

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2024

GRUPO
DIRECIONAL



BOAS-VINDAS

O Grupo Direcional celebra 44 anos de comprometimento com a transformação social e a geração de impacto positivo nas comunidades onde atua. Ao longo dessas décadas, a Companhia manteve seu propósito de oferecer moradias acessíveis e contribuir para o desenvolvimento urbano e econômico do país.

Este compromisso vai além da construção de empreendimentos. A Companhia investe continuamente em práticas sustentáveis, inovação e governança, buscando equilibrar eficiência operacional, responsabilidade socioambiental e a qualidade de vida dos clientes e colaboradores. Como resultado dessa atuação, em 2024, o Grupo Direcional atingiu a marca de 200 mil unidades incorporadas, fortalecendo sua presença em oito estados brasileiros e no Distrito Federal.

Este relatório apresenta a evolução da estratégia de sustentabilidade do Grupo Direcional, os desafios e avanços de 2024, além das iniciativas que fortalecem o impacto positivo da Companhia na sociedade e no meio ambiente. Todo esse percurso reflete o empenho e a dedicação dos colaboradores ao longo do ano, reunidos nesta publicação.





Sumário

Sobre o Relatório

Sobre o Relatório

Temas Materiais

Apresentação

Mensagem do Presidente

Quem Somos

Razões de Ser

Destaques 2024

Prêmios

Governança

Governança e Transparência na Gestão

Ética, Integridade e *Compliance*

Engajamento de *Stakeholders*

Desempenho Econômico

Gestão Social

Gestão de Pessoas

Mão de Obra Qualificada

Saúde e Segurança do Trabalho

Satisfação do Cliente

Satisfação do Cliente

Qualidade e Segurança dos Imóveis

Privacidade do Cliente

Gestão Responsável

Desenvolvimento Local

Gestão Ambiental

Sustentabilidade na Construção

Anexos

Indicadores CRI Social

Complementos GRI

Índice de Conteúdo GRI

Índice de Conteúdo SASB



Interatividade

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

Sobre o Relatório

GRI 2-2 | 2-3 | 2-5 | 2-14

Com grande satisfação e senso de responsabilidade, o Grupo Direcional apresenta mais uma edição do seu Relatório Anual de Sustentabilidade, um momento para comunicar a trajetória da Companhia, compartilhar histórias e apontar caminhos para continuar proporcionando qualidade de vida e bem-estar.

Este relatório é uma publicação anual e visa a destacar estratégias, objetivos, metas, indicadores e processos de gestão integrados à agenda de sustentabilidade do Grupo Direcional.

Para a elaboração da redação e da coleta dos dados de desempenho foi aplicada a Norma Universal GRI 2021, metodologia da *Global Reporting Initiative* que orienta a qualidade dos relatórios de sustentabilidade. O relato seguiu também os padrões do *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), demonstrando o comprometimento da organização com as boas práticas do reporte setorial.

A Companhia também ampliou sua abordagem sobre sustentabilidade ao considerar temas relacionados às mudanças climáticas, com base em referências como a *Task Force on Climate-related Financial Disclosures*. Além disso, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), propostos pela Organização das Nações Unidas (ONU), foram incorporados e associados aos temas materiais do relatório.

O desenvolvimento e a validação do conteúdo envolveram diversas áreas da Companhia, sob coordenação da Diretoria Jurídica, além do apoio de consultoria externa. Este processo reforçou o engajamento nas temáticas de sustentabilidade e aprimorou o relacionamento com os públicos prioritários do Grupo Direcional.

Uma novidade relevante desta edição é a revisão da análise de materialidade. Reafirmando o compromisso com a construção de uma Companhia mais sustentável, foram incluídos dois novos temas que se somam aos cinco anteriores: Gestão Ambiental e Mão de Obra Qualificada.



Global Reporting Initiative

Para saber mais, clique aqui



Sustainability Accounting Standards Board

Para saber mais, clique aqui



Task Force on Climate-related Financial Disclosures

Para saber mais, clique aqui



Objetivos do Desenvolvimento Sustentável

Para saber mais, clique aqui

Os capítulos foram produzidos de acordo com os sete temas identificados no processo de materialidade e, no decorrer da narrativa, os indicadores GRI e SASB estão apontados, referindo-se aos temas materiais e ao conteúdo de cada indicador.

Além disso, na seção dos Anexos, estão inseridos em forma de índice para facilitar a localização de cada um deles. De igual modo, os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável estão marcados e conectados aos temas materiais.

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

Neste documento, apresentamos as iniciativas realizadas ao longo de 2024, buscando sempre fortalecer a visão e os valores que orientam a operação da Companhia. O intervalo abordado é de 01/01/2024 a 31/12/2024, acompanhando o relatório financeiro publicado no mesmo período.

O Relatório de Sustentabilidade do Grupo Direcional contempla todas as operações da Companhia, incluindo as demonstrações financeiras consolidadas e *joint ventures*. As seguintes entidades estão incluídas:

Direcional Engenharia S/A (16.614.075/0001-00)

Foco em construção civil e incorporação imobiliária.

Riva Incorporadora S/A (CNPJ: 13.457.942/0001-45)

Segmento de incorporação imobiliária.

Direto Soluções Financeiras e de Tecnologia LTDA (CNPJ: 42.309.318/0001-07)

Joint venture com a XP para soluções em crédito imobiliário.

O presente Relatório não contará com verificação externa. Em caso de qualquer dúvida ou questões relacionadas ao conteúdo deste relatório, entre em contato.

Materialidade

GRI 3-1

Desde a primeira definição dos temas materiais, em 2021, o Grupo Direcional vem fortalecendo sua governança e expandindo o diálogo com diferentes públicos, o que possibilitou uma abordagem mais estruturada na revisão realizada em 2024.

Este novo ciclo de revisão da materialidade manteve a escuta ativa como premissa fundamental. A metodologia adotada incluiu um *benchmark* setorial, análise dos temas materiais anteriores e uma consulta estruturada com os *stakeholders*.

A pesquisa contou com a participação de 374 respondentes, entre clientes, colaboradores, investidores, fornecedores e representantes do poder público. A validação final foi realizada pela Alta Liderança da Companhia, reforçando o compromisso com uma gestão alinhada às melhores práticas do setor. Os temas materiais que embasam este Relatório estão destacados a seguir.



Para sugestões e informações clique aqui

Temas Materiais

GRI 3-2

- 

GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA NA GESTÃO
- 

SATISFAÇÃO DO CLIENTE
- 

AMBIENTE DE TRABALHO
- 

SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO
- 

DESENVOLVIMENTO LOCAL
- 

GESTÃO AMBIENTAL
- 

MÃO DE OBRA QUALIFICADA

MÃO DE OBRA QUALIFICADA

Riscos e Oportunidades

A qualificação da mão de obra é um fator estratégico para a competitividade e o desempenho do Grupo Direcional. Em um setor desafiador como a construção civil, a empresa adota uma abordagem estruturada para desenvolver, atrair e reter profissionais capacitados.

Compromisso e Impacto

O compromisso com a qualificação da mão de obra envolve investimentos contínuos em educação profissional, inovação nos formatos de treinamento e criação de trilhas de aprendizado específicas para cada função.

A política de capacitação da Companhia inclui treinamentos técnicos obrigatórios, programas de desenvolvimento corporativo e incentivos educacionais, promovendo um aprendizado contínuo e aplicado.

Para ampliar as oportunidades de crescimento dentro da organização, o Grupo Direcional promove iniciativas focadas na inclusão social. Além de investir no desenvolvimento de seus colaboradores, a Companhia valoriza o recrutamento local e estabelece parcerias estratégicas com instituições de ensino e entidades do setor para fortalecer e qualificar sua base de talentos.

Normas Temáticas

- GRI 3-3 Gestão dos Temas Materiais
- GRI 202 Proporção de Salários
- GRI 401 Contratações
- GRI 404 Treinamento e Desenvolvimento

ODS's apoiados



APRESENTAÇÃO





Mensagem do Presidente

GRI 2-22

2024 foi um ano incrível.

Nossos números falam mais que palavras: superamos nossas expectativas e – mais que meras expectativas, nossas metas (que sempre foram desafiadoras). Ao perceber que podemos mais, entendemos que é nosso dever fazermos mais: assim, geramos valor para todos os nossos *stakeholders* e contribuímos para o ciclo virtuoso da Direcional e dos setores econômicos em que atuamos, o da incorporação imobiliária e a indústria da construção civil.

A jornada de sustentabilidade do Grupo Direcional é intrínseca ao nosso negócio. Ao prospectarmos um novo terreno e estudarmos a viabilidade de um novo projeto, estamos, muitas vezes, falando de um cronograma que varia de 5 a 8 anos, das tratativas para aquisição do *landbank* até a obtenção do Habite-se. Precisamos que a empresa esteja saudável e em pleno funcionamento para que siga honrando todos os compromi-

sos que assume, como sempre fizemos em todos os 44 anos de nossa história. Assim, cada passo que damos, cada contrato que assinamos (seja com nossos clientes, investidores, fornecedores ou colaboradores) é um compromisso a ser honrado no futuro. Tais compromissos só poderão ser honrados se estivermos aqui amanhã e, para isso, é crucial que estejamos, todos os dias, comprometidos com os aspectos ambientais, sociais e a governança de nosso negócio.

O ano de 2024 marcou a celebração dos 15 anos do nosso IPO. Uma trajetória impressionante de crescimento responsável, que se refletiu no reconhecimento pelos investidores e a consequente valorização expressiva de nossas ações. Nestes 15 anos, não foram

poucos os desafios e adversidades, mas sabemos seguir em frente com os ingredientes do nosso sucesso: trabalho árduo, seriedade, ética e humildade. Manter os pés no chão é imprescindível para que sigamos caminhando, passos firmes e decididos para fazermos cada vez mais o nosso melhor.

Este também foi o ano que elegemos como “Ano da Venda” e, com muita dedicação, afinho e estratégia, superamos a marca de 21.000 unidades vendidas. Esta confiança dos clientes em nossa empresa reflete a credibilidade de nosso nome, construída nos mais de 40 anos de nossa existência. Sabemos que nossos empreendimentos representam o maior bem da grande maioria dos nossos clientes. Assim, estamos pos-

sibilitando que dezenas de milhares de brasileiros acessem – alguns pela primeira vez – uma habitação formal, com saneamento básico, segurança, proximidade a serviços públicos essenciais. Nossos imóveis se tornarão lares, materializando nosso propósito, transformando vidas diariamente.

Nossos canteiros e escritórios geram empregos que impactam, diretamente, mais de 15.000 famílias. Nosso time trabalha, arduamente, para concretizar os sonhos que nos foram confiados e, também, realizar os próprios sonhos. Nosso compromisso com o desenvolvimento das pessoas e com a segurança dos nossos ambientes laborais é inegociável.

Sabemos o tamanho da nossa responsabilidade, mas maiores que ela são a nossa dedicação, o nosso compromisso e o engajamento do nosso time. Os prêmios que recebemos são o merecido reconhecimento do esforço diário dos colaboradores e desejamos que nossos exemplos possam inspirar pessoas a pensarem em soluções inovadoras, que

gerem impacto social relevante. Com este mesmo objetivo, penso neste nosso Relatório Anual de Sustentabilidade como um catálogo de boas práticas que idealizamos, implementamos e multiplicamos ao longo de nossa história. Desejo que este rico material possa servir de exemplo para quem quer que queira mudar a realidade do nosso país, saindo das teorias e colocando em práticas ações transformadoras.

Como eu disse, 2024 foi um ano incrível. Estamos trabalhando (muito) para que 2025 seja ainda melhor. No que depende de nós, tenho certeza que será.

Aproveitem a leitura e sigam conosco!

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
CEO da Direcional Engenharia

Nossos canteiros e escritórios geram empregos que impactam, diretamente, mais de 15.000 famílias.

Quem Somos

GRI 2-1 | 2-6

A Direcional Engenharia S/A é uma Sociedade Anônima de capital aberto e de capital privado, com sede em Belo Horizonte (MG), na Rua dos Otoni, 177, bairro Santa Efigênia, que opera no setor de construção civil, incorporação e comercialização imobiliária, além de atuar na promoção de soluções tecnológicas para o mercado imobiliário. Além da Direcional, Riva e Direto também fazem parte do que chamamos “Grupo Direcional”.

A Companhia foca na viabilização, em larga escala, de empreendimentos residenciais voltados para o segmento popular e de média renda, beneficiando todos os *stakeholders* com um modelo de negócios diversificado e consolidado em mais de 44 anos.

Com forte presença no setor de habitação popular e de média renda, o Grupo Direcional tem compromisso contínuo com a acessibilidade à moradia, garantindo que cada vez mais famílias possam realizar o sonho da casa própria.

A atuação da Companhia abrange todas as fases do processo de incorporação imobiliária e construção. O Grupo Direcional executa diretamente parte significativa dos empreendimentos, enquanto algumas atividades operacionais são realizadas por empresas especializadas. Esse modelo equilibra eficiência e controle, garantindo:

- Rapidez na replicação do método construtivo, permitindo o desenvolvimento de projetos de grande porte e minimizando a incidência de erros;
- Maior controle sobre os padrões de qualidade, tanto nos serviços executados internamente quanto na gestão de fornecedores e parceiros terceirizados;
- Otimização de custos e escalabilidade da produção, viabilizando uma estratégia de negócios competitiva e sustentável.





Razões de Ser Direcional

Propósito

Transformando vidas, construindo um futuro melhor.

Valores

- Humildade
- Eficiência
- Respeito ao ser humano
- Disciplina
- Comprometimento

Destaques 2024

SASB IF-HB-000.B

R\$ 5,8 bilhões
em lançamentos (VGV),
18% acima de 2023

R\$ 6,3 bilhões
em vendas líquidas (VGV),
57% acima de 2023
 recorde histórico

R\$ 4,5 bilhões
em Receita Líquida Total¹,
40% acima de 2023

21,1 mil
unidades vendidas,
42% acima de 2023

38,5%
de Margem Bruta Ajustada²,
1,8 p.p. acima de 2023

R\$ 577 milhões
de Lucro Líquido Operacional³,
78% acima de 2023

17,2%
de Margem Líquida Operacional³,
3,4 p.p. acima de 2023

33%
de ROE Anualizado 4T24³
 recorde histórico

14,9 mil
chaves entregues

R\$ 37,1 milhões
investidos em obras
de infraestrutura

7.995
colaboradores próprios

13.592
horas em treinamento
na DiRi Academy

Rating brAAA
reafirmado pela S&P,
com perspectiva estável

1 - Receita Líquida Total: considera a receita líquida contábil e a receita líquida de SPEs não consolidadas no resultado (controladas em conjunto ou não controladas);
2 - Margem Bruta Ajustada: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o efeito do Programa Pode Entrar;
3 - Ajuste pelo resultado de swap de ações, resultado não recorrente alocado em "Outras Receitas e Despesas Operacionais", e despesas de cessão de recebíveis.

15 anos de Capital Aberto: Um Marco na Trajetória

“Abrir o capital da nossa empresa era como abrir a porta de novas grandes oportunidades. Isto incluía também mais responsabilidades, mais entrega, mais desafios. E assim o fizemos! Há 15 anos começava um novo capítulo da história da Direcional.”

Ricardo Ribeiro, CEO do Grupo Direcional



Em 2024, o Grupo Direcional celebrou os 15 anos de sua abertura de capital na B3, ocorrida em 19 de novembro de 2009. Desde então, a Companhia passou a integrar o grupo de empresas listadas no segmento Novo Mercado, o mais alto nível de governança corporativa da bolsa de valores brasileira.

O IPO* marcou o início de um novo capítulo na história da Companhia, impulsionando seu crescimento, profissionalização e fortalecimento institucional. Ao longo desse período, a Companhia ampliou sua presença geográfica, diversificou seu portfólio com a criação da marca Riva, aumentou sua capacidade de entrega e manteve um modelo de negócio centrado em eficiência, inovação e geração de valor para todos os *stakeholders*.

A trajetória construída desde o IPO reflete o compromisso do Grupo Direcional com a transparência, a disciplina financeira e as boas práticas de governança, pilares que sustentam sua atuação no presente e direcionam sua estratégia para o futuro.



Assista ao vídeo Toque
de Campanha na B3

*Initial Public Offering

Prêmios

Executivos



Executivo de Valor 2024 Jornal Valor Econômico

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
CEO



Anuário Análise Executivo Jurídico 2024 Análise Editorial

Laura Ribeiro Henriques
Diretora Jurídica, Relacionamento com Clientes e Sustentabilidade



CEOs e RHs Mais Admirados 2024 Grupo Gestão RH

Valeria de Freitas Plata
Diretora de Gestão de Pessoas

Companhia



Ranking Intec das 100 Maiores Construtoras do Brasil | INTEC Brasil

1º lugar Categoria Geral
1º lugar Regional Sudeste



Prêmio Master Imobiliário | FIABCI-Brasil / Secovi-SP

Categoria Profissional - Inovações Tecnológicas
Case: Pode Morar - Portas sempre abertas para o cliente



Prêmio Destaque Ademi-RJ/2024 | Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário - RJ

Categoria Criatividade Imobiliária



Melhores Empresas em Satisfação do Cliente (MESC) | Instituto MESC

Construtoras e Incorporadoras



Selo Empresa Amiga do Migrante 2024 ONG Visão Mundial | Projeto Ven, Tú Puedes!

Categoria Ouro



Seconci-SP de Saúde e Segurança do Trabalho | Seconci-SP

Controle da Saúde no Canteiro



Finance & Law Summit and Awards - 2024 Filasa

Melhor Departamento Jurídico: Infraestrutura

GOVERNANÇA



Governança e Transparência na Gestão

GRI 3-3 [tema material]

A Direcional Engenharia está entre as principais construtoras e incorporadoras do mercado imobiliário brasileiro. Seu destaque se deve ao porte da Companhia, ao volume de empreendimentos realizados, à sua ampla presença no território nacional, à solidez dos negócios e à capacidade constante de inovação.

O Grupo Direcional atua na construção e comercialização de imóveis residenciais, com forte investimento em infraestrutura local e em soluções tecnológicas que aumentam a produtividade em todas as etapas – da obra ao atendimento pós-venda.

Sua estrutura de governança foi concebida para assegurar que o modelo de negócios, as metas e o propósito da Companhia sejam conduzidos com base em valores éticos e em conformidade com os mais elevados padrões de integridade e responsabilidade corporativa. Essa estrutura também promove agilidade na tomada de decisões estratégicas e reforça o compromisso com os princípios de transparência, equidade, prestação de contas e conformidade regulatória.

O modelo é sustentado por práticas e mecanismos que fortalecem a administração e o controle da organização, sempre em alinhamento com as expectativas de seus *stakeholders*.

As principais metas corporativas



Geração
de Caixa



Vendas
Brutas



Lucro
Líquido



44
anos de mercado



Retorno sobre o
Patrimônio (ROE)



Net Promoter
Score (NPS)



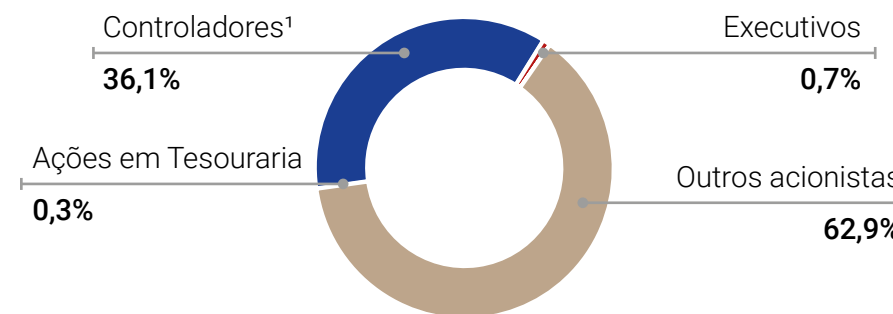
7,9 mil
colaboradores



200 mil
unidades incorporadas

Composição Acionária

GRI 2-9



Data-base de 31/12/2024.

1 - Participação dos acionistas controladores no capital social da Companhia.

Empresas

GRI 2-2 | 201-1

O Grupo Direcional engloba a Direcional Engenharia e suas subsidiárias: a Riva Incorporadora, a Direcional Vendas, a Riva Vendas e a Direto.

A Direcional Engenharia e a Riva Incorporadora atuam respectivamente no setor de construção civil e incorporação imobiliária, com foco em empreendimentos residenciais voltados para habitação popular (Minha Casa, Minha Vida) e para o segmento de média renda.

A Direcional Vendas e a Riva Vendas representam as duas *houses* próprias responsáveis pela comercialização do Grupo Direcional. Além disso, a Companhia expandiu suas operações para soluções financeiras para o mercado imobiliário, por meio da Direto Soluções Financeiras, uma *joint venture* com a XP Investimentos. A Direto tem foco em inovação e tecnologia para facilitar o acesso ao financiamento habitacional.

Em 2024, os lançamentos totalizaram R\$ 5,8 bilhões em Valor Geral de Vendas (VGV), com R\$ 3,6 bilhões provenientes da Direcional e R\$ 2,2 bilhões

da Riva. As vendas líquidas também registraram crescimento significativo, atingindo R\$ 6,3 bilhões, impulsionadas pelo aumento da demanda habitacional e pela capacidade da Companhia de inovar nas soluções de financiamento.

As *houses* próprias, Direcional Vendas e Riva Vendas, desempenharam um papel fundamental nesse resultado, representando cerca de 70% das transações realizadas ao longo do ano. A forte capacitação dos corretores e a adoção de tecnologias foram determinantes para ampliar a eficiência comercial.

A estrutura de comercialização da Companhia segue integrada às estratégias de marketing digital, intensificando o uso de canais on-line para atrair e converter clientes. As ações envolveram desde a personalização da jornada do cliente até a otimização dos processos de captação e conversão.



Modelo de Negócio

GRI 2-6

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

Pilares Estratégicos

Aquisição de terreno por meio de permuta

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

Time de vendas dedicado

O time de vendas está nas *houses* próprias: Direcional Vendas e Riva Vendas. Devido à eficiência desta solução, sempre em aprimoramento, a Companhia tem garantido suas metas anuais de vendas.

Repasse das vendas na planta

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

Tecnologia construtiva industrializada

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

Vantagens Competitivas



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



Experiência e Foco Operacional no segmento popular e de média renda; contempladas em programas habitacionais e/ou diferentes tipos de *funding*;



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



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

Portfólio de Produtos

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

Direcional Engenharia

A Direcional desenvolve e comercializa imóveis destinados, principalmente, às faixas de renda familiar 1, 2 e 3 do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). O Programa utiliza recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para custear parte dos imóveis, bem como para conceder financiamentos com taxas de juros subsidiadas aos adquirentes.

A Direcional reforça seu compromisso com a sustentabilidade ao integrar soluções que beneficiam tanto o meio ambiente quanto os clientes. Como por exemplo, os empreendimentos contam com infraestrutura para coleta seletiva de lixo, uso racional de água e eficiência energética, garantindo menor impacto ambiental e custos operacionais reduzidos para os moradores.

Faixas de Renda do MCMV:

Faixa Urbano 1 – renda bruta familiar mensal até R\$ 2.850,00

Faixa Urbano 2 – renda bruta familiar mensal de R\$ 2.850,01 a R\$ 4.700,00

Faixa Urbano 3 – renda bruta familiar mensal de R\$ 4.700,01 a R\$ 8.600,00

Faixa Urbano 4 – renda bruta familiar mensal de R\$ 8.600,01 a R\$ 12.000,00

Riva Incorporadora

A Riva Incorporadora desenvolve produtos, sobretudo, para as famílias elegíveis à faixa 3 e à recentemente criada faixa 4 do MCMV (cujo preço-teto passou a ser de R\$ 500 mil), além de contar com um portfólio de unidades destinadas à população com renda familiar acima de R\$ 12 mil, no segmento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

A atuação da Riva amplia a abrangência do Grupo Direcional, apresentando empreendimentos localizados em áreas valorizadas e centrais, caracterizados por projetos inteligentes, flexibilizando conceitos e atendendo às expectativas do cliente – e, agora, com condições de financiamento mais acessíveis, dadas as recentes mudanças ocorridas nas regras do MCMV.



Infraestrutura Completa

Os empreendimentos da Direcional e Riva seguem o conceito de Condomínio Clube, com infraestrutura completa que pode incluir, conforme o projeto, piscina, academia, *pet care* e *car wash*, proporcionando qualidade de vida aos moradores sem impactar significativamente os custos condominiais.

Com um portfólio diversificado, um modelo de negócio escalável e foco na eficiência operacional, o Grupo Direcional segue consolidando sua liderança no mercado imobiliário brasileiro, oferecendo soluções habitacionais acessíveis, planejadas e sustentáveis para milhares de famílias.

Empreendimentos Transformadores

Entre os destaques do ano estão:



Conquista Estrada do Coco e Conquista Litoral Norte (Bahia): parte do bairro planejado Cidade Arbo, na região metropolitana de Salvador, esses empreendimentos se destacam pela segurança, infraestrutura e ciclofaixas.



Conquista Jardim Botânico (Amazonas): empreendimento lançado em Manaus, em frente a uma escola pública, proporcionando habitação organizada e planejada para uma região tradicionalmente composta por moradias dispersas.



Estilo Fátima (Ceará): empreendimento voltado para a classe média, lançado em uma região valorizada de Fortaleza, oferecendo unidades compactas com preço acessível e alta demanda.

Expansão Inteligente

GRI GRI 2-1 | 2-6

“Hoje conseguimos atuar em várias regiões do Brasil porque nossos processos construtivos são ágeis e padronizados. Isso facilita a execução simultânea de empreendimentos em diferentes estados.”

Ricardo Ribeiro, CEO do Grupo Direcional

O Grupo Direcional atua em oito estados brasileiros e no Distrito Federal, com um modelo de expansão estruturado que considera fatores como demanda habitacional, infraestrutura local e viabilidade econômica, visão que levou a empresa a ser pioneira em territórios com alta demanda por empreendimentos populares. Em 2024, essa atuação se manteve sólida por meio das marcas Direcional Engenharia e Riva Incorporadora, com presença em regiões que combinam alto potencial de crescimento e baixa concorrência.

Os empreendimentos da Companhia estão localizados nos estados de Minas Gerais, São

Paulo, Rio de Janeiro, Amazonas, Bahia, Pernambuco, Ceará, Goiás e no Distrito Federal. Essa distribuição geográfica amplia as oportunidades de sinergia e eficiência operacional, além de permitir maior capilaridade em mercados estratégicos.

Além de manter presença consolidada, a Companhia também fortaleceu sua atuação em mercados-alvo, expandindo sua participação em programas habitacionais e ampliando o portfólio no segmento de média renda, por meio da Riva. Esse foco estratégico tem contribuído para o crescimento sustentável da Companhia.

Mapa de Atuação



Página interativa, clique nos locais para saber mais



São Paulo

DIRECIONAL

RIVA
INCORPORADORA

Estrutura de Governança

GRI 2-9

“Governança é um sistema de freios e contrapesos que garante que nenhuma decisão seja tomada isoladamente. No Grupo Direcional, isso se traduz em comitês multidisciplinares, auditorias rigorosas e uma cultura de ética e transparência que reforça diariamente que cada colaborador é a empresa.”

Laura Henriques, Diretora Jurídica, Relacionamento com Clientes e Sustentabilidade

O Grupo Direcional adota uma estrutura de governança corporativa robusta e integrada, projetada para assegurar que todas as decisões estratégicas estejam alinhadas com princípios éticos e com seu propósito institucional. Essa estrutura é composta por políticas, diretrizes e instâncias que promovem a responsabilidade, a equidade, a prestação de contas e a transparência — pilares fundamentais para a construção de uma empresa sólida e confiável no longo prazo.

A governança da Companhia é composta pelo Conselho de Administração (instância máxima), pelo Conselho Fiscal, por nove diretorias executivas

(sendo sete estatutárias e duas não estatutárias) e por órgãos de assessoramento, como o Comitê de Auditoria e a Comissão de Ética.

Parte essencial desse modelo é o compromisso com uma gestão que reconhece e responde aos riscos e oportunidades relacionados a aspectos éticos, ambientais, sociais e de governança. Essa abordagem não apenas orienta a condução estratégica da organização, como também contribui para a geração de valor sustentável, a mitigação de riscos e a consolidação da confiança de investidores e da sociedade.



[Acesse o Regimento Interno do Conselho de Administração](#)

Programa *On the Road*

Como parte da estratégia de integração entre a liderança executiva e as operações regionais, o Grupo Direcional mantém o Programa *On the Road*, uma agenda de imersão presencial consolidada no calendário da Diretoria.

Também conhecido como “Diretoria *on the road*”, o programa reúne um grupo de executivos para acompanhar de perto as operações da Direcional e da Riva. Durante as visitas, os líderes se deslocam até as cidades com obras em andamento, percorrem os canteiros e os estandes de vendas, e têm contato direto com as equipes locais e com os desafios específicos de cada projeto.

A iniciativa fortalece o compromisso com a excelência operacional e reforça a visão estratégica compartilhada entre as áreas corporativas e as frentes regionais.

Conselho de Administração

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

O Conselho de Administração (CA) é um órgão de deliberação colegiada responsável por estabelecer as diretrizes gerais da Companhia, como as estratégias de longo prazo e de grande impacto, o controle e o acompanhamento do desempenho, além de supervisionar a atuação da Diretoria Executiva. Os membros do CA são eleitos a cada dois anos durante a Assembleia Geral Ordinária (AGO), conforme estabelecido no estatuto social, podendo ser reconduzidos. Esse processo garante que a liderança esteja alinhada aos interesses dos acionistas e à sustentabilidade do negócio.

A composição vigente em 2025 foi definida na AGO de 30 de abril de 2024, com mandato a encerrar na AGO de 2026, ocasião em que foram aprovadas as contas do exercício anterior e realizada a eleição dos novos conselheiros. O Conselho pode ser formado por até nove membros, e atualmente conta com sete integrantes, dos quais três são independentes, conforme critérios do Novo Mercado da B3. A existência de membros independentes reforça o equilíbrio nas decisões e a atuação em defesa dos interesses da Companhia e de seus *stakeholders*.

