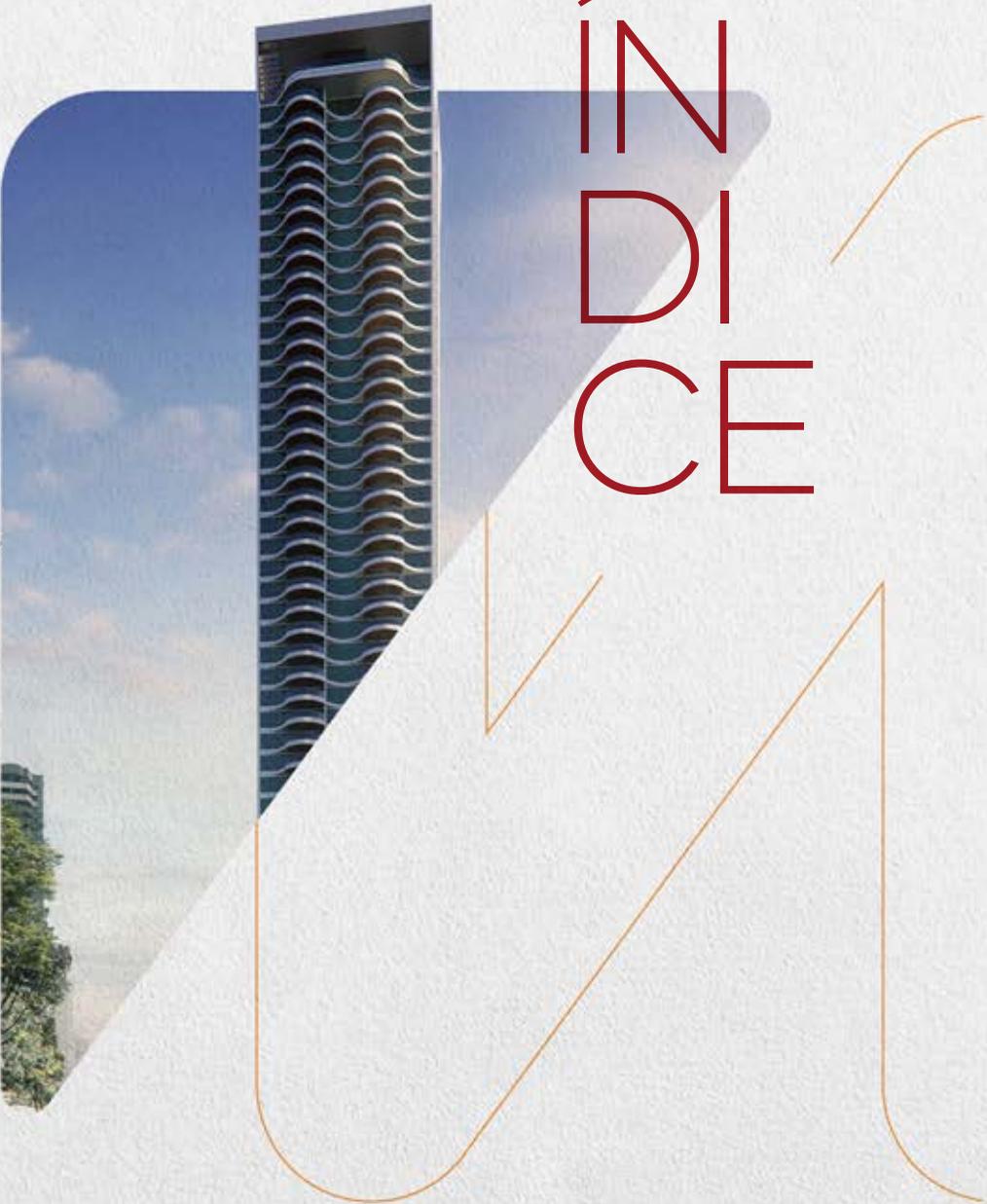


20

RELATÓRIO DE  
**SUSTENTABILIDADE**

21



# ÍNDICE

- 1 NOSSA IDENTIDADE
- 2 CONHECENDO NOSSO RELATÓRIO
- 3 NOSSO NEGÓCIO
- 4 NOSSA LIDERANÇA
- 5 OLHAR INTEGRADO PARA O NOSSO CLIENTE
- 6 FORTALECENDO NOSSA GENTE
- 7 CRESCIMENTO CONSCIENTE
- 8 OLHAR INTEGRADO PARA NOSSO DESEMPENHO
- 9 RESUMO DE INDICADORES GRI



N O S S A

# IDEN TIDADE



1

**NOSSA  
IDENTIDADE**

2

CONHECENDO  
NOSSO RELATORIO

3

NOSSO  
NEGOCIO

4

NOSSA  
LIDERANCA

5

OLHAR INTEGRADO  
PARA NOSSO CLIENTE

6

FORTALECENDO  
NOSSA GENTE

7

CRESCIMENTO  
CONSCIENTE

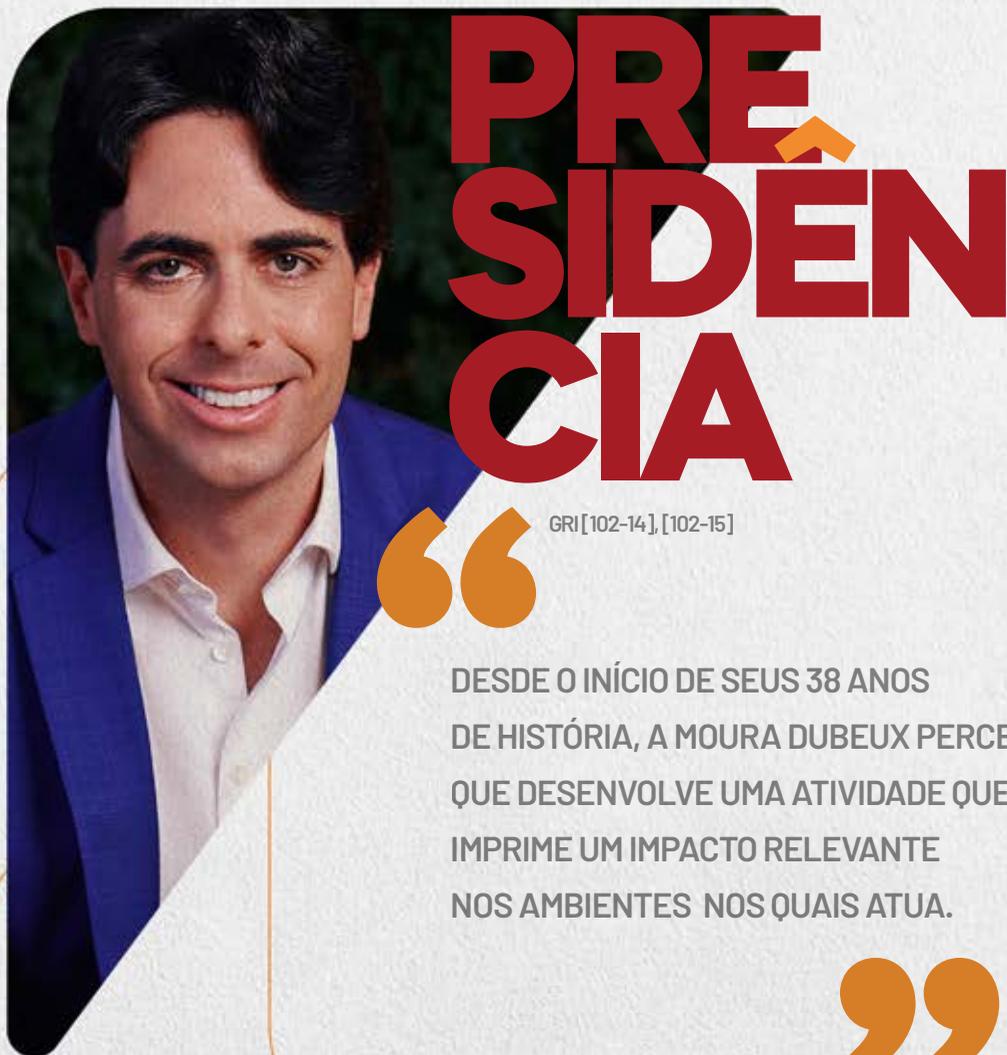
8

OLHAR INTEGRADO PARA  
NOSSO DESEMPENHO

9

RESUMO DE  
INDICADORES GRI

M E N S A G E M



# PRESIDENCIA



GRI [102-14], [102-15]

DESDE O INÍCIO DE SEUS 38 ANOS DE HISTÓRIA, A MOURA DUBEUX PERCEBEU QUE DESENVOLVE UMA ATIVIDADE QUE IMPRIME UM IMPACTO RELEVANTE NOS AMBIENTES NOS QUAIS ATUA.



A Companhia iniciou suas operações construindo empreendimentos imobiliários direcionados para o público de média e alta renda, em Recife, cidade no Nordeste brasileiro. À semelhança das outras capitais da Região, Recife é uma cidade de muitos contrastes, pois, em inúmeros bairros, às vezes na mesma rua, convivem moradores de diversas classes sociais. Do mesmo modo, bairros bem urbanizados e construções modernas dividem o espaço urbano com prédios históricos, ambientes mais degradados ou comunidades.

Nesse sentido, cumpre ressaltar que nossa ambição estratégica está no protagonismo imobiliário do Nordeste do Brasil. Não queremos apenas ser a maior incorporadora da região. Por isso, entendemos que a melhor forma de manter a liderança e, para além disso, ser uma referência e orgulho nacional, exige oferecer um produto de qualidade, com solidez construtiva e uma estrutura de capital que transmita confiança no fluxo de execução, bem como agregar confiança nas relações com o mercado.

No entanto, isso não se conquista apenas com a entrega do produto, mas também com uma jornada de respeito e entendimento da real necessidade dos clientes e parceiros. A verdadeira experiência do cliente começa por entendê-lo profundamente e deve expressar-se da pré-venda ao pós-venda. Trata-se de uma postura observada tanto nas relações com os clientes externos quanto os internos.

Desta forma, a Moura Dubeux sempre entendeu que cada um de seus empreendimentos visa não apenas proporcionar moradia de qualidade para as dezenas de famílias que adquirem suas unidades, mas, também, transformar e qualificar o ambiente urbano em que irá se inserir, beneficiando tanto os edifícios vizinhos como toda a comunidade do entorno. Assim, devem ser recebidos como vetores de melhoria, tendo em vista tanto a qualificação urbanística e da vizinhança quanto a infraestrutura urbana existente.

**E, À MEDIDA QUE A COMPANHIA CRESCER E PASSOU A TER MUITOS CANTEIROS DE OBRA EM ANDAMENTO, ESSE IMPACTO POSITIVO PASSOU A ABRANGER TODA A CIDADE.**



Desse modo, a recuperação de áreas degradadas da cidade, a qualificação da infraestrutura urbana e a integração de seus empreendimentos com as comunidades do entorno sempre foram fatores relevantes no planejamento dos negócios da Companhia. Nessa linha de raciocínio, consideramos que, para que possamos liderar o mercado da nossa região, tendo em vista o volume de vendas ou lançamentos, o reconhecimento de nosso cliente, do fornecedor, da concorrência e de toda a sociedade, colocamos em prática algo que está num dos traços mais antigos e profundos de nossa cultura, qual seja, o respeito ao desejo do cliente e às características peculiares de cada localidade.

Entendemos que buscar a vanguarda em produtos está associado com sonhar. E se nosso objetivo é realizar o sonho do cliente, precisamos, antes de tudo, acreditar que isso é possível. Tendo esta responsabilidade em mente, buscamos sempre projetos mais arrojados e áreas das cidades que ainda possam ser revitalizadas, gerando vetores de crescimento e novos desejos de consumo, técnicas construtivas inovadoras, novas formas de viver e de personalizar.

Outro pilar estratégico para a Moura Dubeux sempre foi a relação com seus colaboradores. A indústria da construção civil é intensiva em mão de obra. O Nordeste do Brasil, região em que desenvolve suas atividades, possui o menor Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) do país. Isso se reflete, naturalmente, na mão de obra disponível em aspectos como educação e saúde e também de maneira direta na qualidade do trabalho ofertado. Ao lado disso, o crescimento da Companhia levou a um contingente de mais de 2.800 colaboradores. Isso fez com que ações de qualificação dessa equipe, de promoção à saúde e segurança do trabalho ganhassem importância fundamental para o desenvolvimento. O objetivo dessas iniciativas era tanto qualificar o quadro de colaboradores como contribuir para o desenvolvimento econômico da região.

