**1.885,54**
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	1.924,10
Provisão para devedores duvidosos - Reversão/Constituição	-20,18
Não operacionais	-18,39
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS (inclui ICMS e IPI)	**1.151,23**
Matérias-primas consumidas	924,11
Custos das mercadorias e serviços vendidos	203,86
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	23,27
Perda/Recuperação de valores ativos	0,00
VALOR ADICIONADO BRUTO	**734,30**
RETENÇÕES	**51,29**
Depreciação, amortização e exaustão	51,29
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ORGANIZAÇÃO	**683,02**
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	**98,19**
Resultado de equivalência patrimonial	17,56
Receitas financeiras	80,63
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	**781,21**
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	**781,21**
Pessoal e encargos	246,09
Impostos, taxas e contribuições	163,11
Juros e aluguéis	163,26
Juros sobre capital próprio e dividendos (Participantes não Controladores em SPEs e SCPs)	49,26
Lucros retidos/prejuízo do exercício	159,50
Investimentos na comunidade	0,00
Valor econômico acumulado (valor econômico gerado - valor econômico distribuído)	1.104,33

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GESTÃO DE PESSOAS

PESSOAS E DIREITOS HUMANOS

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 412-1, 412-2, 412-3

O Grupo Direcional chegou aos seus 40 anos de atuação mantendo o compromisso com as pessoas. A Companhia acredita que um dos seus diferenciais é, certamente, seu time de colaboradores, sendo os principais responsáveis pela sua atuação de excelência e contínua evolução. É a dedicação de cada um dos milhares de colaboradores, empenhados diariamente em diferentes regionais, que tem permitido que a Companhia alcance seus objetivos.

No Grupo Direcional, o tema pessoas e direitos humanos é gerenciado pela área de Desenvolvimento Humano (DH). Durante os treinamentos de integração de novos colaboradores, a Companhia aborda sobre o Código de Conduta, a Lei Geral de Proteção de Dados e as principais normas e políticas da empresa, incluindo tópicos relacionados aos Direitos Humanos.

Em contratos celebrados com outras partes, a Companhia inclui cláusulas específicas com objetivo de proteção aos Direitos Humanos como, por exemplo, disposições que proíbem o trabalho infantil, a prostituição e condições análogas ao trabalho escravo. Adicionalmente, são realizadas rigorosas inspeções periódicas nos canteiros de obras, no setor administrativo e nos alojamentos de colaboradores próprios e terceirizados. Em 2021, foram realizadas mais de duas mil inspeções nos alojamentos.

O assunto também é destaque em várias ações internas e externas da Companhia, que buscam proporcionar dignidade a todas as partes relacionadas. Dentre elas, vale citar a disponibilização do Canal de Denúncia. Mais informações sobre o Canal de Denúncia também podem ser encontradas na página 39 .

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

Garantir todos os direitos trabalhistas e previdenciários aos colaboradores próprios e terceiros é prioridade para a Companhia. Para isso, a área de Auditoria Interna atua de acordo com o plano de trabalho aprovado anualmente pelo Comitê de Auditoria Não Estatutário, que contém as diretrizes dos trabalhos de natureza preventiva a serem desenvolvidos pela referida área. Tais diretrizes pretendem contribuir de forma sistemática e disciplinada para minimizar os riscos do negócio e a efetividade dos controles internos, de modo a fortalecer o compromisso com a preservação dos direitos humanos.

NEGOCIAÇÃO COLETIVA E LIBERDADE DE ASSOCIAÇÃO

GRI 102-41, 407-1

O Grupo Direcional pauta sua conduta no respeito aos direitos constitucionais do país e às diretrizes emanadas pelo Organização Internacional do Trabalho (OIT), da qual o Brasil é signatário há mais de cem anos. Neste alinhamento às diretrizes, enfatiza-se não apenas o direito à filiação sindical e à participação nos eventos de negociação coletiva, como também o direito de recusa e à participação na identificação de perigos e riscos no ambiente de trabalho.

Atualmente, 100% dos colaboradores próprios são cobertos por acordos de negociação coletiva e abrangidos pelas regras estabelecidas nas Convenções Coletivas de Trabalho (CCT) determinadas pelo sindicato da categoria. Além disso, a Companhia toma todas as medidas cabíveis para assegurar que os colaboradores terceiros que trabalham nos canteiros de obra sejam prestadores de serviços regularmente contratados pelo regime CLT e abrangidos pelo acordo de negociação coletiva.

Estas boas práticas contribuem para harmonizar as relações e melhorar continuamente o ambiente de trabalho, além de preservar as liberdades democráticas.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

PERFIL E DIVERSIDADE

GRI 102-8, 405-1, 405-2

O Grupo Direcional encerrou o ano de 2021 com um quadro funcional de 8.573 colaboradores, entre os quais 5.291 próprios e 3.282 terceiros. A gestão desse quadro é feita pela área de Departamento Pessoal.

Em um ano ainda pandêmico, a atração e retenção de talentos foi um desafio para a Companhia. Por outro lado, o time de colaboradores foi o grande destaque, pois encarou os desafios de forma criativa e entregou um resultado expressivo em relação aos pares do setor.

GRI 102-8 | TOTAL DE TRABALHADORES POR REGIÃO

Nota: todos os colaboradores da Companhia trabalham de forma permanente e em período integral. Foram excluídos do cálculo terceirizados, autônomos, estagiários e colaboradores afastados.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GRI 102-8 | TOTAL DE TRABALHADORES POR GÊNERO

Colaboradores próprios	4.507	784	5.291

Nota: todos os colaboradores da Companhia trabalham de forma permanente e em período integral. Foram excluídos do cálculo terceirizados, autônomos, estagiários e colaboradores afastados.

GRI 102-8 | TOTAL DE TRABALHADORES POR CATEGORIA FUNCIONAL E GÊNERO

Colaboradores próprios			
Diretoria	7	1	8
Estratégico	147	82	229
Administrativo	523	646	1.169
Obra	3.830	55	3.885

Nota: todos os colaboradores da Companhia trabalham de forma permanente e em período integral. Foram excluídos do cálculo terceirizados, autônomos, estagiários e colaboradores afastados.

GRI 405-1 | DIVERSIDADE DOS GRUPOS RESPONSÁVEIS PELA GOVERNANÇA E COLABORADORES

Órgãos de governança e colaboradores da organização por gênero (%)

	Diretoria	Estratégico	Administrativo	Obra
	87,50	64,19	44,74	98,58
	12,50	35,81	55,26	1,42

Órgãos de governança e colaboradores da organização por faixa etária (%)

Até 30 anos	0,00	16,59	61,68	28,85
Entre 31 e 50 anos	75,00	79,91	34,47	54,05
A partir de 51 anos	25,00	3,49	3,85	17,09

GRI 405-2 | PROPORÇÃO DO SALÁRIO-BASE E REMUNERAÇÃO ENTRE HOMENS E MULHERES

Categoria funcional	Proporção entre o salário-base de mulheres e de homens	Proporção entre a remuneração de mulheres e de homens
Diretoria	0,83	0,94
Estratégico	0,84	0,78
Administrativo	0,97	1,02
Obra	0,84	0,84

Nota: o salário-base de contratação praticado pela Companhia é o mesmo para homens e mulheres

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL

GRI 103-2

O Grupo Direcional valoriza seu efetivo por meio de programas de reconhecimento que proporcionam benefícios diferenciados, estimulando e viabilizando capacitações e ações de desenvolvimento, além de medidas de promoção da saúde e segurança.

Todos os programas buscam promover o desenvolvimento pessoal e profissional dos colaboradores, além de garantir adesão à cultura, e melhorar o clima organizacional. Os projetos também contribuem para a retenção dos colaboradores na organização, reduzindo a rotatividade.

PROGRAMAS PARA O DESENVOLVIMENTO DE COLABORADORES

FATOR+

O Fator+ é um programa de incentivo ao desenvolvimento profissional dos colaboradores do Grupo Direcional, com o objetivo de reconhecer os colaboradores mais engajados da Companhia. Em 2021, as atividades propostas pelo programa foram divididas em quatro pilares: +Conhecimento, +Desenvolvimento, +Liderança e +Solução.

Foram premiados os colaboradores que acumularam mais pontos durante o ano, participando ativamente dos pilares, além das premiações parciais em pilares específicos. Ao todo, mais de 10 colaboradores foram premiados com bolsas de estudos e/ou prêmios em dinheiro.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

Conheça os pilares:

No +CONHECIMENTO, o colaborador atua como instrutor interno na Companhia, ministrando treinamento, palestra ou *workshop* sobre um tema em que é referência.

No +DESENVOLVIMENTO, os colaboradores participam de treinamentos e cursos *online* interno, aprimorando suas habilidades comportamentais e técnicas.

No +SOLUÇÃO, os colaboradores são desafiados a pensar em melhorias internas, ações e contribuições de inovação que geram agilidade de processos, melhora nos indicadores internos e redução de custos.

Já no +LIDERANÇA há o incentivo à participação e engajamento dos líderes nas ações promovidas pela Companhia dentro e fora do Fator+. Os pontos de participação e/ou engajamento são direcionados a cada integrante do seu time.

UM MARCO PARA O FATOR+!

Em junho de 2021, houve um marco na história do Fator+: a primeira conclusão de curso dos ganhadores de 2019!

O colaborador César Augusto Nerlich de Morais, integrante do time de Secretaria de Vendas de São Paulo, concluiu seu MBA em *Marketing* Digital com a bolsa de 100% como prêmio do Fator+ 2019.

"O programa Fator+ foi um marco em minha trajetória na Direcional. Mesmo querendo fazer uma pós-graduação, financeiramente não tinha condições. Quando vi o lançamento do programa, meu foco e engajamento foram em ganhar e, graças a Deus, consegui!

Assim que tive a notícia da vitória, comecei a pesquisar cursos que me interessavam e poderiam enriquecer meus conhecimentos.