Membros do Conselho de Administração | 2024

	Ricardo Valadares Gontijo	Christian Caradonna Keleti	Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo	Ana Lucia Ribeiro Valadares Gontijo	Alberto Fernandes	Sylvio Klein Trompowsky Heck
Cargo	Presidente	Vice-Presidente	Conselheiro	Conselheira	Conselheira	Conselheiro	Conselheiro
Gênero	Masculino	Masculino	Masculino	Feminino	Feminino	Masculino	Masculino
Raça	Branca	Branca	Branca	Branca	Branca	Branca	Branca
+50 anos	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Sim	Não
Formação	Engenheiro Civil	Administrador e Engenheiro Civil	Engenheiro Civil	Advogada	Engenheira Civil	Administrador	Economista
Independente	Não	Sim	Não	Não	Não	Sim	Sim
Estatutário	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Tempo de mandato	17 anos	5 anos	17 anos	15 anos	15 anos	5 anos	1 ano
Participação em outros conselhos	Sim	Não	Não	Não	Não	Sim	Não
Pessoa publicamente exposta	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Participação em reuniões do Conselho %	100	100	100	100	100	100	100

Conselho Fiscal

De caráter não permanente, é composto por três membros, todos do gênero masculino, dois indicados pelos acionistas controladores e um pelos acionistas minoritários. Os membros atuais do Conselho Fiscal da Companhia foram eleitos na AGO realizada em 30 de abril de 2025, com mandato unificado de um ano, encerrando-se na data da AGO que aprova as contas do exercício de 2025. Suas atribuições são: fiscalizar as atividades da Administração, rever as demonstrações financeiras e reportar suas conclusões aos acionistas.

Membros do Conselho Fiscal | 2024

	Paulo Sávio Bicalho	Bruno Lage de Araújo Paulino	Paulo Nobrega Frade
Cargo	Conselheiro	Conselheiro	Conselheiro
Gênero	Masculino	Masculino	Masculino
Raça	Branca	Branca	Branca
+50 anos	Sim	Não	Não
Formação	Contador	Advogado	Administrador
Independente	Sim	Sim	Sim
Estatutário	Não	Não	Não
Tempo de mandato	10 anos	11 anos	1 ano
Participação em outros conselhos	Sim	Sim	Não
Pessoa publicamente exposta	Não	Não	Não
Participação em reuniões do Conselho %	100	100	100



[Acesse aqui o site de Relações com Investidores do Grupo Direcional](#)

[Clique aqui para informações sobre os Membros dos Conselhos e Diretoria.](#)

Diretoria Executiva

Os diretores eleitos são os representantes legais da Companhia, responsáveis pela administração dos negócios em geral e pela prática de todos os atos necessários ou convenientes para tanto, ressalvados aqueles para os quais seja por lei ou pelo Estatuto Social atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração.

De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria é composta por, no mínimo, dois e, no máximo, oito membros, acionistas ou não, residentes no Brasil, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos, devendo permanecer em seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Atualmente, a Diretoria é formada por nove membros, sendo sete estatutários com mandato até a Assembleia Geral Ordinária que aprova as contas relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025 e dois não estatutários.

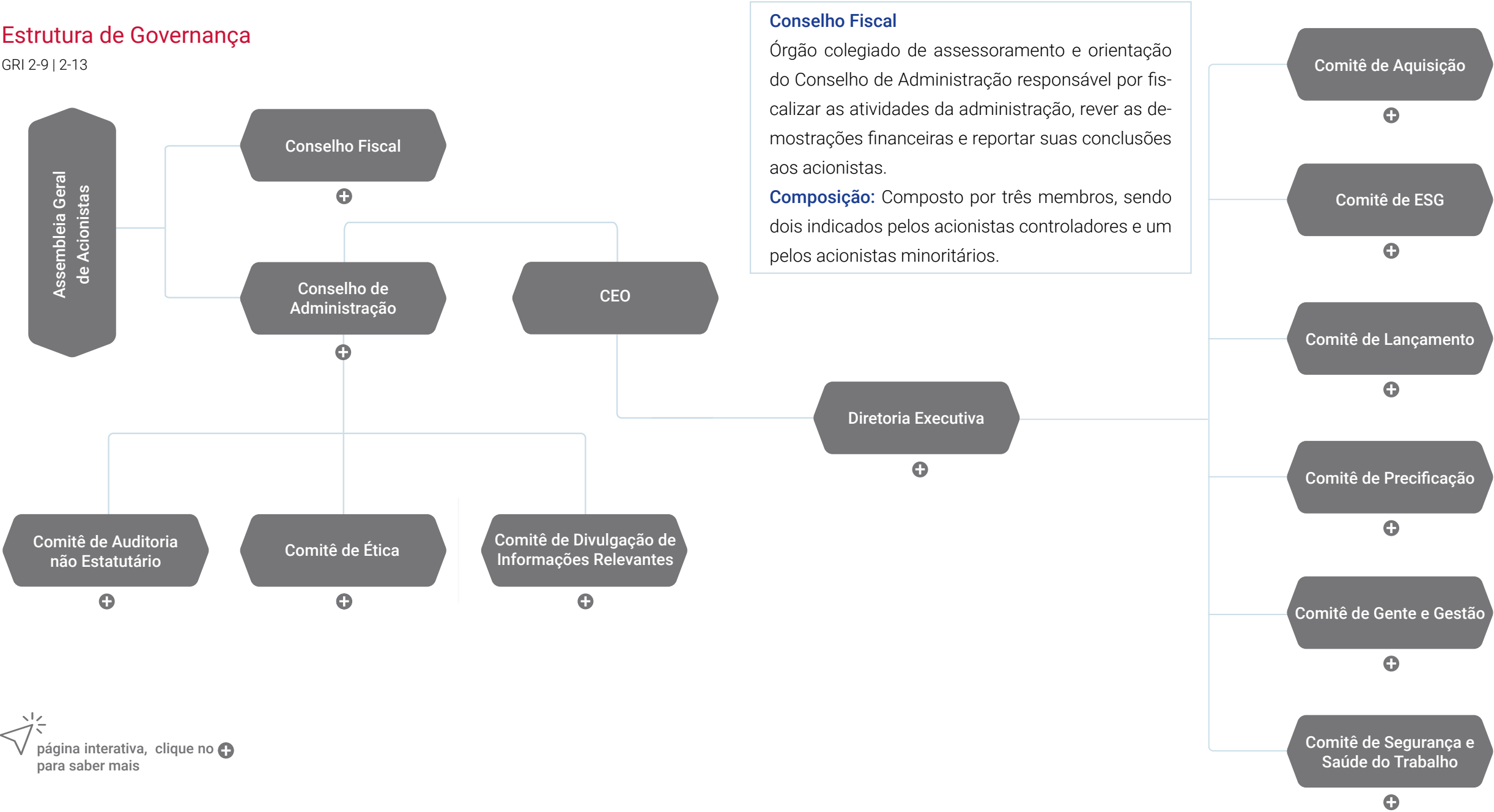
Membros da Diretoria Executiva | 2024

	Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	Guilherme de Rezende Castanheira	Paulo Henrique Martins de Sousa	João Adriano Ponciano Nobre	Eduardo Ferreira Quintella	Rafael Passos Valadares	Laura Ribeiro Henriques	Valeria de Freitas Plata	Danilo Pereira Aucélio
Cargo	Diretor- Presidente	Diretor de Engenharia de Produção	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores	Diretor Comercial	Diretor Comercial	Diretor de Engenharia Técnica	Diretora Jurídica, Relacionamento com Clientes e Sustentabilidade	Diretora de Gestão de Pessoas	Diretor Comercial
Gênero	Masculino	Masculino	Masculino	Masculino	Masculino	Masculino	Feminino	Feminino	Masculino
Raça	Branca	Branca	Branca	Parda	Branca	Branca	Branca	Branca	Branca
+50 anos	Não	Sim	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Sim
Formação	Engenheiro Civil	Engenheiro Civil	Economista	Engenheiro Civil	Engenheiro de Produção	Engenheiro Civil	Advogada	Psicóloga	Engenheiro Eletricista e Advogado
Estatutário	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não
Tempo de Mandato ¹	11 anos	8 anos	5 anos	4 anos	3 anos	6 anos	1 ano	N/A	N/A
Pessoa publicamente exposta	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não

1 - Tempo de Mandato: Considera apenas membros estatutários.

Estrutura de Governança

GRI 2-9 | 2-13



Avaliação de Desempenho

GRI 2-18

O Conselho de Administração da Companhia realiza um processo estruturado de avaliação de desempenho ao final de cada mandato, que atualmente tem duração de dois anos. O objetivo é analisar a adequação da estrutura do Conselho, identificar possíveis ajustes e fornecer subsídios para decisões de reeleição ou substituição de seus membros.

Os conselheiros são avaliados individualmente por meio de um formulário de autoavaliação, enquanto o Conselho de Administração é analisado coletivamente pelos próprios membros, considerando sua efetividade no processo decisório e no direcionamento estratégico da Companhia. O Diretor-Presidente também passa pelo mesmo processo de avaliação.

A avaliação é conduzida pela área de Controles Internos da Companhia e ocorre a cada dois anos, coincidindo com o encerramento do mandato do Conselho. Caso a análise indique que um conselheiro não está desempenhando suas funções de maneira satisfatória, o Presidente do Conselho fornece uma devolutiva direcionada para sua evolução profissional.

Remuneração dos Administradores

GRI 2-19 | 2-20 | 2-21

A definição da remuneração dos administradores segue a Política de Remuneração aprovada pelo Conselho de Administração. O processo envolve a realização de pesquisas de mercado conduzidas pelo Departamento de Recursos Humanos, com a participação do Diretor-Presidente e do Presidente do Conselho. Além disso, a Companhia pode contratar consultorias independentes para auxiliar na determinação da remuneração.

O montante total destinado à remuneração dos administradores é submetido à aprovação dos acionistas durante a Assembleia Geral Ordinária (AGO). Na AGO de 2024, a proposta de remuneração foi aprovada com 95% dos votos dos acionistas. Não houve manifestação de outros *stakeholders* no processo de votação.



Política de indicação
dos administradores



Política de remuneração
dos administradores



Ética, Integridade e Compliance

GRI 2-23 | 2-24 | 308-1 | 414-1

A Companhia dispõe de uma estrutura normativa robusta para garantir o atendimento aos valores éticos e às suas diretrizes de Integridade, Transparência e *Compliance*. Para assegurar transparência e conformidade, o Grupo Direcional adota um modelo estruturado de *Compliance*, baseado no Código de Conduta Ética, em políticas anticorrupção e nos mecanismos de controle rigorosos. Esses instrumentos são continuamente aprimorados para garantir a prevenção de riscos e a aderência às melhores práticas de governança corporativa.

A Companhia negocia apenas com fornecedores e prestadores de serviço que seguem as leis anticorrupção, não constem no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) ou no Cadastro Nacional de Empresas Declaradas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e assumam compromissos de responsabilidade social. Todos os contratos incluem cláusulas anticorrupção e de responsabilidade social, prevendo penalidades em caso de descumprimento.

Além disso, todos os membros do Conselho e da Alta Administração participam ativamente da construção e defesa dos princípios de integridade estabelecidos no Código de Conduta Ética.

A área de *Compliance* está subordinada à Diretoria Jurídica e envolve os assuntos relacionados a:

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

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



Código de Conduta Ética, Políticas e Gerenciamento de Riscos

GRI 2-15 | 2-16 | 2-25 | 2-26 | 2-27 | 205-2 | 205-3 | 206-1

“Nosso compromisso vai além do cumprimento de normas – é um processo contínuo de fortalecimento da integridade, porque sabemos que a sustentabilidade do nosso negócio depende da solidez das nossas práticas.”

Laura Henriques, Diretora Jurídica, Relacionamento com Clientes e Sustentabilidade

O compromisso do Grupo Direcional com a integridade se reflete em uma política de tolerância zero à corrupção e práticas ilícitas, assegurando que suas operações sejam conduzidas de forma ética e alinhadas às melhores práticas de governança. Este tema é amplamente abordado no Código de Conduta Ética, na Política de Partes Relacionadas e nos regimentos dos Conselhos e Comitês da Companhia.

O Grupo Direcional adota um conjunto de diretrizes e mecanismos para prevenir, detectar e responder a possíveis irregularidades, promo-

vendo uma cultura de conformidade entre seus colaboradores, administradores e parceiros de negócios. Todos os colaboradores recebem treinamento sobre o assunto, e a Companhia disponibiliza canais institucionais, como o Canal de Denúncia, Canal de Diálogo e Comissão de Ética, para tratar e apurar potenciais desvios de conduta.

Em 2024, o Canal de Denúncias da Companhia recebeu 345 notificações relacionadas a comportamento inadequado, atendimento comercial, conflitos no relacionamento interpessoal,

descumprimento de normativas internas, entre outros. Todas foram devidamente tratadas, conforme estabelecem as políticas internas. Além disso:

- Nenhum caso de corrupção foi identificado;
- Nenhum colaborador foi demitido ou punido por envolvimento em práticas corruptas;
- Nenhum contrato com parceiros de negócios foi rescindido ou não renovado por violações relacionadas à corrupção;

- Não houve processos judiciais movidos contra a Companhia ou seus colaboradores por corrupção.

A Política de Transações com Partes Relacionadas estabelece diretrizes para operações que possam gerar conflitos de interesse, assegurando que essas transações sejam conduzidas com transparência, atendendo aos interesses da Companhia e de seus acionistas. O Conselho Fiscal recebe relatórios trimestrais sobre essas operações.



Treinamentos Obrigatórios

GRI 404-1

Em 2024, a área de Treinamento e Desenvolvimento concentrou esforços na ampliação e modernização dos treinamentos obrigatórios, com destaque para os temas de Código de Conduta Ética e Segurança da Informação. Os treinamentos foram reformulados para incluir recursos interativos, como vídeos dinâmicos e gamificação, facilitando o engajamento dos colaboradores.

Principais números dos treinamentos em 2024

Código de Conduta Ética



Segurança da Informação





Processos para Reparar Impactos Negativos

GRI 2-25

O Grupo Direcional reconhece que suas atividades podem gerar impactos em diferentes públicos e, por isso, adota medidas para prevenir, mitigar e, quando necessário, reparar eventuais efeitos adversos.

A Companhia mantém um compromisso contínuo com a responsabilidade socioambiental e a governança transparente, garantindo que eventuais impactos sejam devidamente endereçados e corrigidos.

Para isso, conta com canais de escuta e um conjunto de processos estruturados que permitem identificar e tratar queixas, além de monitorar a eficácia das ações implementadas. Essas iniciativas

reforçam o engajamento com *stakeholders* e asseguram a melhoria contínua das operações.

Mecanismos para identificação e tratamento de queixas

GRI 2-16 | 2-29

A Companhia disponibiliza diversas ferramentas para receber, analisar e tratar reclamações e sugestões de *stakeholders*. Entre os principais canais estão:

- Canal de Relacionamento com o Cliente;
- Canal Vizinho de Obra (e-mail vizinhodeobra@direcional.com.br, disponível no site e em placas de identificação nas obras);
- Portal dos Fornecedores;
- Canais de Diálogo e de Denúncia.

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



(21) 98655-0006



Canal de Denúncias



0800 795 1598

24h (em português, inglês e espanhol)



eticaeconduta@direcional.com.br

Integridade nos Negócios

GRI 2-27 | 206-1 | SASB IF-HB 160a.3

Durante o período de relato, não houve registros de não conformidade com leis e regulamentos que resultassem em multas ou sanções não monetárias, nem pagamentos de penalidades referentes a períodos anteriores. Da mesma forma, o Grupo Direcional não esteve envolvido em ações judiciais relacionadas a práticas de concorrência desleal, *trustes* ou monopólio.

Mais informações sobre a gestão da Ética e Integridade pela Companhia, entre elas a Política de Gerenciamento de Riscos, além dos papéis exercidos pela Diretoria Executiva, o Comitê de Auditoria e a área de Auditoria Interna, estão disponíveis no Estatuto Social e nas diferentes políticas internas. Estes documentos contemplam os critérios para a comunicação de preocupações cruciais, a mitigação de conflitos de interesses, a transparência das informações e os mecanismos para aconselhamento.



Para acessar o Estatuto Social e Políticas Internas, clique aqui

Gestão Fiscal

GRI 207-1 | 207-2 | 207-3

O Grupo Direcional adota práticas fiscais conservadoras e alinhadas às melhores diretrizes do mercado, assegurando que todas as suas operações sejam conduzidas com rigor e responsabilidade. Esse compromisso mitiga riscos e garante a regularidade fiscal, ao mesmo tempo em que reforça a confiança de investidores, clientes e parceiros, viabilizando acesso a financiamentos, participação em licitações e estabilidade no planejamento financeiro.

A Companhia conta com uma área de controladoria composta por profissionais capacitados, encarregados de gerenciar as seguintes responsabilidades:

- Garantir a regularidade fiscal;
- Cumprir todas as obrigações acessórias e realizar o pagamento correto dos tributos;
- Monitorar e mitigar riscos fiscais, evitando impactos na operação por pendências fiscais;

- Analisar mudanças na legislação e encaminhá-las para discussão em reuniões de Diretoria.

Para garantir precisão e conformidade fiscal, a Companhia mantém uma rotina sistemática de verificação de pendências junto aos órgãos reguladores e adota um *checklist* de revisões para cada atividade tributária. O objetivo é identificar possíveis não conformidades, atuando sempre de forma preventiva.

A estratégia fiscal da Companhia envolve o acompanhamento constante da legislação, com a análise dos impactos das mudanças em seu negócio, bem como os eventuais efeitos sobre fornecedores e parceiros de negócios. Este processo é conduzido por uma equipe de especialistas fiscais, em conjunto com o time de suprimentos, assegurando que toda a cadeia produtiva esteja ciente dos impactos de eventuais alterações e garantindo a

conformidade com as obrigações tributárias relevantes.

O monitoramento contínuo da estrutura fiscal é essencial para a estratégia financeira da Companhia.

A Companhia conta com auditoria externa independente, a qual é responsável pela revisão e aprovação de suas demonstrações financeiras, assegurando a conformidade com as normas contábeis e a precisão das informações apresentadas. Essas demonstrações financeiras são divulgadas trimestralmente, acompanhadas das respectivas notas explicativas, que oferecem informações adicionais e esclarecimentos sobre eventuais eventos ou práticas contábeis adotadas pela Companhia. Além disso, suas políticas tributárias e recomendações da auditoria são analisadas pelo Comitê de Auditoria, Conselho Fiscal ou Conselho de Administração, conforme o caso.

O Grupo Direcional mantém uma estrutura de capital sólida e focada na eficiência operacional, priorizando a geração de caixa e a redução da alavancagem.

Engajamento de Stakeholders

GRI 2-6 | 2-29

O Grupo Direcional mantém um relacionamento estruturado com seus *stakeholders*, considerando os impactos diretos e indiretos de suas operações. As principais categorias de *stakeholders* identificadas incluem clientes, acionistas e investidores, colaboradores, fornecedores, poder público e vizinhança e sociedade.

O objetivo da Companhia é garantir um relacionamento transparente e ético com todos esses grupos. Para isso, adota uma abordagem multicanal, adaptada a cada público.



Acionistas e Investidores

Os acionistas e investidores desempenham um papel crucial no que se refere à sustentabilidade dos negócios, demandando uma atuação sempre apoiada em sólidos pilares de governança corporativa e uma gestão transparente e altamente responsável dos recursos. A confiança mútua entre os acionistas, investidores e a Companhia cria um alinhamento estratégico que possibilita o crescimento contínuo de valor a cada ano.

O Grupo Direcional tem o compromisso de adotar os mais elevados padrões de conduta e ética, assegurando transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade para garantir aos seus acionistas sólidos mecanismos de governança corporativa. Nesse sentido, destacam-se:

- Ações com direito a voto: emissão exclusiva de ações ordinárias, proporcionando a todos os acionistas igualdade de voto nas deliberações da Companhia;

- Transparência nas informações: divulgação de forma clara, consistente e tempestiva das informações relevantes sobre a Companhia, garantindo que os investidores possam tomar decisões bem fundamentadas;
- Tratamento equitativo: assegura aos acionistas, independentemente da participação acionária, tratamento igualitário e acesso às informações;
- Tag Along de 100%: em caso de mudança no controle da Companhia, é garantido aos acionistas minoritários o direito de vender suas ações nas mesmas condições oferecidas ao acionista controlador;
- Conselho de Administração independente: o conselho é composto por membros qualificados, e conta com 43% de membros independentes, acima dos 20% exigido pelo Novo Mercado.

Para fortalecer ainda mais a interação entre Companhia e acionistas, o Grupo Direcional dispõe de uma área de Relações com In-

vestidores (RI), responsável pela elaboração e publicação dos materiais direcionados ao mercado financeiro e aos órgãos reguladores, além de estar sempre disponível para atender às diversas informações demandadas pelo público.

Esse relacionamento ocorre diariamente, por meio de e-mails, telefonemas, aplicativos de comunicação, reuniões virtuais e presenciais, dentre outros. Além disso, a Companhia busca manter uma interação frequente com seus *stakeholders* por meio de participação em eventos, conferências, *roadshows* e visitas com os investidores aos principais pontos da operação, como obras, estandes de vendas e a sede administrativa.

Nesse contexto, ao longo de 2024, a Companhia esteve presente em mais de 50 eventos corporativos voltados aos investidores.



Clientes

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

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

Além disso, o Grupo Direcional investe constantemente em soluções tecnológicas que aprimoram a experiência do cliente no pré e no pós-venda, oferecendo plataformas digitais, acompanhamento em tempo real, assinaturas eletrônicas e canais exclusivos de suporte, garantindo mais agilidade, transparência e conveniência ao longo de toda a jornada.

Colaboradores

A relação estabelecida pelo Grupo Direcional com os seus colaboradores representa mais um dos seus diferenciais competitivos perante o mercado, formando um time alinhado e experiente, que se encontra em constante qualificação e se mostra capaz de transformar metas e ações em produtos e resultados.

A Companhia considera ainda a Cultura Organizacional estratégica para o sucesso dos negócios, pois atua para atrair, reter e engajar os colaboradores face aos valores, propósitos e metas da Companhia. A empresa recorre com frequência a diferentes canais de alinhamento, como comunicados internos, treinamentos e reuniões com as lideranças, além de utilizar o portal interno “Conecta”, para atualizar os colaboradores sobre suas práticas e políticas.

Reconhecendo esse compromisso com o ambiente de trabalho, o Grupo Direcional foi certificado pelo *Great Place to Work* (GPTW) pelo segundo ano consecutivo, reafirmando seu foco em oferecer um ambiente colaborativo, motivador e alinhado às necessidades de seus colaboradores.

Fornecedores

A cadeia de fornecedores da Companhia é composta por diferentes tipos de prestadores de serviços, fabricantes e distribuidores de insumos, validados por um controle interno rigoroso, que verifica o seu respeito aos direitos humanos, às leis ambientais e demais normas aplicáveis.

O Grupo Direcional procura estabelecer vínculos de longo prazo com estes parceiros e dá prioridade aos fornecedores locais, com o objetivo de fomentar o crescimento econômico nas regiões do entorno e de influência de seus empreendimentos, além de minimizar as emissões de gases de efeito estufa associadas ao transporte de materiais e de pessoas.



Poder Público

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

Simultaneamente, a Companhia apoia iniciativas de incentivos do Poder Público, a exemplo do Programa Municipal de Apoio a Projetos Culturais (PROMAC), da Prefeitura de São Paulo, pelo qual parte dos valores do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que seriam recolhidos pela empresa são direcionados a financiar projetos sociais.

Vizinhança e Sociedade

A natureza das atividades do Grupo Direcional pode gerar impactos diversos nas comunidades no entorno dos empreendimentos. De maneira geral, esses impactos tendem a ser positivos, especialmente pela contribuição na redução do déficit habitacional do país e na ampliação de infraestrutura urbana básica em áreas em desenvolvimento.

Em regiões densamente ocupadas ou em processo de transição – como antigas áreas industriais com potencial para uso residencial – os empreendimentos da Companhia impulsionam a revitalização urbana do entorno, promovem mais segurança e estimulam a expansão do comércio e dos serviços locais.

Do ponto de vista de eventuais impactos negativos à vizinhança, a Companhia realiza estudos detalhados para definir estratégias e ações capazes de evitá-los e/ou mitigá-los, além de práticas como a Abordagem de Prevenção e o Canal Vizinho de Obra. O Grupo Direcional apoia projetos sociais e mantém participação ativa em entidades de classe e da sociedade civil.



Outras Relações de Negócios Relevantes

Além das relações mencionadas, o Grupo Direcional mantém parcerias estratégicas com:

- Consultorias e auditores externos: escritórios jurídicos e auditorias independentes, que garantem transparência e conformidade com normas regulatórias e financeiras;
- Instituições financeiras: bancos e parceiros que financiam tanto os clientes quanto os empreendimentos do Grupo Direcional, assegurando um fluxo de caixa estável para a execução dos projetos;
- Órgãos reguladores e municipais: relações com entidades regulatórias para garantir conformidade com as normas de urbanismo e habitação.

Instituições das Quais Faz Parte

GRI 2-28

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

Projetos Sociais Apoiados



- Programa Mundo dos Livros, no Município de Ribeirão das Neves, Minas Gerais, atende cerca de 800 crianças na instituição Cidade dos Meninos;
- Associação de Promoção Humana Divina Providência;
- Empresa Amiga do Hospital da Baleia;
- Instituto Nosso Olhar, por meio do Programa Municipal de Apoio a Projetos Culturais da Prefeitura de São Paulo (PROMAC);
- Projeto Tampatinhas, programa socioambiental em Betim/MG.

Desempenho Econômico-Financeiro

“Nosso modelo de gestão preza por um ciclo financeiro eficiente. Ao reduzir a alavancagem e otimizar a gestão de caixa, conseguimos manter a Companhia saudável mesmo em períodos de alta volatilidade.”

Paulo Sousa, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Em um cenário macroeconômico desafiador, o Grupo Direcional demonstrou resiliência ao manter uma estrutura de capital saudável e gerar caixa de forma consistente. O crescimento de vendas em 2024 foi de quase 50%, acompanhado de uma política financeira conservadora e de otimização do ciclo de recebíveis.

A estratégia da Companhia prioriza eficiência operacional e disciplina financeira, o que permitiu uma geração de caixa recorrente, com baixa alavancagem, sólida estrutura de capital e elevado retorno sobre o patrimônio.

Em 2024, o Grupo Direcional registrou o melhor desempenho econômico de sua história. A Companhia atingiu, em diversas métricas, re-

sultados que até poucos anos atrás pareciam distantes, consolidando um ciclo de crescimento expressivo. Esse avanço foi impulsionado tanto pelo cenário favorável do mercado de habitação popular no Brasil quanto por uma estratégia bem definida, com foco em volume, giro de vendas e rentabilidade sustentável.

Entre os destaques do ano está a Riva, subsidiária voltada ao segmento de médio padrão, que apresentou um crescimento acelerado. Em apenas cinco anos de operação, alcançou a marca de R\$ 2,2 bilhões em VGV lançado em 2024 (R\$ 1,7 bilhão % Companhia), confirmando sua relevância no mercado imobiliário e sua contribuição estratégica para os resultados do Grupo.

A Companhia mantém seu compromisso com uma estrutura de capital sólida, que sustenta a expansão das operações com segurança e previsibilidade. A gestão financeira

segue pautada por disciplina, foco na geração de caixa e perfil conservador em relação à alavancagem.



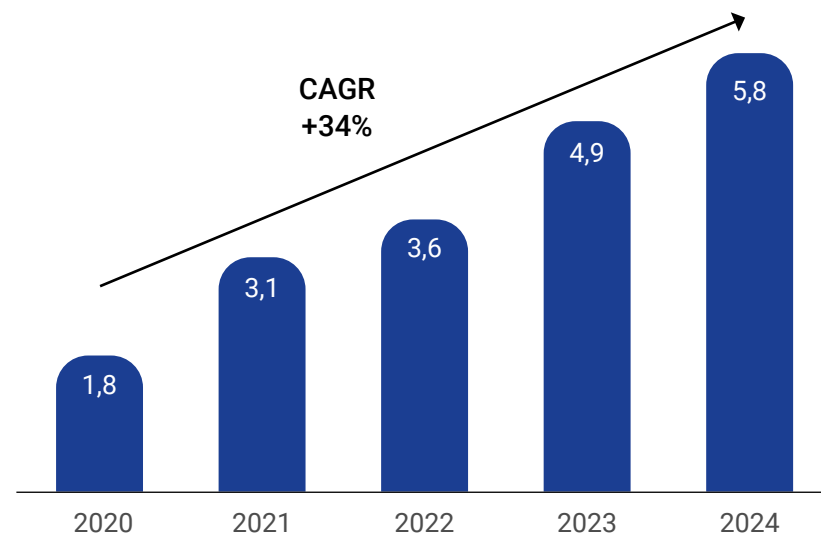
Desempenho Econômico-Operacional

GRI 201-1 | SASB IF-HB-000.A | IF-HB IF-HB-000.C

Lançamentos

Durante o ano de 2024, o Grupo Direcional lançou um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 5,8 bilhões (R\$ 4,7 bilhões % Companhia), configurando o maior volume lançado em um ano pela Companhia. Na comparação com o ano de 2023, o crescimento foi de 18%. Desde 2020, a Companhia reportou uma taxa de crescimento composta anual (CAGR) de 34%.

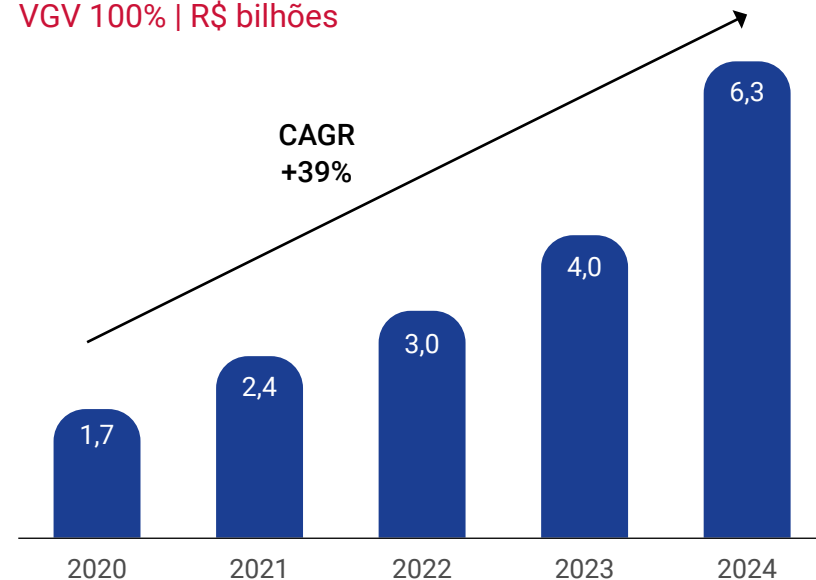
Evolução dos Lançamentos VGV 100% | R\$ bilhões



Vendas Líquidas

Com o objetivo de fazer de 2024 o “Ano da Venda”, o Grupo Direcional apresentou o melhor ano de sua história no que se refere às Vendas Líquidas, totalizando R\$ 6,3 bilhões (R\$ 4,9 bilhões % Companhia). Em relação ao ano de 2023, houve um crescimento de 57%, com expressivo aumento de vendas tanto dos empreendimentos da marca Direcional, quanto dos produtos da Riva. A evolução das Vendas Líquidas de 2020 a 2024 mostra uma taxa de crescimento composta anual (CAGR) de 39%.