No que diz respeito a estas nossas estratégias, iniciamos 2022 com vários colaboradores aderindo ao nosso programa de sócio, no qual o desempenho das suas próprias ações está diretamente vinculado ao resultado de longo prazo da empresa. Acreditamos que pessoas motivadas e alinhadas com a estratégia são capazes de feitos incríveis. Junto disso, presentes numa região tão carente de grandes oportunidades, podemos e iremos atrair ainda mais talentos. Isso é fundamental para que possamos crescer sem perder nossa capacidade de inovar e de nos reinventar no mercado imobiliário.



**ASSIM, DESDE CEDO, PREOCUPAÇÕES QUE SE TORNARIAM, BEM MAIS TARDE, OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS), ESTAVAM NA PAUTA DO DIA A DIA DA COMPANHIA, E ERAM FATORES PREPONDERANTES DE SEU PLANEJAMENTO E DE SEUS NEGÓCIOS.**

A compreensão de que a sustentabilidade deveria ser um pilar fundamental no desenvolvimento das atividades da companhia levou à sua adesão às certificações ISO 14001 (sistema de gestão ambiental) e OHSAS 18001 (sistema de gestão de saúde e segurança ocupacional), ainda no ano de 2003.

**EM FEVEREIRO DE 2020, A MOURA DUBEUX ABRIU SEU CAPITAL, PASSANDO A SER LISTADA NA B3, NO SEGMENTO DO “NOVO MERCADO”, O DE MAIOR NÍVEL DE GOVERNANÇA.**

Esse evento transformador exigiu um enorme esforço de aprendizado e de adequação dos processos e da cultura da Companhia às exigências de uma companhia aberta. Essa nova condição também trouxe a oportunidade de evolução da sustentabilidade ou, como passou a ser denominada, da “Pauta ESG”, que sempre ocupou papel relevante nos fatores de decisão da Companhia.

**E O QUE ATÉ ENTÃO ERA TRATADO EM ORGANISMOS INTERNACIONAIS E NOS GRANDES FÓRUMS DE DISCUSSÃO EMPRESARIAIS, COMO O FÓRUM ECONÔMICO MUNDIAL, PASSOU A SER DEBATIDO COM MAIS INTENSIDADE PELA B3 E PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, NUMA SINALIZAÇÃO DE QUE PASSARÁ A TER TRATAMENTO ESPECÍFICO PELOS ÓRGÃOS REGULADORES.**

Na Moura Dubeux, esse momento de inflexão da discussão sobre sustentabilidade foi visto como uma oportunidade e busca de uma referência a ser perseguida, no que tange à sustentabilidade: o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3. Isto porque vários dos temas discutidos na pauta ESG já faziam parte dos fatores de decisão e do planejamento da Companhia. Foi em razão disso que houve a resolução, adotada pelo Conselho de Administração, de fazer a convergência da matriz de sustentabilidade da Companhia com a temática de ESG e dos ODS. Decidiu-se que a Companhia elaboraria um Relatório de Sustentabilidade, relativo ao ano de 2021, tomando por base a metodologia GRI (Global Reporting Initiative), para apresentação em 2022.

A Matriz de Materialidade realizada para a elaboração desse relatório (GRI 102-47) apontou para temas que retratam o novo momento vivido pela Companhia, desde o seu IPO. É o caso de “Divulgação de Resultados” e de “Programa de Integridade”, que ganharam nova importância com os padrões de governança hoje observados pela Moura Dubeux. Todavia, outros assuntos, também identificados como prioritários, fazem parte dos objetivos e das preocupações da Companhia, desde seus primeiros anos, tais como: “Saúde e segurança do trabalho”, “gerenciamento/beneficiamento de resíduos”, “gerenciamento do consumo de recursos hídricos”, dentre outros.



**TEMOS CONFIANÇA NO CAMINHO QUE ESTAMOS SEGUINDO PARA ALCANÇAR O OBJETIVO QUE TRAÇAMOS COM NOSSO MERCADO E ACIONISTAS. SOMOS UMA EMPRESA FOCADA NA MELHORIA OPERACIONAL, COM ÊNFASE EM PRODUTO E PESSOAS. JÁ DEMOS SALTOS VISÍVEIS NESSE CAMINHO, MAS TEMOS CONSCIÊNCIA DE QUE AINDA É POUCO PERTO DO QUE PODEMOS FAZER E PROMETEMOS.**

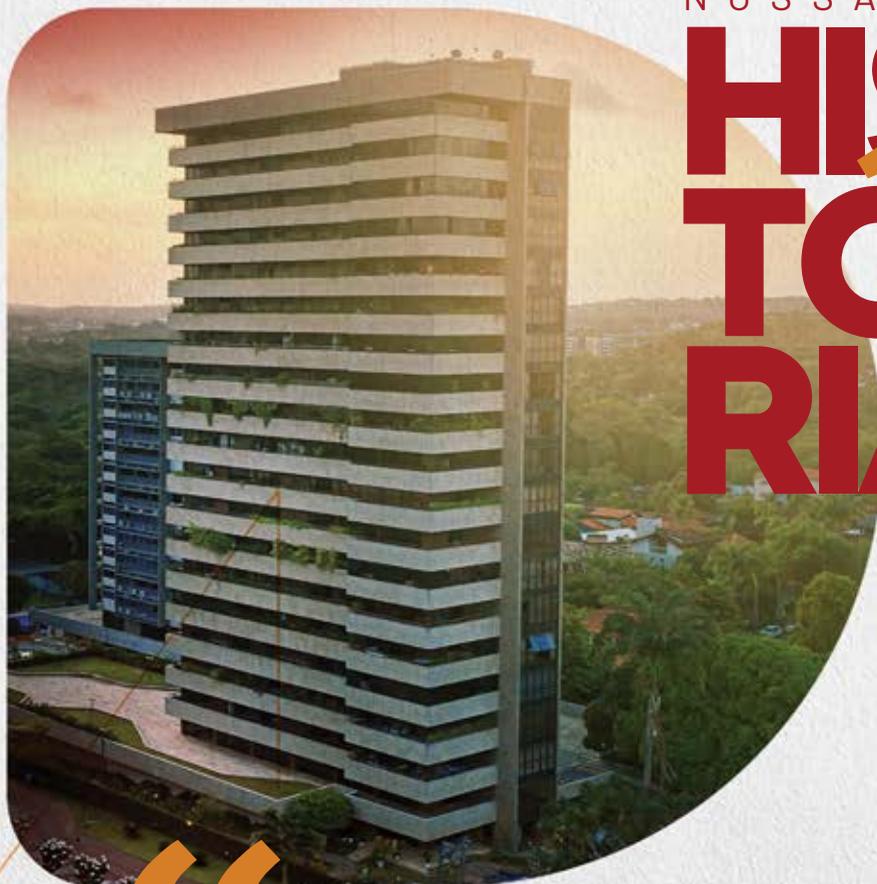
**SABEMOS QUE, NUM MERCADO DE CICLO LONGO E DE MUITA EXECUÇÃO, RESULTADOS ROBUSTOS SÃO ALCANÇADOS COM DISCIPLINA E CONSISTÊNCIA, E ISSO É ALGO QUE ESTÁ INTRÍNSECO À NOSSA PRÓPRIA CARACTERÍSTICA DE TRABALHO.**

Este Relatório de Sustentabilidade, aqui apresentado, é fruto de muitos meses de trabalho. Mas ele também ensinou que a discussão dos temas da sustentabilidade, antes limitada às instâncias decisórias e ao processo produtivo, pudesse abarcar toda a Companhia. Foi um processo de aprendizado e de incorporação de uma cultura e de valores que validam e dão forças a este compromisso que a Moura Dubeux hoje celebra com a sustentabilidade, a boa governança e a igualdade social.

DIEGO VILLAR | CEO



MORADA APIPUCOS | PE



N O S S A  
**HIS  
TO  
RIA**

Nessa ocasião, os irmãos e engenheiros Aluísio, Marcos e Gustavo uniram seu conhecimento técnico aos recursos que possuíam, vislumbrando formalizar uma grande oportunidade de negócio: a construção de empreendimentos e a realização de sonhos. E, assim, nasceu o nosso primeiro empreendimento, o Morada Apipucos, um marco no início de nossa trajetória.

De raízes e essência nordestinas, em alguns anos nos consolidamos como uma das principais construtoras e incorporadoras de Recife, no segmento dos imóveis residenciais de médio e alto padrão. Nossa expansão começou em julho de 2007, em Natal, capital do Rio Grande do Norte, com o lançamento do nosso primeiro projeto local, o Soneto Potengi. Na sequência, fruto desse crescimento, a empresa teve seu nome consolidado em toda a região nordeste, abrindo filiais em Fortaleza, no estado do Ceará, em 2008, e, em 2009, nas cidades de Maceió e Salvador. Em 2021, crescemos para as praças de João Pessoa e Aracaju.

E, como resultado destes avanços, somos hoje a maior construtora e incorporadora do Nordeste, conforme divulgado pelo Ranking da Engenharia Brasileira de 2021, no qual fomos eleita a 15ª maior incorporadora brasileira, única empresa nordestina nas 50 primeiras posições.

“ TEVE INÍCIO HÁ 38 ANOS, EM JUNHO DE 1983, NA CIDADE DE RECIFE, EM PERNAMBUCO. ”

GRI [102-3], [102-4], [102-5], [102-6], [102-7], [102-10]

Nossos quase 40 anos de história e atuação no Nordeste brasileiro nos conferem conhecimento e vantagens competitivas, tendo em vista a experiência que temos no desenvolvimento de produtos para consumidores da região, o reconhecimento da nossa marca e a satisfação dos clientes. Ressaltamos, ainda, nossa competência na gestão integrada de atividades de incorporação e construção, pois contamos com uma administração experiente, cujo trabalho é direcionado à criação de valor tanto para o cliente quanto para o acionista.

## “ EM 2020, A MOURA DUBEUX REALIZOU SUA OFERTA PÚBLICA DE ABERTURA DE CAPITAL. ”

Em paralelo, internamente, realizamos a padronização dos processos, a qualificação da mão de obra e uma reestruturação interna como, por exemplo, a criação de comitês de assessoramento, atendendo aos mais altos padrões de governança exigidos das companhias listadas na Bolsa de Valores Brasileira, B3, na Categoria Novo Mercado.

Com essa evolução, nasceu o desejo de desenvolvimento de uma nova identidade, que representasse a marca de uma empresa sólida, forte, inovadora e com referência de qualidade. Uma marca simbolizada pela inovação em novas cores, traços e estilo, mas que refletisse toda nossa essência, dando as boas-vindas àquele novo momento.



“ QUEM FAZ A MOURA DUBEUX SÃO PESSOAS E É POR CAUSA DELAS QUE A NOSSA MARCA É VALIOSA. POR ISSO, ACREDITAMOS QUE COM UM TIME ENGAJADO É POSSÍVEL ALCANÇAR BONS RESULTADOS.

**GUSTAVO DUBEUX**



“ HOJE A EMPRESA ESTÁ EM OUTRO PATAMAR, MAS OS DESAFIOS SÃO TÃO GRANDES OU AINDA MAIORES DO QUE OS DO PASSADO.