Entender o que é esse programa é o grande ponto para todos nós que participamos, porque não importa eu ter ganho e ter estudado, mas depende de mim estar sempre buscando esse aperfeiçoamento. As coisas mudam de forma muito rápida nos dias de hoje.

Fica aqui meu agradecimento para todos do Grupo Direcional!"

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

LIDERAR

O programa de desenvolvimento de líderes do Grupo Direcional foi criado em março de 2021 e é pautado nos pilares de Aprendizado, Confiança e Transformação. A iniciativa tem como objetivo preparar os líderes e colaboradores em destaque, para os desafios de crescimento e sustentação da Companhia nos próximos anos. Um convite para o autodesenvolvimento e para apoiá-los nas transições do caminho da liderança.

Por meio de *workshops* e mentorias, o programa veio para ampliar o repertório dos líderes, provocar a aprendizagem na prática e proporcionar trocas de experiências com os demais colegas de trabalho.

No ciclo de 2021, o programa contou com a participação de 204 colaboradores e os seguintes resultados foram obtidos:

- Plano de Desenvolvimento 100% concluído;
- Construção de Manual de Boas Práticas de Retenção de Pessoas;
- Instrumentalização para a gestão de pessoas;
- Nota de Satisfação Geral de 9/10.

"Dinâmica incrível. Muito legal ter esse momento, ter a troca para falar de liderança. É muito legal compartilhar. Não estou sozinha nessa jornada e amplia minha relação com clientes internos."

Thaynara Caldeira Pimenta - Gerente de Qualidade

"O Programa Liderar é mais um golaço da Direcional, pensando sempre no desenvolvimento e crescimento dos líderes da Companhia. Sem dúvida nenhuma, nosso maior ativo são as pessoas e a empresa se preocupa em capacitar cada vez mais seus colaboradores. Em junho nos reunimos presencialmente, depois de dois anos, com outros líderes da empresa em uma atividade que focou muito no trabalho em equipe, cooperação, liderança e entrega. Foi realmente excepcional ter tido esta oportunidade de aprender e trocar com outros líderes."

Flávio Lotaif, Superintendente de Incorporação da RIVA-SP.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

PROTAGONIZE

O Protagonize é um programa de desenvolvimento profissional e pessoal do estagiário e tem o objetivo de potencializar a carreira dos estudantes durante o período de estágio no Grupo Direcional. Em 2021, mais de 150 estagiários em diversas áreas da Companhia participaram do programa.

Conheça os pilares do Protagonize:

- Programa de Estágio: processo de atração de estagiários com destaque acadêmico para o desenvolvimento técnico e comportamental na Companhia, visando à retenção e ao aproveitamento.
- Jornada de Conhecimento: treinamentos periódicos com abordagens comportamentais para desenvolver os estagiários em competências comportamentais.
- *Pit Stop*: *feedback* periódico, que acontece entre o estagiário e seu respectivo líder, ressaltando as principais oportunidades de desenvolvimento com base em atitudes e comportamentos de mais destaque do estagiário.
- Avaliação Anual de Desempenho: tem como objetivo avaliar o desenvolvimento dos estagiários.

PROGRAMA DE BENEFÍCIOS

É um programa de descontos em instituições de diversos segmentos como educação, saúde e bem-estar disponível para todos os colaboradores próprios da Companhia. São oferecidos descontos em instituições localizadas em todas as regionais onde o Grupo Direcional atua.

DAY OFF

Em 2021, foi desenvolvida a Política do Benefício de Dia de Folga para Aniversariantes (*Day Off*), que consiste em conceder um dia de folga ao colaborador no dia do seu aniversário, sem necessidade de compensação e sem prejuízo da respectiva remuneração. O benefício possibilita que o funcionário aproveite essa data para descansar ou comemorar seu aniversário ao lado dos familiares e amigos. A Companhia entende ser mais uma forma de demonstrar cuidado com os colaboradores e valorizá-los.

PROGRAMA JOVENS APRENDIZES

Em 2021, o Grupo Direcional realizou o primeiro Programa de Aprendizagem na sede da Companhia. A iniciativa é realizada em parceria com o Descubra - Programa de Incentivo à Aprendizagem de Minas Gerais, que promove o acesso de adolescentes e jovens em condição de vulnerabilidade social a programas de aprendizagem e cursos de qualificação profissional.

A ideia é criar uma grande rede de apoio à cidadania por meio da aprendizagem profissional, oferecendo a chance de uma primeira experiência no mercado formal de trabalho e criando espaços efetivos de integração social e educacional.

O projeto envolve órgãos públicos, organizações da sociedade civil, entidades de qualificação e empresas, como a Direcional e a Riva, que, juntas, oferecem a oportunidade de uma primeira experiência no mercado formal de trabalho e a possibilidade de integração social e educacional.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

NÚCLEO DE INCLUSÃO NO TRABALHO

O Grupo Direcional firmou uma parceria com o Centro de Atendimento e Inclusão Social (CAIS), instituição sem fins econômicos que tem como missão contribuir para a inclusão e o convívio com a diversidade a partir do atendimento especializado, promovendo um novo olhar sobre a deficiência. A inclusão no mercado de trabalho é realizada a partir de um processo minucioso de mapeamento dos postos de trabalho, análise de acessibilidade, orientações gerais para a inclusão e acompanhamento dos profissionais no ambiente de trabalho.

KIT ESCOLAR

Considerando o objetivo de incentivar a frequência escolar e contribuir para a formação na Educação Fundamental, é concedido um Kit Escolar aos filhos dos colaboradores da Direcional Engenharia, suas coligadas e Riva Incorporadora que estejam cursando de forma regular o Ensino Fundamental – anos iniciais, conforme definição do Ministério da Educação.

COMEMORAÇÃO TEMPO DE CASA

Neste evento em comemoração ao tempo de casa, os colaboradores que completam 5, 10, 15 ou 20 anos de dedicação ao Grupo Direcional, participam de um jantar e recebem uma placa em homenagem ao tempo de trabalho. Em 2020 e 2021 o evento não foi realizado devido às limitações impostas pela pandemia da covid-19.

AVALIAÇÃO DE COMPETÊNCIAS

As avaliações de desempenho do Grupo Direcional são baseadas em duas frentes: (i) **Resultados**: metas e indicadores que são desdobrados desde o nível corporativo até o nível de gerência. As metas são mensuradas e acompanhadas mensalmente e refletem o desempenho da Companhia; (ii) **Pessoas**: por meio da ferramenta de Avaliação de Competências, é realizada a avaliação 180º, na qual cada colaborador se autoavalia e é avaliado por seu gestor em relação as suas competências organizacionais e técnicas.

Para a consolidação do resultado é utilizada a metodologia "9 Box", que realiza o cruzamento do resultado do colaborador nas Competências Organizacionais com as Competências Técnicas. Por meio de reuniões de calibragem, com a troca de percepção entre as lideranças, é definido o desempenho do colaborador sobre sua performance no ano.

O resultado da Avaliação de Competências é utilizado para tomada de decisão, impactando em promoções, reajustes salariais, remuneração variável, treinamentos e outros processos de gestão de pessoas. Para o ano de 2022, a ferramenta de gestão de pessoas da Companhia está sendo atualizada para avaliar o desempenho por meio da complementação dos indicadores por uma avaliação de adesão à cultura do Grupo Direcional. O resultado da avaliação de performance e adesão à cultura impactará na remuneração variável do Programa de Participação e Resultados (PLR) da Companhia.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

SAÚDE E SEGURANÇA

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9

O Grupo Direcional conduz sua gestão na busca pelo dano zero, seja pessoal ou material. É valor inegociável o respeito aos colaboradores, garantindo sua integridade física por meio de programas de promoção da saúde e segurança estabelecidos pela Companhia e do cumprimento da legislação trabalhista vigente. Tais ações visam a mitigar impactos sobre a saúde e integridade dos colaboradores, possibilitando assim, uma abordagem positiva no ambiente de trabalho e na coletividade.

Para isso, é monitorada de forma sistêmica a saúde dos colaboradores, com atenção especial aos portadores de doenças crônicas. Nos canteiros de obras, por exemplo, são dispostas equipes especializadas focadas no acompanhamento seguro das atividades, ferramentas de gestão *online* por meio de aparelhos celulares, suporte técnico, autonomia de ação e participação dos colaboradores na prevenção ocupacional.

A Companhia entende a saúde de uma forma ampla, por isso, foram criadas parcerias que facilitam o acesso do colaborador a diversas especialidades médicas, odontológicas, psicológica e nutricional, sem custos adicionais, por meio do Serviço Social da Construção Civil e do Plano de Amparo Social Imediato (PASI). Nos canteiros de obra, são disponibilizados ainda os endereços das Unidades Básicas de Saúde mais próximas para facilitar o deslocamento em caso de necessidade de atendimento médico.

A Companhia também possui um sistema de gestão de Segurança e Saúde Ocupacional com base em diversas normas regulamentadoras e no ISO 9001 para a estruturação documental. Este sistema abrange todos os colaboradores próprios e terceiros e a Companhia dá ênfase na padronização segura das atividades e das análises preliminares de risco, permitindo assim, um ambiente mais seguro para o colaborador.

É VALOR INEGOCIÁVEL O RESPEITO AOS COLABORADORES, GARANTINDO SUA INTEGRIDADE FÍSICA POR MEIO DE PROGRAMAS DE PROMOÇÃO DA SAÚDE E SEGURANÇA E DO RIGOROSO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO.

TERCEIRIZADOS

A Companhia possui o mesmo olhar criterioso em relação às normas de segurança e saúde e exigência documental atualizada para colaboradores próprios e terceirizados. A documentação exigida para entrada e permanência do colaborador é parte integrante do contrato de prestação de serviços. O prestador de serviço somente é liberado para início das atividades nos canteiros de obras após a aprovação de toda a documentação, em conformidade com as políticas da Companhia. Os documentos são recebidos, conferidos e aprovados por meio de um *software* específico, onde permanecem arquivados para futuras consultas.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

O Grupo Direcional conta com o Serviço Especializado de Segurança, Saúde e Medicina do Trabalho (SESMT), formado por engenheiros de segurança do trabalho, médico do trabalho, técnicos em segurança e enfermagem do trabalho. Esta equipe é responsável pela estruturação, execução e monitoramento dos requisitos aplicáveis na proteção da saúde do colaborador, tais como: controle de exames médicos ocupacionais, cronogramas e campanhas de saúde, entre outros.