Evolução das Vendas VGV 100% | R\$ bilhões



Banco de Terrenos

O banco de terrenos do Grupo Direcional totalizou R\$ 46,2 bilhões (R\$ 41,5 bilhões % Companhia) em termos de VGV no encerramento de 2024. Esse volume reflete um potencial de desenvolvimento de aproximadamente 210 mil unidades, atendendo a todos os segmentos em que a Companhia atua. O custo médio de aquisição do banco de terrenos é de 11% do VGV potencial, com 86% sendo pagos por meio de permuta. Considerando apenas os terrenos comprados no decorrer do ano, o VGV potencial somou R\$ 14,3 bilhões (R\$ 13,2 bilhões % Companhia).

É fundamental destacar que a aquisição de terrenos via permuta é um importante pilar que permite ao Grupo Direcional executar seu planejamento de longo prazo, sempre mantendo o foco em uma eficiente gestão de caixa, com reduzido impacto antes do início do desenvolvimento dos empreendimentos.

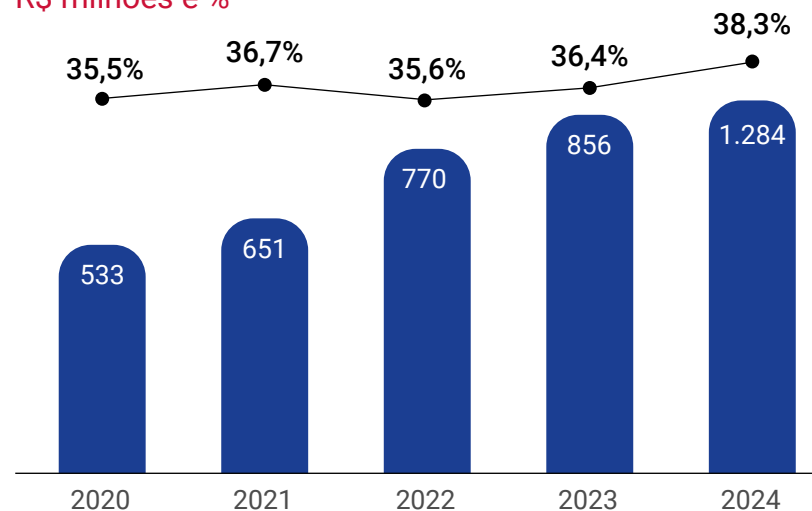
Estoque

Ao final de 2024, o VGV em estoque do Grupo Direcional era de R\$ 4,8 bilhões (R\$ 3,9 bilhões % Companhia), correspondendo a um total de 14.730 unidades. Do VGV total, cerca de apenas 2% referem-se a unidades concluídas, e aproximadamente 89% estão em projetos lançados a partir de 2023.

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

O Grupo Direcional apresentou um Lucro Bruto Ajustado¹ de R\$ 1,3 bilhão em 2024, crescendo 50% em relação a 2023. A Margem Bruta Ajustada¹ foi de 38,3% (considerando os projetos contratados no âmbito do programa Pode Entrar), e de 38,5% (ao se desconsiderar esses projetos, dadas as características particulares do programa em relação a um projeto de incorporação tradicional). Desse modo, o Grupo reportou em 2024 o maior nível de Margem Bruta Ajustada de sua história.

Evolução da Margem Bruta Ajustada¹ R\$ milhões e %



Lucro Bruto Ajustado¹ — Margem Bruta Ajustada¹

Despesas Administrativas e Comerciais

Considerando o consistente crescimento e os importantes ganhos de alavancagem operacional que a Companhia tem vivido nos últimos anos, as Despesas Gerais e Administrativas (G&A) totalizaram R\$ 210 milhões em 2024, mas apresentaram diluição de 1,1 p.p. sobre a Receita Bruta em comparação ao ano de 2023 – a representatividade sobre a receita caiu de 6,7% para 5,6%. Quando considerada a Receita Bruta Total, isto é, levando-se em conta também a receita proveniente de projetos não consolidados no resultado da Companhia, a representatividade foi de 4,3%, uma diluição de 1,3 p.p. no período.

De modo similar, as Despesas Comerciais – compostas, principalmente, por despesas com comissões, marketing e manutenção de pontos de vendas – totalizaram R\$ 290 milhões no ano, mantendo a representatividade sobre a Receita Bruta com vendas de imóveis em 7,9% em 2024. Assim, o diligente controle de despesas permanece sendo um importante pilar para que o Grupo Direcional permaneça colhendo frutos de uma atuação focada em melhoria contínua e eficiência operacional.

EBITDA Ajustado

Em 2024, o o EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) Ajustado² totalizou R\$ 842 milhões, apresentando um crescimento de 54% sobre o registrado em 2023. A Margem EBITDA Ajustada² alcançou 25,1%, um incremento de 1,9 p.p. em relação ao ano anterior.

Lucro Líquido Operacional e Margem Líquida Operacional

O Lucro Líquido do ano de 2024 alcançou R\$ 638 milhões, um crescimento significativo de 93% sobre 2023, representando uma Margem Líquida de 19,1%, um incremento de 5,0 p.p. no período.

Ao se excluírem os efeitos não recorrentes ocorridos no ano, o Lucro Líquido Operacional³ da Companhia foi de R\$ 577 milhões, o que representou um crescimento de 78% em relação a 2023. Esse resultado gerou uma Margem Líquida Operacional³ de 17,2% e um Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE) de 33% no ano.

1 - Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo.

2 - EBITDA e Margem EBITDA Ajustados: ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o resultado não recorrente alocado na linha de "Outras Receitas e Despesas Operacionais."

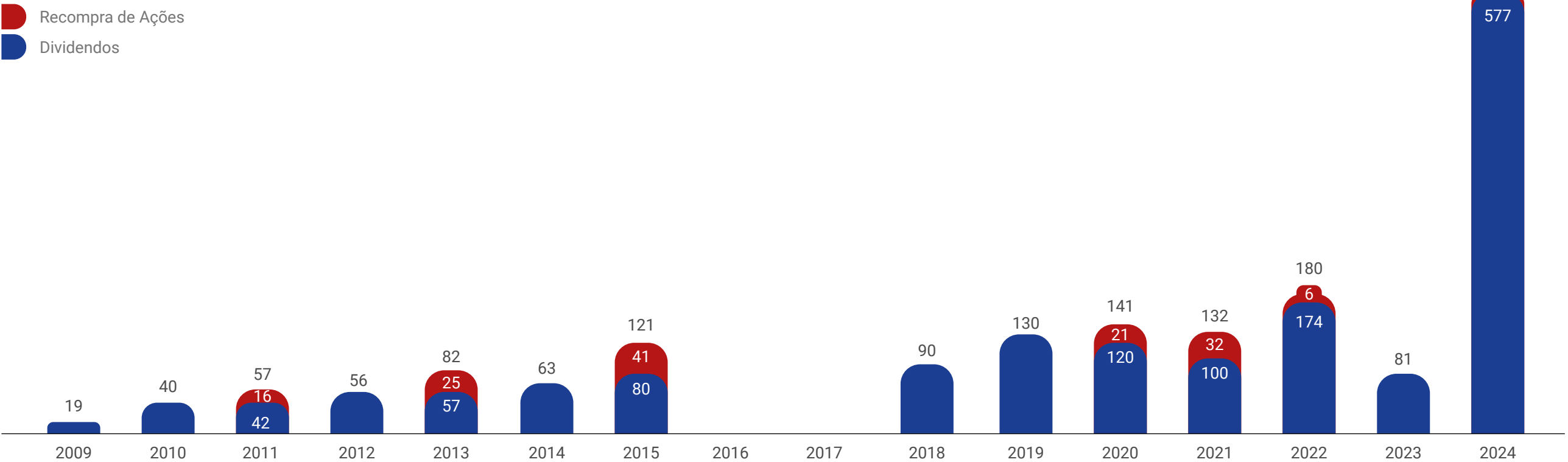
3 - Lucro Líquido e Margem Líquida Operacional: ajuste pelo resultado de swap de ações, resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais" e despesas de cessão de recebíveis.

Dividendos e Recompra de Ações

Considerando o comportamento da geração de caixa e o patamar de Vendas Sobre Oferta (VSO) que a Companhia apresentou durante todo o ano, o total de dividendos distribuídos pela Direcional alcançou R\$ 577 milhões, o equivalente a R\$ 3,33 por ação. Levando em conta o Lucro Líquido reportado no ano, o *payout ratio*¹ foi de 90%, corroborando o posicionamento da Companhia em

figurar entre as mais relevantes expoentes da bolsa no que se refere ao retorno de capital para os acionistas. Vale ressaltar que, considerando dividendos e recompras de ações, a Direcional superou R\$ 1,8 bilhão em capital retornado desde o seu IPO, ocorrido em 2009.

Dividendos e Recompra de Ações R\$ milhões



1 - Payout ratio: dividendos distribuídos no período dividido pelo Lucro Líquido do período.



GESTÃO SOCIAL

Gestão de Pessoas

A gestão de pessoas no Grupo Direcional é pautada por uma abordagem estratégica e integrada, que busca alinhar as diretrizes corporativas ao contexto regional das operações. Com foco no desenvolvimento de talentos, no fortalecimento da cultura organizacional e na promoção de um ambiente de trabalho inclusivo e colaborativo, a Companhia estrutura suas práticas para apoiar o crescimento sustentável do negócio e das pessoas que o constroem.

Essa abordagem considera as particularidades de cada região onde a Companhia atua, valorizando a diversidade, o engajamento das equipes e o respeito às individualidades. Iniciativas voltadas à capacitação contínua, ao reconhecimento de desempenho e à promoção do bem-estar contribuem para a formação de um ambiente mais produtivo, ético e alinhado aos valores da organização. Dessa forma, a gestão de pessoas torna-se um dos pilares para a construção de uma empresa resiliente, inovadora e preparada para os desafios do futuro.





Ambiente de Trabalho

GRI 3-3 [tema material]

Em um setor desafiador como a construção civil, onde a alta demanda por mão de obra e a competitividade exigem processos ágeis e eficientes, a Companhia investe na valorização das pessoas para construir um ambiente de trabalho seguro, inclusivo e alinhado ao seu propósito.

Em 2023, a Companhia deu início a uma reestruturação da área de Recursos Humanos (RH), com o objetivo de tornar a gestão de pessoas mais eficiente e conectada às metas e ao propósito empresarial. A nova estrutura organizacional do RH, implementada ao longo de 2024, fortaleceu os pilares de atração, retenção e desenvolvimento de talentos, garantindo maior suporte para os colaboradores em todas as regionais.

Além disso, a cultura organizacional do Grupo Direcional – consolidada no conceito “Jeito de Ser Direcional” – reforça valores como respeito, transparência e desenvolvimento contínuo. Neste contexto, a Companhia promove iniciativas que fortalecem a identidade corporativa, como programas de capacitação, reconhecimento e bem-estar, estimulando o engajamento dos colaboradores e criando um ambiente de trabalho que favorece a produtividade e a inovação.

Clima Organizacional e GPTW

O Grupo Direcional acredita que um ambiente de trabalho positivo e alinhado aos valores da empresa é essencial para engajar os colaboradores e garantir o sucesso da Companhia. Por isso, a gestão de clima organizacional é acompanhada de perto, permitindo que ajustes sejam feitos para melhorar a experiência dos profissionais e fortalecer a cultura corporativa.

Em 2023, a Companhia realizou a primeira Pesquisa de Clima Organizacional, uma espécie de termômetro para avaliar a percepção dos colaboradores sobre o ambiente de trabalho e direcionar ações de melhoria contínua. Os *insights* extraídos desse levantamento contribuíram para a adaptação das estratégias de gestão de pessoas, garantindo um ambiente mais alinhado às necessidades dos profissionais.

Para aprimorar o ambiente de trabalho, grupos focais compostos por Embaixadores da Cultura foram formados para identificar e tratar os principais pontos de melhoria organizacional apontados na pesquisa. Como resultado, novas iniciativas foram implementadas, como:

- Planejamento anual de férias, trazendo mais organização e previsibilidade;
- Campanha Movimente-se pela Vida, patrocinando grupos de corridas em todas as regionais com foco em saúde e bem-estar;
- Uso de *podcasts* em campanhas internas, promovendo mais engajamento e proximidade com os colaboradores;
- Atuação estratégica dos Embaixadores da Cultura na disseminação dos valores da empresa;
- Treinamento de lideranças com foco em *feedback* efetivo.

Além disso, em 2024, o Grupo Direcional foi reconhecido pelo segundo ano consecutivo como um *Great Place to Work* (GPTW), refletindo os avanços na construção de um ambiente de trabalho pautado pelo respeito, desenvolvimento e reconhecimento dos colaboradores.

Ranking Geral GPTW 2024¹: nota 79

Indicador geral de satisfação²: nota 82

1 - Refere-se à média geral da pesquisa GPTW, composta por 60 afirmativas.

2 - Refere-se à afirmativa "Levando-se tudo em conta, eu diria que este é um excelente lugar para trabalhar."



Nossa Gente

GRI 2-7 | 2-8 | 401-1

O Grupo Direcional encerrou 2024 com 7.995 colaboradores, a maior parte em regime de tempo integral e com maior concentração de profissionais na região Sudeste. Este contingente inclui colaboradores de diferentes perfis e regiões, refletindo a diversidade das operações da Companhia.

Além da equipe própria, os canteiros de obras contavam com 5.080 colaboradores terceirizados no final de 2024. Esses profissionais são contratados diretamente pelas empresas prestadoras de serviço, sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), e executam atividades como pintura, montagem de fôrmas, instalação de *drywall* e assentamento de cerâmica, entre outras relacionadas à construção civil.

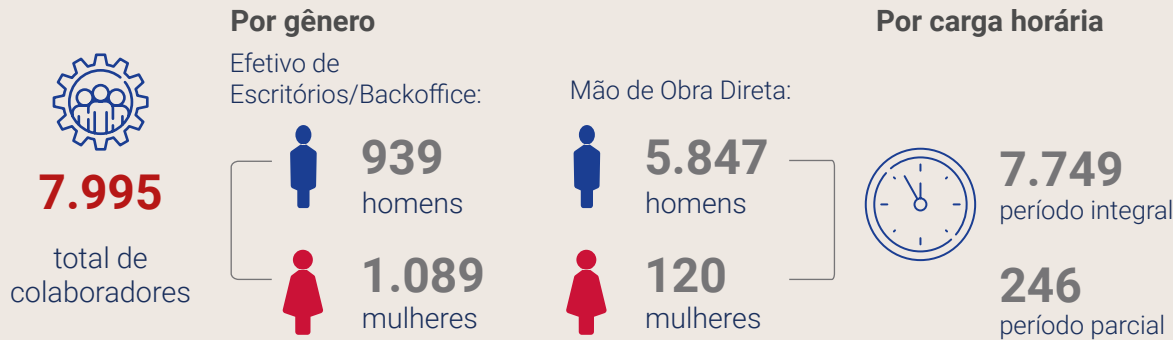
Todos os colaboradores terceirizados atuam em tempo integral, e seu acompanhamento é realizado mensalmente por meio do sistema de gestão de terceiros, que registra o movi-

mento de cada prestador de serviços e seus respectivos empregados. O número informado refere-se ao total de colaboradores registrados em 31/12/2024, sem uso de médias ou estimativas.

Não foram observadas flutuações significativas no número de terceirizados ao longo do ano, uma vez que eventuais variações estão associadas à fase de execução de cada obra – mobilização, andamento ou desmobilização.

Ao fim do ano de relato, a força de trabalho do Grupo Direcional incluía ainda 448 estagiários, reforçando o compromisso da Companhia com o desenvolvimento de talentos e a inclusão de novos perfis profissionais no setor da construção civil.

Colaboradores permanentes por carga horária de trabalho e gênero



Colaboradores permanentes por carga horária de trabalho e região



Nota: Os dados são relativos à situação em 31/12/2024 e abrangem colaboradores contratados sob regime CLT e estatutário, excluindo autônomos, estagiários e afastados. Também estão incluídos colaboradores em situação de aviso prévio e férias. Durante este período, não houve registro de colaboradores de outros gêneros, temporários ou sem garantia de carga horária.

Diversidade e Direitos Humanos

GRI 406-1

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

Em termos de diversidade, além do atendimento às legislações correspondentes, a Companhia dispõe de uma prática inclusiva por princípio, valorizando as competências independentemente de gênero, etnia ou opinião dos colaboradores.

As lideranças são orientadas a incorporar naturalmente os valores de inclusão, respeito e acolhimento na rotina dos times, criando um ambiente organizacional mais humano e colaborativo.

Para fortalecer essa cultura, o Grupo Direcional mantém programas de conscientização, treinamentos periódicos e canais de escuta acessíveis a todos os colaboradores. Esses mecanismos garantem sigilo e apuração rigorosa de qualquer ocorrência, promovendo um ambiente seguro para relatos e construção conjunta de soluções.

Em 2024, não houve registro de casos de discriminação, não sendo necessária a adoção de medidas corretivas.



Compromisso com o Trabalho Digno

GRI 2-23 | 408-1 | 409-1 | 414-1

O Grupo Direcional mantém uma política de tolerância zero ao trabalho infantil e ao trabalho forçado ou análogo à escravidão, tanto em suas operações diretas quanto nas realizadas por prestadores de serviço. Essa diretriz está alinhada aos princípios dos direitos humanos e à legislação trabalhista brasileira, sendo reforçada por cláusulas contratuais, auditorias periódicas e controles documentais rigorosos.

Para garantir a conformidade legal, todos os prestadores devem inserir e validar, no sistema de gestão de terceiros, a documentação exigida antes da liberação de acesso aos canteiros de obra. O processo inclui o envio da Guia de Remessa de Documentos (GRD), verificação contratual e *checklist* de conformidade. Caso seja identificada qualquer irregularidade, o contrato é rescindido imediatamente.

Além da triagem documental, o Grupo Direcional oferece treinamentos regulares às equipes

administrativas de obra, capacitando os profissionais na checagem de documentos e atualização sobre normas trabalhistas e direitos humanos. A Companhia também realiza inspeções frequentes em alojamentos para garantir padrões adequados de higiene, segurança e conforto, conforme NR-24.

Caso algum fornecedor apresente riscos à integridade dos colaboradores – como atrasos salariais ou condições inadequadas de trabalho – a Companhia atua preventivamente com equipes multidisciplinares, garantindo a proteção dos direitos dos colaboradores.

Ao exigir esse mesmo padrão ético de seus parceiros e fornecedores, o Grupo Direcional reafirma seu compromisso com um ambiente de trabalho digno, seguro e livre de qualquer forma de exploração.



Atração e Retenção de Talentos

GRI 404-2

“O Grupo Direcional é feito por pessoas que, com seu trabalho, transformam vidas diariamente. Acreditamos que, ao investir no desenvolvimento das pessoas e na melhoria da qualidade de vida, contribuímos para um futuro melhor para todos.”

Ricardo Ribeiro, CEO do Grupo Direcional



Com um modelo de negócio em crescimento e presença em diferentes regiões do país, o Grupo Direcional adota estratégias para atrair e reter talentos, reconhecendo o papel fundamental das pessoas no sucesso da Companhia. O investimento contínuo no desenvolvimento, no reconhecimento e no bem-estar dos colaboradores faz parte da cultura organizacional e contribui para a construção de um ambiente mais engajado, seguro e produtivo.

Programa Fator+

O programa Fator+ é uma importante ferramenta de valorização interna, a estimular a

inovação, a melhoria contínua e o fortalecimento da cultura organizacional. É composto por três pilares:

+Solução – estimula projetos de inovação e aprimoramento dos processos e produtos da Companhia.

+Conhecimento – promove a troca de experiências e o desenvolvimento técnico dos colaboradores.

+Cultura – reforça os valores e princípios do Jeito de Ser Direcional.

Destaques de 2024

+Solução

O pilar +Solução se destacou com a implementação de seis projetos inovadores em áreas como Engenharia Técnica, Segurança do Trabalho, Gestão de Pessoas, Assistência Técnica e Qualidade.

Selecionados pelo Comitê Interno de Gestão de Pessoas em 2023, esses projetos receberam investimentos para serem implantados e gerarem resultados em 2024.

Os seis projetos foram votados pelo Comitê Interno de Gestão de Pessoas e os três projetos com maior impacto foram premiados:

1º lugar: Projeto de inovação na área de Planejamento – participação em um evento de inovação promovido pela StartSe.

2º lugar: Projeto de inovação na área de Segurança do Trabalho nas obras – mentoria exclusiva de seis semanas com a FRST, startup da Consultoria Falconi.

3º lugar: Projeto de inovação na Assistência Técnica e Qualidade – acesso ao curso *AI For Leaders* da StartSe, de carga horária de 10h.

Cada equipe interdisciplinar, com média de seis integrantes, recebeu premiações conforme sua colocação.

+Cultura

Os 37 embaixadores selecionados em 2023 foram responsáveis por organizar a 1ª Semana da Cultura do Grupo Direcional. As ativações ocorreram presencialmente e online em todas as regionais e unidades do Grupo Direcional – dos canteiros de obras aos escritórios e estandes de vendas – reforçando os valores que conectam as pessoas à cultura organizacional da Companhia.

Protagonize 5.0

O Grupo Direcional acredita no potencial transformador dos jovens talentos e, desde 2022, desenvolve o Protagonize, programa voltado à formação de estagiários e aprendizes alinhados à cultura da Companhia. Em 2024, a iniciativa foi relançada como Protagonize 5.0, com uma estrutura renovada que integra aprendizagem prática, desenvolvimento de competências e retenção de talentos.

Com base nos pilares de atração e seleção, desenvolvimento e retenção, o programa conta com estratégias como parcerias universitárias, trilhas de formação com *feedback* contínuo, e incentivos à permanência dos participantes.

Entre os destaques está o DiRi Points, sistema gamificado que estimula o engajamento dos estagiários por meio de cursos e desafios na plataforma DiRi Academy, com reconhecimento baseado no desempenho.

Acelere

Outro destaque é o Acelere, programa de aceleração de talentos lançado em 2024, que oferece *job rotation* em diversas áreas da Companhia. Na primeira edição, sete jovens foram selecionados para participar de uma jornada de 16 meses de desenvolvimento intensivo e desafios profissionais.

Para 2025, a Direcional prevê a expansão do Acelere, com recrutamento externo, reforçando seu compromisso em formar profissionais para posições estratégicas no setor da construção civil.

Panorama do Protagonize em 2024

- Quantidade total de estagiários: 448
- Quantidade de *trainees* no Acelere: 7

Inclusão

O Grupo Direcional acredita que a inclusão é um caminho essencial para ampliar oportunidades e promover transformação social. Por isso, desenvolve programas voltados à formação e ao desenvolvimento de jovens talentos, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade.

Projeto Descubra

Desde 2022, o Grupo Direcional integra o Projeto Descubra, uma iniciativa do Ministério Público do Trabalho (MPT) criada em 2019 com o objetivo de promover a inclusão de adolescentes e jovens em situação de extrema vulnerabilidade social no mercado formal de trabalho. O projeto contempla, entre outros públicos, jovens acolhidos em abrigos, em cumprimento de medidas socioeducativas ou inscritos em programas sociais por terem seus direitos violados.

Ao aderir ao projeto, o Grupo Direcional reforça seu compromisso com a responsabilidade social, acolhendo esses jovens como aprendizes em diversos setores da Companhia. Desde então, a Companhia atua ativamente na formação profissional dos participantes. O foco do programa está em oferecer o primeiro contato estruturado com o mundo do trabalho, com ênfase na autonomia, autoestima e construção de um futuro profissional.

Atualmente, o programa na Companhia conta com seis jovens ativos — três meninas e três meninos — além de duas vagas em andamento, conduzidas por uma instituição parceira.

A seleção dos participantes ocorre por meio da instituição parceira, que articula com agentes públicos em centros de acolhimento (CRAS*) e outras entidades sociais. A cada nova vaga, a Companhia aciona a instituição, que conduz o processo seletivo com base nos critérios do Projeto Descubra.

Um dos diferenciais da atuação da Companhia é o acompanhamento técnico e emocional contínuo. Os jovens recebem, por meio das instituições parceiras, orientações profissionais trimestrais de um psicólogo organizacional, além do suporte de uma assistente social, que atua sob demanda em casos de faltas, dificuldades de adaptação ou necessidade de acolhimento.

Os impactos do programa são significativos, especialmente entre jovens que enfrentaram contextos de violência, abandono ou negligência. Muitos ingressam sem conhecimento prévio sobre o ambiente corporativo ou uso de ferramentas digitais e, ao longo da jornada, desenvolvem responsabilidade, organização, gestão do tempo e comportamento profissional.

Um exemplo inspirador é o de um ex-aprendiz que, após sua participação no programa, foi efetivado como Assistente Jurídico, no setor no qual atuava.

Projeto Recomeçar

Em 2024, o Projeto Recomeçar possibilitou a contratação de 85 refugiados e imigrantes provenientes da Venezuela, Colômbia e Haiti, distribuídos pelos estados do Amazonas, Minas Gerais, São Paulo e pelo Distrito Federal. Como reconhecimento por esse trabalho, a Companhia foi certificada com o selo Empresa Amiga do Imigrante.

*Centro de Referência de Assistência Social

A iniciativa, realizada em parceria com organizações não governamentais, garante a inserção segura desses profissionais no mercado de trabalho. Além do suporte na regularização da documentação, os novos contratados passam por um programa de ambientação e acompanhamento contínuo, incluindo um curso de língua portuguesa e pesquisas trimestrais para avaliar seu nível de satisfação e adaptação. Como evidência do sucesso do programa, 41% dos contratados foram promovidos de serventes para oficiais.

Ainda no âmbito do Projeto Recomeçar, foi implementada em 2024 uma nova frente de atuação voltada à contratação de pessoas em regime semiaberto. A iniciativa retoma experiências anteriores da Companhia com esse público, partindo do entendimento de que o trabalho pode ter um papel educativo, produtivo e de reintegração social.

Mais do que uma iniciativa de empregabilidade, trata-se de um projeto com forte caráter educativo e produtivo, gerando benefícios para os participantes, que têm a chance de reconstruir suas vidas; para suas famílias, que reencontram a esperança; para as empresas, que acessam uma nova força de trabalho; e para a sociedade, que ganha com a inclusão e a redução da reincidência.

Nesta primeira fase, estão previstas 33 contratações para atuação nos canteiros de obras, com acesso a um plano de desenvolvimento que oferece capacitação e possibilidade de promoção, em linha com a política interna da Companhia.

O Grupo Direcional acredita que oportunidades de emprego podem gerar dignidade e esperança, contribuindo para que esses profissionais se sintam integrados à sociedade.

Cantinho do Saber

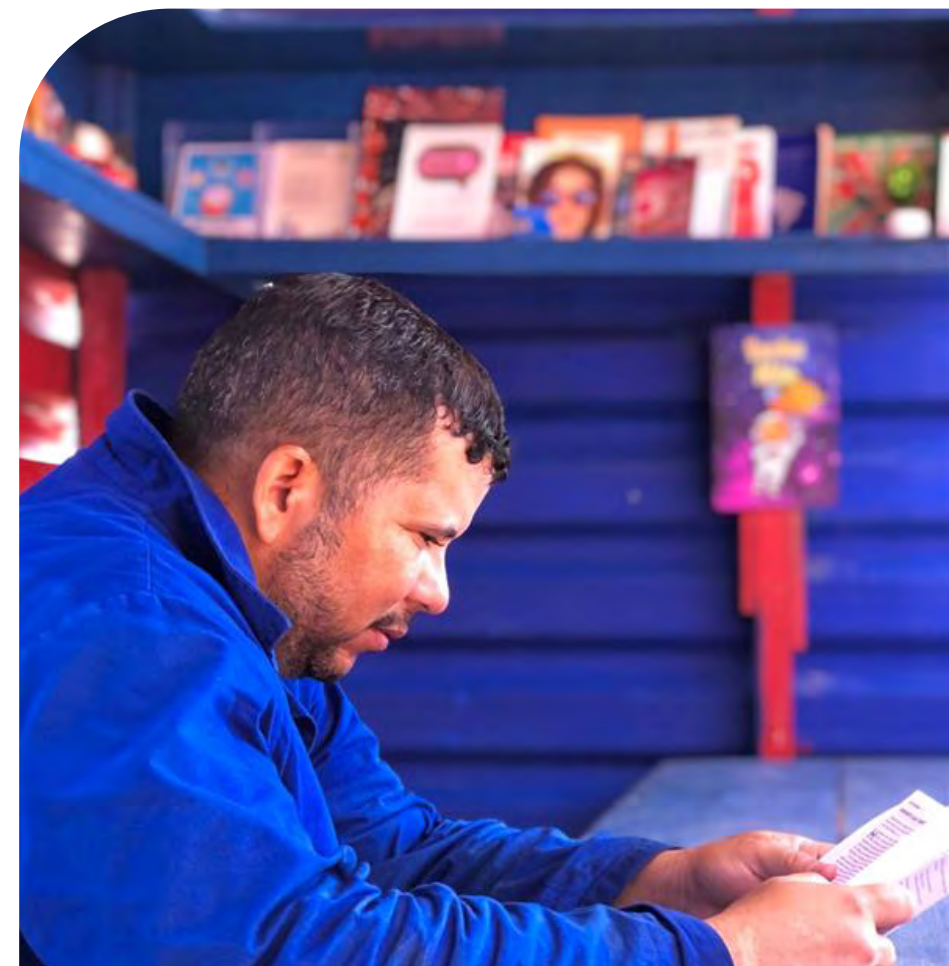
O Cantinho do Saber é um espaço criado para incentivar a leitura, o aprendizado contínuo e momentos de lazer dentro dos canteiros de obras.

A iniciativa tem sido ampliada ao longo dos anos e, em 2024, atingiu um novo patamar com a padronização dos espaços e a exigência de que ao menos uma obra por regional tenha o projeto. Atualmente, existem 20 unidades ativas, com destaque para o Rio de Janeiro, que implantou sete novos espaços no último ano.

Os colaboradores podem utilizar os espaços durante os intervalos de trabalho para ler livros – que podem ser levados para casa – ou praticar atividades de lazer, como jogos de tabuleiro. A iniciativa tem contado com grande engajamento dos colaboradores da sede da Companhia, que realizam doações periódicas de livros para abastecer os espaços.