**ALÚCIO DUBEUX**

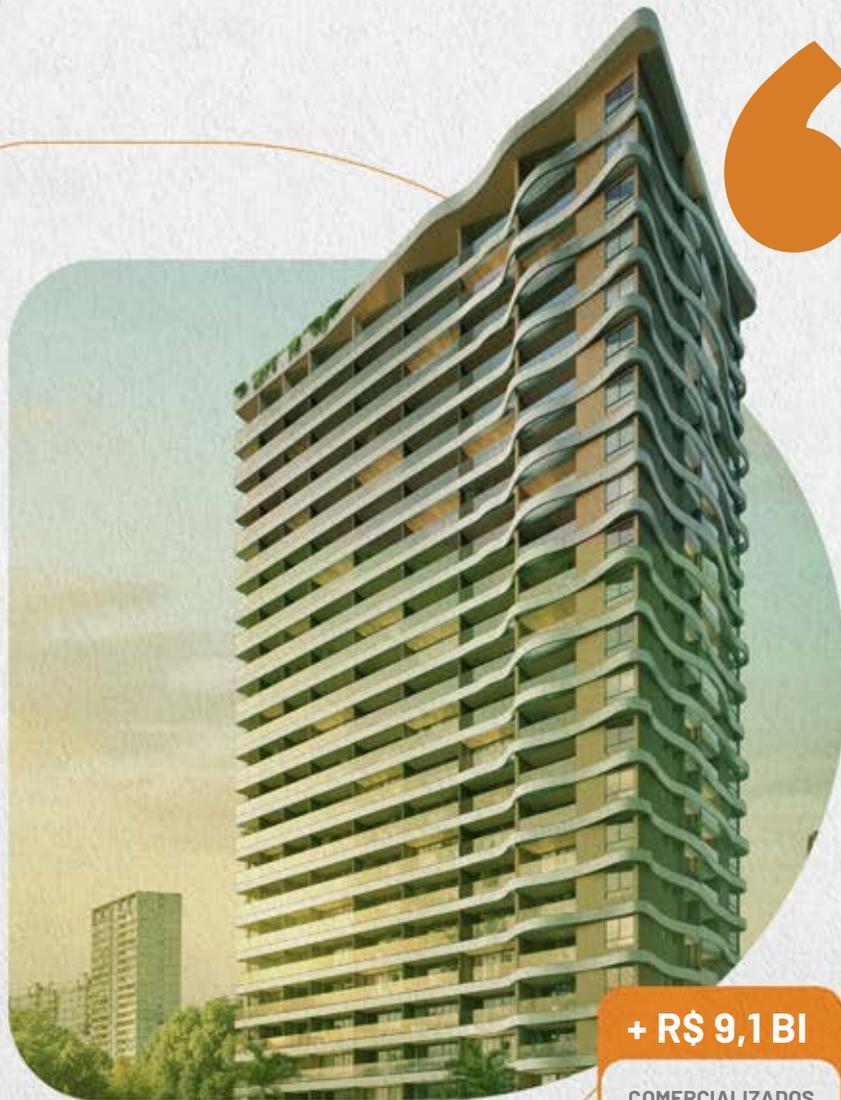


“ PRECISAMOS ESTAR UNIDOS, TODOS NA MESMA DIREÇÃO, COM A MESMA VONTADE. SÓ ASSIM CHEGAREMOS LÁ.

**MARCOS DUBEUX**



CONHEÇA MAIS SOBRE NOSSA MARCA



**ACREDITAMOS QUE O FUTURO AINDA ESTÁ POR VIR E QUE OS NOSSOS SONHOS TERÃO INVEJA DE NOSSO FUTURO, POIS O NOSSO MELHOR PROJETO AINDA NÃO FOI CONSTRUÍDO.**

Nesta perspectiva, concebemos projetos que mudaram o urbanismo nas cidades, pois transformamos bairros, fomos palco e cenário para memórias afetivas e novas histórias de nossos clientes, parceiros e da sociedade em geral. Nossos projetos foram direcionados para a construção de suas primeiras casas ou das chamadas segundas residências, tais como flats, hotéis ou resorts, para que pudessem desfrutar de momentos de descontração e lazer ou sendo escolhidos como oportunidades de investimentos. No decorrer de sua história, a Companhia passou por diversas fases, períodos em que a resiliência e a coragem foram pontos fortes notados no time, com quem sempre compartilhamos obstáculos e conquistas.

**+ R\$ 9,1 BI**

COMERCIALIZADOS EM VGV (DESDE 2012)

**+ 3,6MM**

M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS

**+ 20 MIL**

UNIDADES IMOBILIÁRIAS JÁ FORAM ENTREGUES

**+ 200**

PROJETOS ENTREGUES

**ISO 9001**

PRIMEIRA EMPRESA DO SEGMENTO DA REGIÃO A OBTIVER A CERTIFICAÇÃO



CONHECENDO NOSSO

# RELATÓRIO



1

NOSSA IDENTIDADE

2

CONHECENDO NOSSO RELATÓRIO

3

NOSSO NEGÓCIO

4

NOSSA LIDERANÇA

5

OLHAR INTEGRADO PARA NOSSO CLIENTE

6

FORTALECENDO NOSSA GENTE

7

CRESCIMENTO CONSCIENTE

8

OLHAR INTEGRADO PARA NOSSO DESEMPENHO

9

RESUMO DE INDICADORES GRI



# NOSSO PRIMEIRO

## RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE.

GRI [102-01], [102-32], [102-50], [102-51],  
[102-52], [102-53], [102-54]

Apresentaremos inicialmente o que somos como empresa, nossos valores e propósitos, conquistas e desafios. Também mostraremos como enxergamos nosso relacionamento com investidores, clientes, colaboradores, fornecedores, parceiros, comunidades e sociedade, de modo geral. O período coberto pelo relatório é de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2021, com dados da MD Engenharia S.A. Também o estendemos trazendo informações não financeiras e dados de obras em condomínio. Isso se justifica pelo fato de aplicarmos nesses tipos de empreendimentos o mesmo modelo de gestão do processo construtivo e, conseqüentemente, os mesmos indicadores ambientais e sociais.

No que diz respeito à metodologia, este relatório foi elaborado em conformidade com as Normas GRI: Opção Essencial. Tais normas foram emitidas pela organização internacional Global Reporting Initiative e são adotadas como referência, no âmbito global, para serem utilizadas por organizações no relato de seus impactos na economia, no meio ambiente e/ou na sociedade. Por isso, utilizamos essa metodologia para comunicar nossas iniciativas ambientais, sociais e de governança, comumente conhecidas como ESG. O relatório é voluntário, com ciclo de emissão anual, que poderá ser ajustado às exigências regulatórias que venham a determinar um modelo diferente para o ciclo de emissão.

A temática da sustentabilidade sempre esteve presente na Companhia. Entretanto, a necessidade de tratar de forma específica a pauta ESG passou a ser enfatizada nas reuniões de pauta do Conselho de Administração, em 2021. Isso motivou a criação de um grupo de trabalho que passou a liderar as ações desenvolvidas e materializadas neste relatório. Além disso, as iniciativas são sistematicamente avaliadas pela Diretoria, Comitês de Assessoramento e, por fim, pelo Conselho de Administração. Caso queiram conhecer com mais profundidade as informações aqui apresentadas ou contribuir conosco nessa jornada de ESG, indicamos falar com o time de relações com investidores - RI ([ri@mouradubeux.com.br](mailto:ri@mouradubeux.com.br)).



# MATERIALIDADE

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



Analisamos periodicamente nosso relacionamento com as partes interessadas, que são todos os agentes que, de forma direta ou indireta, se relacionam com o nosso negócio ou são impactados por ele. No processo de avaliação, foram identificados como partes interessadas: clientes, colaboradores, fornecedores, órgãos e entidades públicas, associações setoriais, investidores, acionistas, instituições financeiras e comunidade de modo geral.

Na elaboração deste relatório, realizamos uma consulta aberta com as partes interessadas na avaliação dos temas de maior interesse a serem apresentados.

**A PESQUISA FOI 100% ONLINE: OBTIVEMOS 348 RESPOSTAS, COM ADESÃO TOTAL DA ALTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE CLIENTES, COLABORADORES, FORNECEDORES, INVESTIDORES PESSOA FÍSICA E INSTITUCIONAL E COMUNIDADE.**

O engajamento do público externo representou 36% das respostas coletadas. O resultado dessa consulta foi a construção da nossa Matriz de Materialidade, na qual mapeamos 8 temas materiais, que serão apresentados a seguir.



PROGRAMA INTEGRIDADE



EXPERIÊNCIA DO CLIENTE



DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO



PRIVACIDADE E SEGURANÇA



GERENCIAMENTO E BENEFICIAMENTO DE RESÍDUOS



CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS



QUALIDADE DO PRODUTO



SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO



Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) foram lançados em 2015 pela Organização das Nações Unidas (ONU). Desta maneira, pensando em uma Agenda com horizonte temporal 2030, foram estabelecidas 169 metas globais para alcançar o crescimento sustentável.

As empresas são convidadas a aderir a tais compromissos e, ao mesmo tempo, promoverem, em menor ou maior grau, ações coordenadas cujos objetivos são a recuperação da degradação ambiental, o crescimento sustentado, o capitalismo consciente, a economia circular, bem como o uso consciente dos recursos naturais e a diminuição da emissão de gases que provocam efeito estufa, dentre outros.

Em sintonia com tais propósitos, após a estruturação do grupo de trabalho, nós, da Moura Dubeux, analisamos nossa relação com os objetivos mencionados acima e, a partir daí, traçamos metas de curto, médio e longo prazos para alcançá-los. De maneira estruturada, assumimos 8 compromissos.

**ESTES COMPROMISSOS SÃO UTILIZADOS INTERNAMENTE COMO NORTEADORES PARA CONSTRUÇÃO DE INICIATIVAS, SEJAM AS JÁ IMPLEMENTADAS OU QUE ALMEJAMOS COLOCAR EM PRÁTICA.**

“

# COM PROMISSOS

COM OS ODS

GRI[102-12]



# COMPROMISSOS



	3 SAÚDE BOM BEM-ESTAR	4 EDUCAÇÃO DE QUALIDADE	5 IGUALDADE DE GÊNERO	6 ÁGUA LIMPA E SANEAMENTO	7 ENERGIA LIMPA	8 TRABALHO DIGNO E CRESCIMENTO ECONÔMICO	9 INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA	10 REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES	11 CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS	12 CONSUMO RESPONSÁVEL	13 AÇÃO CLIMÁTICA	14 VIDA AQUÁTICA	15 VIDA TERRESTRE	16 PAZ, JUSTIÇA E FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL	
<b>1</b> FOMENTAR NOSSO NEGÓCIO COM VALORES ÉTICOS, QUE PROPORCIONEM PROCESSOS TRANSPARENTES E COÍBAM QUALQUER PRÁTICA CORRUPATIVA						●									●
<b>2</b> PROPORCIONAR AOS NOSSOS COLABORADORES INTERNOS UM AMBIENTE DE TRABALHO SEGURO, SAUDÁVEL E SUSTENTÁVEL	●					●		●							
<b>3</b> CONSTRUIR PRODUTOS IMOBILIÁRIOS QUE IMPACTEM POSITIVAMENTE A QUALIDADE DE VIDA DE NOSSOS CLIENTES	●			●	●		●		●	●	●				
<b>4</b> APOIAR E PROMOVER PROJETOS QUE REDUZAM AS DESIGUALDADES SOCIAIS E GARANTAM OS DIREITOS HUMANOS		●	●						●						
<b>5</b> DESENVOLVER NOSSOS PRODUTOS IMOBILIÁRIOS COM ENFOQUE NO CONSUMO CONSCIENTE DE INSUMOS, UTILIZAÇÃO DE TECNOLOGIAS SUSTENTÁVEIS E COM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA				●	●		●		●	●					
<b>6</b> DESENVOLVER PRODUTOS IMOBILIÁRIOS QUE IMPACTEM POSITIVAMENTE NA URBANIZAÇÃO DAS CIDADES, COMEÇANDO PELA REVITALIZAÇÃO DAS LOCALIDADES NO ENTORNO DAS OPERAÇÕES DE NOSSAS EMPRESAS							●		●						
<b>7</b> CONTRIBUIR PARA O CRESCIMENTO ECONÔMICO, PROPORCIONANDO UM TRABALHO DIGNO E COM A POSSIBILIDADE DE ASCENSÃO DE RENDA						●			●						
<b>8</b> PROPORCIONAR EDUCAÇÃO INCLUSIVA E EQUITATIVA AOS COLABORADORES INTERNOS PROMOVEDO OPORTUNIDADES DE NOVAS APRENDIZAGENS		●							●						

NOSSO

# NEGÓCIO

MIRANTE DO CAIS NORTE E SUL IPE



1

NOSSA  
IDENTIDADE

2

CONHECENDO  
NOSSO RELATÓRIO

3

**NOSSO  
NEGÓCIO**

4

NOSSA  
LIDERANÇA

5

OLHAR INTEGRADO  
PARA NOSSO CLIENTE

6

FORTALECENDO  
NOSSA GENTE

7

CRESCIMENTO  
CONSCIENTE

8

OLHAR INTEGRADO PARA  
NOSSO DESEMPENHO

9

RESUMO DE  
INDICADORES GRI

NOSSA



# PRESENÇA

GRI [102-1], [102-3], [102-4], [102-5], [102-6], [102-13]



É através da holding Moura Dubeux Engenharia S.A, construtora e incorporadora brasileira, com sede em Recife, Pernambuco, que construímos soluções imobiliárias.