A Companhia possui ainda o Comitê de Saúde e Segurança do Trabalho, que promove melhorias nos processos internos e debate mudanças nas normas regulamentadoras. O Comitê é constituído por colaboradores da área Administrativa, Segurança do Trabalho e Saúde Ocupacional e se reúne periodicamente ou sempre que surge uma necessidade ou demanda a ser analisada. Os assuntos debatidos são organizados em atas e as tomadas de decisão são levadas para compartilhamento e alinhamento final com a Diretoria Executiva da Companhia.

No ciclo de 2021, os principais assuntos tratados pelo Comitê foram referentes a protocolos de mitigação e monitoramento de eventos relacionados a covid-19, mudanças ocorridas nas NRs, melhorias nos equipamentos de proteção coletiva contra queda e acompanhamento de doenças crônicas não transmissíveis. Após deliberação corporativa, os assuntos aprovados e devidamente tratados, quando necessário, são levados ao conhecimento dos demais colaboradores, por meio do Diálogo de Saúde Segurança (DSS) e de publicações de mídias físicas nos quadros de aviso, termos de compromisso e comunicados internos.

Outra importante ferramenta utilizada é o *Software* Integrado de Gestão Ocupacional, que proporcionou a automatização dos processos para o cumprimento das exigências do eSocial e das normas regulamentadoras.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

CAMPANHAS EDUCACIONAIS

Ao longo do ano de 2021 também foram desenvolvidas campanhas educacionais com viés preventivo, além das palestras que auxiliam na implantação dos Programas Legais, como o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho (PCMAT), ferramenta na qual são identificados e quantificados os riscos inerentes ao trabalho a ser executado. Já o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), com base nos riscos levantados, promove a saúde dos colaboradores por meio da realização de exames médicos admissionais, periódicos, de retorno ao trabalho, de mudança de função, demissionais, acompanhamento com especialistas e emissão de Atestado de Saúde Ocupacional (ASO). Além disso, há também reuniões ordinárias e extraordinárias da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA) e análise preliminar de risco em cada atividade produtiva, em conjunto com os líderes, integrantes da CIPA e profissionais qualificados em saúde e segurança do trabalho.

Durante o treinamento introdutório, são apresentados aos novos colaboradores os canais de comunicação internos, assim como o convite à participação nas CIPAs.

Em 2021, foram oferecidas diversas capacitações em saúde e segurança, dentre elas:

- Treinamento de Risco Ocupacional;
- Treinamento de CIPA;
- Capacitação de Eletricidades;
- Capacitação de Máquinas e Equipamentos;
- Treinamento Introdutório da Construção Civil;
- Capacitação para Atividade em Espaço Confinado;
- Capacitação para Atividade em Altura;
- Capacitação das Instruções Semanais em Segurança do Trabalho;
- Capacitação das Instruções Semanais de Meio Ambiente e Capacitação das Atividades Preliminares de Risco.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GESTÃO DE PERIGOS E RISCOS

Para identificação e gerenciamento de riscos de trabalho, a Companhia segue a seguinte metodologia: (i) Identificação dos perigos e associação dos riscos vinculados; (ii) Classificação dos riscos e (iii) Análise dos riscos e implantação dos controles, conforme hierarquia: a) eliminação do risco; b) substituição da forma de atividade por outra mais segura; c) controles de engenharia; d) controles administrativos com sinalização ou alertas; e e) controles administrativos com treinamento e adoção de equipamento e proteção individual.

Identificada a necessidade, realiza-se nova análise para a minimização do risco. Para isso, é criado um plano de ação com revisão das instruções de trabalho, treinamento dos profissionais envolvidos e monitoramento dos riscos por meio de formulário de análises dos incidentes.

É importante destacar que no treinamento introdutório que antecede o acesso ao canteiro de obras e início de atividades, os colaboradores recebem instruções sobre o direito de recusa na execução de serviços aos quais eles não se sintam seguros de realizar, além de outras instruções.

A identificação e tratativa de riscos está disseminada na cultura do Grupo Direcional e não há qualquer tipo de penalização ou retaliação aos colaboradores que os reportam.

Ao longo de 2021, foram registradas 133 lesões em colaboradores próprios, totalizando uma taxa de frequência de 11,11 e quatro lesões com colaboradores terceiros, representando uma taxa de frequência de 0,54. Os principais tipos de acidentes foram cortes ou pequenas lesões. Infelizmente, apesar de todos os esforços no sentido de proteger a saúde e integridade física dos colaboradores, foi registrado um acidente fatal com colaborador terceirizado em 2021 (taxa de fatalidade 0,13 no ano), decorrente de queda.

A partir desse evento e da investigação das causas do acidente, todos os Equipamentos de Proteção Coletiva, em específico à proteção ao risco de queda, foram revisados, novamente testados quanto a sua eficácia e compilados em um caderno intitulado "Caderno de Proteção Coletiva". Além de reunião extraordinária da CIPA, foram realizadas outras ações no sentido de reforçar a prevenção e alertar quanto aos riscos existentes no ambiente de trabalho, como a realização de reciclagem de treinamentos com os colaboradores e dos Diálogos de Saúde e Segurança (DSS) em todos os canteiros de obras em território nacional com o objetivo de alertar novamente sobre os riscos de queda.

IDENTIFICAR E TRATAR RISCOS É UMA CONSTANTE NOS CANTEIROS E ESCRITÓRIOS, POIS A SEGURANÇA É UM DOS PILARES DA COMPANHIA.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GESTÃO AMBIENTAL

CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 307-1, 419-1

O Grupo Direcional entende que a sustentabilidade de suas construções vai desde a concepção dos projetos, passando pela escolha da metodologia construtiva, relação dos materiais e fornecedores e abrangendo a destinação dos resíduos gerados. Nesse caminho, a Companhia adota, conscientiza e incentiva o consumo racional dos recursos naturais e a eficiência energética em suas operações e instalações.

Pioneira no país, a Companhia utiliza o processo construtivo em parede de concreto que é altamente industrializado e, em comparação com outras metodologias, observa-se menos quantidade de materiais e mais produtividade da mão de obra e dos serviços utilizados. Além de representar um processo padronizado para a construção, esse método confere maior precisão na execução e obras mais limpas, permitindo maior eficiência e menor desperdício dos recursos utilizados.

Por meio da utilização de softwares, a Companhia realiza o gerenciamento de todo o material empregado no ciclo construtivo e, para isso, conta com uma política de controle interno de produtividade e industrialização, que visa ao desperdício mínimo.

A Companhia também realiza diligências nas fábricas dos principais parceiros comerciais, com o intuito de entender a qualidade empregada no processo fabril. Antes de celebrar os contratos, é prerrogativa do Grupo Direcional entender e validar os processos de qualidade de seus parceiros.

As operações também são submetidas periodicamente a auditorias realizadas por entidades independentes, com a intenção de manter o padrão de excelência de controle. Os retornos obtidos nas auditorias apontam que a forma de gestão adotada pela Companhia está sendo eficiente, já que tem sido identificada uma melhoria contínua a cada ano. Ainda assim, o Grupo Direcional procura incrementar constantemente novas ferramentas tecnológicas para potencializar os resultados já alcançados.

Ainda em relação à construção sustentável, vale ressaltar que a Companhia não recebeu quaisquer multas ou sanções consideradas significativas pelo descumprimento de leis ou regulamentações ambientais, sociais ou econômicas no ano de 2021.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ÁGUA E EFLUENTES

GRI 303-1, 303-3, 303-5

O Grupo Direcional entende que a água é um recurso natural valioso e tem voltado seu olhar, reflexões e práticas empresariais para que este recurso seja devidamente utilizado com a máxima eficiência. A utilização consciente da água ocorre em todas as instalações da Companhia por meio da utilização de vasos sanitários e torneiras com dispositivos econômicos, como também na disseminação da cultura para se reduzir o consumo e evitar desperdícios. Atualmente, a maior parte da água captada pelo Grupo Direcional é proveniente das concessionárias locais. Em situações especiais, onde não há disponibilidade da rede pública, utiliza-se de caminhões-pipa ou poços. Seu descarte também é direcionado para as redes de saneamento existentes em cada município, e na sua ausência, o esgoto é coletado em fossas sépticas, em cumprimento ao controle de descarte conforme legislações aplicáveis. Vale ressaltar que, nas obras da Companhia, não há geração de efluentes industriais, apenas domésticos.

Por meio do controle interno da captação de água, a Companhia registrou em 2021 o volume de 102,5 megalitros. A este montante foi adicionado 12%, a fim de representar a captação destinada à sede da Companhia e aos stands de venda, totalizando 114,8 megalitros de água captados.

EMISSÕES DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE)

Em 2022, o Grupo Direcional iniciou a 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.

Vale destacar que a Companhia já executa ações que buscam contribuir com a redução da emissão desses gases. Dentre essas ações pode-se destacar: (i) priorização de contratação de mão de obra local, ou seja, no entorno das obras; (ii) priorização de fornecedores locais, cujo impacto também visa a redução da emissão de poluentes advindos do transporte dos materiais; (iii) construção de empreendimentos mistos (residenciais e comerciais), minimizando o deslocamento de moradores e vizinhos para outros centros comerciais, diminuindo o uso de combustível e emissão de gases poluentes.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

MATERIAIS

GRI 301-1, 301-2

Sendo os fornecedores os responsáveis diretos pelo processamento e pela aplicação dos recursos, a Companhia, ao absorver a responsabilidade indireta na cadeia, realiza um gerenciamento diligente dos insumos utilizados, alocando sua máxima atenção à mitigação do desperdício e ao consumo responsável de todos os materiais.