Infraestrutura de Mobilidade

Para aumentar a segurança e o conforto dos colaboradores, a Companhia criou espaços exclusivos para estacionamento de bicicletas e motocicletas. A medida foi elogiada por sindicatos e colaboradores, pois reduz o tempo de deslocamento e proporciona mais tranquilidade no dia a dia.



Salários e Benefícios

GRI 2-24 | 401-2

A estrutura de salários e benefícios oferecida aos colaboradores do Grupo Direcional é constantemente revisada para manter a competitividade no setor da construção civil e contribuir para a qualidade de vida das equipes. Além de benefícios como plano de saúde empresarial, plano odontológico, seguro de vida, vale-refeição e vale-transporte, a Companhia também adota benefícios institucionais que reforçam

seu compromisso com o bem-estar e o desenvolvimento dos profissionais.

Benefícios Institucionalizados

Os benefícios oferecidos aos colaboradores variam conforme a Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) de cada regional e podem apresentar diferenças entre os profissionais que atuam nas obras e nas áreas administrativas,

conforme políticas internas. Entre os principais benefícios estão:

- **Day Off:** folga remunerada concedida na data de aniversário do colaborador, como forma de reconhecimento e valorização individual;
- **Kit Escolar:** colaboradores de obras e escritórios com filhos entre 6 e 10 anos recebem, anualmente, um kit com materiais escolares. Em 2024, cerca de 749 crianças foram beneficiadas com mochilas, cadernos e outros itens;
- **Padaria na Obra:** iniciativa implementada em alguns canteiros para oferecer um café da manhã mais nutritivo e de qualidade aos colaboradores próprios e terceirizados, com atenção aos padrões sanitários e às preferências alimentares regionais;
- **Programas de Desenvolvimento Profissional:** iniciativas de qualificação voltadas à formação técnica e comportamental dos colaboradores, com foco na valorização de talentos internos e no fortalecimento das equipes.

Benefícios Exclusivos para Gestantes

Como parte de sua política de apoio à saúde e ao bem-estar familiar, o Grupo Direcional oferece um conjunto de benefícios voltados às colaboradoras gestantes e seus dependentes:

- **Acompanhamento de saúde:** monitoramento mensal da gestação por equipe médica, de enfermagem e psicologia, desde a confirmação da gravidez até 30 dias após o parto (em parceria com a Exclusive Seguros);
- **Inclusão do bebê no plano de saúde:** sem carência, desde que solicitado em até 30 dias após o nascimento;
- **Cestas Natalidade:** fornecimento de kits com itens essenciais para a mãe e o bebê, por meio da seguradora PASI;
- **Bônus por nascimento:** reembolso de até R\$ 806 para cobrir despesas com fraldas, vacinas, exames pediátricos e medicamentos prescritos (via PASI).



Cultura e Engajamento

Entendendo que a cultura organizacional é um dos alicerces para o desenvolvimento e engajamento dos colaboradores do Grupo Direcional, a Companhia investe continuamente em ações que fortalecem o senso de pertencimento e a conexão entre as equipes, promovendo iniciativas que valorizam sua história, valores e identidade.

Entre os eventos internos, programas de reconhecimento e estratégias de integração que sustentam essa abordagem, destacam-se:

Semana da Cultura: Nossas Origens

Trata-se de uma iniciativa criada para promover um resgate da trajetória do Grupo Direcional e reforçar valores, pilares e histórias que ajudaram a construir a identidade da Companhia.

Com o mote “Nossas Origens”, a primeira edição da Semana da Cultura celebrou os fundamentos que orientam a atuação da Companhia.

A programação da Semana da Cultura incluiu:

- Entrevista exclusiva com os fundadores do Grupo Direcional, relembrando a origem e a trajetória marcada por sonho e dedicação;
- Depoimentos de colaboradores que cresceram junto com a Companhia, destacando histórias inspiradoras de evolução profissional;
- Reconhecimento do impacto positivo do Grupo Direcional na vida de clientes e colaboradores;
- Ativações com o mascote Facinho, que percorreu obras e escritórios levando alegria e entusiasmo às equipes, em celebração ao Jeito Direcional de Ser.





Marcas da Nossa História: valorização da trajetória dos colaboradores

Como parte do compromisso da Companhia com a valorização das pessoas e o fortalecimento da cultura organizacional, o Grupo Direcional lançou, em 2024, a campanha Marcas da Nossa História, iniciativa que antecede a solenidade Tempo de Casa — evento tradicional que homenageia colaboradores com 5, 10, 15, 20 e 25 anos de trajetória no Grupo Direcional.

A campanha convidou os homenageados a compartilharem fotos do início de suas jornadas na empresa e registros atuais, acompanhados de relatos sobre os marcos mais significativos de suas histórias profissionais e pessoais dentro da Companhia.

A ação teve como objetivo destacar o impacto positivo do Grupo Direcional na vida dos colaboradores e, ao mesmo tempo, reconhecer a contribuição de cada um para o crescimento da organização. Realizada pela primeira vez em 2024, a campanha será incorporada ao calendário anual de ações internas, reforçando o compromisso com o reconhecimento, o pertencimento e a valorização do capital humano.

Tempo de Casa

O Tempo de Casa é uma das celebrações mais simbólicas do Grupo Direcional, criada para reconhecer e valorizar os colaboradores que completam 5, 10, 15, 20 ou 25 anos de trajetória na Companhia. Mais do que uma homenagem, o evento simboliza o respeito e a gratidão por aqueles que, com dedicação e compromisso, contribuem ativamente para a construção da história da Empresa.

Realizado pela área de Gestão de Pessoas, o evento tornou-se um dos momentos mais aguardados do ano. Cada edição é cuidadosamente planejada para proporcionar uma experiência memorável, reforçando o sentimento de pertencimento e o orgulho de fazer parte da Companhia.

A solenidade acontece anualmente no mês de outubro, em Belo Horizonte, sede do Grupo Direcional, e reúne colaboradores de todas as regionais que completam marcos de tempo de casa

Evento Tempo de Casa 2024 | colaboradores



no respectivo ano. Cada homenageado pode levar um acompanhante para celebrar esse momento especial.

Durante o evento, os colaboradores são chamados ao palco para receber uma placa personalizada com seu nome e tempo de casa. A entrega é feita diretamente pelos diretores da área, reforçando a valorização individual de cada profissional. Após a cerimônia, os participantes são convidados a desfrutar de um jantar especial de confraternização.

O crescimento do evento também reflete a evolução da Companhia. Até 2019, entre 60 e 70 profissionais eram homenageados por ano. Em 2024, esse número chegou a 134 colaboradores — um marco que evidencia não apenas a expansão do Grupo Direcional, mas também sua capacidade de engajar e reter talentos ao longo do tempo.



Café com o CEO

O Café com o CEO é uma iniciativa especial que promove um espaço de integração e troca de ideias entre Ricardo Ribeiro e os líderes da Companhia. Mais do que um bate-papo, esse encontro é uma oportunidade para discutir perspectivas profissionais, desafios e o futuro do Grupo Direcional.

Os participantes são escolhidos com base em critérios estratégicos, geralmente sendo:

- Colaboradores recém-promovidos;
- Colaboradores com potencial de alta performance e desempenho.

O objetivo é fortalecer a proximidade da liderança com a alta gestão, incentivando conversas abertas e *insights* valiosos sobre o desenvolvimento da Companhia e de suas pessoas.

Relações Trabalhistas

GRI 402-1

“Garantir um ambiente de trabalho seguro e respeitar os direitos dos nossos colaboradores são prioridades para o Grupo Direcional. Não existe economia que justifique comprometer a segurança da nossa equipe ou dos nossos clientes.”

Ricardo Ribeiro, CEO do Grupo Direcional

No Grupo Direcional, as relações trabalhistas são pautadas pela transparência e pelo respeito aos direitos dos trabalhadores. A Companhia valoriza o diálogo aberto com seus colaboradores, garantindo que mudanças organizacionais sejam comunicadas de maneira clara e alinhadas à legislação vigente.

A proximidade entre líderes e equipes é um dos pilares da cultura organizacional da Companhia, contribuindo para o engajamento dos colaboradores e a redução de conflitos internos. Nesse contexto, a tecnologia tem sido uma aliada na melhoria da comunicação e da gestão de pessoas em diferentes regiões.

Liberdade Sindical

GRI 2-30 | 407-1

O Grupo Direcional mantém uma relação de respeito e diálogo constante com os sindicatos das categorias representativas nas localidades onde atua, garantindo o livre exercício da liberdade sindical e do direito à negociação coletiva para seus colaboradores próprios e terceirizados. Não há restrições ou riscos significativos de violação desses direitos nas operações da Companhia ou entre seus fornecedores.

A Companhia assegura livre acesso dos sindicatos aos canteiros de obra, permitindo que os profissionais tenham informações claras sobre seus direitos e liberdade para decidir sobre a associação sindical. Além disso, o Grupo Dire-

cional cumpre integralmente as cláusulas previstas em convenções, dissídios e acordos coletivos, promovendo um ambiente de trabalho seguro e digno para todos os colaboradores.

Para garantir a conformidade dos fornecedores com as obrigações trabalhistas e sindicais, a empresa realiza acompanhamento mensal por meio do time administrativo de obras e da engenharia local, que atua de forma integrada com a equipe administrativa da sede. Esse monitoramento permite que todos os envolvidos compreendam e cumpram as disposições das Convenções Coletivas de Trabalho (CCTs).

Diálogo Sindical e Valorização dos Trabalhadores

Em 2024, o Grupo Direcional manteve iniciativas voltadas ao bem-estar e à valorização dos trabalhadores, reforçando sua relação colaborativa com as entidades sindicais. Um dos destaques foi a continuidade do Programa Padaria na Obra, uma ação sugerida pelo Sindicato dos Trabalhadores e implantada pela gerência de obras da unidade de São Paulo – Capital, posteriormente estendida para o interior do estado.

O programa oferece aos trabalhadores uma refeição no início do expediente, com pães assados na hora e café em máquinas automatizadas, sem contato manual, seguindo padrões de higiene e segurança alimentar.

Além disso, a Companhia mantém sua política de liberdade para que os colaboradores possam se ausentar do trabalho para tratar de assuntos sindicais, assegurando o direito de negociação coletiva e a proteção do direito de sindicalização.

Com essas iniciativas, o Grupo Direcional reafirma seu compromisso com o diálogo trabalhista, garantindo um ambiente ético, transparente e seguro.

Compromisso Contínuo

GRI 2-23 | 408-1 | 409-1

O Grupo Direcional reafirma seu compromisso com os direitos humanos e o cumprimento das normas trabalhistas, assegurando que suas operações e seus fornecedores sigam rigorosamente a legislação vigente sobre a proibição do trabalho infantil e do trabalho forçado ou análogo à escravidão.

Esse compromisso se aplica a todos os contratos e processos de mobilização de mão de obra, abrangendo tanto colaborado-

res próprios quanto trabalhadores terceirizados. Por meio de auditorias, inspeções regulares e monitoramento contínuo de seus fornecedores, a Companhia reforça sua postura ética e transparente na gestão da mão de obra e na promoção de um ambiente de trabalho digno e seguro, em conformidade com os princípios dos direitos humanos.



Mão de Obra Qualificada

GRI 3-3 [tema material]

A qualificação da mão de obra é um fator estratégico para a competitividade e o desempenho do Grupo Direcional. Em um setor desafiador como a construção civil, a Companhia adota uma abordagem estruturada para desenvolver, atrair e reter profissionais capacitados.

O compromisso com a qualificação da mão de obra envolve investimentos contínuos em educação profissional, inovação nos formatos de treinamento e criação de trilhas de aprendizado específicas para cada função.

A política de capacitação da Companhia inclui treinamentos técnicos obrigatórios, programas de desenvolvimento corporativo e incentivos educacionais, promovendo um aprendizado contínuo e aplicado.

Para ampliar as oportunidades de crescimento dentro da organização, o Grupo Direcional investe em iniciativas voltadas à inclusão social e ao fortalecimento da diversidade. Além do desenvolvimento interno, a Companhia aposta no recrutamento local e em parcerias estratégicas com instituições de ensino e entidades do setor para ampliar sua base de talentos.

Com essa abordagem, o Grupo Direcional fortalece a formação de profissionais na construção civil, aprimora sua gestão de pessoas e contribui para a evolução do setor.



Investimentos em Capacitação

GRI 404-2

O Grupo Direcional tem expandido seus investimentos em capacitação profissional. A DiRi Academy é um dos principais pilares de desenvolvimento da Companhia, oferecendo trilhas de aprendizado para colaboradores de diversas áreas.

Como universidade corporativa, a DiRi Academy integra treinamentos online e presenciais, desenvolvidos em conjunto com as áreas da Companhia a partir da identificação de lacunas de conhecimento ou potencialização das competências e desenvolvimento de *soft skills*.

O NPS (*Net Promoter Score*) da universidade corporativa – calculado com base nas avaliações de reação dos participantes – atingiu 91 para os treinamentos online e 88 para os treinamentos presenciais, refletindo o alto nível de engajamento e a percepção positiva dos colaboradores.

Além da DiRi Academy, o Grupo Direcional mantém iniciativas específicas para diferentes perfis de colaboradores, cada um com abordagens próprias para o desenvolvimento de públicos estratégicos.

Parcerias com instituições como Sebrae e Senai também fortalecem a formação da mão de obra da Companhia, com foco na qualificação técnica e no aprimoramento contínuo da equipe.

As ações de capacitação estão alinhadas à estratégia de valorização dos talentos internos e promoção da diversidade no setor da construção civil.

A DiRi Academy também contempla o time de vendas com trilhas e ações de capacitação contínuas. Em 2024, cada regional contou com ao menos um instrutor dedicado ao treinamento de corretores e lideranças em temas técnicos, como financiamento, funil de vendas e negociação, além de conteúdos voltados à cultura do Grupo Direcional. Lideranças comerciais também tiveram acesso a uma trilha específica com foco em competências como inteligência emocional, gestão de tarefas e projetos, liderança de equipes de alta performance e *feedback*.



DiRi Cast: comunicação e engajamento

O DiRi Cast é o canal de *videocast* interno do Grupo Direcional, criado para promover o compartilhamento de informações relevantes com os colaboradores por meio de transmissões ao vivo e vídeos temáticos. Os conteúdos estão disponíveis na DiRi Academy e em um canal fechado no YouTube, abordando temas variados do cotidiano da Companhia.

Em 2024, foram exibidos quatro episódios, com destaque para os temas: inteligência artificial, planejamento orçamentário, *Building Information Modeling* (BIM) e lançamento do programa Protagonize 5.0. Os vídeos somaram 696 visualizações e mais de 364 horas de exibição.

Com esse canal, a Companhia amplia o acesso às informações e fortalece a comunicação com os colaboradores em diferentes regionais e áreas de atuação.



4
episódios



696
visualizações



364
horas de
exibição

Academia de Liderança

A Academia de Liderança é um dos principais programas de desenvolvimento corporativo da DiRi Academy, voltado para colaboradores em posições de liderança nos escritórios e stands de vendas. A trilha é inspirada nos estudos de Ram Charan e dividida em quatro módulos: Liderança de Si Mesmo, Liderança dos Demais, Liderança do Negócio e Liderança da Transformação.

Cada módulo combina conteúdos online, disponíveis na plataforma DiRi Academy, com atividades práticas em *workshops* presenciais. Em 2024, mais de 300 líderes participaram do segundo módulo — Liderança dos Demais — conduzido por uma consultora que percorreu diversas regiões do país. Também iniciamos o terceiro módulo — Liderança do Negócio — com 30 lideranças sêniores, em uma formação exclusiva que contou com um encontro com o CEO Ricardo Ribeiro Valadares, uma palestra sobre Ambidestria Organizacional e um treinamento aprofundado em visão e planejamento estratégico, ambos conduzidos por consultorias especializadas. Em 2025, este terceiro módulo será ampliado para todas as lideranças da Companhia.





Transformação Digital: AI for Leaders

Em 2024, lançamos o programa Transformação Digital: AI for Leaders, voltado para 60 lideranças de diferentes áreas, selecionadas com base no potencial de aplicação da inteligência artificial (IA) em suas rotinas de trabalho. O programa começou com um treinamento de 10 horas de nivelamento, por meio do curso AI for Leaders.

A formação abordou os fundamentos da IA, apresentou ferramentas e plataformas e ensinou como elaborar *prompts* eficazes, alinhados aos objetivos de cada contexto. Após o curso, os participantes foram organizados em grupos menores para aprofundar as discussões e refletir sobre como aplicar a IA em suas áreas e no dia a dia da Companhia.

Em 2025, o objetivo é estimular mais debates e projetos sobre o uso de IA no dia a dia, incluindo uma edição focada em projetos de IA nos projetos do +Solução, dentro do programa de reconhecimento de colaboradores, o Fator+.

Programa de Coaching para Lideranças

Em 2024, conduzimos iniciativas de *coaching* e mentoria com lideranças corporativas de diferentes áreas da Companhia, totalizando oito participantes. Contamos com o apoio de sete *coaches* externos e um mentor interno, somando 52 horas dedicadas ao desenvolvimento desses profissionais.

Para 2025, a estratégia é expandir a mentoria interna, promovendo a troca entre colaboradores seniores e talentos em desenvolvimento. A iniciativa reforça o compromisso com a formação contínua de líderes, valorizando a trajetória de quem já lidera e preparando futuras lideranças para os desafios da Companhia.

Essas ações integram uma agenda mais ampla de fortalecimento da cultura de liderança, que busca estimular o protagonismo, a escuta ativa, a tomada de decisão com responsabilidade e a disseminação dos valores organizacionais. Ao investir na evolução de seus líderes, o Grupo Direcional reafirma sua visão de longo prazo, sustentando

o crescimento com base em pessoas engajadas, capacitadas e alinhadas ao propósito da empresa.

Líderes em Construção

O programa Líderes em Construção foi desenvolvido para capacitar mestres de obra e encarregados a liderar, motivar e delegar de forma eficaz e assertiva. A iniciativa nasceu da percepção de que, embora muitos desses profissionais tenham crescido internamente dentro do Grupo Direcional, ainda enfrentavam desafios na gestão de pessoas e na condução de suas equipes.

Ao longo de 2024, 398 profissionais foram treinados, sendo 373 encarregados e 25 mestres de obra, em diferentes regionais da Companhia. O curso foi conduzido por uma consultoria especializada e teve carga horária total de 16 horas por participante, com encontros realizados entre abril e dezembro.

Oficina de Almojarifes

A Oficina de Almojarifes foi criada com o propósito de suprir a carência de mão de obra qualificada para essa função nas regionais, especialmente em locais onde há maior dificuldade de recrutamento. A iniciativa busca capacitar colaboradores, padronizar práticas operacionais e garantir maior eficiência na gestão dos almojarifados.

O programa tem como principal objetivo formar profissionais dentro da própria Companhia, recrutando colaboradores que já atuam no canteiro de obras e oferecendo capacitação para que possam crescer internamente. O treinamento é estruturado em duas fases:

- Aula teórica, que contempla apresentação do sistema utilizado, explicação das responsabilidades do almojarife e da

importância da função na gestão eficiente dos materiais de obra;

- Aula prática, que oferece atividades no próprio almojarifado e em depósitos de materiais, com demonstração do armazenamento correto, controle de insumos e identificação dos produtos mais sensíveis.

Em 2024, a média de capacitação por empregado foi de oito horas, totalizando 422 funcionários treinados, sendo 369 homens e 53 mulheres. A iniciativa teve impacto direto na progressão de carreira dos participantes.

“Iniciei minha carreira no almojarifado como ajudante, executando tarefas básicas do dia a dia. Com o tempo, meu interesse pelo setor cresceu exponencialmente, especialmente no que diz respeito ao armazenamento correto de materiais e às auditorias internas. A transformação começou quando participei da Oficina de Almojarifes realizada em minha obra. Durante esse dia, não só absorvi conhecimento, mas também auxiliei ativamente com exemplos práticos. Minha dedicação foi reconhecida, resultando em minha promoção a Auxiliar após uma auditoria bem-sucedida.”

Lucas Rodrigues Carrilho Costa, promovido de Servente para Auxiliar de Almojarifado



“Na minha opinião, a Oficina de Almojarifes foi um divisor de águas, porque trouxe a oportunidade de todos os colaboradores da Direcional vivenciarem na prática como funciona um almojarifado. Isso nos deu uma visão clara sobre os processos logísticos e abriu portas para quem deseja crescer nesta área.”

Jhonny Santos Silva, promovido de Servente para Auxiliar de Almojarifado

A oficina tem demonstrado impacto não apenas na qualificação técnica, mas também no senso de pertencimento dos colaboradores. Muitos dos participantes passaram a enxergar novas possibilidades de crescimento dentro da Companhia, motivando-se a buscar novas oportunidades.

Para os próximos anos, o Grupo Direcional pretende expandir a iniciativa, garantindo que mais colaboradores tenham acesso à formação e a oportunidades de crescimento dentro da empresa.

Projeto Qualificar

O Projeto Qualificar foi criado para definir uma metodologia corporativa de qualificação e formação da mão de obra, suprimindo a carência de profissionais em funções essenciais aos empreendimentos do Grupo Direcional. Além de reduzir os impactos da escassez de mão de obra no setor da construção civil, o programa busca oferecer oportunidades de treinamento para os colaboradores da Companhia e de suas coligadas.

O Qualificar é direcionado para cargos que não demandam formação técnica ou regulamentar e se destina a colaboradores atuantes nos canteiros de obra da Companhia, conforme demanda e disponibilidade de conteúdos. A participação no programa é condicionada a critérios como tempo de casa e assiduidade, garantindo que a qualificação seja acessível aos profissionais mais engajados.

Em 2024, foram capacitados 102 colaboradores, sendo 98 homens e quatro mulheres, com um total de 7.940 horas de treinamento ministradas. Por meio de parcerias com Senai-MG, Sesi-Senai e Sinduscon-SP, os cursos foram realizados nos estados do Amazonas, Minas Gerais e São Paulo.

Resultados do Treinamento



8 horas
de treinamento
por colaborador



422
colaboradores treinados



75
progressões
na carreira



Os participantes receberam certificação ao final do programa, que abrangeu quatro frentes principais:

- Aperfeiçoamento profissional em elétrica – Instalador de baixa tensão (19 participantes, 1.520 horas totais);
- Técnicas para execução e montagem de circuitos elétricos prediais (47 participantes, 3.760 horas);
- Técnicas para execução e montagem de sistemas hidráulicos prediais (31 participantes, 1.860 horas);
- Curso de hidráulica (cinco participantes, 800 horas).

Dos 102 participantes, 34 obtiveram progressão de carreira durante o período de relato – 32 homens e duas mulheres. As promoções envolveram transições como servente para eletricista (16 casos), servente para bombeiro hidráulico (dez casos) e outras evoluções funcionais como pedreiro para encarregado de acabamento.

Muitos desses profissionais seguem em processo de avaliação ou já foram promovidos, reforçando o compromisso do Grupo Direcional com o desenvolvimento de sua equipe e a construção de um ambiente de trabalho mais capacitado e eficiente.

Resultados do Treinamento



7.940
horas de treinamento ministradas



102
participantes



34
progressões na carreira

Encadeamento Produtivo – Programa Facilitação

O Grupo Direcional, em parceria com o Sebrae, iniciou em 2024 a implementação do Programa de Encadeamento Produtivo nas regionais de São Paulo (SP), Rio de Janeiro (RJ) e Manaus (AM).

Integrado à segunda etapa do Programa Facilitação, o Encadeamento Produtivo busca qualificar fornecedores locais, especialmente os prestadores de serviços com uso intensivo de mão de obra, promovendo ganhos de eficiência, melhoria na gestão administrativa e financeira e fortalecimento das relações comerciais com a Companhia.

A parceria foi formalizada por meio de um Convênio de Cooperação assinado em maio de 2024, com a meta inicial de atender até 90 empresas. A lógica do programa é reduzir o *gap* de competitividade entre os requisitos exigidos por grandes empresas e a estrutura das pequenas, proporcionando capacitação e consultoria para apoiar seu crescimento estruturado e sustentável.

Entre os conteúdos abordados nas capacitações estão: gestão financeira, planejamento estratégico, inovação, legislação trabalhista e temas relacionados à sustentabilidade e à jornada ESG. O processo inclui diagnóstico inicial de maturidade das empresas, definição de plano de ação com oportunidades de melhoria, capacitações presenciais e a possibilidade de um novo ciclo de diagnóstico e desenvolvimento, caso necessário.

O programa contribui para que os fornecedores se tornem mais competitivos e preparados para atender às demandas da Companhia, além de apoiar a geração de empregos qualificados nas comunidades onde a Companhia atua. Em 2025, o projeto continuará nas praças de Distrito Federal, Goiás e Minas Gerais, com previsão de novos ciclos de diagnóstico e desenvolvimento.



Treinamento Qualidade em Ação

Entre julho e outubro de 2024, o Grupo Direcional realizou as primeiras rodadas do treinamento Qualidade em Ação, com a participação de estagiários das regionais de São Paulo, Minas Gerais, Ceará, Pernambuco, Bahia, Distrito Federal, Rio de Janeiro e Amazonas. A iniciativa teve como principal objetivo desenvolver esses novos talentos, oferecendo uma experiência prática e alinhada à cultura de excelência da Companhia.

Embora o programa seja voltado principalmente para estagiários, também está aberto à participação de outros colaboradores, como encarregados, mestres, analistas e engenheiros, reforçando o compromisso da Companhia com o desenvolvimento contínuo de sua equipe.

O treinamento foi estruturado em dois dias intensivos. No primeiro dia, os estagiários participaram de atividades práticas na obra, com foco na conferência de serviços e análise de documentação técnica. No segundo dia, foram conduzidas dinâmicas com a equipe de Assistência Técnica, abordando a importância da experiência do cliente e a compreensão dos impactos da qualidade percebida.

Foram capacitados 246 estagiários, com uma média de 3,8 horas de treinamento por participante. Além de promover o aprendizado técnico, o programa reforçou o papel estratégico da qualidade no relacionamento com os clientes e contribuiu para o fortalecimento da cultura organizacional do Grupo Direcional.

Treinamento de Segurança Patrimonial

GRI 410-1

Para garantir a segurança dos espaços e a integridade de todos que circulam por suas unidades, o Grupo Direcional mantém um programa estruturado de capacitação voltado aos profissionais que atuam na segurança patrimonial, incluindo vigilantes de obra e colaboradores terceirizados responsáveis pelo controle de acesso nos escritórios.

Todos esses profissionais passam por treinamentos periódicos com foco em segurança do trabalho, direitos humanos e conduta ética, assegurando uma atuação alinhada às diretrizes da Companhia e ao respeito ao direito de ir e vir.

O processo de mobilização dos terceirizados inclui a verificação rigorosa da documentação trabalhista exigida pela CLT e pelas Normas Regulamentadoras (NRs), além da participação no Treinamento de Integração previsto na NR-18, com orientações específicas sobre atendimento cordial e organizado.

Em 2023, a Companhia lançou o Treinamento de Portaria, desenvolvido pela equipe da DiRi Academy. O curso tem como objetivo aprimorar as práticas de atendimento, reforçar a segurança nos ambientes e elevar o padrão de hospitalidade no contato com colaboradores, clientes e visitantes.

Com essa iniciativa, o Grupo Direcional reafirma seu compromisso com a segurança patrimonial e com a construção de um ambiente ético, respeitoso e seguro para todos os *stakeholders*.

Formação Técnica para Inclusão Produtiva

Como parte da sua estratégia de inclusão socioproductiva, o Grupo Direcional investe em programas de capacitação técnica voltados a públicos historicamente sub-representados no setor da construção civil. Em parceria com instituições como o SENAI e o Sinduscon-SP, a Companhia promove cursos gratuitos de eletricista e bombeiro hidráulico, com turmas prioritárias para mulheres e pessoas de baixa renda.



Avaliação de Adesão à Cultura

GRI 404-3

A avaliação de desempenho do Grupo Direcional tem como principal foco o alinhamento cultural dos colaboradores, priorizando comportamentos aderentes à cultura organizacional em vez de competências técnicas. O processo, aplicado em 2024 a todos os colaboradores administrativos e estratégicos (excluindo operacionais diretos, estagiários e aprendizes), considerou 12 comportamentos distintos, avaliados conforme o nível de aderência de cada profissional aos valores da Companhia.

Tanto liderados quanto líderes participaram do processo: os primeiros foram avaliados por seus gestores imediatos, enquanto as lideranças passaram por comitês avaliadores, garantindo uma análise mais plural e estruturada.

No total, 1.194 colaboradores foram avaliados em 2024. A participação foi equilibrada entre gêneros, com 55% de mulheres e 45% de homens, refletindo o compromisso com práticas inclusivas. Em termos de estrutura, 30% dos avaliados ocupavam cargos de liderança e 70% estavam em demais funções, demonstrando o alcance da avaliação em diferentes níveis hierárquicos e reforçando uma cultura de *feedback*, aprendizado contínuo e valorização profissional.



Avaliação de Adesão à Cultura



1.194
colaboradores
avaliados

Por gênero

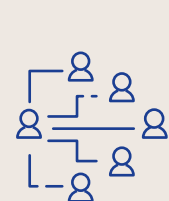


541
homens

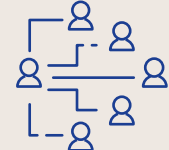


653
mulheres

Por categoria funcional



361
líderes



833
demais cargos

Nota: Na avaliação realizada em março de 2024, foram considerados elegíveis os colaboradores das áreas administrativa e técnica que estavam ativos até a data de corte de 30/09/2023, com exceção dos profissionais pertencentes à mão de obra direta.

Desenvolvimento e Carreira

GRI 404-2

Em 2024, o Grupo Direcional registrou avanços importantes em capacitação e desenvolvimento de carreira. Ao longo de 2024, foram concluídas mais de 13 mil horas de treinamento por meio da plataforma DiRi Academy, em que mais de 1.600 colaboradores concluíram ao menos um curso na plataforma. A média foi de 8 horas por colaborador treinado, considerando 1.680 colaboradores que concluíram cursos.

Além disso, mais de 300 lideranças foram capacitadas em competências de liderança. Esses números reforçam o compromisso da Companhia com o desenvolvimento contínuo de seus colaboradores e o fortalecimento de uma cultura de aprendizagem.

O investimento contínuo em qualificação e avaliação de desempenho resultou na promoção de 1.625 colaboradores ao longo do ano – incluindo os 109 participantes dos pro-

gramas de treinamento mencionados anteriormente e na efetivação de 133 estagiários.