**ESTAMOS PRESENTES NAS 7 PRINCIPAIS CAPITALS NORDESTINAS: FORTALEZA, MACEIÓ, NATAL, RECIFE E SALVADOR E COM RECENTE OPERAÇÃO EM ARACAJU E JOÃO PESSOA.**

**OS PRINCIPAIS MOTIVOS PARA LEVARMOS NOSSOS PROJETOS ÀS DUAS ÚLTIMAS PRAÇAS MENCIONADAS SÃO:**

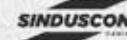
A consolidação da liderança da marca Moura Dubeux na região Nordeste.

O fato de tais cidades estarem próximas de nossas áreas de atuação, o que nos possibilitará crescer em market share.

Por se tratar de capitais que apresentam baixo nível de estoque e uma demanda consistente para os produtos focados na média e alta renda.

## PARTICIPAÇÃO EM ASSOCIAÇÕES

PARTICIPAMOS ATIVAMENTE DAS SEGUINTESS ASSOCIAÇÕES:





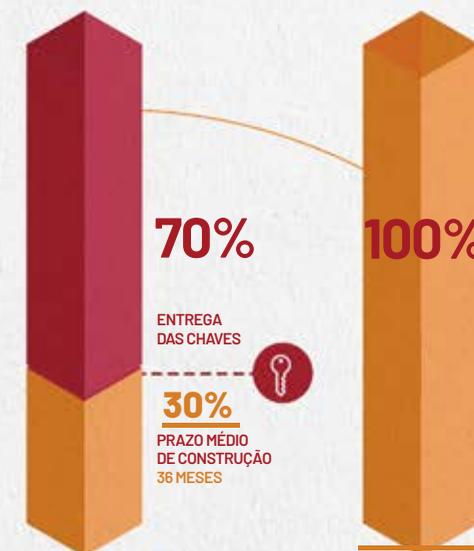
NOSSO  
FORMATO DE

# OPE RA ÇÃO



## INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Neste formato de operação, a Companhia incorpora o empreendimento ao terreno, executa a construção e comercializa suas unidades. Em tal modelo de negócios, o cliente paga em média 30% do valor do imóvel durante a construção e 70% com recursos de instituições financeiras no momento da entrega das chaves. Neste caso, a Companhia é responsável pelo custeio e pelo financiamento de toda a obra.



## OBRAS POR REGIME DE ADMINISTRAÇÃO

Já neste formato de operação, a Companhia identifica a potencial demanda de mercado para um projeto específico e busca um terreno que atenda às características exigidas. Assim, a Companhia presta serviços preliminares de consultoria para o desenvolvimento imobiliário na contratação do terreno, formatação do produto e aprovação do projeto que será executado pelo futuro "Condomínio Obra". Por tais serviços preliminares, a Companhia é remunerada pela consultoria e também como prestadora de serviços de administração dessas obras.

Em tal formato, o custo de construção é pago pelo "Condomínio", com os recursos arrecadados junto aos condôminos durante o período em que ela durar, sem a possibilidade de financiamento imobiliário, haja vista que estes são os únicos responsáveis pelo custeio e financiamento de todo o serviço. É uma obra cujo valor não apresenta muita oscilação, sendo realizada a preço de custo. Neste modelo de negócios, há flexibilização para personalizações, tornando seu MD único.

# PRODUTOS

GRI[102-2],[102-7]

“ NOSSAS SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS SÃO DIVIDIDAS EM PROJETOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E HOTELEIROS. ”

A linha Internacional Trade Center (ITC) diz respeito a empreendimentos comerciais construídos no formato de salas comerciais e lajes corporativas, localizados na área urbana. Geralmente são empreendimentos procurados por profissionais autônomos, que têm significativo interesse por esse produto, e por investidores institucionais que buscam rentabilidade através de locação.

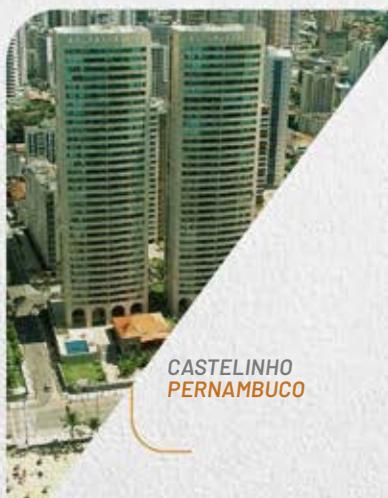
Nossos flats integram a linha de negócio que denominamos Beach Class, em cujo segmento investimos desde 1999. Trata-se de um tipo de empreendimento geralmente procurado por clientes de alta e média renda que buscam rentabilidade por meio de locação de imóvel ou utilização como moradia, podendo estar localizados em área urbana ou litorânea. Em 2021, intensificamos nossos lançamentos voltados para a segunda residência, com condomínios horizontais no litoral de Pernambuco. Tais lançamentos fazem parte de nosso alinhamento com as expectativas do mercado em que atuamos.



ITC  
PERNAMBUCO



ITC  
BAHIA



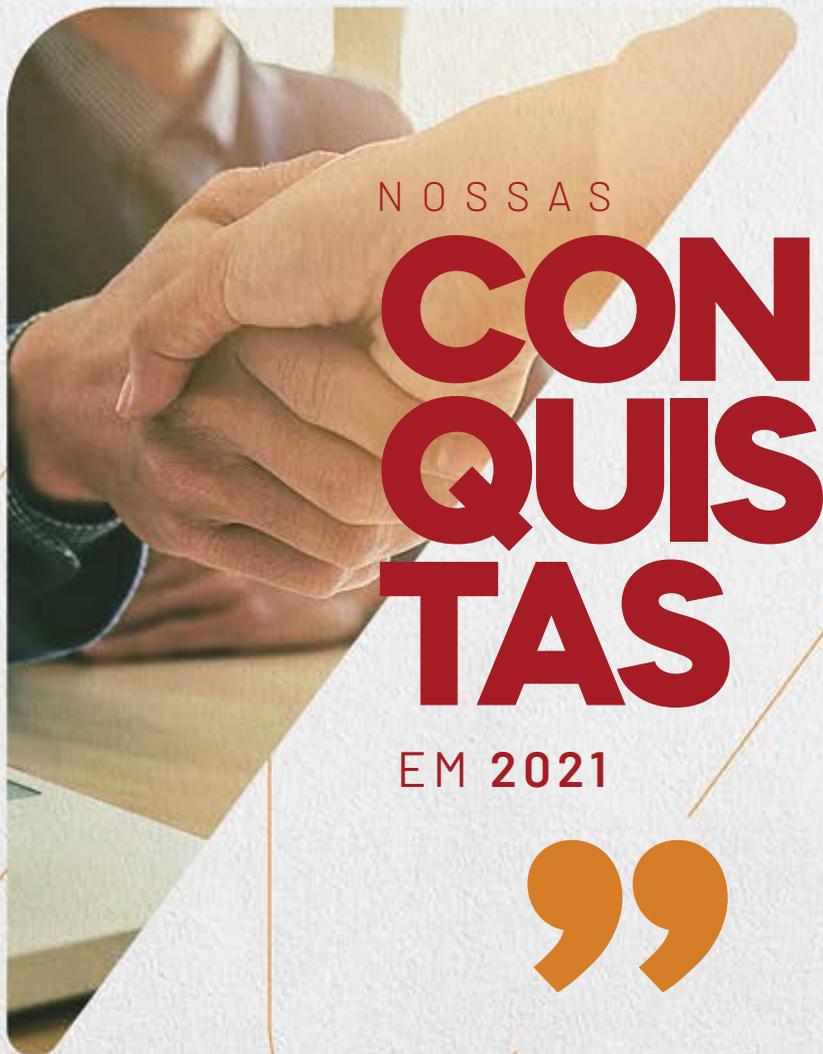
CASTELINHO  
PERNAMBUCO



BEACH CLASS  
MURO ALTO  
PERNAMBUCO



MANSÃO BAHIANO  
BAHIA



NOSSAS

# CONQUISTAS

EM 2021



**EM 2021, TRAÇAMOS NOSSO PLANO DE CRESCIMENTO ALIANDO RESULTADOS ECONÔMICOS À GERAÇÃO DE VALOR PARA AS PARTES INTERESSADAS.**

ASSIM, MAIS UMA VEZ, NOSSO COMPROMISSO FOI CUMPRIDO COM ESTRATÉGIA E DISCIPLINA OPERACIONAL. A SEGUIR, DESTACAMOS, EM LINHAS GERAIS, AS CONQUISTAS OBTIDAS:



#### PRIVACIDADE E SEGURANÇA

- Instalação da comissão de segurança da informação e privacidade
- + R\$ 1,2MM Investidos DPO interno e externo



#### PROGRAMA INTEGRIDADE

- 98% dos colaboradores treinados
- Semana de Integridade
- Instalação do Comitê de Ética e Conduta
- Prêmio Ética nos Negócios



#### GENTE E GESTÃO

- Líderes que somam 100% liderança desenvolvida
- UNISOMA - Plataforma de aprendizagem para 100% colaboradores
- + 400 colaboradores avaliados



#### EXPERIÊNCIA DO CLIENTE

- +50.000 atendimentos a clientes
- 972 unidades entregues
- +40 indicadores monitorados



**SAÚDE E  
SEGURAÇA**

- Certificação ISO 45.001
- Novos ambientes de trabalho
- 100% dos trabalhadores capacitados



**CONSUMO  
DE RECURSOS  
HÍDRICOS**

- 94% dos projetos com economizadores de água
- 19,05% de redução no consumo



**QUALIDADE  
DO PRODUTO**

- 100% produto painel solar
- 100% dos projetos com espaços para Ambiente Saudável e Bem Estar



**GERENCIAMENTO  
DE  
RESÍDUOS**

- Lançamento de 2 projetos de Retrofit
- 73,38% de beneficiamento de residuo



**DESEMPENHO  
OPERACIONAL  
E FINANCEIRO**

- Participação em webinars
- 2.818 unidades vendidas
- 38 projetos em andamento
- R\$ 67 MM geração de caixa em 2021
- 1,4 BI Lançamento bruto
- 1,3 BI Venda Líquida
- 85 MM de lucro



JARDINS DA ILHA | PE



ENFRENTAMENTO

# COVID-19



GRI [102-11], [403-6], [103-403]

COLABORADORES VACINADOS  
COM 2ª DOSE EM 2021

# 83%

EM 2021, MANTIVEMOS OS CUIDADOS E AS MEDIDAS PREVENTIVAS ADOTADAS DESDE O INÍCIO DA PANDEMIA DA COVID-19, COM OBJETIVO DE MINIMIZAR O RISCO DE CONTÁGIO E PROTEGER NOSSOS COLABORADORES, CLIENTES E PRESTADORES DE SERVIÇO, PRÁTICAS QUE SE EFETIVARAM EM NOSSOS ESCRITÓRIOS, STAND DE VENDAS E CANTEIROS DE OBRAS.

Com o avanço das pesquisas na área médica, no que diz respeito às vacinas, e a ampliação do número de profissionais de Saúde para atendimento, felizmente foi possível a realização de campanhas de incentivo à vacinação para prevenção contra a Covid-19. Assim, ratificamos que todo nosso cuidado e controle para com esta doença permanecem, pois acreditamos que, juntos, no futuro, conseguiremos proporcionar novamente um ambiente livre ou pelo menos controlado no que se refere à Covid-19 que, lamentavelmente, vitimou muitos de nossos familiares e amigos.