Os principais materiais aplicados na construção dos empreendimentos estão descritos a seguir:

GRI 301-1 | MATERIAIS UTILIZADOS EM 2021

Material	Total	Renovável ou não renovável	Fornecedor externo ou interno
Areia	25.327,5 m³	Não renovável	Externo
Concreto usinado	166.913,7 m³	Não renovável	Externo
Argamassa	5.118.524,7 kg	Não renovável	Externo
Cimento	738.344,4 kg	Não renovável	Externo
Pedra britada	9.679.731,1 kg	Não renovável	Externo
Tintas e texturas	2.032.398,0 kg	Não renovável	Externo
Vergalhão/tela de aço	8.770.866,0 kg	Não renovável	Externo
Azulejo cerâmico	185.782,0 m²	Não renovável	Externo
Piso cerâmico	264.006,0 m²	Não renovável	Externo
Telha de fibrocimento	29.334,0 un.	Não renovável	Externo
Cabo elétrico	4.773.065,5 m	Não renovável	Externo
Tubos de PVC para esgoto normal	174.374,3 m	Não renovável	Externo
Conexões de PVC para esgoto normal	339.622,0 un.	Não renovável	Externo
Janela de alumínio	68.446,0 un.	Não renovável	Externo
Louças sanitárias	39.112,0 un.	Não renovável	Externo

Nota: a estimativa do total de materiais utilizados foi baseada nas informações de estudos e curva ABC do Orçamento, além de listas de materiais de projetos. Foram utilizadas algumas obras como referência e o total foi aplicado às 9.778 unidades construídas em 2021.

GRI 301-2 | MATÉRIAS-PRIMAS OU MATERIAIS RECICLADOS UTILIZADOS

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

Nota: dados fornecidos pelos próprios fornecedores

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

RESÍDUOS

GRI 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5

O Grupo Direcional trabalha de forma consciente em todas as etapas construtivas, mas com uma especial atenção à destinação dos resíduos gerados.

Isso porque, a geração de resíduos na construção possui grande potencial de impacto provocado pelo próprio processo construtivo, escolha na utilização de materiais e seu descarte incorreto.

Para uma gestão de resíduos eficiente em seus canteiros de obras, a Companhia possui um *software* que faz interface com os sistemas dos órgãos ambientais estaduais, mantendo toda movimentação registrada nestes sistemas, onde são lançadas e acompanhadas mensalmente as informações de geração de resíduos. O processo de monitoramento dos resíduos adota ainda a verificação dos locais de destinação e avalia as licenças legais para a atividade e/ou tipo de resíduo.

Além disso, buscando reduzir a geração de resíduos, a Companhia utiliza formas reutilizáveis para concreto, substitui alvenaria convencional por paredes de gesso acartonado (*Dry-wall*) e utiliza portas e demais produtos de madeira exclusivamente provenientes de reflorestamento.

GRI 306-3 | RESÍDUOS GERADOS

Composição	Descrição	Peso total (t)
Alvenaria, tijolos, blocos, argamassa, concreto e afins	Resíduos Classe A (resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados)	56.494,8
Papel, papelão, plástico, madeira e afins	Resíduos Classe B (resíduos recicláveis para outras destinações)	3.773,8
Lodo de ETE, Fossa séptica, Resíduo de banheiro químico e afins	Resíduos Classe C (resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem ou recuperação)	65,8
Tintas, solventes, solos contaminados e afins	Resíduos Classe D (resíduos perigosos oriundos do processo de construção)	253,4
Total		60.587,8

GRI 306-4 | RESÍDUOS DESVIADOS DO DESCARTE (T)

Resíduos não perigosos

Reciclagem

Na Direcional	Total
1.315,7	1.315,7

Nota: o Grupo Direcional desvia do descarte apenas os resíduos classe B.

GRI 306-5 | RESÍDUOS DESTINADOS AO DESCARTE (T)

Resíduos não perigosos

Aterro

Na Direcional	Fora da Direcional	Total
0	59.018,4	59.018,4

Resíduos perigosos

Incineração

Na Direcional	Fora da Direcional	Total
0	253,4	253,4

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ENERGIA

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 302-1, 302-4

O monitoramento do consumo de energia é realizado de forma rigorosa, buscando mais eficiência na gestão, e mantendo também a centralização do controle quanto ao gerenciamento dos combustíveis. A Companhia se preocupa com o uso racional deste recurso, por isso, a frota de veículos possui cotas de consumo ajustadas à necessidade de cada usuário e todos os sistemas fornecem relatórios para uma melhor visualização, controle e agilidade na tomada de decisão. É utilizada, ainda, uma plataforma que gerencia todas as despesas com combustíveis, por meio da definição de parâmetros de utilização e controle dos cartões de abastecimento usados, proporcionando redução de custos para a operação e melhor performance da frota.

No ano de 2021, o Grupo Direcional realizou algumas práticas de destaque, seja por mais utilização de energia limpa ou por outras medidas visando a redução do consumo energético.

Os canteiros de obras e *stands* de vendas em Belo Horizonte/MG, por exemplo, passaram a adquirir energia limpa e sustentável de fazendas de energia solar e energia fotovoltaica, que funcionam como créditos em substituição à energia proveniente da concessionária. Além de gerar economia, tal medida colabora com o meio ambiente e ajuda a reduzir os impactos nas mudanças climáticas. Para o ano de 2022, a Companhia vem trabalhando para ampliar essa ação para outros estados.

Ainda nos canteiros de obras, a Companhia instalou uma rede de aquecimento central de chuveiros, mantendo a água aquecida apenas nos horários de uso. Por meio de palestras informativas sobre os ganhos na substituição da matriz energética e sobre a importância do uso racional de energia, a empresa incentiva a conscientização de seus colaboradores.

Outro destaque do ano foi a padronização dos *layouts* e das montagens das áreas de vivência dos canteiros ao utilizar tendas amplas, brancas e fechadas com telas para melhor aproveitamento da iluminação solar. Esta ação permite a redução do consumo de energia, oferecendo iluminação e ventilação naturais. De forma sustentável, a Companhia reaproveita os materiais utilizados entre uma obra e outra, já que as tendas podem ser desmontadas e transferidas para um novo canteiro, quando necessário.

GRI 302-1 | CONSUMO DE COMBUSTÍVEIS DE FONTES NÃO RENOVÁVEIS (EM GJ)

Gasolina	Diesel	Total
5.792,3	1.626,4	**7.418,7**

CONSUMO DE COMBUSTÍVEIS DE FONTES RENOVÁVEIS (EM GJ)

Etanol	Total
775,3	**775,3**

CONSUMO DE ELETRICIDADE (EM GJ)

Total
6.493,1

CONSUMO TOTAL DE ENERGIA (EM GJ)

Total
14.687,1

Nota: os combustíveis são contabilizados por meio dos relatórios de consumo dos cartões de abastecimento. Já a energia elétrica é contabilizada pelas faturas emitidas pelas concessionárias.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

BIODIVERSIDADE

O Grupo Direcional tem foco de atuação na incorporação de grandes condomínios em áreas urbanas e os impactos sobre a biodiversidade são principalmente os decorrentes da supressão de vegetação e pela geração de ruídos e material particulado durante a fase de obras.

SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

Toda e qualquer supressão somente é realizada após a emissão da respectiva Licença ou Autorização de Supressão. Em alguns casos, a Licença pode ser emitida antes de realizada a compensação e, para isto, é assinado um Termo de Compromisso junto ao órgão competente, a fim de formalizar a obrigatoriedade de cumprimento da compensação de forma completa, sendo que, em alguns casos, se faz necessário monitorar o plantio compensatório por longo período, prazo que pode vir até mesmo a extrapolar a duração da obra em questão.

Durante o licenciamento do empreendimento são definidas as compensações a serem feitas em decorrência da supressão que será realizada, tais como plantio compensatório e manutenção de áreas verdes, tudo conforme determinações das legislações estaduais e municipais aplicáveis.

Durante a etapa de obra, 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 para outros trechos de mata a ser preservada. Quando se faz necessário, é realizado o resgate e auxílio da fauna durante a supressão, assim como o resgate de ninhos e filhotes. Além disso, é feito o cercamento e identificação da vegetação a ser mantida, bem como a educação ambiental de todos os trabalhadores da obra, a fim de explicitar a importância da preservação da vegetação, das corretas ações em caso de aparecimento de animais no canteiro de obras e outras medidas para assegurar a preservação ao meio ambiente.

Importante esclarecer que por se tratarem de obras realizadas em meio urbano, a fauna é composta por pequenos animais.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

OUTROS IMPACTOS

A fim de minimizar o impacto provocado pela geração de ruídos e material particulado, durante a fase de obras, a Companhia realiza as seguintes medidas: utilização de equipamentos menos ruidosos, manutenção constante dos equipamentos, enclausuramentos dos equipamentos mais ruidosos ou instalação em locais mais distantes de áreas verdes ou áreas vizinhas residenciais, medição e monitoramento dos ruídos, aspersão de água principalmente no período de seca, lavagem das rodas dos caminhões na saída da obra, caminhões lonados para transporte de terra, bem como o respeito e cumprimento ao horário legal de funcionamento da obra. Tais medidas buscam evitar o afugentamento da fauna, garantir a preservação da vegetação a ser conservada e manter um bom relacionamento com a vizinhança do empreendimento.

REABILITAÇÃO E REUTILIZAÇÃO DE TERRENOS CONTAMINADOS

Além de mitigar os impactos da operação sobre a biodiversidade, a Companhia exerce um importante papel no processo de reabilitação de terrenos contaminados.

Durante a etapa de aquisição de terrenos são realizados estudos iniciais buscando possíveis contaminações do solo, de águas subterrâneas e de águas superficiais.