Este resultado reforça o compromisso da Companhia com a valorização de seus talentos, impulsionando o desempenho operacional e contribuindo para o crescimento profissional e a qualidade de vida dos colaboradores.

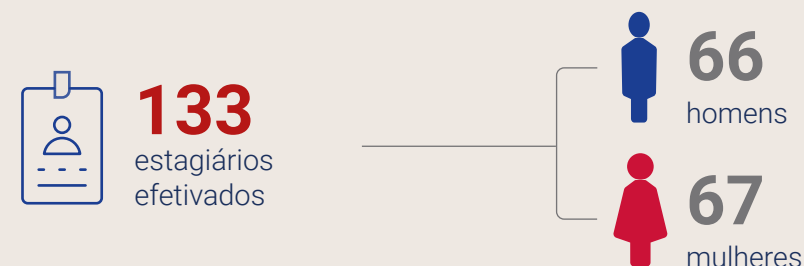
Para os próximos anos, a Companhia pretende:

- Ampliar os programas da DiRi Academy, priorizando trilhas de aprendizado específicas para cada função e alinhadas às necessidades estratégicas do negócio;
- Expandir a avaliação de desempenho, tornando o processo mais ágil e eficiente;
- Intensificar a digitalização dos treinamentos e o uso de tecnologias de aprendizado remoto para alcançar um maior número de profissionais, tornando o acesso à capacitação mais flexível e escalável.

Colaboradores promovidos em 2024



Estagiários efetivados em 2024



Nota: Promoções considerando colaboradores CLT (as efetivações de estagiários não estão incluídas na quantidade de colaboradores promovidos).

Saúde e Segurança do Trabalho

GRI 3-3 [tema material]

O Grupo Direcional tem um compromisso permanente com a segurança e o bem-estar de seus colaboradores, adotando medidas rigorosas para prevenir acidentes e garantir um ambiente de trabalho seguro.

A Companhia conta com um corpo técnico especializado em Segurança e Saúde Ocupacional composto por engenheiros de segurança do trabalho, técnicos de segurança do trabalho, médico do trabalho e técnicas de enfermagem do trabalho. Essa equipe atua em todas as obras e escritórios do Grupo, garantindo o monitoramento contínuo das condições de segurança e saúde dos colaboradores.

A abordagem de segurança da Companhia envolve ações preventivas, como a identificação antecipada de riscos, auditorias periódicas e controle de conformidade por meio de plataformas digitais. Também inclui processos estruturados para investigação de incidentes, monitoramento da saúde ocupacional e participação ativa dos colaboradores na gestão da segurança.



Sistema de Gestão de Saúde e Segurança do Trabalho

GRI 403-1 | 403-8



Farol da Segurança é um processo de auditoria mensal realizado nos canteiros de obras do Grupo Direcional. O objetivo da iniciativa é garantir conformidade com as Normas Regulamentadoras (NRs) e com as diretrizes internas da Companhia. Os principais aspectos avaliados pelo Farol são:

- Atendimento aos requisitos das áreas de vivência;
- Verificação das proteções coletivas;
- Monitoramento da aderência às normas de segurança, além da identificação de oportunidades de melhoria.

Os resultados do Farol da Segurança são analisados e divulgados para a Diretoria de Engenharia, permitindo a implementação de medidas estratégicas para aprimoramento dos indicadores e reforço da cultura de segurança nos canteiros de obras.

O Sistema de Gestão de Segurança do Trabalho e Medicina do Trabalho adotado pelo Grupo Direcional foi desenvolvido internamente. Ele assegura a conformidade com as exigências legais, bem como a aplicação de normas e diretrizes reconhecidas na gestão de riscos, contando com uma estrutura que inclui:

- Plataformas digitais de gestão: monitoramento via SOC*, ONSAFETY* e AUTODOC*, o que permite a digitalização das inspeções, gestão de rotinas e controle de segurança dos colaboradores próprios e terceiros. Essas plataformas incluem *checklists* eletrônicos e ferramentas de rastreamento de conformidade, que garantem respostas mais ágeis na correção de riscos e facilitam a mitigação de impactos à saúde e segurança dos colaboradores;
- Documentação eletrônica: o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) e o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional (PCMSO) são emitidos digitalmente, garantindo atualização dinâmica conforme as etapas construtivas da obra;
- Hierarquia de controle de riscos: adoção das diretrizes para eliminação, substituição, medidas de engenharia (coletivas), medidas administrativas e, por fim, equipamentos de proteção individual (EPIs);
- Monitoramento e inspeções: realização de relatórios de inspeção de campo, alojamento e liberação de frente de serviço por meio de aplicativos móveis, agilizando a implementação de medidas corretivas.

*Soluções digitais que integram tecnologia e gestão de segurança do trabalho, com foco em automação, conformidade e produtividade.

Identificação e Avaliação de Riscos

GRI 403-2

As operações do Grupo Direcional seguem processos padronizados para identificação de riscos e mitigação de periculosidade. As atividades dos canteiros de obras são organizadas com base em Instruções de Sistema de Gestão (ISG) e Instruções de Sistema Construtivo (ISC), assegurando procedimentos claros e uniformes para todos os colaboradores.

O acompanhamento das atividades nos canteiros é realizado diariamente pelos técnicos de Segurança do Trabalho, que monitoram a execução das frentes de serviço, realizam inspeções e eliminam potenciais riscos antes do início das operações. Além disso, todos os colaboradores passam por treinamentos contínuos,

reforçando as práticas seguras e garantindo que os protocolos de segurança sejam seguidos.

O Grupo Direcional adota a matriz de Riscos x Probabilidade x Severidade, vinculada ao Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) e ao Laudo Técnico de Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT), para avaliar as condições do ambiente laboral.

A Companhia reforça que as atividades realizadas nos canteiros de obras não apresentam condições caracterizadas como perigosas ou insalubres.

Hierarquia de Controle de Riscos:

1



Eliminação do risco

2



Substituição por métodos mais seguros

3



Adoção de medidas de engenharia (proteções coletivas)

4



Implementação de medidas administrativas (procedimentos e treinamentos)

5



Uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs)



Avise à Segurança

GRI 2-16 | 403-7

Desde o Treinamento de Integração de Segurança do Trabalho (NR-18), todos os colaboradores são orientados sobre a importância da comunicação de riscos e do direito de recusa. Caso um colaborador identifique uma situação de risco iminente, ele pode interromper a atividade imediatamente e reportá-la ao setor responsável, sem risco de retaliações.

Os colaboradores têm à disposição três canais para relatar riscos: verbalmente, por formulário físico ou via QR Code. As denúncias são apuradas com confidencialidade e, se necessário, podem ser direcionadas ao Canal de *Compliance*.

O Grupo Direcional reforça que não há qualquer tipo de penalidade para os colaboradores que relatem riscos.



Monitoramento Preditivo de EPI com IA

GRI 403-7

A tecnologia tem se consolidado como uma aliada estratégica na gestão de segurança do trabalho no Grupo Direcional. Em 2024, a Companhia implementou um sistema de monitoramento de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) baseado em inteligência artificial (IA) e análise de dados em tempo real para fortalecer as ações preventivas e ampliar a proteção nos canteiros de obras.

O sistema analisa imagens captadas nas frentes de trabalho e cruza essas informações com os registros de presença e treinamento dos colaboradores. Se um colaborador estiver em uma área de risco sem o EPI adequado, o sistema gera um alerta automático, acionando a equipe de segurança para intervenção imediata. Cada alerta é documentado, possibilitando a análise de tendências e reforço das práticas de segurança.

O sistema alimenta o Índice de Práticas Seguras (IPS), ferramenta desenvolvida pelo Grupo Direcional para avaliar comportamentos seguros, antecipar riscos e orientar treinamentos. Por meio da análise contínua das práticas nos canteiros e da emissão de alertas para ações corretivas, o IPS tem contribuído para a redução de incidentes, o fortalecimento da cultura de segurança e o aprimoramento dos indicadores de conformidade.

Capacitação em Segurança do Trabalho

GRI 403-5

“A segurança começa com a conscientização. Investimos em treinamentos contínuos para garantir que cada colaborador compreenda os riscos e adote boas práticas no dia a dia.”

Gláucia Brasileiro, Superintendente de Saúde e Segurança do Trabalho

O Grupo Direcional investe de forma contínua na capacitação e conscientização dos colaboradores, garantindo que a cultura de segurança esteja presente no dia a dia dos canteiros de obras. Todos os colaboradores participam de treinamentos obrigatórios e específicos, visando à prevenção de acidentes, à preservação ambiental e à correta organização do ambiente de trabalho.

Os Diálogos Diários de Segurança (DDS) fazem parte das campanhas de conscientização e são utilizados para reforçar boas práticas, ergonomia, prevenção de doenças, uso adequado de EPIs e protocolos de segurança nas frentes de obra.

Treinamento de Integração e Capacitação Contínua

Antes do início das atividades laborais, cada novo colaborador passa pelo Treinamento de Integração de Segurança e Saúde, conforme exigido pela NR-18. Esse treinamento abrange:

- Condições de trabalho e riscos inerentes às atividades;
- Regras de Saúde, Segurança e Meio Ambiente (SSMA) aplicáveis ao canteiro;
- Procedimentos preventivos para garantir segurança operacional e pessoal.

Além do treinamento inicial, a Companhia realiza capacitações contínuas para reforçar as diretrizes de segurança e a conscientização dos colaboradores. Os treinamentos são conduzidos por equipe própria e, quando necessário,

com apoio de profissionais externos qualificados.

Estrutura dos Treinamentos

A estratégia de capacitação do Grupo Direcional é baseada em três pilares:

- Treinamentos obrigatórios e normativos (presenciais e práticos, com certificação);
- Capacitações complementares e especializadas (focadas em riscos críticos e boas práticas);
- Palestras e campanhas de engajamento (reforço da cultura de segurança com DDS e materiais digitais).

Treinamentos de desenvolvimento e capacitação oferecido nos canteiros em 2024

GRI 404-1

	Duração do Treinamento (horas)	Total de Horas Treinadas	Total de Colaboradores que receberam o treinamento de Segurança	Homens	Mulheres
Treinamento de Capacitação para membros da Comissão Interna de Prevenção de Acidente conforme exigência da NR-05	16	3.360	210	156	54
Treinamento de Capacitação e Utilização de EPIs conforme exigência da NR-06	1	4.807	4.807	4.344	463
Treinamento de Reciclagem para eletricitistas conforme exigência da NR-10	8	2.016	252	250	2
Treinamento de Capacitação para a Operação e Manuseio de Máquinas e Equipamentos conforme exigência da NR-11	16	1.680	105	105	0
Treinamento de Capacitação para a Operação e Manuseio de Máquinas e Equipamentos conforme exigência da NR-12	2	1.946	973	953	20
Treinamento de Capacitação Admissional e Periódico conforme exigência da NR-18	4	19.228	4.807	4.344	463
Treinamento de Capacitação na Prevenção e Combate a Incêndio conforme exigência da NR-23	12	5.040	420	361	59
Treinamento de Espaço Confinado conforme exigência da NR-33 - Vigia e colaborador autorizado	16	992	62	62	0
Treinamento de Capacitação e Autorização para Trabalho em Altura conforme exigência da NR-35	8	30.024	3.753	3.501	252
Treinamento de Capacitação para a Montagem e Desmontagem de Fôrmas	2	1.210	605	605	0
Treinamento de Capacitação para Montagem e Desmontagem de Plataformas para a concretagem de parede de concreto	8	4.840	605	605	0
Treinamento de Plano de Emergência	2	9.614	4.807	4.344	463

Nota: Esses treinamentos são conduzidos por especialistas e seguem as Normas Regulamentadoras (NRs) exigidas pela legislação trabalhista.

Treinamentos Complementares

O Grupo Direcional também oferece treinamentos especializados para reforçar a segurança e garantir a conformidade com boas práticas nos canteiros de obras. Entre os temas abordados nesses treinamentos estão:

- Aspectos e impactos ambientais e medidas de controle;
- Gerenciamento de resíduos e coleta seletiva;
- Ordens de serviço da função;
- Perigos e riscos de Segurança e Saúde do Trabalho (SST) e medidas de controle;
- Análise Preliminar de Risco (APR) e permissão de trabalhos;
- Inspeção de Saúde, Segurança e Meio Ambiente (SSMA) por meio de Lista de Verificação (LV);
- Uso e conservação de Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- Procedimento de Atendimento a Emergência (PAE);
- Manuseio de produtos químicos e Ficha de Informação de Segurança de Produtos Químicos (FISPQ);
- Representante dos trabalhadores na Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA);
- Prevenção de acidentes e incidentes;
- Regras de circulação dentro dos canteiros.



Capacitação em Gestão Ambiental e Segurança Operacional

O Grupo Direcional promove um treinamento sobre Política de Segurança, Meio Ambiente e Saúde, Reutilização de Materiais e Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

Esta capacitação tem como objetivo preparar os colaboradores para aplicar práticas seguras e sustentáveis no ambiente de trabalho, reduzindo riscos e impactos ambientais.

O curso aborda temas como:

- A política de Saúde, Segurança e Meio Ambiente e o papel de cada colaborador na sua aplicação;

- Organização do canteiro de obras: *layout*, áreas de vivência, caminhos seguros e locais de armazenamento de resíduos;
- Segregação e condicionamento de resíduos: classificação e destinação correta (não perigosos, perigosos, orgânicos e recicláveis);
- Reutilização e reciclagem de materiais: conceitos, identificação de materiais reutilizáveis e exemplos práticos no canteiro;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC): caracterização dos resíduos, triagem, acondicionamento, transporte e destinação final;
- Procedimentos gerais de conduta e gestão de emergências ambientais.

Capacete Dourado

Capacete Dourado é uma iniciativa do Grupo Direcional para reforçar a cultura de segurança nos canteiros de obras. O programa premia colaboradores que demonstram comprometimento com as normas de segurança e boas práticas, incentivando o uso correto de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e a adesão aos protocolos de segurança.

Destaques do programa:

- Reconhecimento mensal para colaboradores que se destacam no cumprimento das normas de segurança;
- Engajamento da equipe na construção de um ambiente de trabalho mais seguro;
- Valorização da cultura da prevenção de acidentes.

A premiação reforça o compromisso da Companhia com a segurança, destacando que a proteção da equipe é prioridade.



Dados do Treinamento em 2024

GRI 404-1



4.806
colaboradores
capacitados



4.344
homens



462
mulheres



1h45min
Carga horária
por treinamento

Acidentes de Trabalho

O Grupo Direcional monitora sistematicamente os acidentes de trabalho registrados em suas operações, utilizando os indicadores exigidos pelas normas nacionais e internacionais. Este acompanhamento permite avaliar a eficácia das ações de prevenção adotadas e implementar melhorias contínuas nos canteiros de obras.

Após o mapeamento e a avaliação de riscos ocupacionais, a Companhia reforçou sua estratégia de prevenção e controle de acidentes, aprimorando processos e ampliando a cultura de segurança nos canteiros de obras.

Em 2024, o Grupo Direcional revisou e fortaleceu as diretrizes de Saúde, Segurança e Meio Ambiente, adotando medidas corretivas e preventivas para mitigar riscos críticos e garantir um ambiente de trabalho mais seguro.

Como parte dessa evolução, foi estabelecido um comitê multidisciplinar, reunindo equipes de engenharia, saúde, segurança, meio ambiente, supervisores e oficiais eletricitas. para revisar protocolos de segurança e práticas operacionais. A partir das análises conduzidas, foram emitidos alertas nacionais reforçando as novas diretrizes e promovendo a adoção imediata de medidas corretivas e preventivas.

Entre as principais ações implementadas estão:

Revisão do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR)

Atualização da avaliação de riscos e reforço nas medidas de controle, com foco em riscos críticos;

Aprimoramento da ISG 01.06

Gestão de Acidentes: novos critérios de segurança para equipamentos elétricos, instalação obrigatória de interruptores diferenciais residuais, revisão de *checklists* e padronização de painéis elétricos mais seguros;

Atualização do catálogo de EPIs

Homologação de itens com maior poder de isolamento e aquisição de kits específicos para eletricitas;

Criação de *checklists* para riscos críticos

Escavações, trabalho em altura, eletricidade, quedas de materiais, máquinas e equipamentos;

Fortalecimento da cultura de segurança

Intensificação dos Diálogos Diários de Segurança (DDS) com foco no uso adequado de equipamentos e boas práticas operacionais.

Respostas a Acidentes e Investigação de Causas

GRI 403-7

Sobre a meta Dano Zero¹, o Grupo Direcional intensificou suas estratégias de resposta a acidentes e incidentes, com medidas corretivas, reestruturação de processos e esforços da cultura de segurança, gerando grandes avanços na gestão preventiva.

Todos os acidentes e incidentes passam por investigação formal com análise de causa-raiz, seguindo os protocolos da NR-04 e da NBR 14.280. As etapas incluem:

- Registro do incidente;
- Análise de causa raiz;
- Elaboração do plano de ação;
- Definição de responsáveis, prazos e medidas;
- Monitoramento da implementação e revisão dos processos.

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

Gestão de Saúde do Trabalho

GRI 403-3 | 403-6 | 403-10

O Grupo Direcional mantém um programa estruturado para atendimento à saúde dos trabalhadores, garantindo suporte contínuo por meio de acompanhamento médico ocupacional, campanhas preventivas e parcerias especializadas. O setor de Saúde, Segurança e Meio Ambiente (SSMA) define parâmetros para a manutenção da saúde dos colaboradores, com base nas diretrizes do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) e nos resultados das avaliações ambientais do Laudo Técnico de Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT).

A Companhia conta com um corpo técnico responsável pelo gerenciamento das demandas de saúde em todas as unidades. O Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) é realizado internamente, assegurando qualidade e confiabilidade nas informações médicas dos colaboradores.

Além da equipe interna, o Grupo Direcional contrata clínicas de Medicina Ocupacional nas localidades das obras para a realização de exames clínicos e complementares exigidos pela NR-07.

Monitoramento da Saúde Ocupacional e Doenças do Trabalho

O Grupo Direcional realiza o monitoramento periódico da saúde dos trabalhadores, com ênfase na prevenção de doenças ocupacionais. Sempre que necessário, são realizados exames complementares e consultas com especialistas para garantir diagnósticos precisos e medidas preventivas adequadas.

Com base no inventário de riscos ocupacionais elaborado pela equipe (SSMA), a Companhia monitora de forma sistemática condições como ruído e poeira nos canteiros de obras. Esses fatores são classificados por grau de severidade e tratados conforme a hierarquia de controles, que inclui:

- Eliminação do risco – Ex.: Trabalhos com rede desenergizada, bloqueio e teste de ausência de tensão;
- Redução ou controle – Ex.: Ferramentas com isolamento elétrico, conforme NR-10;
- Medidas de engenharia – Ex.: Aterramento, painéis protegidos, dispositivo de diferencial residual e proteção contra surtos (equipamento eletroeletrônico para proteger insta-

lações elétricas e equipamentos contra sobretensões transitórias).

- Controles administrativos – Ex.: Treinamentos, diálogos diários de segurança e inspeções;
- EPIs específicos – Ex.: Luvas isolantes, botinas para eletricitas e outros EPIs adequados.

Entre as medidas complementares, destacam-se o uso de tintas à base de água e desmoldantes vegetais, que reduzem a exposição a solventes químicos e contribuem para um ambiente mais saudável.

Em 2024, não foram registrados casos de doenças ocupacionais entre colaboradores próprios e terceirizados com atividades supervisionadas pela Companhia.

Todas essas informações são compiladas com base na Portaria 3.214/78, nos protocolos internos e na Política de Segurança do Trabalho e Saúde Ocupacional da Companhia.

“Cuidar da saúde mental dos colaboradores é um compromisso que reflete diretamente na produtividade e no engajamento da equipe. Nosso objetivo é garantir que todos tenham suporte para enfrentar desafios e manter uma relação saudável com o trabalho.”

Valéria Plata, Diretora de Gestão de Pessoas

Saúde Mental e Bem-Estar

GRI 403-6

O bem-estar emocional dos colaboradores é um dos pilares da gestão de pessoas do Grupo Direcional. Em 2024, a Companhia ampliou suas iniciativas voltadas à saúde mental, promovendo ações para fortalecer a qualidade de vida no ambiente de trabalho.

Principais iniciativas:

- Programa de suporte psicológico: disponibilização de atendimento sigiloso para os colaboradores, abrangendo suporte terapêutico e jurídico dentro da assistência médica;
- Campanhas de conscientização: durante a Semana Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho e outras ações institucionais, foram promovidas palestras e *workshops* sobre saúde mental, qualidade de vida e prevenção ao estresse laboral;
- Incentivo ao equilíbrio entre vida pessoal e profissional: implementação de medidas como planejamento anual de férias e flexibilidade de horários em algumas áreas;
- Campanha Movimente-se pela Vida para promover hábitos saudáveis, boa saúde física, mental e qualidade de vida.



Infraestrutura e bem-estar nos canteiros

Os canteiros de obras são o principal ambiente de trabalho para grande parte dos colaboradores do Grupo Direcional. Por isso, a Companhia investe continuamente na melhoria das condições desses espaços, com iniciativas que vão além das exigências legais e contribuem para o conforto, a higiene e a segurança dos colaboradores.

Uma das principais iniciativas estruturais é a oferta de alojamentos operacionais. Em 2024, foram mantidas em média 44 unidades em funcionamento, estrategicamente localizadas para facilitar o acesso às frentes de obra.

As acomodações seguem os padrões das NRs 18 e 24 e atendem tanto colaboradores próprios quanto prestadores de serviço.

Antes de entrarem em operação, os alojamentos passam por avaliação da equipe administrativa e de Saúde, Segurança e Meio Ambiente da obra. Após a liberação, são realizadas inspeções fotográficas semanais, registradas na plataforma *OnSafety* e acompanhadas pelo setor de Saúde, Segurança e Meio Ambiente corporativo, que divulga relatórios mensais de conformidade.

Todos os alojados recebem treinamento de conduta durante a integração, e eventuais melhorias nas estruturas são executadas de forma imediata, com nova liberação condicionada à conformidade total.

Contamos com fiscalização externa, com recomendações prontamente atendidas.

Resultados de 2024



323
alojados



260
inspeções realizadas
pelo time de SSMA



Nenhum
incidente
registrado



Participação e Diálogo em Saúde e Segurança

GRI 403-4

O Grupo Direcional promove a participação dos colaboradores na gestão de saúde e segurança ocupacional, garantindo que suas demandas sejam consideradas no desenvolvimento e na implementação das diretrizes de segurança da Companhia.

Para garantir a melhoria contínua da segurança no ambiente de trabalho, a Companhia mantém comitês formados por profissionais de diferentes áreas. Estes grupos têm a função de discutir, planejar e implementar ações que promovam um ambiente mais seguro para todos. São elas:

- Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA): representada por empregados e empregadores;
- Comitê de Segurança do Trabalho: composto por profissionais das áreas de segurança, saúde ocupacional e administração.

Os comitês atuam em conjunto para tratar de temas como segurança no ambiente de trabalho, bem-estar dos colaboradores, organização e limpeza, análise de riscos e investigação de acidentes. As reuniões ocorrem mensalmente, e as decisões tomadas são encaminhadas ao corpo técnico da engenharia, possibilitando a implementação de melhorias nos processos.





Unidade Móvel Odontológica

GRI 401-2 | 403-6

A Unidade Móvel Odontológica leva atendimento odontológico diretamente aos canteiros de obras, permitindo que os colaboradores tenham acesso a cuidados essenciais de saúde bucal sem a necessidade de deslocamento.

O programa, que foi desenvolvido pelo Grupo Direcional em parceria com o Serviço Social da Construção Civil (SECONCI), atende colaboradores em diversas regiões do país e oferece orientação preventiva, exames e tratamentos básicos, com foco na higiene bucal e na prevenção de cáries e doenças periodontais.

Principais benefícios da Unidade Móvel Odontológica:

- Atendimento acessível e gratuito dentro dos canteiros de obras;
- Ações de conscientização sobre a importância da saúde bucal para o bem-estar geral;
- Redução do absenteísmo por problemas odontológicos;
- Parceria com especialistas para ampliar o alcance do programa.

DIRECIONAL

CENTRAL DE VENDAS

SATISFAÇÃO
DO CLIENTE



Satisfação do Cliente

GRI 3-3 [tema material]

A gestão da satisfação do cliente no Grupo Direcional é um pilar fundamental para o sucesso da Companhia e a consolidação de sua missão de proporcionar moradia digna e de qualidade no Brasil. Com foco na excelência, a Companhia trabalha para entender as necessidades e expectativas dos consumidores ao longo de toda a jornada de compra, adotando práticas que garantam um atendimento confiável, personalizado e centrado no cliente.

Este compromisso inclui ações estratégicas voltadas para a escuta ativa, o aprimoramento contínuo da experiência do cliente e a valorização da diversidade dos perfis atendidos. Por meio de iniciativas inovadoras e abordagens comerciais alinhadas ao consumidor, a Companhia busca não

apenas superar expectativas, mas também construir relacionamentos sólidos e duradouros, baseados na confiança e no respeito.

Desta forma, a gestão da satisfação do cliente vai além de uma simples prática, ela se integra como um alicerce essencial da cultura organizacional. Este compromisso foi reconhecido pelo Prêmio de Melhores Empresas em Satisfação do Cliente (MESCC) na categoria Construtoras e Incorporadoras, recebido em 2024, reforçando a dedicação do Grupo Direcional à excelência no atendimento e ao crescimento sustentável, contribuindo para a transformação positiva da vida de milhares de pessoas.

"Nosso compromisso vai além da construção de moradias – buscamos criar um impacto positivo duradouro, proporcionando dignidade e oportunidades para as famílias que atendemos."

Ricardo Ribeiro, CEO do Grupo Direcional



Fortalecendo a Centralidade no Cliente

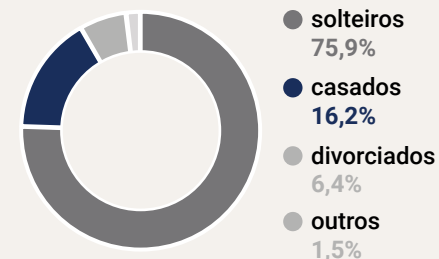
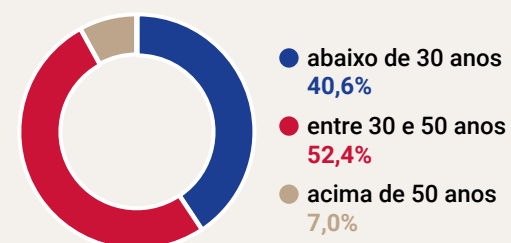
O Grupo Direcional reafirma seu compromisso com a excelência ao investir em iniciativas que colocam os clientes no centro. Com a missão de ampliar o acesso à moradia digna, segura e de qualidade, a Companhia foca em clientes que buscam praticidade, previsibilidade financeira e atendimento confiável em toda a jornada de compra.

Hoje, o perfil dos clientes reflete o compromisso do Grupo Direcional com a inclusão. A maioria dos clientes está entre 30 e 50 anos, formando uma base madura e economicamente ativa, enquanto jovens abaixo dos 30 representam um público em busca de mobilidade e independência financeira.

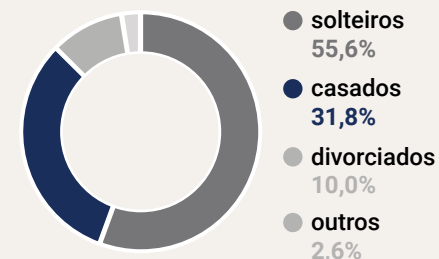
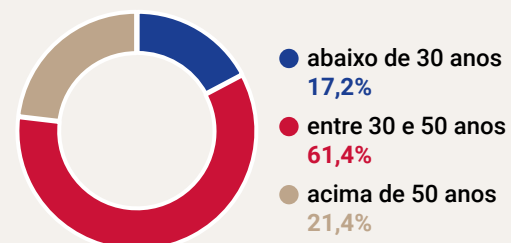
Os dados de 2024 também revelam uma diversidade crescente em estado civil e gênero, com predominância de clientes solteiros que buscam autonomia em seus primeiros investimentos imobiliários. Essa evolução evidencia a necessidade de empreendimentos que se conectem com a realidade e os desejos de um público com diferentes estilos de vida e necessidades.

Perfil dos Clientes

Direcional



Riva



Jornada do Cliente

Garantir uma jornada fluida e transparente para o cliente é parte essencial da estratégia do Grupo Direcional. Desde o primeiro contato até a entrega do imóvel, a Companhia investe na digitalização de processos, na melhoria do atendimento e na disponibilização de informações claras e acessíveis.

A Companhia adota iniciativas de educação financeira e análise de crédito responsável, assegurando que os clientes tenham condições reais de pagamento e maior previsibilidade sobre os compromissos assumidos. Dentre as ações para assegurar a sustentabilidade financeira dos clientes, destacam-se:

- Simulação de pagamento escalonado, ajustando parcelas para que os clientes se planejem financeiramente;
- Análise detalhada do impacto das prestações no orçamento familiar, prevenindo inadimplência e distratos;
- Orientação sobre custos futuros, incluindo taxas bancárias e reajustes, proporcionando maior clareza aos clientes sobre seus compromissos financeiros.

Jornada do Cliente



Pode Morar: o ecossistema de atendimento ao cliente

Com o objetivo de oferecer uma jornada mais transparente, prática e digital aos seus clientes, o Grupo Direcional disponibiliza o Portal Pode Morar, acessível tanto por site quanto por aplicativo. A plataforma centraliza informações, documentos e serviços essenciais antes, durante e após a entrega dos empreendimentos.

A adesão ao aplicativo tem sido altamente significativa. Em 2024, 98,33% dos clientes já haviam acessado a ferramenta. O aplicativo centraliza informações e serviços, como:

- Linha do tempo da jornada do cliente, permitindo que os consumidores acompanhem cada etapa da aquisição do imóvel, desde a assinatura do contrato até a entrega das chaves, eliminando incertezas e ruídos na comunicação;
- Atualização em tempo real do avanço das obras, com *upload* de imagens diretamente dos canteiros para que os clientes possam visualizar o progresso da construção;
- Emissão automática de boletos e integração com pagamento via Pix, o que aumentou a taxa de pontualidade nos pagamentos e reduziu a inadimplência;
- Agendamento e reagendamento de vistorias com lembretes automatizados;
- Abertura e acompanhamento de chamados com a equipe de atendimento;

- Acesso do síndico ao aplicativo, com suporte para registros de assistência técnica e auxílio nos trâmites pós-entrega.