Tendo em vista a implementação de todas as medidas mencionadas, conseguimos garantir a continuidade dos nossos processos administrativos, o que nos permitiu também dar sequência às obras, mantendo o cronograma anteriormente estabelecido e, principalmente, zelar para que a saúde dos nossos colaboradores, fornecedores, prestadores de serviços e clientes não fosse colocada em risco.

**NO ESFORÇO PARA PRESERVAR NOSSA BASE DE MÃO DE OBRA, NOSSO TIME TRABALHOU NA IDENTIFICAÇÃO DE GASTOS NÃO ESSENCIAIS AGREGADOS AO PRODUTO, EVITANDO ASSIM DEMISSÕES NÃO PROGRAMADAS.**

Consequentemente, revisitamos nosso planejamento estratégico e atualizamos nossas pesquisas de mercado, além de ajustarmos os produtos que oferecemos à realidade que se apresentou na ocasião. Nesse sentido, conseguimos reafirmar nosso compromisso com o crescimento e com os resultados positivos para nossos clientes e acionistas.



## CUIDADOS INTERNOS

- Manutenção de protocolos de higiene e distanciamento para profissionais e prestadores de serviços, com distribuição de kits (máscara e álcool em gel)
- Adaptação com prolongadores de torneiras de lavatório e bebedouros
- Higienização de ferramentas e utensílios, antes e depois da sua utilização
- Higienização diária, em dois turnos, em todas as dependências das obras, tais como no refeitório, instalações sanitárias, escritório e elevadores
- Comunicações tempestivas para atualização das medidas preventivas adotadas
- Adoção de home office para áreas administrativas
- Implementação de sistemas de rodízio à medida em que houve redução dos casos de infecção
- Preferência por realização de eventos online (treinamentos, reuniões)
- Monitoramento diário e aferição de temperatura com controle do número de colaboradores, cujos testes se revelaram positivos ou apresentavam sintomas de Covid-19
- Incentivo à vacinação das pessoas que trabalham nas obras
- Reorganização dos espaços e delimitação de distância nas áreas comuns de obras (refeitório, banheiros)
- Criação de comitê multidisciplinar
- Criação de comitê multidisciplinar interno (inclusive com a CIPA) para análise e debates sobre as medidas adotadas.

## CUIDADOS EXTERNOS

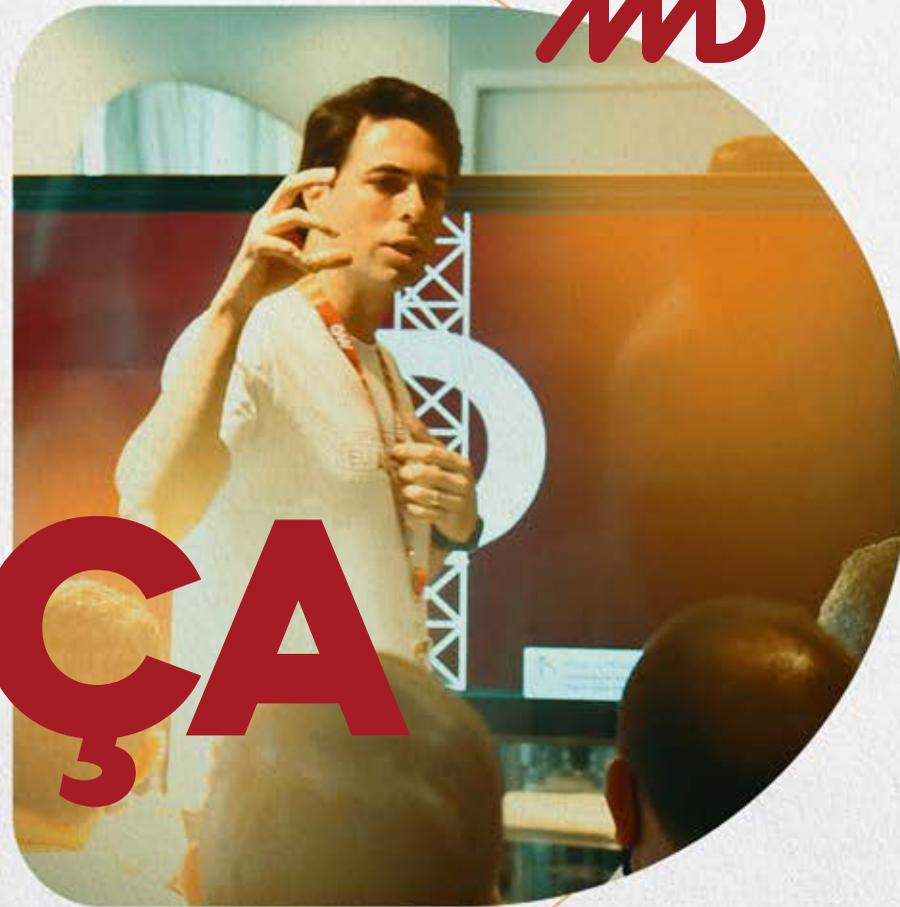
- Investimento em melhorias das plataformas de atendimento dos canais digitais
- Investimento em treinamento para melhoria do atendimento online
- Reorganização dos espaços e delimitação de distância nas áreas comuns de obras (stand de vendas)
- Realização de assembleias de condomínios online, inclusive para entrega de empreendimento
- Eventos online para lançamentos de empreendimentos a corretores e imobiliárias





NOSSA

# LIDE RANÇA



1

NOSSA  
IDENTIDADE

2

CONHECENDO  
NOSSO RELATORIO

3

NOSSO  
NEGOCIO

4

NOSSA  
**LIDERANÇA**

5

OLHAR INTEGRADO  
PARA NOSSO CLIENTE

6

FORTALECENDO  
NOSSA GENTE

7

CRESCIMENTO  
CONSCIENTE

8

OLHAR INTEGRADO PARA  
NOSSO DESEMPENHO

9

RESUMO DE  
INDICADORES GRI



# GOVERNANÇA E GESTÃO

GRI [102-18], [102-19], [102-20], [102-22], [102-23], [102-24], [102-26], [102-28], [102-31], [202-2]

## AS BOAS PRÁTICAS DE GOVERNANÇA DA MOURA DUBEUX EXTRAPOLAM AS DEMANDAS REGULATÓRIAS.

Nossos procedimentos, políticas e processos visam estabelecer as melhores práticas de gestão na busca pela transparência e pela equidade da administração dos nossos diversos stakeholders, sejam eles clientes, colaboradores, fornecedores, acionistas ou parceiros.

### COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA



GRI 202-2

A estrutura de governança da Companhia tem como principal órgão o Conselho de Administração. Trata-se de uma instância colegiada para a qual são encaminhados, para análise e deliberações, temas de alto interesse relacionados aos negócios e à gestão de curto, médio e longo prazo assim como os propósitos, valores e estratégias relacionados a tópicos econômicos, sociais e ambientais. O Conselho de Administração é formado por 6 membros, sendo 50% por integrantes independentes, índice que atende, portanto, à deliberação estipulada pela B3 para as empresas classificadas como Novo Mercado.

“

ALÉM DAS QUALIFICAÇÕES TÉCNICAS, A ESCOLHA DOS CONSELHEIROS FOI PAUTADA PELA EXPERIÊNCIA DESSES EXECUTIVOS E A AUSÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE DESTES COM EMPRESAS DO MESMO SEGMENTO DA COMPANHIA. EM 2021, HOUE O PRIMEIRO PROCESSO DE AVALIAÇÃO DA ATUAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, O QUE LEVOU A IDENTIFICAÇÃO DE OPORTUNIDADES DE MELHORIA PARA O DESENVOLVIMENTO DO MODELO DE GOVERNANÇA QUE ADOTAMOS, BEM COMO PARA AS SUAS PRÁTICAS.

”

**GUSTAVO DUBEUX**  
 Presidente Conselho  
 Mandato: Jan/20 - Abr/22

**GUSTAVO RIBAS**  
 Conselheiro Independente  
 Mandato: Jan/20 - Abr/22

**ALUÍSIO DUBEUX**  
 Conselheiro  
 Mandato: Jan/20 - Abr/22

**FRANCISCO SCIAROTTA**  
 Conselheiro Independente  
 Mandato: Jan/20 - Abr/22

**MARCOS DUBEUX**  
 Conselheiro  
 Mandato: Jan/20 - Abr/22

**GERALDO SARDINHA**  
 Conselheiro Independente  
 Mandato: Jan/20 - Abr/22

Em 2021, houve o primeiro processo de avaliação da atuação do Conselho de Administração, o que levou à identificação de oportunidades de melhoria para o desenvolvimento do modelo de governança que adotamos, bem como para suas práticas. Tal ação permitiu o fortalecimento do Conselho no que se refere à execução de sua missão, de proteger e valorizar o patrimônio da Moura Dubeux, bem como de contribuir com orientações que viabilizem sua continuidade. Os membros têm mandato de 2 anos, podendo ser reeleitos em Assembleia Geral de Acionistas. Além do Conselho de Administração, na estrutura de governança há ainda os comitês de assessoramento, obedecendo à seguinte distribuição:

**COMITÊ ESTATUTÁRIO DE AUDITORIA E RISCO, COMITÊ DE GENTE E COMITÊ DE ÉTICA E CONDUTA, ALÉM DA DIRETORIA EXECUTIVA.**

Nosso corpo diretivo - incluindo desde a diretoria propriamente dita ao Conselho de Administração e comitês de assessoramento do conselho - é composto por membros contratados totalmente ligados à comunidade local, considerando a definição deste termo como abrangência nacional.



**EM NOSSA VISÃO, ESTA ESTRUTURA PROPORCIONA À ORGANIZAÇÃO UM CAPITAL HUMANO COM CONHECIMENTOS AMPLOS SOBRE AS NECESSIDADES LOCAIS.**



## COMITÊ ESTATUTÁRIO DE AUDITORIA E RISCO

O Comitê Estatutário de Auditoria e Risco é formado por 3 membros, todos do gênero masculino. E em 16 de dezembro de 2021, foi deliberada sua transformação para o regime estatutário. Além disso, 100% do comitê é formado por membros independentes, conforme regulamento do Novo Mercado (B3). É responsabilidade do referido comitê avaliar e monitorar a exposição da Companhia a riscos que possam afetar a sua sustentabilidade, além da responsabilidade de supervisionar as atividades da área de Auditoria Interna.

“

**EM 2021, HOUVE A TRANSFORMAÇÃO DO COMITÊ PARA O REGIME ESTATUTÁRIO. A TRANSFORMAÇÃO TEVE COM O PRINCIPAL OBJETIVO ESTAR ADERENTE ÀS MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA.**

Compete ainda ao comitê analisar a efetividade do modelo de gestão de riscos da Companhia e sugerir, por meio de recomendações ao Conselho de Administração, a revisão ou implementação de alterações na avaliação de políticas, procedimentos, planos de ação e soluções de aprimoramento dos processos internos de gerenciamento de riscos da Companhia. Esse comitê tem autonomia operacional e orçamento próprios.

”

### GERALDO SARDINHA

Coordenador e  
Conselheiro Independente  
Mandato Jan/20-Abr/22

### GILBERTO LOUREIRO

Membro Independente  
Mandato Jun/20-Abr/22

### PAULO TAVARES

Membro Independente  
Mandato Jan/21-Abr/22

## COMITÊ DE GENTE

O Comitê de Gente é formado por 5 membros: 4 do gênero masculino e 1 do gênero feminino. Esse comitê é responsável por acompanhar a política de remuneração, garantir o alinhamento dos processos de atração, desenvolvimento e treinamento dos principais executivos (Diretores Estatutários) e pessoas chaves, observando as melhores práticas de mercado.