Em casos de índices acima dos valores de referência indicados na Resolução CONAMA nº 420/2009, apresenta-se aos órgãos estaduais e/ou municipais responsáveis um Plano de Intervenção para a Reutilização de Áreas Contaminadas, que, após aprovado, autoriza os procedimentos de remediação a fim de iniciar a reabilitação daquela área.

Os procedimentos de remediação variam de acordo com os tipos e níveis dos contaminantes encontrados, os quais podem ser controlados com medidas de engenharia executadas pelas próprias equipes de obra, mas também podem demandar auxílio de outras equipes técnicas especializadas. Entre as medidas realizadas estão a remoção do solo contaminado e a correta destinação dos resíduos, a injeção de produtos químicos, além de uma gama de outras possibilidades que são definidas por meio de uma estratégia traçada para cada terreno, de forma a garantir melhores custos e prazos até a reutilização da área.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GESTÃO SOCIAL

SATISFAÇÃO DOS CLIENTES

GRI 103-1, 103-2, 103-3

No Grupo Direcional, o cliente é sempre a prioridade. Por isso, é prezado o bom relacionamento do início ao fim da jornada. A Companhia acredita que o meio com o qual a comunicação é realizada com os clientes – público formado, majoritariamente, pela faixa etária de 25 a 35 anos – tem impacto significativo na qualidade do atendimento. Por isso, a Companhia busca continuamente uma comunicação direta e transparente, disponibilizando diferentes canais de relacionamento e fornecendo mais comodidade nos meios de contato.

Acompanhando os avanços da tecnologia relacionados à comunicação, foi construída uma jornada digital voltada para este público, que segue os seguintes caminhos:

RELACIONAMENTO COM O CLIENTE

BOAS-VINDAS

A primeira comunicação com os clientes após a finalização da venda é realizada pelo time de Relacionamento com Cliente pelo contato de Boas-Vindas. Nesta etapa, o cliente é orientado sobre sua compra, sobre seu fluxo financeiro e são conferidos todos os dados cadastrais.

ACOMPANHAMENTO DE OBRAS – VISITA VIRTUAL

Em decorrência da pandemia da covid-19, a Companhia suspendeu, no período, os eventos de visitas à obra. No entanto, para que o cliente não ficasse sem o devido acompanhamento, foram desenvolvidos vídeos com a evolução das obras, que foram disponibilizados no aplicativo Pode Morar e na *playlist* do YouTube, chamada "Visita Virtual".

COMISSÃO DE REPRESENTANTES

A Comissão de Representantes, eleita em Assembleia e convocada pela Companhia, tem como finalidade representar todos os adquirentes no acompanhamento da construção desde o início até o final da obra ou a entrega das unidades. Ao longo do ano de 2021, foram realizadas mais de 40 assembleias.

ASSEMBLEIA DE IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Trata-se de um evento realizado para a instalação do condomínio, normalmente após a emissão do Habite-se pelo município. Nesta assembleia, são eleitos o síndico, o subsíndico, os membros efetivos do conselho consultivo e os membros suplentes. A partir dessa instalação, a administração do empreendimento passa a

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ser de responsabilidade do condomínio, na pessoa do síndico. As assembleias são virtuais, proporcionando mais comodidade aos clientes.

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

A área de Relacionamento com Cliente é responsável por elaborar o manual do proprietário, que é submetido à aprovação das áreas de Assistência Técnica, Qualidade e Projetos. Em média, são elaborados cerca de 30 manuais por ano. Trata-se de um guia que reúne todas as informações necessárias para que o cliente possa usufruir, conservar e efetuar as manutenções preventivas da sua unidade. O manual é entregue junto das chaves da unidade e também fica exposto no painel de energia por meio de um adesivo com a tecnologia *QR Code* para eventual consulta. Fazem parte do manual as plantas e projetos da obra, assim como os prazos de garantia, as listas de acabamentos, entre outras informações.

ENTREGA DE CHAVES

Este momento é único e especial, portanto, a Companhia realiza um evento de entrega em que são reunidos os clientes e familiares para celebração desta grande conquista. Na ocasião, o cliente tem a oportunidade de tirar fotos, desfrutar de um delicioso *buffet* e acessar o imóvel adquirido. Devido à importância deste momento, o Grupo Direcional faz questão de acolher os clientes com muito entusiasmo e alegria neste dia. Também são produzidos vídeos, que ficam disponíveis na *playlist* do YouTube chamada "Conquista das Chaves". Durante o ano de 2021, a Companhia obteve um total de 13.873 entregas de chaves. Este número representa um crescimento de 62% em relação ao ciclo anterior.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ATENDIMENTO AO SÍNDICO

Os síndicos possuem um e-mail destinado exclusivamente às demandas do condomínio.

CENTRAL DE RELACIONAMENTO

4002-2600 Direcional

4007-1620 Riva

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 17h. Aos sábados, a Central fica disponível para o atendimento de negociação financeira.

Vale informar que o atendimento de negociação financeira é no mesmo número da Central e funciona de segunda a sexta-feira, das 9h às 19h.

Em 2021, foram atendidos 38.588 clientes no canal de telefone da Companhia.

ATENDIMENTO VIA *WHATSAPP*

31 4002-2600 Direcional

31 4007-1620 Riva

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

No ano de 2021, foram realizadas 147.526 interações com clientes e, para o ano de 2022, foi reformulada a utilização do aplicativo *WhatsApp* como ferramenta de atendimento. Por meio do aplicativo, o cliente consegue, de forma independente, no menu de opções, emitir segunda via de boleto, extrato financeiro, agendar vistoria e entrega de chaves e solicitar cópia do seu contrato de compra e venda.

FALE CONOSCO NO *SITE* DA DIRECIONAL/RIVA

Nos sites, o cliente pode descrever sua dúvida em um formulário, onde o questionamento será esclarecido pela equipe de Relacionamento com Cliente.

SMS

Nos sites, são enviados ao celular cadastrado do cliente informações de eventos, promoções e avisos referentes aos pagamentos de suas parcelas.

REDES SOCIAIS

Uma agência de marketing digital contratada é responsável por realizar o monitoramento de todas as redes sociais da Companhia. Em caso de reclamações postadas por algum cliente, agimos de forma imediata, de modo a apresentar a melhor solução.

ATUALIZAÇÃO VIA *E-MAIL*

Várias informações importantes são enviadas por este canal, desde o momento da aquisição até a entrega das chaves, sendo que, após o recebimento das chaves, o contato é mantido até o encerramento do prazo de garantia do imóvel.

A Companhia realiza a comunicação de toda a evolução da obra, data das assembleias de instalação de condomínio e de todos acontecimentos relevantes.

LIGADO NO MEU APÊ

A Direcional e a Riva disponibilizam em suas *playlists* do YouTube, vídeos com diversas orientações aos clientes, desde educação financeira, até dicas de convivência em um condomínio. Os vídeos compõem uma série chamada "Ligado no Meu Apê", que já possui mais de 66 mil visualizações. Outra série, intitulada "Conservação Predial", possui mais de 314 mil visualizações.

PORTAL PODE MORAR

Desenvolvido e implementado em 2021, o Portal foi um grande marco na comunicação da Companhia com o cliente, por ser uma ferramenta bastante amigável e fácil de usar.

Pelo Portal, é possível usufruir de diversos serviços: agendamento de vistoria e de entrega de chaves, extratos financeiros e de imposto de renda, boletos, abertura de chamado para assistência técnica, acompanhamento de evolução de obra, visualização de fotos de obras, perguntas e respostas mais frequentes, entre outros. No ano de 2021, foram alcançados 31.826 clientes e, destes, cerca de 10.000 baixaram o aplicativo e fizeram sua utilização, com abertura de aproximadamente 4.500 solicitações.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

NPS E RECLAME AQUI

A Companhia possui a área de Relacionamento com o Cliente, cuja principal função é propiciar a melhor experiência e atendimento ao cliente.

Tendo, desde 2018, a metodologia do *Net Promoter Score* (NPS) como sua principal métrica de pesquisa de satisfação, além da pergunta principal "Você indica a empresa Direcional ou Riva para um amigo, parente ou colega de trabalho?", a Companhia também avalia a satisfação com as áreas e seus respectivos processos. Os clientes avaliam com notas de 0 a 10, onde 0 a 6 são considerados detratores, 7 e 8 são neutros neutros e 9 e 10 indicam promotores.

Na última pesquisa realizada em 2021, houve um fracionamento em dois semestres. Com isso, foram enviadas 5.500 pesquisas, com 1.038 respostas no primeiro semestre (um total de 18,9% de respondentes). Já no segundo semestre, foram enviadas 8.524 pesquisas, com 1.496 respostas, representando 17,6%. A Companhia segue sempre tentando melhorar o serviço prestado, a fim de trazer mais satisfação aos clientes.

Além disso, o Grupo Direcional tem como objetivo analisar e resolver todas as insatisfações relatadas no canal Reclame Aqui, bem como melhorar sua avaliação nesta plataforma. Em 2021, foram registradas 1.219 reclamações no Reclame Aqui da Direcional, e a reputação da Companhia evoluiu de "Não Recomendada" para "Boa". Já no Reclame Aqui da Riva foram registradas 52 reclamações.

A COMPANHIA PREZA O BOM RELACIONAMENTO COM O CLIENTE DO INÍCIO AO FIM DA JORNADA.

ACESSIBILIDADE

Desde abril de 2021, o Grupo Direcional implementou em seus sites a Maya, tradutora virtual para Libras (Língua Brasileira de Sinais), com objetivo de aprimorar a jornada do usuário no ambiente digital, tornando-a mais inclusiva.

Por meio da plataforma *Hand Talk*, que traduz simultaneamente conteúdos em português para Libras, o avatar Maya realiza a leitura de texto, tanto na versão para *desktop* quanto para mobile, ajudando a promover a inclusão de pessoas surdas. Além disso, a página *online* da Companhia também conta com um leitor de site para pessoas com deficiência visual.