Como o processo segue em constante evolução, o Pode Morar receberá o suporte de novas iniciativas já implementadas pela

gestão de Relacionamento Pós-Venda. O esforço de escuta do cliente será intensificado com grupos de pesquisa distribuídos regionalmente, aumentando a interação e a proximidade para aprimorar a jornada do cliente.

Desde sua implementação, em 2022, o Pode Morar apresentou os seguintes resultados:



+ 48 mil
de crescimento na sua
base de usuários



80%
de redução de custos com
a migração para as nuvens



97,2 mil
solicitações desde
a implementação



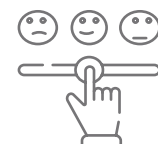
97,7%
das demandas
resolvidas



4,5 estrelas
no Google Play



4,7 estrelas
na APP Store



A medição de satisfação (NPS*)
ocorre a cada interação



Vencedor do Prêmio Master Imobiliário 2024
FIABCI-Brasil / Secovi-SP – Categoria
Inovações Tecnológicas

*A medição do Net Promoter Score (NPS) passou a ocorrer a cada interação, substituindo a avaliação semestral. Essa mudança possibilita um retorno ágil e uma tomada de decisão mais eficiente.

Compromisso Contínuo

Em 2024, a Companhia avançou em uma série de iniciativas voltadas à escuta ativa, à educação e à valorização do relacionamento com clientes. Essas ações tiveram como foco aprimorar os canais de atendimento e fortalecer a transparência, o engajamento e a proximidade ao longo de toda a jornada do cliente. Entre os principais destaques do ano, estão:

Evento Mês do Cliente

Em setembro, o Mês do Cliente foi comemorado com uma ação especial focada na escuta ativa e no reconhecimento dos consumidores. A Companhia enviou uma pesquisa de satisfação, na qual os clientes, ao responderem, concorreram a sorteios diários no valor de R\$ 500,00 — independentemente de suas avaliações serem positivas ou negativas.

O principal objetivo foi captar percepções genuínas para direcionar melhorias nos processos internos e aprimorar a experiência do cliente. Além disso, foi realizado um concurso de vídeos enviados pelos clientes, premiando seis participantes com uma TV Smart de 50 polegadas, em reconhecimento às melhores contribuições.

Dia da Escuta

O Dia da Escuta, uma prática constante na Companhia, tem como objetivo aproximar os gestores da realidade vivida pelos clientes. Durante essa ação, diretores e embaixadores da cultura da Companhia foram convidados a ouvir, em tempo real, as ligações da Central de Relacionamento. Esta imersão permitiu que a liderança conhecesse de perto os desafios diários e as demandas dos clientes, proporcionando uma visão clara sobre o que funciona bem e onde há oportunidades de melhoria. Ao ouvir diretamente os *feedbacks* positivos e negativos, a Companhia identifica possibilidades de aprimorar seus serviços e garantir maior alinhamento com as expectativas dos usuários. A ação reforça o compromisso do Grupo Direcional com a transparência e a busca contínua por melhorias para oferecer uma experiência cada vez mais satisfatória.



Fortalecendo o Time de Relacionamento com o Cliente

Para aprimorar a experiência dos colaboradores, a Companhia implementou mudanças significativas no ambiente de trabalho. O cargo de auxiliar de cobrança foi atualizado para assistente de cobrança, proporcionando uma melhor definição de metas e resultados, o que impactou positivamente o cálculo da Participação nos Lucros e Resultados (PLR). Além disso, foram realizadas ações de integração e valorização, como a criação de um espaço na Companhia para exposição de fotos dos colaboradores, reforçando o sentimento de pertencimento e união entre as equipes. Estas iniciativas visam não apenas a melho-

rar o ambiente de trabalho, mas também a fortalecer a cultura organizacional e o engajamento dos colaboradores.

Evento Entrega de Chaves

Para cada obra entregue, a Companhia realiza o Evento de Entrega de Chaves, momento especial em que o cliente pode levar a família para conhecer o apartamento e celebrar essa grande conquista. Colaboradores de diversas áreas também são convidados a participar, permitindo que compreendam a importância do seu trabalho, mesmo que não estejam diretamente envolvidos na construção. Ao final, todos reconhecem que estão contribuindo

para a realização do maior sonho dos clientes: a casa própria. Além disso, o momento é registrado em vídeos, que ficam disponíveis em um canal no YouTube.



Para acessar o vídeo do Evento Entrega de Chaves, clique aqui

Série Educativa Ligados no Meu Apê

A Companhia disponibiliza a série Ligados no Meu Apê no seu canal oficial do YouTube, com vídeos educativos voltados a oferecer conteúdos práticos e informativos para os clientes em seu novo lar. Os vídeos abordam temas essenciais como finanças pessoais, manutenção da casa, segurança e sustentabilidade, com o objetivo de facilitar a adaptação e melhorar a experiência dos clientes em seus imóveis.

Além disso, a série inclui orientações sobre cuidados com a infraestrutura, convivência em condomínios e outras dicas úteis para o dia a dia. A iniciativa reforça o compromisso da Companhia em acompanhar os clientes em todas as etapas da mudança, oferecendo suporte e informações para uma experiência mais completa.



Para acessar Série Educativa Ligados no Meu Apê, clique aqui



Inovação Digital

Em 2024, avanços significativos foram impulsionados pelo DiRi Labs e pelo Núcleo Digital, refletindo o compromisso da Companhia com a inovação e a evolução contínua da jornada do cliente.

O DiRi Labs atuou como referência técnica na aplicação de novas tecnologias e metodologias, contribuindo para melhorias operacionais e o desenvolvimento de soluções alinhadas às demandas do setor imobiliário e da própria Companhia.

Ao mesmo tempo, o Núcleo Digital, como *hub* de inovação, promoveu a modernização dos processos comerciais por meio da aprovação de financiamentos com integração bancária mais eficiente e da formalização digital de contratos, eliminando burocracias e acelerando o processo de compra.

Estas iniciativas fortaleceram a experiência de corretores e clientes, impulsionando a geração de *leads* qualificados e o aumento das taxas de conversão.

Diana: inteligência artificial para o atendimento inicial

O primeiro contato do cliente com a Companhia agora conta com a Diana, uma inteligência artificial responsável por qualificar e filtrar *leads* de forma ágil. Ela garante que os clientes recebam um atendimento imediato e humanizado, fornecendo ao corretor um histórico detalhado da interação inicial, assegurando continuidade eficiente no atendimento.

Em 2024, a Diana gerou resultados expressivos:

- 134.687 *leads* ativos trabalhados;
- Redução de 41% no volume de *leads* passivos (que desistiam antes do primeiro contato);
- Aceleração do tempo médio de conversão (da entrada do cliente até o corretor) em 3 dias;
- R\$ 887 milhões em faturamento gerado.

Além disso, a gestão de atendimento tem aprimorado seus processos para assegurar um suporte rápido e preciso, utilizando múltiplos canais digitais, como WhatsApp, SAC e telefone.



Bora Vender: o ecossistema de vendas do corretor

Em 2024, o Grupo Direcional lançou uma plataforma digital para a equipe de vendas. O Bora Vender é uma solução revolucionária, que cabe na palma da mão e conta com tudo o que o time de vendas precisa. O Bora Vender começou como um piloto em março de 2024 e, em setembro, já estava colhendo resultados expressivos:

Resultados do Aplicativo

**38.973**

clientes cadastrados

**59.768**

agendamentos realizados

**19.606**análises de crédito
feitas dentro do APP**+3.000**

usuários ativos atualmente

R\$ 879 milhõesem vendas, representando **14%**
das vendas da companhia em 2024

O Ano da Venda

Todo início de ano, a Companhia realiza a sua tradicional Convenção Corporativa, quando todas as lideranças são convidadas para um evento presencial realizado em Belo Horizonte, com o objetivo de promover o alinhamento estratégico das metas para o ano que se inicia. Em 2024, a Convenção Corporativa reuniu 373 líderes regionais de diversas áreas para alinhar estratégias, trocar experiências e reforçar os valores e a cultura da Companhia. Sob o tema “Ano da Venda”, o evento destacou a importância de acelerar o crescimento sustentável do negócio e das vendas. A programação incluiu palestras estratégicas, dinâmicas de grupo e um encerramento inspirador com a automobilista brasileira, Bia Figueiredo.

No decorrer de 2024, com resultados expressivos obtidos ao longo do ano, a Companhia lançou a campanha “O Ano da Venda: De Malas Prontas para o Sucesso!”, idealizada pelas Diretoria Comercial e de Incorporação, com o propósito de inspirar e motivar equipes a superarem suas metas

e impulsionar o crescimento sustentável das vendas.

A iniciativa desafiou os colaboradores do Grupo Direcional a inovar nas abordagens comerciais e manter a excelência no atendimento em todas as etapas da jornada do cliente. Como forma de reconhecimento pelos resultados ob-

tidos durante o ano de 2024, os colaboradores participaram de sorteios de viagens para destinos nacionais. Esta jornada de valorização, inovação e excelência fortalece a relação de confiança da Companhia com seus colaboradores e consumidores, deixando um legado transformador e duradouro.

Além disso, a Companhia possui o Contador de Sonhos realizados, uma iniciativa que acompanha em tempo real a evolução das metas e entregas ao longo de 2024, reforçando o impacto positivo do Grupo Direcional na vida das famílias atendidas. Ao final do ano, o contador registrou um total de 21.048 sonhos realizados.



Qualidade e Segurança dos Imóveis

GRI 416-1 | 416-2 | SASB IF-HB 410a.2 | IF-HB 410a.3

Com foco constante na satisfação de seus clientes, o Grupo Direcional reforça seu compromisso com a qualidade, segurança e confiabilidade em cada imóvel entregue. Desde a concepção do projeto até a finalização da obra, todas as etapas são conduzidas com rigor técnico, atenção aos detalhes e conformidade com as normas e boas práticas do setor. O objetivo é oferecer conforto, tranquilidade e confiança para quem escolhe morar ou investir nos empreendimentos da Companhia.

Para garantir o padrão esse padrão de excelência e prezando por soluções assertivas e um relacionamento transparente, a Companhia conta com áreas especializadas, como o setor de Qualidade, responsável por assegurar que todos os processos atendam aos critérios técnicos e operacionais, e a Assistência Técnica, que atua de forma ágil e eficaz no atendimento aos chamados dos clientes.

Dentro dessa estrutura, também se destacam iniciativas estratégicas voltadas à melhoria contínua da experiência do cliente e do desempenho técnico das obras. Caso, por exemplo, do Programa Farol da Qualidade, que monitora indicadores e práticas de excelência; do Evento de Integração Construtiva, que promove alinhamento entre as equipes e parceiros de obra; e do fortalecimento da Assistência Técnica como pilar essencial no pós-obra e na jornada do cliente.



Programa Farol da Qualidade

A busca pela excelência construtiva é reforçada por programas internos de controle e capacitação contínua. Um deles é o Farol da Qualidade, que realiza vistorias periódicas em todas as obras da Companhia, avaliando a conformidade com projetos, normas e procedimentos técnicos.

Cada obra é avaliada mensalmente e os resultados são monitorados por meio de um *ranking* por obra e por regional, o que permite o direcionamento de ações de melhoria.

O sistema de gestão da qualidade da Companhia é certificado anualmente pelas normas:

- ISO 9001, que assegura a padronização e a melhoria contínua dos processos de construção;
- Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PB-QP-H 2021), Nível “A”, garantindo conformidade técnica e desempenho das edificações.

A Companhia também adota as diretrizes da Norma de Desempenho NBR 15575, que estabelece requisitos de segurança, conforto térmico, lumínico e acústico para habitações.

O Grupo Direcional assegura que todos os itens adquiridos para as instalações hidráulicas em suas unidades têm certificação de eficiência hídrica, como o PBQP-H, que abrange metais e plásticos sanitários.

Além disso, todos os materiais seguem o Programa Setorial da Qualidade (PSQ) e contam com certificações emitidas por laboratórios credenciados pelo INMETRO*.

Durante 2024, não foram identificados casos de não conformidade com leis ou códigos voluntários relacionados à saúde e segurança dos empreendimentos entregues pela Companhia. Essa conformidade reflete o compromisso em manter processos rigorosos de qualidade, segurança e desempenho técnico.

Evento Integração Construtiva

O Grupo Direcional investe continuamente na qualificação de seus processos construtivos, com foco na entrega de empreendimentos com alto padrão de qualidade e segurança para seus clientes.

Uma das iniciativas centrais nesse processo é o Evento Integração Construtiva, iniciativa das áreas de Assistência Técnica e Qualidade voltada a encarregados, mestres, estagiários e analistas e todo o time da Assistência Técnica. O evento promove, além da conexão de todas as pontas, a excelência construtiva na entrega final ao mercado.

O encontro, promovido anualmente, tem como objetivo fortalecer a cultura da qualidade, disseminar boas práticas e gerar aprendizado coletivo a partir de dados, experiências e desafios reais dos canteiros. A programação inclui a apresentação de indicadores técnicos, análise de patologias recorrentes, propostas de melhoria em processos e execução, além da valorização de colaboradores e obras que se destacaram no período.

Durante a Integração Construtiva, foram reconhecidas as obras e os profissionais que mais se destacaram, com base em critérios como o menor índice de Assistência Técnica, as melhores avaliações no Farol da Qualidade, a opinião dos clientes e outros indicadores internos de desempenho.

*Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia.



Qualidade e Sustentabilidade Integradas

SASB IF-HB 410a.4

A Companhia adota práticas sustentáveis para promover a eficiência no uso de recursos, tanto na fase de construção quanto nos empreendimentos entregues, equilibrando sustentabilidade e viabilidade econômica.

No canteiro de obras, utiliza-se o método de fôrmas de alumínio para paredes de concreto, reduzindo em até 40% o tempo de obra e minimizando os impactos ambientais e a geração de resíduos. Também são aplicadas práticas de logística reversa, reaproveitamento de materiais e destinação adequada de resíduos.

Nos empreendimentos, tecnologias sustentáveis incluem medidores de água individuais, sistemas de bacia *dual flush*, torneiras com arejadores, sensores de presença para iluminação e lâmpadas LED, entre outras soluções, promovendo eficiência e redução de custos para os moradores.

Para garantir a qualidade e segurança dos empreendimentos, todos os produtos são submetidos a testes e ensaios, incluindo:

- Sistemas de segurança predial: alarmes, gradis, portarias e clausuras;
- Sistemas de incêndio e exaustão: conformidade com normas de prevenção e combate a incêndios;
- Conforto térmico, lumínico e acústico: avaliações detalhadas para garantir qualidade e eficiência.

O Grupo Direcional também promove reuniões periódicas de análise de desempenho, integrando diferentes setores para aprimorar produtos e reduzir a necessidade de assistência técnica. Antes da entrega dos empreendimentos, são realizados testes de comissionamento, assegurando o funcionamento adequado de todos os sistemas e permitindo eventuais correções antes da entrega aos clientes.

Assistência Técnica

A Companhia realiza um acompanhamento sistemático das manifestações recebidas em sua área de Assistência Técnica. Os principais chamados registrados após a entrega dos empreendimentos estão relacionados a instalações hidráulicas e elétricas.

Em 2024, mesmo com o aumento do número de unidades em garantia, a Companhia manteve o volume de chamados em relação a 2023, demonstrando avanços na qualidade dos empreendimentos entregues. Os atendimentos foram realizados em uma média de 15 dias úteis, sendo que mais da metade dos casos foram resolvidos em até dez dias. A meta de atendimento está em desenvolvimento, mas os dados são monitorados diariamente pelas equipes.

Além disso, o Programa Satisfação do Cliente promove, mensalmente, uma apuração em cada regional para reconhecer o colaborador mais bem avaliado pelos clientes. O objetivo é incentivar a excelência no atendimento e a qualidade na execução dos serviços prestados pela assistência técnica nos empreendimentos entregues pelo Grupo Direcional. Já na Integração Construtiva, são reconhecidos os dois colaboradores com melhor desempenho ao longo do ano, além do colaborador destaque indicado pelo time de Assistência Técnica.

Destaques do Programa:

- Reconhecimento mensal para os colaboradores que realizam um bom serviço e atendimento aos nossos clientes;
- Engajamento do time permitindo um ambiente mais leve e colaborativo;
- Valorização dos profissionais que possuem um compromisso com a Companhia, melhorando a assiduidade.



BIM na CAIXA

O Grupo Direcional participa do projeto-piloto BIM na CAIXA, uma iniciativa da CAIXA em parceria com empresas do setor da construção civil, voltada à modernização e qualificação técnica dos processos de análise e aprovação de projetos. A proposta utiliza a tecnologia BIM (Modelagem da Informação da Construção) para aprimorar a análise técnica por meio de modelos 3D detalhados e extração automatizada de quantitativos.

Com a adoção de ferramentas como Revit e BIM 360, o processo de avaliação técnica pela CAIXA torna-se mais ágil, preciso e integrado, reduzindo etapas manuais e aumentando a confiabilidade das informações enviadas.

Essa transformação fortalece a gestão dos projetos desde as fases iniciais, contribuindo para maior previsibilidade na execução das obras, eficiência na liberação de recursos e aderência a prazos. O resultado é uma jornada mais segura e transparente para todos os envolvidos — inclusive para o cliente, que se beneficia de empreendimentos entregues com mais qualidade, dentro dos prazos e com maior solidez técnica.

Comunicação e Interação

GRI 417-1 | GRI 417-2 | GRI 417-3

A Companhia se comunica com os clientes por meio do aplicativo Pode Morar, materiais informativos, vídeos, perfis dos empreendimentos no site, manuais do produto e orientação de corretores.

A Companhia adota um compromisso sólido com a transparência e a clareza na comunicação com seus clientes, garantindo que todas as informações sobre seus empreendimentos sejam acessíveis, detalhadas e estejam em conformidade com as regulamentações do setor.

Para isso, segue padrões de qualidade e certificação rigorosos, abrangendo desde a origem dos insumos e componentes até diretrizes para o uso seguro, manutenção e descarte adequado dos produtos utilizados em suas construções.

Clientes do Grupo Direcional têm acesso a informações completas sobre seus empreendimentos, incluindo:

Origem e conformidade dos insumos

O Grupo Direcional verifica os insumos e serviços utilizados na construção para garantir o atendimento a programas setoriais de qualidade e certificações que atestam a procedência e a conformidade com as exigências legais e os padrões internos da Companhia.

Uso seguro dos empreendimentos

Todos os clientes recebem o Manual de Uso e Manutenção do Imóvel, documento que detalha as diretrizes para conservação e manutenção das unidades, incluindo prazos de garantia, materiais utilizados, responsáveis técnicos, assistência técnica e funcionamento dos sistemas do empreendimento. O manual segue as normas ABNT NBR 15575:2024, ABNT NBR 5674:2024, ABNT NBR 14037:2024, ABNT NBR 16280:2022, ABNT NBR 17170:2022 e ABNT NBR 16747:2020, além das diretrizes do Código de Defesa do Consumidor e do Guia Nacional da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC).

Além disso, a Companhia incentiva a participação ativa dos clientes na melhoria dos serviços, realizando campanhas de escuta e *workshops* que envolveram diretamente consumidores e diferentes áreas da Companhia.

Como resultado, diversas iniciativas foram implementadas com foco na experiência do cliente e na melhoria contínua da comunicação. Entre as ações adotadas, destacam-se ajustes nos canais de contato pós-venda, aprimoramento das mensagens enviadas aos clientes e maior clareza nas orientações sobre documentação e infraestrutura dos imóveis. Estas medidas buscam fortalecer a transparência, reduzir dúvidas recorrentes e

promover um relacionamento mais próximo e eficiente com os clientes.

A Companhia também reforça seu compromisso com a comunicação responsável, clara e ética, além da conformidade com as normas legais e regulatórias aplicáveis. Esse compromisso se reflete em processos internos que priorizam a qualidade da informação prestada em todas as etapas da jornada do cliente, desde a contratação até o pós-venda.

Em 2024, não foram identificados casos de não conformidade relacionados a informações de produtos e serviços, bem como comunicação de marketing, publicidade, promoção ou patrocínio.

Engajamento com Clientes

O Grupo Direcional busca oferecer um dos maiores e mais completos blogs para quem está pensando em comprar um imóvel, oferecendo conteúdos ricos e essenciais para ajudar os clientes na jornada da conquista da casa própria.



217
artigos



2 milhões
de acessos

Privacidade do Cliente

O Grupo Direcional cumpre integralmente a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD – Lei Federal 13.709/2018), garantindo a segurança de dados pessoais em meios digitais e físicos. A Companhia adota dupla verificação de procedimentos, assegurando o correto tratamento e descarte de informações.

A conformidade com a LGPD é gerida por uma equipe multidisciplinar, incluindo as diretorias jurídica (que lidera treinamentos e campanhas de conscientização sobre dados sensíveis e segurança da informação, abrangendo todas as equipes operacionais), financeira e *hubs* tecnológicos.

Para reforçar a transparência e facilitar o acesso a informações sobre o tema, a Companhia disponibiliza o Portal da Privacidade, que centraliza orientações, canais de contato e documentos relacionados ao tratamento de dados pessoais.

No site www.privacidade.grupodirecional.com, qualquer pessoa pode acessar a Cartilha LGPD, um material didático que explica, de forma clara, os direitos dos titulares de dados, os princípios

da LGPD e as práticas adotadas pelo Grupo Direcional para garantir a conformidade com a legislação vigente.

Um dos destaques desse compromisso foi o reforço da governança corporativa por meio da digitalização de processos internos e do fortalecimento da cibersegurança.

Em 2024, a Companhia alcançou a classificação NIST 3, um nível acima da média do setor. O NIST 3 faz referência ao *Cybersecurity Framework* (CSF), desenvolvido pelo National Institute of Standards and Technology (NIST), uma instituição dos Estados Unidos que estabelece padrões de segurança cibernética amplamente adotados globalmente.

A classificação NIST 3 indica que a Companhia possui uma governança de segurança bem estabelecida, com processos estruturados e replicáveis para proteger seus dados e sistemas contra ataques cibernéticos. Isso significa que as medidas adotadas não são apenas pontuais, mas fazem parte de um ciclo contínuo de segurança e melhoria.

O NIST CSF classifica a maturidade da segurança cibernética das empresas em cinco níveis:

Nível 1 – *Partial* (Parcial): processos de segurança pouco estruturados e reativos;

Nível 2 – *Risk-Informed* (Informado sobre Riscos): algumas práticas estruturadas, mas sem padronização ou aplicação consistente;

Nível 3 – *Repeatable* (Replicável): práticas de segurança bem definidas e aplicadas consistentemente, permitindo uma resposta eficaz a incidentes;

Nível 4 – *Adaptive* (Adaptável): segurança integrada à cultura organizacional, com monitoramento avançado e melhoria contínua;

Nível 5 – *Optimized* (Otimizado): segurança altamente avançada, com automação, inteligência artificial e monitoramento preditivo.

A group of six professionals, three men and three women, are posed in two rows. The front row consists of three individuals sitting on a low concrete wall. They are wearing blue long-sleeved shirts and pants with the word "DIRECIONAL" on the chest and legs. They are also wearing hard hats (orange, orange, and black) and safety glasses. The back row consists of three individuals standing. They are wearing blue shirts and white hard hats, with the word "DIRECIONAL" visible on the shirts. The background features modern, multi-story buildings and a clear blue sky. The text "GESTÃO RESPONSÁVEL" is overlaid on the bottom left of the image.

GESTÃO
RESPONSÁVEL

Desenvolvimento Local

GRI 413-1 | 3-3 [tema material]

Focado no desenvolvimento local, o Grupo Direcional prioriza a revitalização urbana e o fortalecimento socioeconômico das regiões onde atua. Com um compromisso estratégico voltado à sustentabilidade e ao impacto social positivo, adota critérios rigorosos para a escolha de localidades, equilibrando viabilidade ambiental, oportunidades de mercado e benefícios para as comunidades. Áreas com potencial de requalificação e fácil acesso a serviços essenciais são preferencialmente selecionadas.

Ao transformar terrenos subutilizados ou degradados em espaços bem planejados e funcionais, a Companhia promove melhorias significativas na qualidade de vida, estimula o dinamismo econômico e atrai novos comércios e serviços. Sua atuação vai além da construção de moradias, abrangendo investimentos em infraestrutura como redes de saneamento, abastecimento de água, pavimentação de vias e criação de áreas verdes.

A chegada de novos empreendimentos desempenha um papel central nesse processo, requalificando áreas degradadas, atraindo comércio e serviços e promovendo benefícios socioambientais.

Os impactos positivos dessa abordagem abrangem três eixos principais:

- Urbanístico: transformação de terrenos degradados em áreas planejadas e habitáveis;
- Socioeconômico: melhorias na qualidade de vida, segurança e estímulo à economia local;
- Comunitário: investimentos em infraestrutura e equipamentos públicos que integram e beneficiam a comunidade.

Adicionalmente, o Grupo Direcional valoriza a contratação de fornecedores locais, o que fortalece economias regionais e reduz os impactos ambientais associados ao transporte de insumos.

Estas práticas refletem o alinhamento do modelo de negócios da Companhia com a visão de crescimento sustentável e impacto social positivo, consolidando sua contribuição para o desenvolvimento das cidades.



Revitalização Urbana e Qualidade de Vida

O Grupo Direcional prioriza o desenvolvimento urbano sustentável em suas operações. Seus empreendimentos estão estrategicamente localizados para oferecer qualidade de vida aos moradores, impulsionar a economia local e promover a revitalização de áreas urbanas.

"Quando entregamos um empreendimento, não é só um apartamento, é uma vida nova com dignidade, saneamento, segurança e estrutura para as famílias."

Ricardo Ribeiro, CEO do Grupo Direcional

Impactos e Viabilidade do Produto

GRI 203-2 | SASB IF-HB 410b.1

A definição de locais para novos empreendimentos leva em conta a vocação urbana da região, a presença de infraestrutura pública e o potencial de crescimento socioeconômico. Também são considerados fatores como acessibilidade, mobilidade e oferta de serviços essenciais, garantindo fácil acesso a transporte público, saneamento, energia, saúde, educação e comércio para os futuros moradores.

A proximidade com centros econômicos e polos de geração de empregos é um critério determinante, pois possibilita melhores oportunidades de trabalho e lazer, reduzindo o tempo e os custos de deslocamento da população.



O Grupo Direcional também avalia a infraestrutura disponível, priorizando áreas com redes de abastecimento de água e esgoto já consolidadas. No entanto, essa não é uma exigência absoluta, pois, em diversos casos, a Companhia investe diretamente em melhorias para viabilizar seus empreendimentos e beneficiar a comunidade local. Exemplos incluem:

- Implantação de estações de tratamento de esgoto, ampliando a cobertura do saneamento básico;
- Perfuração de poços artesianos, garantindo o abastecimento de água em regiões com restrições hídricas;
- Reforço e ampliação de redes de abastecimento existentes, melhorando a infraestrutura da região.

Esses investimentos contribuem para o desenvolvimento sustentável do entorno, garantindo impactos positivos para os moradores dos empreendimentos e para toda a cidade.

Redesenvolvimento Urbano

SASB IF-HB 410b.2

Em 2024, foram entregues 9.115 unidades em locais de redesenvolvimento (*in-fill sites*), localizadas em áreas urbanas ou metropolitanas com infraestrutura básica já existente, como ruas, redes de energia elétrica, água, esgoto e outros serviços públicos. Parte dessas obras se enquadra em áreas anteriormente desenvolvidas para uso industrial ou comercial, que estavam desocupadas ou subutilizadas devido à poluição ou degradação ambiental.

Os empreendimentos favorecem a revitalização dessas áreas, maximizando o uso da infraestrutura disponível e contribuindo para a regeneração de locais subutilizados. Além disso, evitam a expansão para áreas periféricas ou rurais, criando comunidades mais integradas e sustentáveis, com melhor acesso a serviços urbanos e infraestrutura.



ArchLab

O ArchLab atua como um escritório interno de projetos do Grupo Direcional. Integrado à Diretoria Comercial e de Incorporação, ele é responsável por estudar terrenos em prospecção e elaborar projetos que aliem processos otimizados à excelência construtiva da Companhia, sempre considerando as características específicas de cada negócio. Mais que projetos, o ArchLab entrega soluções completas e promove a padronização de tipologias para toda a Empresa, contribuindo para o alinhamento e a eficiência em cada etapa.

O ArchLab representa a missão da Direcional e da Riva de desenvolver projetos arquitetônicos inovadores e otimizados, traduzindo o DNA do Grupo Direcional desde o primeiro traço até a entrega final. A atuação do ArchLab prioriza a inovação, a tecnologia, a eficiência e a padronização, fortalece a sinergia entre as áreas da Companhia e contribui para qualificar ainda mais os projetos.

Impacto Além da Construção

SASB IF-HB 410b.3

Em 2024, a Companhia entregou 14.946 unidades residenciais em projetos voltados para habitação popular (inseridas em programas governamentais como o Minha Casa, Minha Vida) e de médio padrão, beneficiando milhares de famílias com acesso à moradia digna.

Nossos empreendimentos são planejados para otimizar a infraestrutura urbana e proporcionar uma vida mais prática e sustentável, garantindo:

- Alta conectividade com transporte público, reduzindo a necessidade de deslocamentos longos e a dependência de veículos individuais;
- Acesso facilitado a serviços essenciais, como saúde, educação, comércio e lazer;
- Integração a redes de saneamento e abastecimento de água, contribuindo para um desenvolvimento sustentável e estruturado;
- Adoção de soluções sustentáveis, como áreas verdes e planejamento inteligente da ocupação urbana.

O Impacto Transformador da Direcional

GRI 203-1 | 203-2

O Grupo Direcional entende que seu impacto vai além da construção de moradias e se estende à infraestrutura das comunidades onde atua. Por isso, a Companhia direciona seus investimentos para projetos que aprimoram a qualidade de vida da população local e contribuem para a valorização dos empreendimentos.

Nos últimos quatro anos, a Companhia destinou cerca de R\$ 178 milhões para obras de infraestrutura urbana, abrangendo a construção de estações de tratamento de esgoto, redes de abastecimento de água, parques públicos e rodovias. Estes investimentos ampliam o acesso a serviços essenciais e melhoram a infraestrutura, beneficiando moradores e comunidades vizinhas.



“Quando olhamos para o futuro, sabemos que investir em processos construtivos mais eficientes nos permitirá atender famílias que hoje ainda não conseguimos alcançar. Isso significa menos desperdício, menor custo e mais acessibilidade à moradia.”