“

ALÉM DISSO, ATUA PROPONDO A ADOÇÃO DE POLÍTICAS E ESTRATÉGIAS GERAIS DA ÁREA DE GENTE & GESTÃO, BEM COMO COM PLANOS DE SUCESSÃO DE COLABORADORES QUE OCUPEM POSIÇÕES RELEVANTES NA COMPANHIA. OS MEMBROS DO COMITÊ DE GENTE TÊM MANDATO COINCIDENTE COM O DE INTEGRANTES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

”

### MARIA LÚCIA

Membro  
Mandato Dez/21-Dez/23

### DIEGO VILLAR

Membro e CEO  
Mandato Dez/21-Dez/22

### GUSTAVO RIBAS

Coordenador e  
Conselheiro Independente  
Mandato Dez/21-Abr/22

### FRANCISCO SCIAROTTA

Membro e  
Conselheiro Independente  
Mandato Jan/20 - Abr/22

### GERALDO SARDINHA

Membro e  
Conselheiro Independente  
Mandato Jan/20 - Abr/22

## COMITÊ DE ÉTICA E CONDUTA

O Comitê de Ética e Conduta é formado por 5 membros, sendo 2 do gênero masculino e 3 do gênero feminino. Um deles é integrante independente do Conselho de Administração. O órgão tem composição multidisciplinar e possui caráter orientativo e consultivo.

A formação do comitê teve como premissa o alinhamento da alta gestão com a participação de conselheiro independente, da área de Gente e Gestão e os representantes de gestores das áreas de monitoramento da governança (Compliance e Auditoria Interna).

O comitê é responsável por promover a evolução do Programa de Integridade da Companhia, refletir as boas práticas no Código de Ética e Conduta, além de aprimorar os demais instrumentos normativos que dizem respeito à integridade e Compliance na Moura Dubeux. O mandato dos membros do Comitê de Ética e Conduta é de 2 anos, sendo permitida a reeleição.

“

**A INSTALAÇÃO DO COMITÊ DE ÉTICA E CONDUTA EM 2021 REFORÇOU NOSSO COMPROMISSO COM NOSSO PROGRAMA DE INTEGRIDADE.**

”

**ADRIANO BAPTISTA**  
Coordenador  
Mandato Dez/21-Dez/23

**MARÍLIA REBELO**  
Membro  
Mandato Jan/22-Dez/23

**GUSTAVO RIBAS**  
Membro e Conselheiro Independente  
Mandato Dez/21-Abr/23

**MAELLE MARTINS**  
Membro  
Mandato Dez/21-Dez/23

**MARIA LÚCIA**  
Membro  
Mandato Dez/21-Dez/23

# DIRETORIA EXECUTIVA

A Diretoria Executiva é responsável pela administração da Companhia, cabendo aos seus membros também o planejamento e implementação da estratégia de curto, médio e longo prazo, de acordo com deliberação do Conselho de Administração.

“ A DIRETORIA EXECUTIVA É FORMADA POR MEMBROS ESTATUTÁRIOS NOMEADOS PELO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, COM MANDATO UNIFICADO DE 2 ANOS, COM POSSIBILIDADE DE REELEIÇÃO. ”



PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O FUNCIONAMENTO DA NOSSA ESTRUTURA DE GOVERNANÇA VISITE NOSSO SITE DE RI.



“  
**DIEGO VILLAR**  
CEO



“  
**MARCELLO DUBEUX**  
CFO E RELAÇÕES COM INVESTIDORES



“  
**EDUARDO MOURA**  
DIRETOR DE INCORPORAÇÃO PE



“  
**FERNANDO AMORIM**  
DIRETOR DE INCORPORAÇÃO BA E CE



“  
**HOMERO MOUTINHO**  
DIRETOR DE INCORPORAÇÃO AL, PB, RN E SE



“  
**CARLOS BARRETO**  
DIRETOR DE ENGENHARIA

# GESTÃO DE RISCO

GRI[102-15],[102-29],[102-30]

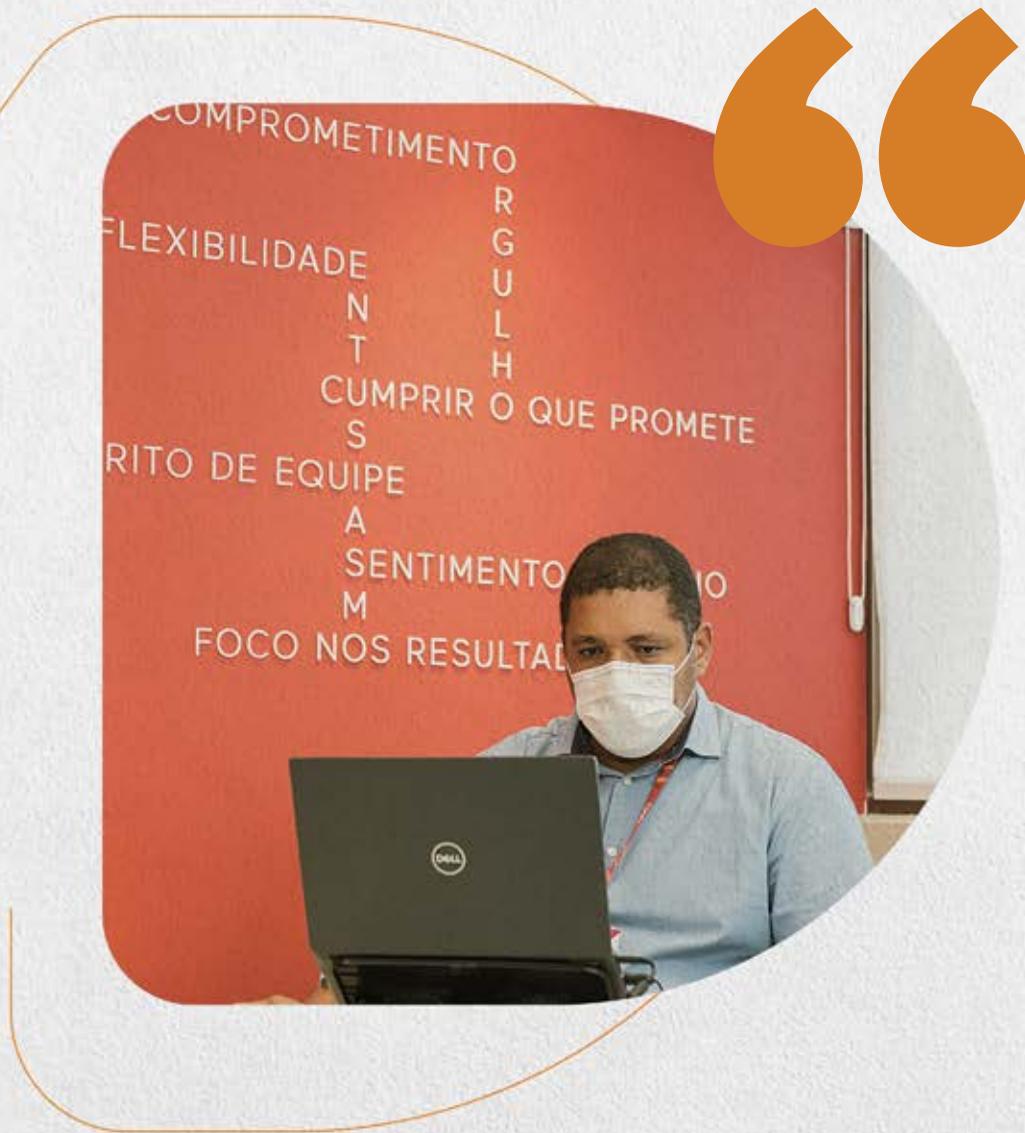
Na estruturação dos mecanismos de fiscalização e controle, a Companhia conta com áreas de Auditoria Interna, Compliance e Gestão de Riscos, cujos objetivos são os de assegurar a aderência às políticas, processos e procedimentos no funcionamento da organização e servir como linhas de defesa no gerenciamento de riscos corporativos.

“CONTAMOS COM UMA POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS QUE TEM A FINALIDADE DE FORMALIZAR E DIVULGAR OS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E RESPONSABILIDADES QUE DEVEM SER OBSERVADOS NO PROCESSO DE IDENTIFICAÇÃO, CONTROLE E MITIGAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS A COMPANHIA ESTÁ OU ESTIVER EXPOSTA.”

Em 2021, revisitamos nossa metodologia que tem como base a ISO 31000 e as diretrizes do COSO ERM, para aprimoramento do processo de gerenciamento de riscos. Também atualizamos nossa matriz de riscos, considerando os fatores internos e externos, financiamentos e os aspectos não financeiros que possam gerar impacto em nossa operação. Atualmente, há 25 riscos classificados em 11 categorias, para os quais são levados em conta a avaliação do impacto de tendências, riscos e oportunidades de sustentabilidade sobre as perspectivas de médio e longo prazo para alcance da estratégia da organização.



## RISCOS MONITORADOS



# CULTURA

GRI [102-16]

No que diz respeito à nossa cultura, cabe ressaltar que, ao longo de nossa história, sempre trabalhamos com o propósito de: Construir soluções imobiliárias que superem as expectativas.

Nesse sentido, temos como valores a transparência, a confiança e o compromisso. Por transparência, entendemos o trabalho executado de forma clara e honesta bem como aquele capaz de fomentar a cultura da verdade entre as pessoas, as equipes, os fornecedores e clientes. A confiança, por sua vez, acreditamos ser o fato de saber que podemos contar com quem trabalhamos e que estes mantenham uma postura semelhante ao se relacionarem com a empresa.

Por fim, por compromisso, queremos dizer que assumimos nossa posição na empresa e realizamos todo e qualquer trabalho com a máxima seriedade e envolvimento.

**SÃO OS VALORES E PRINCÍPIOS PRESENTES NO NOSSO DNA QUE NOS AJUDARAM A CHEGAR NO LUGAR QUE ESTAMOS. E IRÃO NOS AUXILIAR EM NOVOS DESAFIOS E NO ALCANCE DE CONQUISTAS QUE AINDA ESTÃO POR VIR.**

No desenvolvimento dos negócios de nossa empresa, faz parte do cotidiano de trabalho a interação de uns com os outros, bem como com agentes do meio externo, como clientes e servidores públicos, entre outros. O resultado dessa atuação deve ser sempre orientado pelo que a Companhia estabeleceu como nosso DNA, tendo em vista que estes são valores e princípios que nos diferenciam como empresa.



# PROGRAMA DE INTEGRIDADE

GRI [102-16], [102-17], [205-2], [103-205], [406-1]

Um dos compromissos da nossa Companhia é fomentar o negócio com valores éticos, que proporcionem processos transparentes e coibam qualquer prática corruptiva.

Por isso, elegemos esse compromisso como nossa prioridade, pois acreditamos que para alcançar resultados sustentáveis e galgar desafios ainda maiores devemos ser protagonistas dos valores éticos.

Assim, consideramos imprescindível manter uma postura íntegra e transparente em tudo que fazemos.

Nessa perspectiva é que construímos o Programa de Integridade para fomentar a Ética Corporativa. Durante esta jornada de elaboração, em 2021, atualizamos nosso Código de Ética e Conduta - ação encorajada pela alta gestão por meio de nosso CEO e por nosso Presidente do Conselho de Administração.

## INICIATIVAS

- Programa de Integridade amplamente divulgado na Companhia;
- Divulgação anual do Código de Ética e Conduta;
- Comitê de Ética e Conduta estabelecido;
- Canal de Denúncia com gestão independente e auditada,

O Novo Código de Ética e Conduta foi produzido para que toda e qualquer atividade que envolva a Moura Dubeux seja pautada por valores éticos e obedeça às leis e regulamentações vigentes no Brasil e nos demais países em que a Companhia atua ou venha a atuar.



“

Esse documento reflete os valores e princípios que guiam os negócios da MD, definindo padrões de conduta que devem nortear as relações de todas as partes interessadas e/ou quaisquer pessoas que tenham relação, direta e/ou indireta, com a Companhia. Ao mesmo tempo, ele está alinhado às melhores práticas de mercado.

Apesar da situação mundial preocupante em decorrência da pandemia da Covid-19, a Companhia não deixou de treinar seus colaboradores. Inovou sua comunicação e rotina de trabalho, com foco no cuidado da saúde de seus colaboradores e, ao longo de 2021, realizou diversos treinamentos do Programa de Integridade, em todas as regiões em que atua, como em sua sede e filiais.

Em complemento ao Programa de Integridade, realizamos treinamentos em todas as regiões em que atuamos, abordando diversos temas, inclusive sobre medidas preventivas contra fraudes, suborno e corrupção. Ao todo, foram 2.364 (dois mil, trezentos e sessenta e quatro) colaboradores treinados, de todos os níveis hierárquicos, de modo presencial (segundo todos os protocolos de segurança do Ministério da Saúde) e online.