Facilitar a conquista da casa própria é o objetivo do Grupo Direcional. Por isso, o investimento em soluções que promovem a inclusão e a boa experiência do usuário é constante, com equipes multidisciplinares que são focadas em análise de dados e testes para melhorar, cada vez mais, a jornada dos clientes tanto nos meios digitais, quanto presenciais.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GESTÃO DE FORNECEDORES

GRI 102-9, 408-1, 409-1

Os fornecedores são um dos principais pilares para o sucesso institucional do Grupo Direcional. Sem eles e as relações que são construídas diariamente, a Companhia acredita que não estaria no patamar que se encontra atualmente.

Por meio de negociações diárias com centenas de fornecedores, os insumos e serviços necessários para os empreendimentos chegam até as obras em todo o Brasil. Não só fornecedores de aço, concreto, argamassa, PVC, cerâmica, mas também empreiteiros de assentamento cerâmico, pintura, limpeza e dezenas de outras atividades compõem o rol de parceiros da Companhia.

O Grupo Direcional possui atualmente 962 fornecedores diretos, para os quais foram pagos aproximadamente R$ 862 milhões em 2021. Em sua cadeia de suprimentos, a Companhia possui cerca de 14.500 parceiros, sendo 80% deles concentrados na região Sudeste.

A Companhia conta com um Programa de Qualidade, que monitora diversos requisitos de seus fornecedores, como indicadores financeiros, capacidade produtiva e questões de *compliance*. O setor de suprimentos é responsável por visitar os fornecedores para entender a atuação, capacidade de oferta e seus processos críticos.

INCENTIVO AO FORNECEDOR LOCAL

A Companhia criou um canal de comunicação para a captação de potenciais fornecedores e parceiros para fomentar a economia local, fortalecer os empreendedores da região e beneficiar o crescimento da vizinhança. A captação e prospecção de fornecedores locais é feita com a divulgação nas redes sociais do Grupo Direcional e em placas nas obras ("seja um fornecedor"), além do canal criado para o cadastro de novos fornecedores, que pode ser realizado de forma fácil e transparente pelo "Portal do Fornecedor". A divulgação por meio de placas tem sido uma excelente forma de abertura para o relacionamento com a comunidade local, que passa a se sentir convidada a fazer parte do empreendimento. Visando a melhoria contínua, a Companhia está desenvolvendo ferramentas para medir os resultados desta ação.

PORTAL DO FORNECEDOR DIRECIONAL

O forte crescimento dos negócios da Companhia ao longo dos últimos anos trouxe desafios de alto impacto: os ganhos em escala e produtividade não poderiam seguir desacompanhados de qualidade e de eficiência operacional.

Um dos setores que passou por essa intensa transformação digital foi a área de Compras, que lida com um público de grande relevância para a Companhia, os fornecedores. Essa área teve sua experiência aprimorada com a criação do novo Portal do Fornecedor (https://fornecedor.direcional.com.br/).

ESCALA, EFICIÊNCIA E UM NOVO JEITO DE TRABALHAR

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ÁREA DE COMPRAS

A área de Compras do Grupo Direcional lida com parceiros e fornecedores de diversos perfis, portes ou localidades, adquirindo grandes volumes de materiais e insumos para as obras diretamente com fabricantes e distribuidores. Parte desse volume é adquirido também com revendedores e comerciantes no chamado compras *spot* (de menor porte e com maior diversidade de fornecedores), além das contratações de prestadores de serviços e empreiteiros.

O ritmo de crescimento acelerado da Companhia, em uma atuação diversificada em várias localidades pelo país, aliado ao impacto da pandemia, com restrições a diversos setores econômicos, alavancou ainda mais a percepção de urgência às milhares de entregas acompanhadas pela área de Compras.

O trabalho desta área é bastante estratégico e possui impacto relevante para os negócios da Companhia, com uso intenso de inteligência de dados. Além disso, representa a linha de frente da relação do Grupo Direcional com múltiplos fornecedores. Sua tomada de decisão precisa estar fundamentada em informações de qualidade e opções de escolhas entre fornecedores à altura das atividades, seja pela capacidade de honrar contratos, seja por seu histórico ou passivos de qualquer natureza. Com base em um diagnóstico alinhado às necessidades da Companhia e, sobretudo, possibilidades de desenvolvimentos futuros, inovações e melhorias, a Direcional desenhou um novo ambiente digital para ganhar escala e mais qualidade, além de manter-se aberta para permitir evoluções, melhorias ou mesmo novas reconfigurações.

METODOLOGIAS ÁGEIS E ENGAJAMENTO

O desenvolvimento do Portal do Fornecedor, vem sendo realizado ao longo dos últimos dois anos. Em agosto de 2020, este Portal substituiu oficialmente o antigo *site* de cadastro de fornecedores e está em pleno funcionamento. Para isso, times multidisciplinares das áreas de Compras e de Tecnologia trabalham juntos fazendo uso de metodologias ágeis – a exemplo do que ocorre internamente na Companhia e sua intensa transformação digital.

DNA DE PORTAL DA CONSTRUÇÃO

Com acesso gratuito, o portal está aberto a toda e qualquer empresa que deseja vender ao Grupo Direcional produtos, insumos e materiais relacionados às atividades de engenharia e construção.

O Portal cumpre um papel relevante ao manter o fornecedor bem informado sobre os interesses de compra do Grupo Direcional e dá plena visibilidade sobre os processos. Gera escala aos relacionamentos da Companhia ao prover acesso gratuito e atrair pequenas e médias empresas locais dos diversos territórios em que há empreendimentos Direcional e Riva nas regiões Norte, Nordeste, Centro-Oeste e Sudeste. Cria ainda oportunidades iguais para todos os que comercializam os insumos, produtos e materiais solicitados pela Companhia.

O Portal está em permanente evolução e atualmente contempla as atividades de compras ligadas aos insumos e produtos no chamado mercado *spot*. Também estão em desenvolvimento as funcionalidades para aquisição de serviços. O novo portal vai lidar com as chamadas compras corporativas, aquelas em que a Companhia transaciona direto com fabricantes e grandes marcas em função de elevados volumes, escalas ou aquisições especiais.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ABERTURA, NOVOS PARCEIROS E MILHARES DE NEGÓCIOS

Um dos principais ganhos do Portal do Fornecedor é a abertura proporcionada a todas as empresas locais ou não, de todos os perfis e portes, que podem oferecer os seus produtos à Companhia. O impacto socioeconômico ainda é um indicador a ser devidamente medido, mas o incentivo aos negócios locais e a facilidade de participar das concorrências é um desdobramento das novas relações viabilizadas pelo Portal.

O ambiente democratiza as oportunidades, dá transparência e gera segurança a seus usuários. As reclamações por falta de comunicação ou convite para os certames e as dificuldades em se comunicar com o Grupo Direcional acabaram. O Portal proporciona escala e assegura cumprimento de regras de *compliance* e integridade dos processos. As propostas para as concorrências cresceram em mais de 109% em média em relação a um ano e meio antes, quando a solução começou a ser desenhada. O Portal já representa hoje, 96% de todo o volume transacionado pelo Grupo Direcional com seus parceiros comerciais nas compras *spot*. A médio prazo, a intenção é trazer 100% dos processos de aquisição de materiais e serviços para o ambiente digital.

A Companhia adota uma postura vigilante e altamente criteriosa em toda sua cadeia produtiva direta e de terceirizados, não permitindo a contratação de fornecedores e prestadores de serviço que explorem direta ou indiretamente mão de obra infantil ou escrava e que desrespeite a legislação anticorrupção do país onde atua.

O PORTAL PROPORCIONA ESCALA E ASSEGURA CUMPRIMENTO DE REGRAS DE *COMPLIANCE* E INTEGRIDADE DOS PROCESSOS.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

COMUNIDADES

GRI 103-1, 103-2, 103-3, 413-1, 413-2

O Grupo Direcional inicia um novo ciclo de relacionamento com a comunidade local a cada novo empreendimento, desde a etapa inicial – quando o terreno é adquirido – até o fim da obra civil, quando se intensificam as relações com os vizinhos do entorno. As operações da Companhia, que englobam a incorporação imobiliária, a construção civil e a execução de infraestrutura urbanística, são, por natureza, extremamente relevantes no contexto das comunidades locais e da cidade de forma geral.

Os impactos econômicos, ambientais e sociais gerados, sejam positivos ou negativos, locais ou regionais, diretos ou indiretos, são indiscutivelmente importantes e significativos para a Companhia e influenciam as avaliações e decisões de seus *stakeholders*. Esses impactos ocorrem principalmente em um contexto local, no entorno imediato do canteiro de obras de cada empreendimento.

A Companhia está constantemente envolvida em identificar e solucionar qualquer impacto negativo que possa ser causado por suas obras. Toda vez que um empreendimento é identificado como sendo potencialmente de impacto, é realizado um Estudo de Impacto de Vizinhança, que envolve análises ambientais, sociais, econômicas e geográficas, define aspectos importantes do projeto e todos os programas de compensação e mitigação a serem executados no entorno de cada vizinhança.

A COMPANHIA ESTÁ CONSTANTEMENTE ENVOLVIDA EM IDENTIFICAR E SOLUCIONAR QUALQUER IMPACTO NEGATIVO QUE POSSA SER CAUSADO POR SUAS OBRAS.

Normalmente, são incluídas obras de urbanização, melhorias viárias, implantação de sinalização de trânsito, construção de praças, postos de saúde, escolas, plantio e reposição de árvores na comunidade local, além de enriquecimento da arborização viária, recuperação de áreas verdes degradadas, recuperação e implantação de sistemas de drenagem pluvial e redes de água e esgoto. Dependendo do porte do empreendimento, da legislação local, das peculiaridades e da realidade de cada comunidade, são desenvolvidos programas e ações diversas, sempre com as premissas de

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

sustentabilidade, proteção ao meio ambiente e responsabilidade social.