Ricardo Ribeiro, CEO do Grupo Direcional

Abordagem Estratégica de Compras

GRI 204-1

A Companhia adota uma abordagem estratégica para fomentar o desenvolvimento das regiões onde atua, priorizando a contratação de fornecedores locais, mesmo diante de cenários em que a importação de determinados materiais — como aço, ferragens, componentes elétricos e eletrônicos, incluindo disjuntores e fechaduras eletrônicas — apresente vantagens econômicas mais significativas. Essa prática contribui para o fortalecimento da economia regional, reduz custos logísticos, minimiza emissões de carbono e aumenta a eficiência na entrega de materiais e serviços para os empreendimentos.

A política de compras da Companhia prevê a busca ativa por fornecedores próximos aos canteiros de obras, contribuindo para que a maior parte dos insumos seja adquirida dentro do estado ou região em que o empreendimento está localizado.

Entre os principais insumos adquiridos localmente, destacam-se concreto, aço, esquadrias e tubulações. Este modelo reduz os impactos ambientais e estimula a geração de emprego e renda nas comunidades vizinhas.

Em 2024 a contratação de prestadores de serviços representou 34% do volume total negociado, e aquisição com fornecedores de insumos e matérias-primas representou 66% do volume total negociado.

Além disso, cerca de 98% do valor total negociado pela Companhia refere-se a produtos e serviços adquiridos de fornecedores nacionais. A única exceção são as fôrmas de alumínio para parede de concreto, que são importadas devido à especificidade técnica do material.



Sistema de Contratação de Terceirizados 2.0

Em dezembro de 2024, a Companhia lançou o Sistema de Contratação de Terceirizados 2.0, um avanço que possibilita a publicação de cotações diretamente no portal dedicado aos fornecedores. Com essa inovação, prestadores de serviços são notificados por e-mail e convidados a participar do processo de concorrência de forma prática e acessível.

A plataforma permite que os prestadores acessem facilmente as cotações disponíveis, além de informações detalhadas sobre os projetos, como escopo, documentação obrigatória e cronogramas de execução. As propostas podem ser enviadas online, garantindo um processo conduzido com ética, clareza de informações e igualdade de oportunidades para todos os participantes.

O Portal do Fornecedor, também desenvolvido pela Companhia, é uma plataforma que, além de receber os processos de terceirizados, também realiza processos de cotações de materiais e insumos para as obras. Essas iniciativas otimizam os processos, ampliam a transparência e possibilitam a diversificação econômica e o crescimento de negócios regionais.

Esse conjunto de iniciativas posiciona o Sistema de Contratação de Terceirizados 2.0 como uma ferramenta estratégica que, aliada ao Portal do Fornecedor, permite à Companhia consolidar sua atuação como promotora de desenvolvimento sustentável e inclusão econômica. Ao priorizar processos transparentes e éticos, a Companhia não apenas aprimora suas operações, como também gera impactos positivos duradouros, integrando eficiência e responsabilidade social ao crescimento das comunidades onde está presente.



Fornecedores e Recrutamento Local

O Grupo Direcional implementou um programa estruturado para o cadastramento de fornecedores do entorno das obras e recrutamento de colaboradores das regiões onde atua. O objetivo da iniciativa é fortalecer a geração de emprego local e garantir a presença de parceiros estratégicos próximos aos empreendimentos, reduzindo custos logísticos e promovendo impacto socioeconômico positivo nas comunidades.

Para ampliar o alcance da captação de mão de obra, a Companhia adota diferentes estratégias, incluindo:

- Parcerias com o Sistema Nacional de Emprego (SINE) e feirões de vagas para inscrição de empregados, registro de empregadores, captação e encaminhamento para entrevistas;
- Articulação com lideranças comunitárias para promover uma mobilização local para engajar profissionais da região;
- Campanhas pagas nas redes sociais para atrair candidatos qualificados;
- Contratação de veículos de divulgação para circular nos bairros de influência das obras;
- Fixação de cartazes e banners nas obras detalhando as oportunidades disponíveis.

Gestão Ambiental

GRI GRI 2-27 | 3-3 [tema material]

A gestão ambiental do Grupo Direcional é orientada pela busca contínua por eficiência no uso de recursos, mitigação de impactos e adoção de práticas sustentáveis na construção civil. A Companhia monitora indicadores ambientais e aprimora processos para reduzir desperdícios, otimizar o consumo de insumos e fortalecer sua estratégia de economia circular.

A abordagem inclui iniciativas voltadas à eficiência energética, gestão hídrica e destinação responsável de resíduos, além da incorporação de tecnologias para minimizar impactos operacionais. O desenvolvimento de parcerias

com fornecedores e a priorização de materiais reciclados reforçam o compromisso do Grupo Direcional com a sustentabilidade ao longo de sua cadeia produtiva.

A Companhia também avalia riscos climáticos e adapta seus empreendimentos às novas exigências ambientais, promovendo soluções que aliam viabilidade econômica e redução da pegada ecológica. Dessa forma, o Grupo Direcional avança na integração de práticas sustentáveis ao seu modelo de negócios e consolida seu papel na construção de um setor mais eficiente e responsável.

O compromisso com a conformidade ambiental se reflete ainda na ausência de sanções legais. Em 2024, a Companhia não registrou processos judiciais ou administrativos rela-

cionados a infrações ambientais. Não houve multas, penalidades, custos legais ou acordos financeiros associados a descumprimentos de regulamentações.



“Um projeto bem executado desde o início resulta em maior satisfação dos clientes, pois a obra é realizada corretamente, sem retrabalhos nem desperdícios. Além disso, consome menos recursos naturais, gera menos resíduos e, conseqüentemente, tem menor impacto ambiental.”

Ricardo Ribeiro, CEO do Grupo Direcional

Materiais

O Grupo Direcional adota uma abordagem estratégica e sustentável na administração de materiais, reforçando seu compromisso com a eficiência e a transparência ao longo de todas as etapas dos processos construtivos. A Companhia realiza o monitoramento detalhado dos insumos utilizados, discriminando-os por peso ou volume, de acordo com rigorosos princípios de gerenciamento de dados, o que garante um controle organizado e responsável. Além disso, destaca-se pela incorporação de matérias-primas recicladas em seus empreendimentos, fortalecendo sua contribuição para a economia circular e para práticas mais sustentáveis.

Outro aspecto central é a redução de desperdícios, que orienta os esforços contínuos da Companhia na busca por soluções que minimizem a geração de resíduos e promovam o uso eficiente dos recursos naturais. Esse compromisso se reflete na adoção de práticas voltadas à racionalização do consumo e à melhoria contínua dos processos construtivos.

O monitoramento dos materiais utilizados e a busca por eficiência no consumo de recursos naturais são pilares da atuação em sustentabilidade do Grupo Direcional.

Consumo de Energia

GRI 302-1 | 302-3

A relação entre consumo energético e unidades habitacionais entregues é um fator crítico na eficiência operacional do Grupo Direcional.

Em 2024, o consumo total de energia da Companhia atingiu 52,8 mil gigajoules, refletindo um aumento em relação aos anos anteriores. Esse crescimento se deve principalmente à expansão das obras verticais e ao uso de equipamentos de grande porte, como guias, elevadores de cremalheira, além do consumo de combustível pelas frotas de veículos.

O consumo acompanha o crescimento no número de unidades habitacionais produzidas, que passou de 13.200 em 2023 para 15.113 em 2024.

A intensidade energética em 2024 foi de 3,49 gigajoules por unidade produzida, um aumento em relação aos 3,32 gigajoules por unidade produzida em 2023. Esse crescimento reflete a complexidade dos empreendimentos verticais e o uso de equipamentos mais robustos na execução das obras.

Uso de Energia Solar nos Canteiros

O Grupo Direcional tem avançado em estratégias para otimizar o consumo energético nos canteiros de obras, incluindo o uso crescente de energia solar durante a execução dos empreendimentos. Essa iniciativa faz parte do compromisso da Companhia com a eficiência energética e a redução da pegada de carbono na construção civil.

Atualmente, a Companhia mantém parcerias estratégicas para fornecer energia solar às suas obras, principalmente em regiões como Minas Gerais e São Paulo. Embora os canteiros não possuam placas solares próprias, a Companhia utiliza contratos via Mercado Livre de Energia e outras fontes fornecidas por parceiros para garantir que parte da eletricidade utilizada nas operações venha de fontes renováveis.

Em 2024, 8,99% da energia elétrica consumida nos canteiros e escritórios do Grupo Direcional teve origem solar. Esse percentual pode variar de um ano para outro, a depender do volume de obras em andamento, da fase de execução e das condições para contratação de fornecimento via mercado livre. Em regiões onde não há acesso à rede elétrica pública, a Companhia ainda recorre ao uso de geradores a diesel.

Monitoramento e gestão da eficiência energética

Além da adoção de energia solar, a Companhia conta com um sistema de monitoramento do consumo energético nos canteiros, analisando fatores como:

- Medição do consumo de energia por fase da obra;
- Identificação de variações no consumo e análise dos motivos para desvios fora da curva;
- Avaliação do impacto da verticalização das obras no consumo energético;
- Acompanhamento da eficiência de equipamentos e máquinas utilizados na execução das construções.



Redução Energética em Cada Etapa

GRI 302-5

Embora o consumo total de energia tenha apresentado um crescimento devido ao aumento de obras verticais, o Grupo Direcional tem se dedicado a adotar estratégias que visam à redução de desperdícios e à melhoria contínua da eficiência nos canteiros de obras. Neste contexto, a utilização de iluminação *Light Emitting Diode* (LED) nas áreas comuns tem garantido uma economia significativa, enquanto a instalação de sensores de presença contribui para otimizar o uso da iluminação, evitando desperdícios.

Complementando essas ações, a aquisição de equipamentos mais eficientes tem desempenhado um papel importante na redução do consumo energético, integrando o esforço de ampliação do uso de energia solar.

A Companhia continua a investir em tecnologias inovadoras para otimizar o consumo energético em seus empreendimentos, promovendo a eficiência durante e após as etapas de construção. Algumas dessas iniciativas incluem:

- Adoção de sistemas hidráulicos eficientes, que minimizam a demanda energética para aquecimento de água;
- Revisão contínua dos processos de construção, explorando alternativas para reduzir a dependência de fontes de energia não renováveis.

Gestão Hídrica

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

A gestão hídrica e os impactos das mudanças climáticas envolvem o uso responsável da água como um recurso compartilhado. Na Companhia, esse compromisso se reflete no monitoramento contínuo da captação e do consumo de água, com foco na eficiência e sustentabilidade. A Companhia considera os riscos associados à escassez hídrica, especialmente em regiões vulneráveis às mudanças climáticas, e adota estratégias para mitigar possíveis impactos.

Entre as principais práticas nesse contexto, destacam-se a adoção de tecnologias para redução do consumo, o reaproveitamento de recursos hídricos e a proteção de bacias hidrográficas, contribuindo para a preservação da disponibilidade do recurso no longo prazo.

Os impactos relacionados à captação e ao descarte de água são monitorados para avaliar possíveis efeitos sobre comunidades locais e ecossistemas.

Captação de Água

GRI 303-3

A captação de água envolve o monitoramento e a gestão responsável dos volumes retirados de diferentes fontes, como águas subterrâneas e de terceiros, garantindo a conformidade com as legislações locais e internacionais.

Esse processo deve minimizar impactos ambientais e assegurar o uso sustentável dos recursos hídricos, sem comprometer a disponibilidade de água para outras partes interessadas, como comunidades locais e ecossistemas.

Em 2024, o Grupo Direcional captou 171 mil megalitros de água, um aumento em relação a 2023 (117 mil megalitros). Esse crescimento reflete a expansão das operações, com mais unidades em construção e maior demanda hídrica.

A Companhia busca reduzir sua dependência de fontes hídricas sensíveis, priorizando o uso eficiente da água e a adoção de práticas sustentáveis. Como parte desse compromisso, o Grupo Direcional avaliou, por meio do *Aqueduct Water Risk Atlas*, do *World Resources Institute*, que seus empreendimentos não estão localizados em áreas classificadas com risco elevado ou extremamente alto estresse hídrico.

Além disso, a Companhia mantém o compromisso de otimizar o uso dos recursos hídricos e reduzir desperdícios, adotando estratégias como:

- Monitoramento e medição do consumo por fase da obra, permitindo maior controle sobre a utilização da água em cada etapa do processo construtivo;
- Adoção de equipamentos e tecnologias para redução do consumo hídrico;
- Gestão ativa para minimizar perdas e desperdícios;
- Registros de consumo fornecidos diretamente pelas concessionárias locais;
- Controle interno de aquisição de água por meio de caminhões-pipa;
- Monitoramento do uso de recursos hídricos provenientes de poços artesianos.

Os dados reportados são obtidos por meio da soma dos volumes registrados pelas concessionárias locais, do consumo de água proveniente de caminhões-pipa e do uso de poços artesianos em obras que possuem esse sistema.

Gestão e Descarte de Água

GRI 303-2 | GRI 303-4

O Grupo Direcional adota um controle rigoroso da gestão e do descarte de água, assegurando que todos os efluentes sejam tratados em conformidade com os padrões regulatórios antes de sua liberação no meio ambiente.

A avaliação de riscos associados ao descarte de água é fundamental para identificar e mitigar possíveis fontes de poluição que possam comprometer a qualidade dos corpos hídricos locais. Para isso, a Companhia adota medidas preventivas que garantem a conformidade com a legislação nacional e as melhores práticas de sustentabilidade.

O descarte de efluentes segue os parâmetros estabelecidos pelas resoluções Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) 357/2005 e 411/2011, bem como as normas das concessionárias locais. O Grupo Direcional adota padrões rigorosos para garantir a qualidade da água descartada, monitorando fatores como pH, turbidez e sólidos dissolvidos. Além disso, a Companhia:

- Gerencia e controla resíduos líquidos, assegurando a segregação adequada e evitando a contaminação de corpos hídricos;

- Trata os efluentes conforme as exigências ambientais, seguindo os padrões estabelecidos por concessionárias e órgãos reguladores;
- Monitora continuamente os parâmetros da água descartada, incluindo Demanda Bioquímica de Oxigênio (DBO), Demanda Química de Oxigênio (DQO), turbidez, pH e coliformes, garantindo que os limites estabelecidos sejam mantidos;
- Reaproveita a água sempre que possível para usos operacionais, contribuindo para a redução do consumo hídrico e evitando desperdícios.

A Companhia não identifica substâncias prioritárias que suscitem preocupação no descarte de água, visto que os resíduos gerados no processo construtivo são predominantemente resíduos de uso doméstico e atendem aos padrões exigidos pela legislação vigente. Além disso, não foram registrados casos de não conformidade em relação aos limites de descarte de efluentes.

Os dados reportados são obtidos por meio da soma dos volumes registrados pelas concessionárias locais, do consumo de água proveniente de caminhões-pipa e do uso de poços artesianos em obras que possuem esse sistema.

Para reforçar sua eficiência hídrica, a Companhia implementou sistemas de armazenamento e reuso de água em algumas obras, reduzindo a captação de novas fontes e mitigando o desperdício. Essas ações contribuem para a conservação ambiental e o cumprimento dos compromissos da Companhia com a sustentabilidade na construção civil.

Abordagem de Prevenção

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

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

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

Antes da aprovação dos projetos, a Companhia apresenta ao Poder Público o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que avalia os possíveis impactos sobre a comunidade local, a infraestrutura urbana e o meio ambiente, garantindo que os empreendimentos estejam harmonizados com o entorno e a qualidade de vida da população.

Reparação e Mitigação de Impactos

Além do tratamento imediato das queixas recebidas, o Grupo Direcional adota processos específicos para evitar e mitigar impactos potenciais:



Laudo cautelar: inspeção realizada em todas as edificações vizinhas aos canteiros de obra, antes do início da execução da obra, para identificar possíveis impactos e adotar medidas preventivas.



Gestão dos impactos locais:

- **Organização e limpeza das vias ao redor das obras;**
- **Lavagem de ruas e aspersão de poeira por caminhões-pipa, quando necessário;**
- **Instalação de lava-rodas nos canteiros para minimizar impactos ambientais e na vizinhança.**



Biodiversidade

GRI 304-1 | 304-2 | 304-3

A maior parte dos empreendimentos do Grupo Direcional encontra-se em áreas urbanizadas, o que reduz significativamente os impactos sobre ecossistemas naturais. Quando necessário, são implementadas medidas preventivas, corretivas ou compensatórias para assegurar a proteção da fauna, flora e dos recursos naturais.

As operações da Companhia, que podem ocorrer nas proximidades de Áreas de Preservação Permanente (APPs) ou unidades de conservação, passam por rigoroso licen-

ciamento ambiental. Seguindo as normas legais, os projetos respeitam distâncias mínimas e são adaptados para garantir a preservação dos ecossistemas locais. Não há obras realizadas dentro de áreas protegidas, mas os empreendimentos adjacentes recebem atenção especial para evitar impactos ambientais.

Com base em estudos técnicos de impacto ambiental, a Companhia elabora, quando exigido, Planos de Supressão Arbórea e Manejo da Fauna. Esses documen-

tos orientam práticas como o transplante de espécies vegetais, a relocação de animais silvestres, o controle de ruídos e vibrações, além do monitoramento da qualidade do solo e da água, prevenindo potenciais contaminações.

Durante o processo de licenciamento, são identificadas espécies vegetais com status de conservação, cuja remoção é condicionada a autorizações específicas. Nesses casos, a Companhia adota práticas de manejo e compensação, incluindo o plantio de novas espécies ou a preservação de exemplares em áreas comuns dos empreendimentos.

Cumprindo rigorosamente as exigências legais, são realizadas ações de compensação ambiental por meio do plantio de mudas nativas e exóticas em áreas internas dos empreendimentos e em espaços públicos, como parques e vias urbanas. Nos últimos três anos, a Companhia contribuiu para o plantio de mais de 100 mil mudas em áreas internas e em espaços públicos, sendo 10.297 apenas



10.297
árvores foram planta-
das em 2024



R\$ 1 milhão
investidos em plantio e
manutenção de áreas
reflorestadas em 2024

em 2024. Nesse mesmo ano, a Companhia destinou mais de R\$ 1 milhão para o plantio e a manutenção das áreas reflorestadas, garantindo o desenvolvimento saudável das mudas até a maturidade.

Embora não possua unidades de conservação próprias, o Grupo Direcional contribui indiretamente para a preservação ambiental ao cumprir as legislações vigentes e apoiar projetos locais de reflorestamento e recuperação ambiental.



Resíduos

“A gestão de resíduos é um ponto muito importante para nós. Temos um sistema que nos dá informações em tempo real, permitindo uma tomada de decisão rápida e garantindo que tudo esteja em conformidade com a legislação.”

Gláucia Brasileiro, Superintendente de Saúde e Segurança do Trabalho

A Companhia adota um modelo construtivo ágil, tecnológico e sustentável, priorizando a redução da geração de resíduos nos canteiros de obra e a destinação ambientalmente responsável.

Para garantir o monitoramento e a rastreabilidade de resíduos, a Companhia utiliza *softwares* especializados, que fazem interface com os sistemas de órgãos ambientais municipais, estaduais e federais.

Esses sistemas permitem o acompanhamento semanal da geração e destinação dos

resíduos, assegurando conformidade com as regulamentações ambientais vigentes.

Além disso, para obter uma gestão eficiente dos resíduos em seus canteiros de obras, o Grupo Direcional mantém um sistema de monitoramento integrado, garantindo que toda a movimentação de resíduos seja registrada e acompanhada por uma equipe especializada.

No escritório sede, nas regionais e nos estandes de vendas, os resíduos são destinados à coleta realizada pelo serviço de saneamento básico local.

Para reforçar a segurança do processo de destinação, a Companhia realiza a verificação e aprovação dos locais onde ocorre o descarte final, analisando as licenças legais de operação e a adequação ao tipo de resíduo, especialmente para materiais prove-

nientes de obras de construção civil. Dessa forma, assegura-se que todos os resíduos descartados sejam controlados e destinados corretamente, em conformidade com a legislação ambiental.



Geração e Destinação de Resíduos

GRI 306-1 | 306-2

A geração de resíduos é um dos principais desafios da construção civil, devido ao grande volume de materiais utilizados e ao potencial impacto ambiental decorrente do descarte inadequado. No Grupo Direcional, a gestão de resíduos é integrada às práticas de engenharia e sustentabilidade, visando minimizar impactos ao longo de toda a cadeia produtiva.

O processo de gestão de resíduos ocorre desde a fase de entrada de insumos, passando pela execução da obra até a destinação final dos materiais descartados. Esse ciclo envolve:

- Entradas: aquisição de materiais de construção, movimentação de terra e insumos utilizados nos canteiros de obras;
- Atividades: processos de concretagem, assentamento de alvenaria, instalações elétricas e hidráulicas, acabamento e outras operações que geram resíduos sólidos;
- Saídas: descarte e reaproveitamento de materiais, reciclagem de resíduos metálicos e reaplicação de solo proveniente da terraplanagem.

A Companhia adota medidas preventivas e corretivas para mitigar os impactos ambientais associados à geração de resíduos. Essas medidas incluem a otimização de proje-

tos, a implementação de metodologias construtivas que reduzem desperdícios e o monitoramento contínuo da destinação de materiais.



Composição dos Resíduos

GRI 306-3

Embora o total de resíduos gerados pela Companhia em 2024 seja significativo (266 mil m³), uma grande parte desses resíduos possui potencial para reaproveitamento e não representa um impacto ambiental negativo.

Solos e rochas

Esta categoria representa a maior parcela dos resíduos gerados. No entanto, solos e rochas não se caracterizam como resíduos poluentes e, com frequência, são reutilizados em outras obras da Companhia, seja em atividades de infraestrutura ou na regeneração de terrenos.

Resíduos de construção e demolição

Englobam materiais como alvenaria, concreto, blocos, argamassa e tijolos provenientes da execução e desmonte de estruturas. Sempre que possível, esses resíduos são destinados à britagem para reaproveitamento interno. Em 2024, o volume de britagem proveniente de entulho correspondeu a 7 mil m³.

Papéis, plásticos e materiais recicláveis

Incluem resíduos gerados durante a fase de acabamento das obras, como embalagens de insumos, restos de tubulações e materiais secundários utilizados na construção. Cerca de 98,37% desses materiais recicláveis foram devidamente encaminhados para reciclagem, reduzindo a quantidade de resíduos enviados a aterros.

Outros resíduos

Engloba materiais específicos que não se enquadram nas demais categorias, como resíduos de pintura, solventes e alguns componentes de acabamento. Estes resíduos possuem destinação controlada, respeitando a legislação vigente para seu correto descarte e tratamento.

Ou seja, apesar do alto volume total de resíduos, 99,46% podem ser reaproveitados, seja por meio de reutilização interna, reciclagem ou encaminhamento para outras cadeias produtivas,

reforçando o compromisso do Grupo Direcional com a gestão sustentável de resíduos e a economia circular.

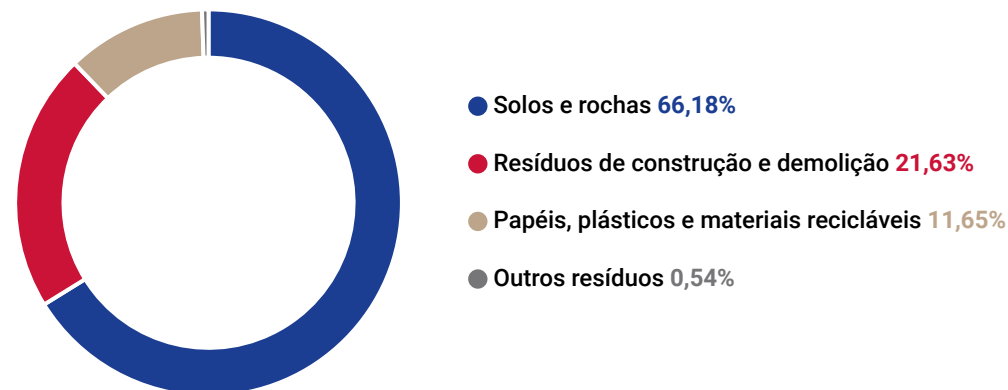
A reciclagem ocorre, principalmente, com resíduos metálicos (como vergalhões e telas de aço), que são destinados para empresas especializadas e reintegrados à cadeia produtiva sem gerar impactos negativos ao meio ambiente.

A coleta e o monitoramento dos dados relacionados à geração e destinação de resíduos são

realizados de forma centralizada, utilizando *softwares* especializados. Esses sistemas permitem o rastreamento em tempo real da geração de resíduos nos canteiros de obras e a verificação da destinação correta.

Os dados são registrados semanalmente pelas equipes responsáveis e analisados periodicamente para identificar oportunidades de melhoria na gestão dos resíduos e na redução do impacto ambiental.

Composição dos Resíduos



Método Construtivo Sustentável

GRI 306-2

A Companhia investe em soluções tecnológicas e metodologias de construção que reduzem o desperdício e, ao mesmo tempo, evitam a geração de resíduos na origem, tornando as obras mais sustentáveis e eficientes.

Como parte desse compromisso, a Companhia adota a metodologia construtiva de paredes de concreto moldadas *in loco*, que reduz significativamente a geração de entulho em comparação à construção convencional. Esse modelo otimiza o uso de materiais e minimiza cortes e sobras, reduzindo a necessidade de descarte desde a etapa inicial das obras.

Além disso, a movimentação de terras e solos – materiais provenientes de terraplanagem e demolição – é gerida estrategicamente para evitar descartes desnecessários. Embora es-

ses materiais sejam classificados como resíduos para fins deste relatório, a prática de movimentação de terra na equalização de terrenos não representa um impacto ambiental negativo, mas sim um processo de engenharia essencial para a construção civil.

O Grupo Direcional potencializa o aproveitamento desses materiais dentro de cada projeto, utilizando-os para ajustes e compensações topográficas. Esse reaproveitamento reduz a necessidade de descarte e otimiza o uso dos recursos disponíveis, fortalecendo a sustentabilidade na execução das obras.



Compromisso com a Economia Circular

GRI 306-4

A Companhia tem implementado ações para fortalecer sua política de economia circular e reaproveitamento de resíduos. Entre as principais iniciativas destacam-se:

Reaproveitamento de fôrmas de alumínio

As fôrmas utilizadas na construção podem ser reutilizadas cerca de 400 vezes. Ao fim da vida útil, são vendidas para empresas especializadas, onde são derretidas e reaproveitadas na produção de novos materiais metálicos. Com esta iniciativa, em 2024, foram destinadas aproximadamente 11 toneladas de sucata de fôrmas de alumínio e 28 toneladas de sucata de ferro e aço, provenientes de sistemas de segurança e componentes diversos.

Projeto Regera

Desenvolvido em parceria com empresa especializada, o projeto promove a compostagem dos resíduos orgânicos gerados nas obras, contribuindo para a economia circular e para a mitigação dos impactos ambientais. Em 2024, três obras em São Paulo participaram da iniciativa, desviando cerca de 887 kg de resíduos de aterros sanitários e produzindo aproximadamente 177 kg de fertilizantes orgânicos.

Além do benefício ambiental, o projeto gerou impacto social positivo ao contratar catadores e composteiros, promovendo renda e profissionalização na cadeia de resíduos. Também foram realizadas quatro ações de educação ambiental com os colaboradores das obras, com participação de cerca de 280 pessoas, reforçando práticas de separação e triagem na fonte.

A compostagem é feita por meio de leiras termofílicas de aeração passiva, evitando a emissão de aproximadamente 679 kg de CO₂e – o equivalente ao uso de 295 litros de gasolina. O Grupo Direcional pretende expandir a iniciativa para outras obras nos próximos anos.

Reaproveitamento de resíduos de construção

Foram britados e reaproveitados 7 mil m³ de material, reduzindo a necessidade de matéria-prima virgem e mitigando impactos ambientais.

Projeto Tampatinhas

Iniciativa voluntária voltada para a arrecadação de tampas plásticas, que são destinadas a uma rede de apoio a causas sociais e ambientais. Em 2024, colaboradores da Companhia reuniram 95 mil tampinhas, o equivalente a 104 kg, com base no peso médio

de tampas de garrafa PET (1,1g). Todo o material coletado foi entregue ao Projeto Tampatinhas Betim (MG), que utiliza os recursos obtidos com a venda do plástico reciclado para apoiar o tratamento e a castração de animais resgatados.



Sustentabilidade na Construção

SASB IF-HB 410b.1

A gestão ambiental na seleção de terrenos, no planejamento dos projetos e no desenvolvimento das construções é essencial para mitigar impactos ao meio ambiente. Esse processo envolve uma análise detalhada de fatores ecológicos, incluindo a conservação da biodiversidade e a adequação do saneamento, garantindo que as intervenções minimizem perturbações ambientais. O controle da erosão e a gestão eficiente de águas pluviais e resíduos também são integrados ao planejamento para reduzir impactos.

Na seleção de terrenos, o Grupo Direcional avalia a sensibilidade ecológica das áreas, considerando características ambientais específicas e priorizando aquelas com menor impacto ambiental. Este processo inclui estudos técnicos e critérios como a preservação de habitats, a proximidade de infraestrutura existente e a viabilidade ambiental e econômica do projeto.

Durante a fase de construção, a minimização dos impactos ambientais ocorre por meio da gestão rigorosa de resíduos, do controle do escoamento superficial e da implementação de medidas para evitar a degradação do solo. O uso e descarte de materiais potencialmente poluentes são monitorados para mitigar riscos ao meio ambiente e à saúde humana.

A avaliação de riscos ambientais é contínua, permitindo a identificação e mitigação de possíveis ameaças ao longo do ciclo de vida dos empreendimentos. Para garantir conformidade, a Companhia segue diretrizes e padrões ambientais estabelecidos, alinhando suas práticas às melhores referências do setor e reforçando seu compromisso com o desenvolvimento sustentável.

Olimpíada da Engenharia

Reformulado em 2024, o programa Olimpíada da Engenharia premia anualmente os quatro melhores canteiros de obras do Grupo Direcional com base em seu desempenho, medido por indicadores consolidados ao longo do ano.

A iniciativa avalia a eficiência na gestão dos processos administrativos e construtivos, considerando critérios como organização e limpeza, qualidade, contratação de mão de obra local, cumprimento de prazos, gestão de materiais, resíduos e relacionamento com clientes.

A premiação contempla quatro categorias, sendo dois prêmios destinados a obras horizontais e dois a obras verticais, e é realizada anualmente na Convenção do Grupo Direcional.

Mais do que reconhecer boas práticas, a Olimpíada da Engenharia é um instrumento de gestão: ao acompanhar sistematicamente esses indicadores, o programa contribui para o controle de eventuais impactos negativos nos entornos das obras e fortalece a governança operacional nos canteiros.