“ **A MOURA DUBEUX REPUDIA QUAISQUER ATOS INADEQUADOS PRATICADOS ENTRE O TIME OU OUTROS INDIVÍDUOS QUE TENHAM RELAÇÃO DE NEGÓCIOS COM A COMPANHIA, SEJAM RELACIONADOS À VIOLÊNCIA, DESRESPEITO, CONSTRANGIMENTO OU DISCRIMINAÇÃO AO PRÓXIMO.** ”

Para 2022, o Compliance irá promover novos treinamentos com todos os seus colaboradores para fomentar os direcionamentos do Código de Ética e Conduta. Além disso, estimulará ações de comunicação local, reforçando a ética nos negócios, com mensagens informativas, desafios via gamificação, publicações internas nos canais de comunicação e elaboração de regras de ouro para colaboradores e parceiros de negócios.

## RELACIONAMENTO COM O PODER PÚBLICO

GRI [205-1]

Somos uma empresa do setor privado e, naturalmente, é inerente aos nossos negócios interagir com agentes públicos, autorizações e/ou permissões necessárias para o regular desenvolvimento de nossos empreendimentos. Por tal razão, a MD exige e espera que todas as interações realizadas por seus Administradores, Colaboradores e/ou Terceiros com Agentes Públicos ocorram de forma ética, transparente, em conformidade com a legislação aplicável e seguindo as diretrizes contidas na Política de Anticorrupção e Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (“Política”).

**EM NOSSO PRIMEIRO ANO DO PROGRAMA GANHAMOS A PREMIAÇÃO ÉTICA NOS NEGÓCIOS, NA CATEGORIA COMPLIANCE**

Instituto Brasileiro Ética nos Negócios.

O Programa de Integridade conta com 8 pilares e 5 políticas. Em 2021, para fortalecimento do Programa, foi instaurado o Comitê de Ética e Conduta, de caráter interdisciplinar, formado por membros da alta gestão, com a participação de um conselheiro independente, além de integrantes das áreas de Compliance, Jurídico, Gente e Auditoria Interna.

## CONFLITO DE INTERESSE

GRI [102-25]

Em 2021, reforçamos nosso compromisso com a transparência de nossas operações por meio de atualização da nossa Política de Transação com Partes Relacionadas. Desde a implementação da política, aumentamos nossos controles sobre aprovação das transações com partes relacionadas que contam com a validação da Área de Auditoria e Compliance. Também são examinadas pelo Comitê Estatutário de Auditoria e Risco e Conselho de Administração, seguindo os critérios estipulados na política.

## CANAL DA TRANSPARÊNCIA

GRI [205-2], [205-3]

Nossa Companhia possui um Canal de Transparência, através do qual as informações registradas são recebidas por uma empresa independente e especializada, assegurando sigilo absoluto e tratamento adequado de cada situação pela área de Compliance e de Comitê de Ética e Conduta. Os relatos são tratados internamente pela Compliance e por setores de apoio, a depender da natureza, com o objetivo de investigar e esclarecer a denúncia realizada, fortalecendo assim os controles internos da Companhia. Em 2021, não recebemos nenhuma denúncia de discriminação ou atos de corrupção ou fraude durante o período coberto pelo relatório.



CANAL DA TRANSPARÊNCIA,  
FUNCIONA 24 HORAS POR DIA,  
SETE DIAS POR SEMANA.

ACESSE O QR CODE, O SITE.

OU LIGUE

**0800 882 0620**

DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA,  
DAS 10H ÀS 18H.



## COMPARTILHE SEGURANÇA

Juntos, fortaleceremos ainda mais as nossas ações pela proteção de dados e segurança. Vamos todos entender o que deve ser feito dentro e fora do ambiente de trabalho. Cuidar da segurança da informação é um dever de cada um de nós.



Segurança  
da Informação



# GOVERNANÇA DA SEGURANÇA E PROTEÇÃO DE DADOS

GRI [418-1], [103-418]

Um tema que merece nossa total atenção é a Governança relacionada à Tecnologia da Informação. Por isso, ao longo do ano passado, foram implementadas as melhores práticas de Governança de TI de acordo com os principais frameworks (Cobit, ITIL, Scrum, Learn for IT e PMBOK), além das ISOs 9.000, 20.000 e 27.001. Todas essas ferramentas estão em consonância com o nível da maturidade notado na área de Tecnologia da Informação da companhia.

**AS AÇÕES DA GSIP VISAM À CRIAÇÃO E REVISÃO DE POLÍTICAS E NORMATIVAS DE GOVERNANÇA PARA FORTALECER A ESTRUTURAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE PROCESSOS E PRÁTICAS DE TRATAMENTO, ALÉM DE PROMOVER UMA CULTURA DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E PROTEÇÃO AOS DADOS PESSOAIS EM NOSSA COMPANHIA.**



INFRAESTRUTURA DE

# TECNOLOGIA

“

NOS ÚLTIMOS ANOS, INOVAMOS AO DESENVOLVER SOLUÇÕES INTERNAS PARA NOSSAS NECESSIDADES. UM DOS EXEMPLOS, FOI O GECKO, UMA FERRAMENTA AMPLAMENTE UTILIZADA PARA GESTÃO DE INCIDENTES E O VEM SOMAR MD, UM SISTEMA EXCLUSIVO PARA CAPTAÇÃO DE TALENTOS NO MERCADO.

Nossos servidores estão de casa nova. Investimos em migração para a hospedagem dos servidores e ativos de rede com o objetivo de melhorar a performance, escalabilidade, segurança e disponibilidade dos serviços. Isso também nos dá a possibilidade de centralizar e unificar todos os domínios de rede, de modo a alcançar o controle e padronizá-los totalmente.

Os principais dados dos ERPs utilizados pela Companhia foram migrados para o ambiente do colocation (nuvem), aumentando assim a segurança, a disponibilidade e a performance de hardware e dos backups. Dessa maneira, nosso patrimônio de dados está salvaguardado no mais alto nível de segurança.

## ESTAMOS TODOS CONECTADOS\_

Instalamos novos links nas obras e escritórios (sede e filiais), implantando um novo serviço de rede Wireless com a solução da CISCO MERAKI, unificando as redes em todos os ambientes corporativos, garantindo, desta forma, uma velocidade de banda compatível com o requerido para a comunicação entre as pontas e removendo gargalos no tráfego por meio da gestão à vista.

## PARQUE DE MÁQUINAS RENOVADO\_

Também investimos no parque de máquinas para substituição dos notebooks, com vistas a melhorar nossa capacidade de processamento e ganhar eficiência em nossos processos.



## PRIVACIDADE E SEGURANÇA

Nenhuma organização está imune a ataques cibernéticos, porém é possível criar barreiras de proteção para evitar qualquer ocorrência nesse sentido. Garantir a segurança é uma das principais preocupações de nossa Companhia, cuja solução visa diminuir a exposição a invasores e softwares maliciosos, tornando a conectividade mais segura e com maior velocidade.

Isso se efetiva com a implementação de novas barreiras de segurança. Por este motivo, criamos nosso próprio muro com a inclusão de Firewalls, revisão de Política de Acesso e novas configurações de acessos via VPN entre as obras e escritórios. Além disto, temos auditorias frequentes para atestar a eficiência de nossa proteção.

“CONTAMOS COM DPO INTERNO E EXTERNO PARA ESCLARECIMENTOS DE DÚVIDAS DE NOSSOS USUÁRIOS E A AUTORIDADE NACIONAL.”

## SEGURANÇA E PRIVACIDADE DA INFORMAÇÃO

A Comissão GSIP foi criada com os propósitos de disseminar e fortalecer a cultura da Segurança da Informação e Proteção de Dados Pessoais na Moura Dubeux. Cabe a ela também demonstrar a adoção de governança específica para o cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais-LGPD (Lei 13.709/2018) e normas reguladoras da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), bem como fornecer conteúdo e análises para a tomada de decisão.

## CONSULTORIA ESPECIALIZADA EM PRIVACIDADE DE DADOS E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

Na estruturação do Programa de Adequação à LGPD e Segurança da Informação, a Moura Dubeux contratou uma consultoria especializada em Privacidade de Dados e Segurança da Informação. O Programa de Adequação objetiva o gerenciamento e a manutenção de todas as áreas da Companhia que realizam tratamento de dados pessoais, promovendo melhorias e reformulação de processos para reduzir riscos com sanções, penalidades ou processos legais relacionados à LGPD.

## INVESTIMENTOS EM SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E PRIVACIDADE DE DADOS

Nosso investimento em segurança no ano de 2021 ultrapassou o montante de R\$ 1,2 milhões, valor que foi aplicado em consultoria especializada, treinamentos, revisão de processos, hardware e softwares. A solução adotada trata a privacidade de dados desde a concepção de novos produtos, processos e serviços, com a finalidade de otimizar os esforços de conformidade e privacidade de dados.

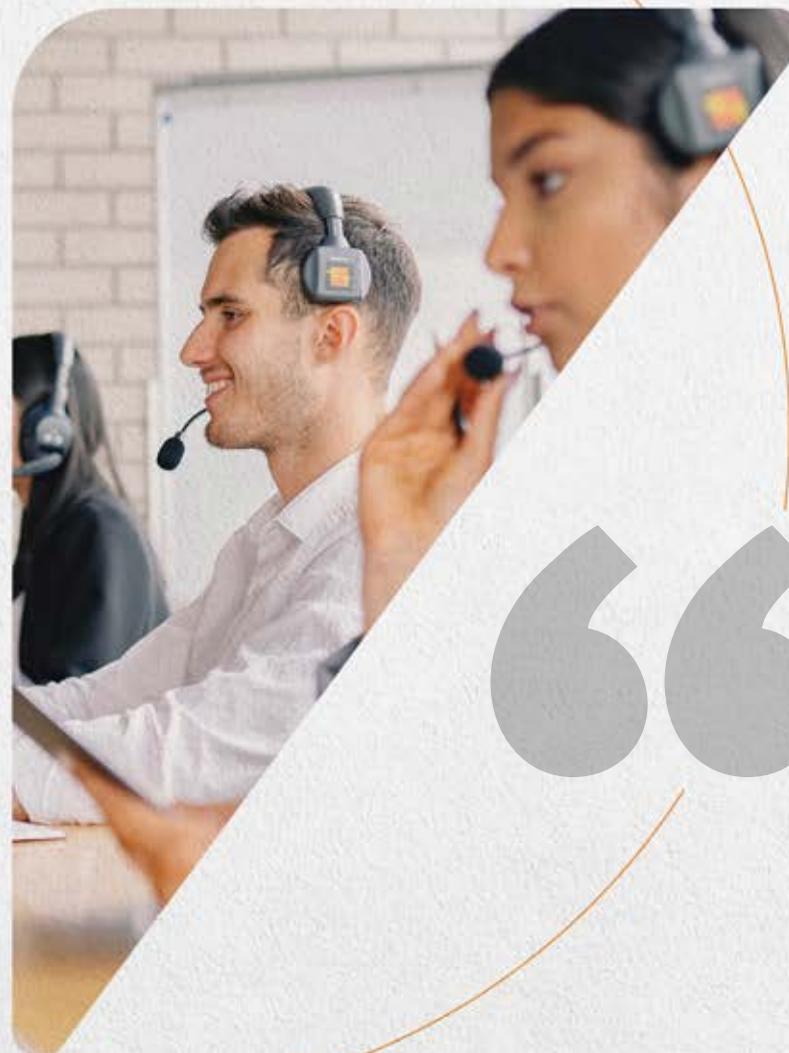


Aliada à ferramenta de Gestão de Privacidade, também investimos em soluções contra vazamento de informações (de forma acidental ou proposital), mediante a implementação de regras de segurança baseadas em nossa Política de Segurança, com controle e monitoramento do uso de dados dentro e fora da Companhia.