Também são realizadas medidas mitigadoras durante as obras: medição e controle de ruído; uso de caminhões-pipa para realizar aspersão de água durante etapas de obra que geram poeira; implantação de estação de controle de entrada e saída de caminhões no canteiro de obras para garantir o "lava-rodas", de forma a evitar que barro, poeira e resíduos sejam levados para as vias do entorno; lavagem das vias do entorno; mapeamento de residências e edificações no entorno imediato do canteiro antes do início das obras para realização de laudo cautelar, entre outros.

O Grupo Direcional busca continuamente otimizar seu envolvimento com a comunidade local, de forma a gerar externalidades positivas. Um exemplo dessa medida ocorre durante o desenvolvimento dos estudos de impacto, onde são realizados diagnósticos locais que incluem a percepção da comunidade sobre o entorno e sobre o empreendimento, de modo a identificar potenciais medidas a serem implementadas.

VIZINHO DE OBRA

Iniciativa gerida pelo departamento de Relacionamento com Clientes, "O Vizinho de Obra" é um canal de diálogo com a comunidade, que consta no *site* da Companhia e é divulgado localmente ao longo de toda a duração das obras de cada empreendimento. Diversos canteiros de obras do Grupo Direcional já possuem uma grande placa informativa que visa a abrir a possibilidade de diálogo com os vizinhos, convidando-os a contactar a Companhia (via *site* ou *e-mail*) em caso de algum problema ou dúvida. Usualmente, são recebidas pequenas questões que são rapidamente solucionadas.

***E-mail*: vizinhodeobra@direcional.com.br**

Para o gerenciamento do "Vizinho de Obra", utiliza-se a ferramenta *Salesforce*, por meio da qual a equipe de Relacionamento com o Cliente envia a reclamação à área responsável em até 24h e garante o retorno em até cinco dias. Em 2021, foram formalizados 255 contatos, todos devidamente tratados dentro do prazo colocado como meta. Outras iniciativas nesse tema estão em processo de desenvolvimento, bem como suas diretrizes e métricas a serem observadas.

ENGAJAMENTO DA COMUNIDADE LOCAL

CONTRATAÇÃO DE MÃO DE OBRA LOCAL

A equipe administrativa da Companhia atua no início da obra para identificar as lideranças locais da comunidade, quando é possível, para dar início a um bom relacionamento e facilitar a divulgação de novas vagas de emprego para a região. São fixados cartazes em comércio local e na portaria do canteiro de obras, além de postagens de divulgação de vagas para a região nas redes sociais. Tais medidas trouxeram resultados expressivos de contratação de mão de obra local em alguns canteiros da Companhia.

A Companhia ainda estuda como institucionalizar e difundir esta prática em suas diversas regionais, além de formas de identificar e medir os resultados. O principal objetivo desta iniciativa é proporcionar oportunidades de emprego à comunidade, fomentando a economia da região e contribuindo para a diminuição de gastos com transporte coletivo para os colaboradores, o que impacta diretamente na diminuição de emissão de gases atmosféricos. A maioria do público envolvido se encaixa em vagas de servente e auxiliar de obras.

O GRUPO DIRECIONAL BUSCA CONTINUAMENTE OTIMIZAR E POTENCIALIZAR SEU ENVOLVIMENTO COM A COMUNIDADE LOCAL, DE FORMA A GERAR EXTERNALIDADES POSITIVAS.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

AÇÕES SOCIAIS PONTUAIS

A Companhia possui diversas iniciativas pontuais geridas por grupos de colaboradores ou diretorias regionais, como, por exemplo, o projeto "Amigos da Riva", que executa ações beneficentes no Dia das Crianças. Em 2021, foram realizadas ações recreativas em comunidades carentes para doação de brinquedos, lanches e entrega de presentes para as crianças. Durante o Natal, a Companhia adere à campanha de "Cartas para o Papai Noel" junto aos Correios e os colaboradores participam voluntariamente com doações. Visando a melhoria contínua, o Grupo Direcional está desenvolvendo formas de institucionalizar estes programas e criar ferramentas para medir os resultados destas iniciativas.

DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL

A Companhia possui um regulamento denominado Norma Interna de Formação de Mão de Obra Operacional, destinado ao desenvolvimento e qualificação profissional. Nele, estão descritos diversos treinamentos direcionados às especialidades de marceneiro, pintor, servente, montador de forma e vários outros, contribuindo para a formação e empregabilidade da mão de obra da comunidade local. Os treinamentos são geridos pelo departamento administrativo de obras no início de cada empreendimento, de acordo com as demandas. Todo o processo é acompanhado pelas normas de Segurança do Trabalho e são emitidos os devidos certificados aos participantes.

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

ÍNDICE DE CONTEÚDO GRI

GRI *Standards*	Divulgação		Observações	Página	Omissão
CONTEÚDO PADRÃO GERAL					
GRI 102: CONTEÚDO PADRÃO 2016	**PERFIL ORGANIZACIONAL**				
	GRI 102-1	Nome da organização		17	
	GRI 102-2	Atividades, marcas, produtos e serviços		21	
	GRI 102-3	Localização da sede da organização	Rua dos Otoni, 177 - Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG		
	GRI 102-4	Localização das operações da organização		17	
	GRI 102-5	Natureza da propriedade e forma jurídica da organização	Sociedade Anônima de Capital Aberto		
	GRI 102-6	Mercados atendidos		21	
	GRI 102-7	Porte da organização		17, 44	
	GRI 102-8	Informações sobre funcionários (próprios e terceiros)		52, 53	
	GRI 102-9	Cadeia de suprimentos		76	
	GRI 102-10	Principais mudanças referentes a porte, estrutura ou participação acionária	Este é o primeiro Relatório de Sustentabilidade do Grupo Direcional.		
	GRI 102-11	Princípio da precaução		41	
	GRI 102-12	Iniciativas externas	A empresa não participa de iniciativas externas.		
	GRI 102-13	Afiliações a associações		40	
	ESTRATÉGIA				
	GRI 102-14	Mensagem do Diretor-Presidente		3	
	ÉTICA E INTEGRIDADE				
	GRI 102-16	Valores, princípios, padrões e normas de conduta		32	
	GRI 102-17	Mecanismos de aconselhamento e preocupações sobre ética			
	GOVERNANÇA				
	GRI 102-18	Estrutura de governança		34	
	GRI 102-20	Responsabilidade de nível executivo para temas econômicos, ambientais e sociais		34	
	GRI 102-22	Composição do mais alto órgão de governança e seus comitês		34	
	GRI 102-24	Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança		34	
	GRI 102-26	Papel do mais alto órgão de governança na definição do propósito, valores e estratégia		34	

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GRI *Standards*	Divulgação		Observações	Página	Omissão
GRI 102: CONTEÚDO PADRÃO 2016	GRI 102-27	Conhecimento e desenvolvimento do mais alto órgão de governança		34	
	GRI 102-28	Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança		34	
	GRI 102-33	Comunicação de preocupações críticas		34	
	GRI 102-34	Natureza e número total de preocupações críticas		34	
	GRI 102-35	Políticas de remuneração		34	
	GRI 102-36	Processo para determinar a remuneração	Em 2022, a Companhia contratou uma consultoria especializada para reformular suas práticas de remuneração, cargos e salários, através da metodologia SalaryMark, a fim de estar em consonância com as metodologias mais modernas e eficazes do mercado.		
	GRI 102-40	Lista de grupos de *stakeholders* engajados pela organização		7	
	GRI 102-41	Acordos de negociação coletiva			
	GRI 102-42	Base para identificação e seleção de *stakeholders* para os quais se engajar		7	
	GRI 102-43	Abordagem adotada para o engajamento dos *stakeholders*		7	
	GRI 102-44	Principais temas e preocupações levantadas com *stakeholders*		7	
	PRÁTICAS DE RELATO				
	GRI 102-45	Entidades incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas	Riva Incorporadora S.A.		
	GRI 102-46	Definição do conteúdo do relatório e limites de cada tema material		7	
	GRI 102-47	Lista de temas materiais		7	
	GRI 102-48	Reformulações de informações	Este é o primeiro Relatório de Sustentabilidade do Grupo Direcional.		
	GRI 102-49	Mudanças no reporte	Este é o primeiro Relatório de Sustentabilidade do Grupo Direcional.		
	GRI 102-50	Período coberto pelo relatório		7	
	GRI 102-51	Data do relatório anterior	Este é o primeiro Relatório de Sustentabilidade do Grupo Direcional.		
	GRI 102-52	Ciclo de emissão de relatórios		7	
	GRI 102-53	Dados para contato em relação ao relatório		7	
	GRI 102-54	Opção "de acordo" escolhida pela organização		7	
	GRI 102-55	Sumário de conteúdo GRI *Standards*		83	
	GRI 102-56	Verificação externa	O presente Relatório não contou com verificação externa.		