Análise Ambiental

SASB IF-HB 160a.4

A seleção de local para novos empreendimentos exige uma análise ambiental criteriosa que avalia diversos fatores essenciais para garantir a sustentabilidade e minimizar impactos ao meio ambiente. Esse processo inclui a adequação do projeto às condições locais, o uso do solo, a proximidade de áreas de preservação permanente e ecossistemas sensíveis. Além disso, são identificados riscos ambientais, como vulnerabilidade a enchentes, erosão ou escassez hídrica, e implemen-

tadas medidas compensatórias conforme as exigências regulatórias.

Para assegurar a conformidade ambiental, realiza-se a consulta a órgãos competentes, como Secretarias de Meio Ambiente e entidades reguladoras, que validam a adequação do projeto. Também são conduzidos estudos técnicos detalhados que orientam intervenções sustentáveis, promovendo uma abordagem responsável e eficiente.

Na seleção de terrenos, o Grupo Direcional avalia a sensibilidade ecológica das áreas em análise, considerando características ambientais específicas e priorizando aquelas com menor impacto ambiental.

Reabilitação de Terrenos Contaminados

SASB IF-HB 160a.1 | 160a.2

Adota-se uma abordagem criteriosa para a gestão de terrenos contaminados, assegurando conformidade com as normas ambientais e promovendo a reabilitação de áreas degradadas para novos empreendimentos.

Antes da aquisição de um terreno, são realizadas avaliações preliminares para identificar potenciais contaminações. Quando confirmado algum grau de contaminação, é conduzida uma análise de risco à saúde humana e, se necessário, elaborado um plano de intervenção. Durante as etapas de pré-obra e obra, são implementados monitoramentos ambientais e processos de remediação com o objetivo de obter o Termo de Reabilitação para Uso Declarado, documento indispensável para a emissão do Habite-se.

Em 2024, identificaram-se cinco terrenos contaminados, sendo quatro em São Paulo e um no Rio de Janeiro. Um desses terrenos já passou por remediação completa, enquanto os demais estão em processo de recuperação ou aguardam análise técnica do órgão ambiental responsável.

A Companhia investiu aproximadamente R\$ 4 milhões na recuperação do terreno já remediado, resultando na entrega de 297 unidades habitacionais. Esse investimento não apenas garante a conformidade ambiental, mas também transforma áreas contaminadas em espaços seguros e aptos para uso, gerando impacto positivo para a comunidade.

Planejamento do Projeto

Durante a fase de projeto, a Companhia adota práticas de *design* sustentável para otimizar o uso de recursos e reduzir impactos ambientais, incluindo:



Reservatórios de captação de águas pluviais para reutilização nos empreendimentos;



Paisagismo com espécies nativas e revegetação de áreas de preservação;



Correções topográficas para controle de erosões e proteção do solo;



Soluções de eficiência energética, como iluminação LED e sensores de presença nas áreas comuns;



Medição individualizada de água e sistemas de bacia *dual flush* para otimizar o consumo hídrico;



Revitalização de espaços públicos, promovendo áreas de lazer e convivência sustentáveis.

Desenvolvimento da Construção

Durante a execução das obras, a Direcional adota um controle ambiental eficiente para reduzir o desperdício e minimizar impactos operacionais:



Gerenciamento eficiente de resíduos, com segregação e destinação para reciclagem e reuso sempre que possível;



Redução do consumo de água e energia, implementando tecnologias que otimizam os processos construtivos;



Controle da movimentação de veículos pesados para reduzir impactos na vizinhança;



Aspersão de água com caminhão-pipa para reduzir a poeira gerada pelas obras;



Lava-rodas nos canteiros para evitar a dispersão de lama em vias públicas;



Manutenção da limpeza das vias e passeios públicos, evitando impactos negativos nas comunidades próximas.

Mudanças Climáticas

GRI 201-2 | SASB F-HB 420a.2

O Grupo Direcional está avançando na supervisão dos riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas, integrando a sustentabilidade de forma mais estratégica em seus negócios.

A Companhia incorpora os processos de identificação, avaliação e gestão dos riscos climáticos à sua estrutura geral de gerenciamento de riscos. Isso inclui tanto os riscos físicos — como inundações e eventos climáticos extremos — quanto os riscos de transição, relacionados a mudanças regulatórias, tecnológicas e de mercado. Os riscos climáticos são analisados em conjunto com outros riscos corporativos, como os operacionais e financeiros, considerando os impactos das mudanças climáticas de forma integrada.

Adaptação e Resiliência

As mudanças climáticas impõem desafios significativos ao setor da construção civil, influenciando desde a escolha de terrenos até os custos operacionais e o cumprimen-

to de exigências regulatórias. Eventos extremos — como secas prolongadas, inundações e alterações na disponibilidade de recursos hídricos — podem afetar a viabilidade de empreendimentos, exigindo ações preventivas.

A adaptação dos projetos às mudanças climáticas está alinhada ao planejamento e à execução das operações, assegurando que as soluções habitacionais ofereçam respostas às demandas sociais, sem comprometer a viabilidade econômica e o propósito da Companhia de fornecer moradia acessível. Essa abordagem garante que a resiliência das operações seja mantida de forma sustentável e coerente com os objetivos estratégicos do Grupo Direcional.

Como parte dessa estratégia, a Companhia adota medidas de mitigação, incluindo:

- Escolha de locais menos vulneráveis a eventos climáticos extremos, reduzindo riscos de alagamentos e instabilidades ambientais;
- Adaptação dos projetos às mudanças climáticas, considerando fatores como disponibilidade hídrica, gestão de drenagem e exposição a riscos ambientais;
- Desenvolvimento de infraestrutura resiliente e socialmente inclusiva, garantindo que as soluções habitacionais não só atendam às necessidades de moradia, mas também ofereçam segurança e qualidade de vida, especialmente para os mais vulneráveis aos efeitos climáticos;
- Acompanhamento das regulamentações ambientais, atendendo às normas em constante evolução;
- Integração das diretrizes climáticas constantes dos planos diretores urbanos, adequando os empreendimentos às exigências de desenvolvimento sustentável.

Ao integrar diretrizes climáticas ao planejamento urbano e à engenharia dos projetos, a Companhia fortalece sua resiliência operacional e aprimora a preparação dos empreendimentos para os desafios das mudanças climáticas.

ANEXOS



Indicadores CRI Social

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

Indicadores Financeiros:

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

Indicadores Sociais:

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

As tabelas a seguir trazem a apuração dos indicadores por projeto (quando aplicável), considerando a data-base de 31/12/2024.

Indicadores Financeiros | a) Alocação de recursos por projeto

Projeto	% estimado a ser alocado por projeto	Valor total a ser alocado (R\$)	Valor alocado até a data-base (R\$)	% do recurso utilizado até a data-base
A	31,55%	94.638.190	77.981.615	82,40%
B	6,43%	19.289.313	19.289.312	100%
C	23,54%	70.613.173	70.613.172	100%
D	38,49%	115.459.324	52.253.215	45,26%
Total	100,00%	300.000.000	220.137.314,78	73,38%

Indicadores Financeiros | b) Recursos alocados em outros instrumentos

Aplicação	Liquidez	Saldo em 31/12/2024 (R\$)
Fundo de investimentos exclusivo da Direcional	D+0	79.862.685

¹ PCD: Pessoa com deficiência.

Indicadores Sociais

Projeto	Renda familiar bruta média da população-alvo beneficiada (R\$) (a)	Valor médio dos imóveis adquiridos pela população-alvo (R\$) (b)	Quantidade de habitações construídas com os recursos da emissão (c)	Quantidade de imóveis para PCD1 construídos com os recursos da emissão (d)
Projeto A	2.370	176.033	Obra em andamento com expectativa de construção de 432 unidades	Das unidades lançadas, a expectativa de construção de unidades PCD's é de 13 imóveis
Projeto B	3.800	211.657	Obra em andamento, com expectativa de construção inicial de 1.497 unidades (já lançadas). Com os próximos lançamentos, pretende-se totalizar cerca de 2.030 unidades	Das unidades lançadas, a expectativa de construção é de 50 unidades PCD's e 80 unidades adaptáveis para PCD
Projeto C	2.515	168.081	Obra em andamento, mas com expectativa de construção inicial de 576 unidades (já lançadas). Com os próximos lançamentos, pretende-se totalizar cerca de 4.000 unidades	Das unidades lançadas, a expectativa de construção de unidades PCD's é de 18 imóveis
Projeto D	5.004	239.312	Obra em andamento, mas com expectativa de construção inicial de 1.620 unidades (já lançadas). Com os próximos lançamentos, pretende-se totalizar cerca de 3.180 unidades	Das unidades lançadas, a expectativa de construção de unidades PCD's adaptáveis é de 51 imóveis

¹ PCD: Pessoa com deficiência.

Complementos GRI

Demonstração de Valor Adicionado | GRI 201-1

Valor Econômico Gerado em R\$ mil	
Receita Operacional Líquida	3.367.410
Receitas financeiras	294.108
Resultado de equivalência patrimonial	86.528
Subtotal (a)	3.748.046

Valor Econômico Distribuído em R\$ mil	
Custos Operacionais ¹	2.214.075
Salários e benefícios de empregados	429.013
Pagamentos a provedores de capital ²	806.488
Pagamentos ao governo	194.770
Subtotal (b)	3.644.346
Total (a - b)	103.700

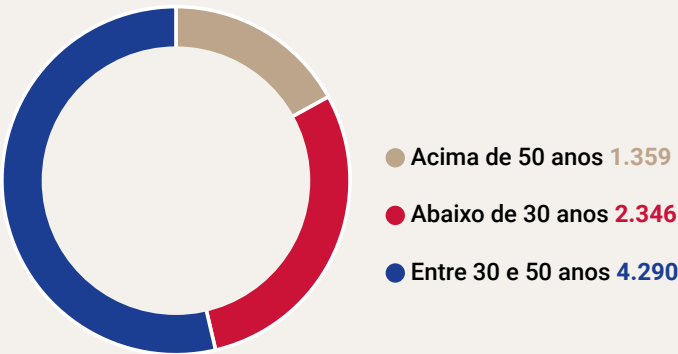
1 - Inclusão do valor de Depreciação e amortização, líquidas.
2 - Inclusão dos valores pagos a título de dividendo aos acionistas da Companhia e aos sócios minoritários em empresas controladas pela Companhia.

Gestão de Pessoas

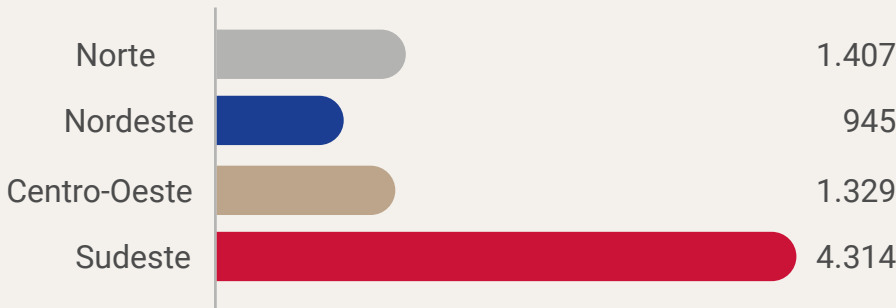
Total de colaboradores por gênero | GRI 401-1



Total de colaboradores por faixa etária | GRI 401-1



Total de colaboradores por região | GRI 401-1



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

	Homens	Mulheres	Total
Número de empregados permanentes	6.786	1.209	7.995
Número de empregados temporários	0	0	0
Número de empregados sem garantia de carga horária	0	0	0
Número de empregados em tempo integral	6.661	1.088	7.749
Número de empregados de período parcial	125	121	246

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

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Total
Número de empregados permanentes	1.407	945	1.329	4.314	7.995
Número de empregados temporários	0	0	0	0	0
Número de empregados em tempo integral	1.371	927	1305	4.146	7.749
Número de empregados de período parcial	36	18	24	168	246

Colaboradores contratados por gênero | GRI 401-1

Gênero	2023		2024	
	Nº de Contratações	Taxa de Contratação	Nº de Contratações	Taxa de Contratação
Homem	6.097	91,31%	6.375	90,73%
Mulher	580	8,69%	651	9,27%
Total	6.677	100,00%	7.026	100,00%

Colaboradores contratados por faixa etária | GRI 401-1

Faixa Etária	2023		2024	
	Nº de Contratações	Taxa de Contratação	Nº de Contratações	Taxa de Contratação
Menos de 30 anos	2.341	35,06%	2.429	34,57
De 30 a 50 anos	3.574	53,53%	3.696	52,60
Mais de 50 anos	762	11,41%	901	12,82
Total	6.677	100,00%	7.026	100,00%

Nota: A Taxa de Contratação representa a proporção de novos colaboradores em relação ao total de colaboradores ativos ao final do período.

Desligamento por gênero | GRI 401-1

Gênero	2023		2024	
	Nº de Desligamentos	Taxa de Rotatividade	Nº de Desligamentos	Taxa de Rotatividade
Homem	4.831	86,25%	5.968	91,32%
Mulher	434	44,79%	553	48,62%
Total	5.265	80,14%	6.521	84,99%

Nota: Os valores da taxa de rotatividade referentes a 2023 foram revisados.

Desligamentos por faixa etária | GRI 401-1

Faixa Etária	2023		2024	
	Nº de Desligamentos	Taxa de Rotatividade	Nº de Desligamentos	Taxa de Rotatividade
Menos de 30 anos	1.720	88,89%	2.180	95,64%
De 30 a 50 anos	2.950	80,04%	3.571	85,47%
Mais de 50 anos	595	62,66%	770	63,35%
Total	5.265	80,14%	6.521	84,99%

Nota: As taxas de rotatividade são calculadas considerando a razão entre o número de colaboradores desligados e o número médio de colaboradores ativos na Companhia no período calculado, em cada uma das categorias.

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

Colaboradores contratados e desligamento por região | GRI 401-1

	Nº de Contratações	Taxa de Contratação	Nº de Desligamentos	Taxa de Rotatividade
Norte	1.340	19,07%	1.301	93,77%
Nordeste	925	13,17%	877	95,74%
Centro-Oeste	1.265	18,00%	987	83,93%
Sudeste	3.496	49,76%	3.356	80,03%
Total	7.026	100,00%	6521	84,99%

Nota: As taxas de rotatividade são calculadas considerando a razão entre o número de colaboradores desligados e o número médio de colaboradores ativos na Companhia no período calculado, em cada uma das categorias.

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

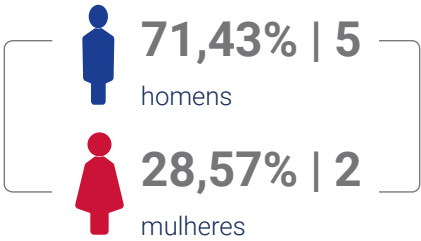
Licença maternidade e paternidade | GRI 401-3

	2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Total de colaboradores com direito a licença	6.285	1.077	6.786	1.223
Total de colaboradores que tiraram licença	18	39	9	42
Deste total que tiraram licença quantos retornaram	18	39	9	42
Do total que retornaram quantos continuaram colaboradores por 12 meses	11	21	4	31
Taxa de retorno após licença (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Taxa de retenção após licença (%)	61,11%	53,85%	44,44%	73,81%

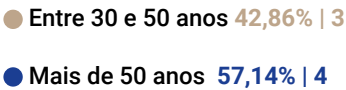
Nota: Total de colaboradores com direito a licença contém todos os colaboradores ativos no fechamento do ano, adicionando os colaboradores em licença maternidade/paternidade (14) nesse período.

Diversidade no Conselho de Administração | GRI 405-1

Por gênero



Por faixa etária



Diversidade por gênero e categoria funcional | GRI 405-1

	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Diretoria Executiva	7	2	77,78%	22,22%
Gestão Estratégica	15	6	71,43%	28,57%
Gestão	191	141	57,53%	42,47%
Profissional	309	448	40,82%	59,18%
Técnico administrativo e operacional	6.264	612	91,10%	8,90%
Total	6.786	1.209	84,88%	15,12%

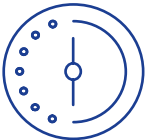
Diversidade por faixa etária e categoria funcional | GRI 405-1

	Menos de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Mais de 50 anos	Menos de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Mais de 50 anos
Diretoria Executiva	0	7	2	0,00%	77,78%	22,22%
Gestão Estratégica	0	20	1	0,00%	95,24%	4,76%
Gestão	53	268	11	15,96%	80,72%	3,31%
Profissional	413	337	7	54,56%	44,52%	0,92%
Técnico administrativo e operacional	1.880	3.658	1.338	27,34%	53,20%	19,46%
Total	2.346	4.290	1.359	29,34%	53,66%	17,00%

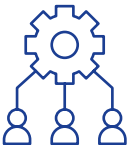
Diversidade por raça e categoria funcional | GRI 405-1

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Preferem não responder
Diretoria Executiva		8		1		
Gestão Estratégica	1	9		10	1	
Gestão	3	188	28	110	1	2
Profissional	8	307	80	356	3	3
Técnico administrativo e operacional	39	959	1.112	4.649	17	100
Total	51	1.471	1.220	5.126	22	105

Treinamento e Capacitação | GRI 404-1



13.592
horas de treinamento



8 horas
média de treinamento
por colaborador



1.600
colaboradores concluíram
ao menos um curso



300
lideranças capacitadas em
competências de liderança

Saúde e Segurança do Trabalho

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

Acidentes de Trabalho	2023		2024	
	Quantidade	Índice	Quantidade	Índice
Óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0,00	1	0,05
Acidentes de trabalho com graves consequências (exceto óbitos)	0	0,00	0	0,00
Acidentes de trabalho com comunicação obrigatória	202	11,16	246	11,62
Com afastamento	176	9,72	242	11,42
Sem afastamento	26	1,44	4	1,89

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

	2023	2024
Total de horas trabalhadas	18.104.680	21.174.690
Número de acidentes	202	246

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

Acidentes de Trabalho	2023		2024	
	Quantidade	Índice	Quantidade	Índice
Óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0,00	0	0,00
Acidentes de trabalho com graves consequências (exceto óbitos)	0	0,00	0	0,00
Acidentes de trabalho com comunicação obrigatória	14	1,22	10	0,76
Com afastamento	14	1,22	10	0,76
Sem afastamento	0	0,00	0	0,00
Número de horas trabalhadas	11.464.640		13.128.133	

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

Energia |

GRI 302-1 | 302-3

Energia consumida dentro da organização | em GJ

	2022	2023	2024
Fontes renováveis	1.138,51	1.600,80	2.275,08
Fontes não renováveis	28.298,73	24.722,61	24.910,78
Energia elétrica	15.012,27	17.464,96	25.575,62
Total	43.311,00	43.788,37	52.761,48

Taxa de intensidade energética do consumo dentro da organização

	2022	2023	2024
Unidade produzidas (UP)	11.406	13.200	15.113
Consumo energético Total (GJ)	43.311,00	43.788,37	52.761,48
Intensidade energética (GJ/UP)	3,80	3,32	3,49

Nota 1: Fatores de conversão obtidos em Balanço Energético Nacional 2024.
Nota 2: Os números de fontes não renováveis de 2022 e 2023 foram reapresentados.

Água e Efluentes |

GRI 303-3 | 303-5

Captação de Água Total | em megalitro



Volume total de água captada | em megalitro

	2023	2024
Água de superfície	n/a	n/a
Água subterrânea	19,43	21,02
Água do mar	n/a	n/a
Água produzida	n/a	n/a
Água de terceiros	98,35	150,82
Total	117,78	171,13

Nota: Os números 2023 foram reapresentados.

Intensidade de Volume de Água | megalitro / unidade produzida

	2023	2024
Unidades produzidas	13.200	15.113
Intensidade captação de Água	0,009	0,011

Gestão de Resíduos | GRI 306-3 | 306-4 | 306-5

Tipos de resíduos gerados por classe | em m³

Tipo de resíduo	2024
Classe A: Alvenaria, tijolos, blocos, argamassa, concreto e afins	233.883,88
Classe B: Papel, papelão, plástico, madeira, aço e afins	31.557,64
Classe C: Lixo biológico, resíduos de esgoto e afins	869,05
Classe D: Tintas, solventes e afins	60,00

Tipos de resíduos gerados, controlados e destinados | em m³

Tipo de resíduo	2023	2024	Método de disposição
Resíduos perigosos	53,58	60,00	Aterro sanitário
Resíduos perfurocortantes	0	0	Incineração
Resíduos infectantes	0	0	Autoclavagem¹
Resíduos químicos	0	0	Incineração
Eletrônicos, pilhas e baterias	0	0	Reciclagem
Resíduos não perigosos	0	0	
Não recicláveis	182.282,40	234.752,93	Aterro sanitário
Recicláveis²	6.813,85	31.557,64	Reciclagem
Total	189.149,83	266.370,57	

Método de disposição

	2023	2024
Quantidade total de resíduos (m³)	189.149,83	266.370,57
Resíduos incinerados (%)	0,00	0,00
Resíduos reciclados ou tratados (%)	3,60	11,86
Resíduos enviados para aterro (%)	96,40	88,14
Resíduos que passam por autoclavagem (%)	0,00	0,00

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

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

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

Gestão de Materiais | GRI 301-1

Materiais utilizados, discriminados por peso, volume ou unidade

Principais materiais utilizados	Unidade	2023	Unidade	2024
Areia	m³	34.191,30	m³	39.149,04
Concreto usinado	m³	225.328,40	m³	258.001,02
Argamassa	t	6.909,85	t	7.911,78
Cimento	t	996,74	t	1.141,27
Pedra britada	t	13.067,34	t	14.962,10
Tintas e texturas	t	2.743,68	t	3.141,51
Vergalhão/tela de aço	t	11.840,40	t	13.557,26
Azulejo cerâmico	m²	250.800,00	m²	287.166,00
Piso cerâmico	m²	356.400,00	m²	408.078,00
Canaletas de concreto	m	13.230,43	m	15.148,84
Cabo elétrico	m	6.443.492,00	m	7.377.798,34
Tubos de PVC para esgoto normal	m	235.400,00	m	269.533,00
Conexões de PVC para esgoto normal	und	458.480,00	und	524.959,60
Janela de alumínio	und	92.400,00	und	105.798,00
Bloco de concreto	und	306.863,00	und	351.358,14
Louças sanitárias	und	52.800,00	und	60.456,00
Telha fibrocimento	und	39.600,00	und	45.342,00

Nota: Estimativa baseada no consumo médio por unidade em 2021 e aplicada ao total de unidades produzidas em 2023 e 2024.

Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados

GRI 301-2

	% Reciclado
Aço	57%
Alumínio	10%
Cerâmica	7% das peças
Concreto	100% da água no processo
Óleos desmoldantes	18,76% da matéria prima
Louças e Metais	13,35% do produto e/ou embalagem
Tintas	100% - somente embalagens

Nota: Informações fornecidas diretamente pelos fornecedores mantiveram-se inalteradas em relação ao ano anterior.

Índice de Conteúdo GRI | *Global Reporting Initiative*

Declaração de uso GRI 1- Foundation 2021. O relato da Sustentabilidade do Grupo Direcional foi elaborado com base nas Normas GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de Dezembro de 2024

Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	10 e 21	Todas a entidades inclusas no Grupo Direcional fazem parte das demonstrações financeiras consolidadas e foram elaborados conforme a Lei das Sociedades por Ações e suas alterações (Leis n.º 11.638 e 11.941).
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	4 e 17	
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	4	
	2-4 Reformulações de informações		Não ocorreram mudanças significativas comparadas aos anos anteriores de relato, sejam de porte, estrutura, propriedade ou cadeia de fornecedores da organização.
	2-5 Verificação externa		Este relatório não conta com asseguração externa independente.
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	10, 18, 19, 21 e 34	
	2-7 Empregados	47 e 127	
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	47	
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	16, 22 e 26	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	23	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	23	
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	23	
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	23 e 26	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	4	
	2-15 Conflitos de interesse	29	

Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	29, 31 e 74	Embora não disponha de um programa formal de capacitação do Conselho sobre desenvolvimento sustentável, a Companhia entende que as reuniões periódicas, aliadas à diversidade de perfis e à experiência dos conselheiros, fortalecem o conhecimento coletivo e contribuem para a tomada de decisões alinhadas às práticas de sustentabilidade pelo mais alto órgão de governança.
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança		
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	27	
	2-19 Políticas de remuneração	27	
	2-20 Processo para determinação da remuneração	27	
	2-21 Proporção da remuneração total anual	27	
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	10	
	2-23 Compromissos de política	28, 49 e 59	
	2-24 Incorporação de compromissos de política	28 e 54	
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	29, 31 e 112	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	29	
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	29, 32 e 107	
	2-28 Participação em Associações	38	
	2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders	31 e 34	
	2-30 Acordos de negociação coletiva	58	
GRI 3 Temas materiais 2021			
GRI 3-1	Processo de definição de temas materiais	5	
GRI 3-2	Lista de temas materiais	6	

Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
Governança e transparência na gestão			
GRI 3-3	Gestão do tema material	16	
GRI 201: Desempenho econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	17, 40 e 126	
	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	122	
GRI 202: Presença no mercado 2016	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local		100% dos membros da Diretoria Executiva são contratados na comunidade local.
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	29	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	29	
GRI 206: Concorrência desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	29 e 32	
	207-1 Abordagem tributária	33	
GRI 207: Tributos 2019	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	33	
	207-3 Engajamento de stakeholders e gestão de suas preocupações quanto a tributos	33	
Saúde e segurança do trabalho			
GRI 3-3	Gestão do tema material	71	
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	72	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	73	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	80	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	83	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	75	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	80, 81 e 84	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	74 e 79	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	72	
	403-9 Acidentes de trabalho	131	
	403-10 Doenças profissionais	80	

Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
Gestão ambiental			
GRI 3-3	Gestão do tema material	107	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	134	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	134	
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	108 e 132	
	302-3 Intensidade energética	108 e 132	
GRI 303: Água e efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	110	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	111	
	303-3 Captação de água	110 e 132	
	303-4 Descarte de água	111	
	303-5 Consumo de água	132	
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	115	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	115 e 117	
	306-3 Resíduos gerados	116 e 133	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	118 e 133	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	133	
Desenvolvimento local			
GRI 3-3	Gestão do tema material	101	
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	104	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	102 e 104	
GRI 204: Práticas de compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	105	
	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	113	
	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	113	
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	113	

Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
GRI 308: Avaliação ambiental de fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	28	O Grupo Direcional atua exclusivamente com fornecedores e prestadores de serviços que estejam em conformidade com a legislação nacional, não constando no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) nem no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), que incluem sanções por infrações ambientais. Além disso, promove capacitações por meio do Programa Encadeamento Produtivo, que abrange treinamentos sobre ESG e melhores práticas, reforçando o compromisso com a responsabilidade ambiental em sua cadeia de suprimentos.
GRI 413: Comunidades locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	101 e 112	
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	112	
GRI 414: Avaliação social de fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	28 e 49	
Ambiente de trabalho			
GRI 3-3	Gestão do tema material	45	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Rotatividade de empregados	45, 127, 128 e 129	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados de tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	54 e 84	
	401-3 Licença-maternidade / paternidade	129	
GRI 405: Diversidade e igualdade de oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	129 e 130	
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens		Devido a mudanças nos sistemas de gestão de pessoas e na consolidação de dados, a Companhia não apurou o indicador GRI 405-2 neste ciclo de reporte.

Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
GRI 406: Não discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	48	
GRI 408: Trabalho infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	49 e 59	
GRI 409: Trabalho forçado ou análogo ao escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	49 e 59	
GRI 410:Práticas de segurança 2016	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos	68	
Satisfação do cliente			
GRI 3-3	Gestão do tema material	86	
GRI 416: Saúde e segurança do consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	94	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	94	
GRI 417:Marketing e rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	98	
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	98	
GRI 418: Privacidade do cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas à violação da privacidade e perda de dados de clientes		No período avaliado, a organização não registrou queixas comprovadas relacionadas à violação da privacidade de clientes, nem tampouco casos de perda, vazamento ou uso indevido de dados pessoais.

Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
Mão de obra qualificada			
GRI 3-3	Gestão do tema material	60	
GRI 202: Presença no mercado 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo e o salário mínimo local, com discriminação por gênero		Os cargos de menor remuneração são de assistente de cobrança e de auxiliar administrativo de obra na regional de Minas Gerais, com salário equivalente a 100% do salário mínimo, independentemente do gênero.
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações	47, 127, 128 e 129	
GRI 404: Capacitação e educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	30, 76, 78 e 130	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e assistência para transição de carreira	50, 61 e 70	
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	69	

Índice de Conteúdo SASB

SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS BOARD

Setor: Infraestrutura | Indústria: Construtoras de habitações - versão/2023

Temas Materiais	Indicador	Respostas/Páginas
Uso da terra e impactos ecológicos	IF-HB-160a.1 Quantidade de empreendimentos e residências entregues em terrenos revitalizadas	120
	IF-HB 160a.2 Número de empreendimentos e residências entregues em regiões com estresse hídrico	120
	IF-HB 160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	32
	I-HB 160a.4 Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto do local, desenvolvimento e construção do local	120
Saúde e segurança do trabalho (sst)	IF-HB-320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	131
Design para eficiência de recursos	IF-HB-410a.2 Percentual de instalações hidráulicas instaladas certificadas de acordo com as especificações	94
	IF-HB 410a.3 Número de residências entregues com certificação de um padrão de construção verde de múltiplos atributos de terceiros	94
	IF-HB-410a.4 Descrição dos riscos e oportunidades relacionados a incorporação da eficiência de recursos no design residencial e como os benefícios são comunicados aos clientes	96
Impactos comunitários de novos empreendimentos	IF-HB-410b.1 Descrição de como a proximidade e o acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção de locais e as decisões de desenvolvimento	119
	IF-HB 410b.2 Número de empreendimentos e unidades habitacionais entregues em áreas reurbanizadas	103
	IF-HB-410b3 Número de moradias entregues em empreendimentos compactos e densidade média	104
Adaptação às mudanças climáticas	IF-HB 420a.2 Descrição da análise da exposição ao risco de mudanças climáticas, grau de exposição sistemática do portfolio e estratégia para mitigar riscos	122
Métricas da atividade	IF-HB-000.A Número de lotes controlados	40
	IF-HB-000.B Número de moradias entregues	12
	IF-HB-000.C Número de vendas ativas	40



CRÉDITOS

Coordenação Executiva

Grupo Direcional – Equipe ESG

Coordenação e Consultoria

Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Redação e edição de texto

João Guilherme Broto

Revisão

Maria Augusta Tozello

Fotos

Acervo – Grupo Direcional

Grupo Direcional – Informações Corporativas

Endereço sede: Rua dos Otoni, 177,

Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG

CEP: 30.150-270

Telefone: 31.3431-5400

Site: ri.direcional.com.br

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