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GRI *Standards*	Divulgação		Observações	Página	Omissão
TEMAS MATERIAIS					
SATISFAÇÃO DOS CLIENTES					
GRI 103: FORMAS DE GESTÃO	GRI 103-1	Explicação dos temas materiais e seus limites		72	
	GRI 103-2	Abordagem de gestão e seus componentes		72	
	GRI 103-3	Abordagem de gestão e seus componentes		72	
COMUNIDADE					
GRI 103: FORMAS DE GESTÃO	GRI 103-1	Explicação dos temas materiais e seus limites		79	
	GRI 103-2	Abordagem de gestão e seus componentes		79	
	GRI 103-3	Abordagem de gestão e seus componentes		79	
GRI 413: COMUNIDADES LOCAIS 2016	GRI 413-1	Programas de engajamento da comunidade, avaliações de impacto e/ou desenvolvimento local		79	
	GRI 413-2	Operações com impactos negativos nas comunidades locais		79	
DESEMPENHO ECONÔMICO E ESTRATÉGIA DE CRESCIMENTO					
GRI 103: FORMAS DE GESTÃO	GRI 103-1	Explicação dos temas materiais e seus limites		44	
	GRI 103-2	Abordagem de gestão e seus componentes		44	
	GRI 103-3	Avaliação da abordagem de gestão		44	
GRI 201: DESEMPENHO ECONÔMICO	GRI 201-1	Valor econômico direto gerado e distribuído		44	
GRI 203: IMPACTOS ECONÔMICOS INDIRETOS 2016	GRI 203-1	Investimentos em infraestrutura e serviços oferecidos		23	
	GRI 203-2	Impactos econômicos indiretos significativos		44	
ENERGIA					
GRI 103: FORMAS DE GESTÃO	GRI 103-1	Explicação dos temas materiais e seus limites		68	
	GRI 103-2	Abordagem de gestão e seus componentes		68	
	GRI 103-3	Avaliação da abordagem de gestão		68	
GRI 302: ENERGIA 2016	GRI 302-1	Consumo de energia dentro da organização		68	
	GRI 302-4	Redução do consumo de energia	Em 2021, a empresa implementou projetos-piloto, cujos resultados não foram contabilizados.	68	
PESSOAS E DIREITOS HUMANOS					
GRI 103: FORMAS DE GESTÃO	GRI 103-1	Explicação dos temas materiais e seus limites		50	
	GRI 103-2	Abordagem de gestão e seus componentes		50	
	GRI 103-3	Avaliação da abordagem de gestão		50	
GRI 405: DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES 2016	GRI 405-1	Diversidade em órgãos de governança e empregados		52 e 53	
	GRI 405-2	Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens		52 e 53	

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GRI *Standards*	Divulgação		Observações	Página	Omissão
GRI 406: NÃO DISCRIMINAÇÃO 2016	GRI 406-1	Número total de casos de discriminação e as medidas corretivas tomadas	A empresa não teve registros de discriminação no período coberto pelo relatório.		
GRI 407: LIBERDADE SINDICAL E NEGOCIAÇÃO COLETIVA 2016	GRI 407-1	Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco		51	
GRI 408: TRABALHO INFANTIL 2016	GRI 408-1	Operações e fornecedores com risco de ocorrência de casos de trabalho infantil		76	
GRI 409: TRABALHO FORÇADO OU ANÁLOGO AO ESCRAVO 2016	GRI 409-1	Operações e fornecedores com risco de ocorrência de casos de trabalho escravo		76	
GRI 412: AVALIAÇÃO DE DIREITOS HUMANOS 2016	GRI 412-1	Operações submetidas a avaliações de direitos humanos ou de impacto nos direitos humanos		50	
	GRI 412-2	Capacitação de empregados em políticas ou procedimentos de direitos humanos	A Direcional não possui as informações do total de horas e de colaboradores que receberam treinamento em Direitos Humanos, pois, ao longo de 2021, os treinamentos foram feitos de forma virtual e não há evidência que comprove a quantidade de horas e de colaboradores treinados.	50	
	GRI 412-3	Acordos e contratos de investimentos significativos que incluem cláusulas sobre direitos humanos ou que foram submetidos a avaliação de direitos humanos		50	
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL					
GRI 103: FORMAS DE GESTÃO	GRI 103-1	Explicação dos temas materiais e seus limites		64	
	GRI 103-2	Abordagem de gestão e seus componentes		64	
	GRI 103-3	Avaliação da abordagem de gestão		64	
GRI 301: MATERIAIS 2016	GRI 301-1	Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume		66	
	GRI 301-2	Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados		66	
GRI 303: ÁGUA E EFLUENTES 2018	GRI 303-1	Interações com a água como um recurso compartilhado	Atualmente, não há metas relacionadas à água na organização ou trabalho junto aos fornecedores sobre os impactos relacionados à água consumida.	65	
	GRI 303-2	Gestão dos impactos da descarga de água	A organização não possui um levantamento dos impactos relacionados ao descarte de água.		
	GRI 303-3	Captação de água		65	

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GRI *Standards*	Divulgação		Observações	Página	Omissão
GRI 303: ÁGUA E EFLUENTES 2018	GRI 303-4	Descarte de água	Informação indisponível. Não há medidores de volume de água descartada instalados nos canteiros e demais pontos de trabalho da organização. O controle de desvios nos padrões de descarte de efluentes ainda não é registrado. Cada obra monitora seus descartes conforme legislações locais.		
	GRI 303-5	Consumo de água	Não aplicável: não é realizada captação nem o consumo de água em áreas de estresse hídrico.	65	
GRI 304: BIODIVERSIDADE 2016	GRI 304-1	Unidades operacionais próprias, arrendadas ou geridas dentro ou nas adjacências de áreas de proteção ambiental e áreas de alto valor de biodiversidade situadas fora de áreas de proteção ambiental	A organização ainda não realiza sua gestão de impacto em áreas protegidas. Entretanto, respeita as restrições que são definidas pelas legislações locais.		
GRI 305: EMISSÕES 2016	GRI 305-1	Emissões diretas de Gases de Efeito Estufa (GEE) - ESCOPO 1	A empresa está consolidando suas informações sobre emissões, entretanto para este ciclo, devido à adaptação à metodologia escolhida, não foi possível divulgar dados precisos.	65	Informações indisponíveis
	GRI 305-2	Emissões indiretas de Gases de Efeito Estufa (GEE) - ESCOPO 2	A empresa está consolidando suas informações sobre emissões, entretanto para este ciclo, devido à adaptação à metodologia escolhida, não foi possível divulgar dados precisos.	65	
	GRI 305-3	Outras emissões indiretas de Gases de Efeito Estufa (GEE) - ESCOPO 3	A empresa está consolidando suas informações sobre emissões, entretanto para este ciclo, devido à adaptação à metodologia escolhida, não foi possível divulgar dados precisos.	65	
	GRI 305-4	Intensidade de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE)	A empresa está consolidando suas informações sobre emissões, entretanto para este ciclo, devido à adaptação à metodologia escolhida, não foi possível divulgar dados precisos.	65	
	GRI 305-5	Redução de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE)	A empresa está consolidando suas informações sobre emissões, entretanto para este ciclo, devido à adaptação à metodologia escolhida, não foi possível divulgar dados precisos.	65	
GRI 306: RESÍDUOS 2020	GRI 306-1	Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos		67	
	GRI 306-2	Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos		67	
	GRI 306-3	Resíduos gerados		67	
	GRI 306-4	Resíduos não destinados para disposição final		67	
	GRI 306-5	Resíduos destinados para disposição final		67	
GRI 307: *COMPLIANCE* AMBIENTAL 2016	GRI 307-1	Não conformidade com leis e/ou regulamentos ambientais		64	

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

GRI *Standards*	Divulgação		Observações	Página	Omissão
GRI 419: CONFORMIDADE SOCIOECONÔMICA 2016	GRI 419-1	Não conformidade com leis e regulamentos na área socioeconômica		64	
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO					
GRI 103: FORMAS DE GESTÃO	GRI 103-1	Explicação dos temas materiais e seus limites		26	
	GRI 103-2	Abordagem de gestão e seus componentes		26	
	GRI 103-3	Abordagem de gestão e seus componentes		26	
GRI 418: PRIVACIDADE DO CLIENTE 2016	GRI 418-1	Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes		30	
SAÚDE E SEGURANÇA					
GRI 103: FORMAS DE GESTÃO	GRI 103-1	Explicação dos temas materiais e seus limites		59	
	GRI 103-2	Abordagem de gestão e seus componentes		59	
	GRI 103-3	Abordagem de gestão e seus componentes		59	
GRI 403: SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO 2018	GRI 403-1	Sistema de gestão de segurança e saúde ocupacional		59	
	GRI 403-2	Identificação de perigos, avaliação de riscos e investigação de incidentes		59	
	GRI 403-3	Serviços de saúde ocupacional		59	
	GRI 403-4	Participação, consulta e comunicação dos trabalhadores sobre saúde e segurança ocupacional		59	
	GRI 403-5	Treinamento de trabalhadores em saúde e segurança ocupacional		59	
	GRI 403-6	Promoção da saúde do trabalhador		59	
	GRI 403-7	Prevenção e mitigação de impactos na saúde e segurança ocupacional diretamente vinculados por relações comerciais		59	
	GRI 403-8	Trabalhadores abrangidos por um sistema gestão de segurança e saúde ocupacional		59	
	GRI 403-9	Lesões relacionadas ao trabalho	As taxas de fatalidade e de lesões registradas foram calculadas para cada 1.000.000 de horas trabalhadas. A empresa não teve lesões com grandes consequências em 2021.	59	
	GRI 403-10	Problemas de saúde relacionados ao trabalho	Em 2021, a empresa não teve registro de trabalhadores (próprios ou terceiros) com doenças ocupacionais.		

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos

CRÉDITOS

COORDENAÇÃO EXECUTIVA - DIRECIONAL
André Damião, Christiane Abras, Kyria Ferreira e Paulo Sousa

COLABORAÇÃO
SQUAD ESG DIRECIONAL
Adriana do Nascimento, Alexandre Kaucher, Aline Araújo, ana Carolina Gomes, Antônio Milanez, Bruno Dobrillovich, Glaucia Brasileiro, Henrique Paim, Higor Brito, João Paulo Santos, José Eduardo Filho, Laura Henriques, Leandro Carneiro, Leticia Miranda, Lucas Ferreira, Luiza Thompson, Marcos Bernardinho, Maria Cristina Maciel, Mariana Goulart, Neide Braga, Pedro Campos, Vinicius Lott, Vinicius Soares e Viviane Lopes

REDAÇÃO, CONSULTORIA EDITORIAL, PROJETO GRÁFICO E DIAGRAMAÇÃO
Visão Sustentável

SELEÇÃO, COLETA E ANÁLISE DE *DISCLOSURES* GRI
Visão Sustentável

FOTOS
Acervo - Direcional

Mensagem do Presidente
Sobre o Relatório
Destaques de 2021
Elevação do *Rating* da Companhia
Social Bonds Principles – Impacto Social Positivo
Enfrentamento à Pandemia de covid-19
A Direcional
Governança Corporativa
Gestão Econômico-Financeira
Gestão de Pessoas
Gestão Ambiental
Gestão Social
Índice de Conteúdo GRI
Créditos