**A CÉLULA DE LGPD É RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO À LEI.**

**PARA ISSO, CONTAMOS COM DPO INTERNO E EXTERNO, PARA ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS DE NOSSOS USUÁRIOS E DA AUTORIDADE NACIONAL.**

**NOSSO CANAL DE COMUNICAÇÃO É O [DPO@MOURADUBEUX.COM.BR](mailto:DPO@MOURADUBEUX.COM.BR).**





OLHAR INTEGRADO  
PARA O NOSSO

# CLIENTE





## EXPERIÊNCIA DO CLIENTE

GRI [102-43], [417-1], [418-1], [103-417]

A MD trabalha para elevar cada vez mais a satisfação de seus clientes através de uma experiência marcante. Com base nessa premissa é que, em 2021, criamos o “*Universo Cliente Moura Dubeux*”.

Queremos fazer parte da história de nossos clientes. Para isso, trabalhamos para que, desde a concepção até a entrega do projeto, eles percebam que são sempre o centro de nosso universo. Ao desenvolvê-lo, repensamos toda a jornada do cliente, sempre com o olhar e o foco na satisfação e na prestação de serviço, de modo a tornar única e exclusiva essa experiência.

Com foco em nosso propósito, criamos o Projeto Converge, que mapeou todos os pontos de “atrito” do cliente, com o objetivo de implementar ações de melhoria, por meio de uma cultura focada na experiência do cliente, redesenhando nossos processos internos de modo a torná-la completa no decorrer de toda a jornada.



+ 2 MIL  
CLIENTES OUIDIDOS



+ 40  
PESSOAS ENVOLVIDAS



+ 40 INDICADORES  
MONITORADOS



+ 1,2 MM  
INVESTIDOS



# EXPERIÊNCIA

DO CLIENTE

COM A FORÇA E O EMPENHO DE UM TIME MULTIDISCIPLINAR, CRIAMOS TAMBÉM O COMITÊ DE EXPERIÊNCIA DO CLIENTE. O OBJETIVO É PROPORCIONAR MAIOR VISIBILIDADE DA JORNADA DO CLIENTE, ALÉM DE PRIORIZAR E DIRECIONAR PLANOS DE AÇÕES PARA ALCANÇAR O ENCANTAMENTO DELE AO LONGO DE SUA JORNADA.

## CX\_

É a nossa área corporativa a responsável pela retenção e pela captação dos clientes. Ela atua como canal de atendimento receptivo e ativo no pós-venda, para esclarecer dúvidas e prestar demais informações, incluindo tarefas como o monitoramento das mídias e realização de Pesquisas de Satisfação.

Formada por um time capacitado para acolher e fazer valer a voz do cliente, está sempre atenta aos princípios de “Sentimento de dono” e de “Cumprir com o que promete”, zelando pela boa imagem e reputação da empresa, além de prestar um serviço que oferece confiança e credibilidade ao produto, agregando ainda mais valor à marca, voltada para satisfação do cliente MD.

**+70 ASSEMBLEIAS OCORRERAM DE FORMA DIGITAL, PRESERVANDO A SAÚDE E O BEM-ESTAR DE TODOS DIANTE DA PANDEMIA DA COVID-19.**



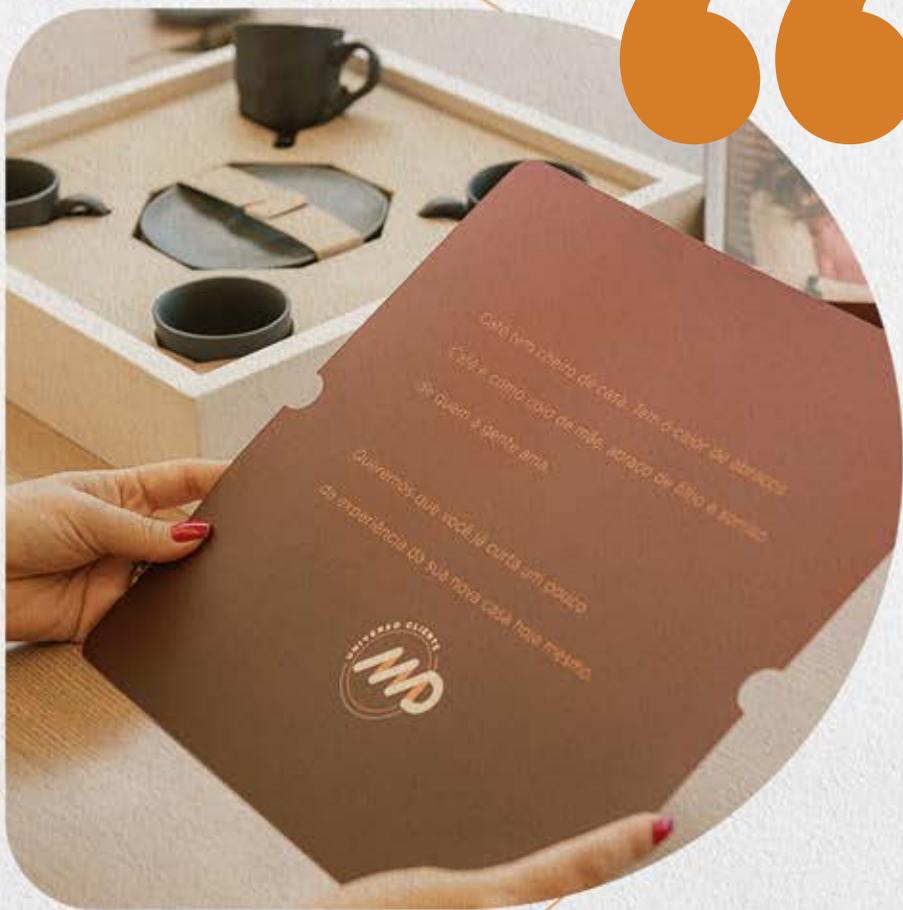
**Karina Brito**  
Analista  
de Experiência  
do Cliente



O CX envolve todas as demais áreas, com intuito de encontrar respostas para as solicitações feitas pelos clientes, além de estimular a todos para que saibam suas responsabilidades na Jornada do Universo do Cliente MD, pois acreditamos que a melhor solução vem de nossos clientes:

**É A VOZ QUE RECEBE MELHORIAS, DICAS E SUGESTÕES**  
**É A VOZ QUE ABRAÇA A JORNADA DO CLIENTE**  
**É A VOZ QUE FAZ ACONTECER E RESOLVE**





## ESPAÇO DO CLIENTE

No momento da finalização da compra, o cliente tem a opção de realizar a assinatura do contrato de forma digital ou física; escolhendo a segunda opção, fazemos no espaço criado especialmente para recebê-los.

Temos ciência de que o acesso às informações de forma virtual é importante, mas, ainda assim, além da mudança da marca, decidimos aprimorar nosso espaço físico de atendimento aos nossos clientes, pois, caso eles queiram visitar a MD, estaremos prontos para atendê-los presencialmente, seja para o fechamento da compra ou outras tratativas de demandas em geral.

**A MELHOR EXPERIÊNCIA PARA NÓS E PARA NOSSOS CLIENTES É A “ENTREGA DO SONHO”, UM DOS MOMENTOS MAIS ESPECIAIS, EM QUE NOS SENTIMOS REALIZADOS PELO TRABALHO FEITO, DESDE O MOMENTO INICIAL DA ESCOLHA DO TERRENO ATÉ A APLICAÇÃO DA ÚLTIMA DEMÃO DE TINTA.**



## JORNADA DIGITAL

### AGILIDADE NA CONTRATAÇÃO

Uma das melhorias trabalhadas na Moura Dubeux diz respeito à assinatura de contratos online, praticidade em um click, medida tal que proporciona segurança e mais agilidade.

Assim, unimos a tecnologia e todas as melhorias realizadas para que nossos clientes percebam e sintam-se parte do nosso processo. Trata-se de uma demonstração de que estamos sempre inovando para garantir maior conforto e celeridade em nossas negociações e fechamentos de contratos, visando o melhor para o cliente MD.

**AINDA EM 2021, MIGRAMOS TOTALMENTE O ATUAL CRM PARA O AMBIENTE EM ICLOUD, O QUE TORNOU ESSA SOLUÇÃO MAIS SEGURA, DINÂMICA, ALÉM DE TAMBÉM POSSIBILITAR A IMPLANTAÇÃO DE NOVAS MELHORIAS E FUNCIONALIDADES.**

Um de nossos processos totalmente reestruturados, consequência do Projeto Converge, se deu com a criação de um novo padrão para a entrega de chaves, com três pilares de encantamento: assembleia, vistoria da unidade e a entrega das chaves, projeto que resultou em níveis de satisfação dos clientes acima de 90%.

Para auxiliar os clientes e tornar essa experiência ainda melhor, incluímos no Universo do Cliente vídeos informativos, como o de Instruções no momento da vistoria do imóvel, apresentamos nosso time e mostramos como funcionará o processo desde o agendamento até a conclusão.



#### ASSINATURA DO CONTRATO

*No ano de 2021 foram entregues empreendimentos (Antônio e Júlia - PE, Venâncio Barbosa - PE, Jardim das Orquídeas - PE e Reserva das Palmeiras - CE*

## PORTAL DO CLIENTE

O propósito é construir um relacionamento único com cada um de nossos clientes, de maneira a transformar a insatisfação em satisfação e fidelizar a relação, deixando marcas positivas na vida deles. Para isso permitimos que o cliente tenha acesso às informações do imóvel adquirido a qualquer momento, bastando, para isso, acessar o Portal do Cliente, Whatsapp, e-mail ou ligando para nossa área de CX.

No portal é possível verificar a evolução da construção, agendar visita às obras, solicitar emissão de boletos e relatórios financeiros (imposto de renda), além de consulta a documentos e dados cadastrais.

O acompanhamento também pode ser feito através de vídeos evolutivos da construção, compartilhamento de informativos via e-mail e pela realização de assembleias. O formato de cartão QR code permite que o cliente consiga acessar, a qualquer momento, a plataforma com todas as informações do seu imóvel. Além de ser uma maneira de continuar contribuindo com a preservação do meio ambiente, o formato do cartão apresenta maior durabilidade.

**A VISTORIA É REALIZADA UTILIZANDO UM APLICATIVO, 100% PROCESSO ELETRÔNICO, PERMITINDO A INCLUSÃO DE FOTOS COMO EVIDÊNCIA, O QUE CONFERE MAIS AGILIDADE NO PROCESSO, ALÉM DE EVITAR O CONSUMO DESNECESSÁRIO DE PAPEL.**



GUIA PARA VISTORIA

## CUIDANDO DO SEU MOURA DUBEUX

Um de nossos processos de entrega do imóvel é preparar nossos clientes, o que se faz especificamente através da assembleia, oportunidade em que os direcionamos para os próximos passos, com a entrega de dois manuais:



MANUAL DO SÍNDICO



MANUAL DO PROPRIETÁRIO

Ambos os documentos cumprem o objetivo de auxiliar os clientes no melhor entendimento das especificações de uso e manutenção do empreendimento. Essas informações ficam dispostas e podem ser acessadas por meio de um cartão entregue junto com as chaves.

**O CARTÃO POSSUI UM QR CODE, QUE DIRECIONA O CLIENTE PARA UMA PLATAFORMA COM TODAS AS INFORMAÇÕES DO SEU MD. A PLATAFORMA POSSUI UM CALENDÁRIO INTELIGENTE, QUE PERMITE AO CLIENTE E AO SÍNDICO FAZEREM A GESTÃO DO PLANO DE MANUTENÇÃO E GARANTIAS PREDIAIS.**

Os empreendimentos da Companhia são construídos para atender o mais alto padrão de desempenho e qualidade. No ano de 2021, não tivemos nenhum registro de não conformidades dos regulamentos quanto aos impactos gerados por uso do empreendimento da companhia, no que diz respeito à saúde e segurança dos clientes.

Os documentos são personalizados e elaborados com base nas NBR 5674 (Manutenção de Edificações) e NBR 14037 (Uso, Operação e Manutenção das Edificações).



**ADICIONALMENTE, CONTAMOS COM UM TIME DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA, DEDICADO A AUXILIAR NOSSOS CLIENTES A CUIDAR DO SEU MD.**

Os atendimentos de assistência técnica podem ser agendados por e-mail, ligação telefônica ou mensagem via WhatsApp. E com o objetivo de encantar o cliente também da fase da Assistência Técnica, promovemos um treinamento para 100% dos colaboradores em todo Nordeste.

“

Venho através desse meio de comunicação parabenizar pelo atendimento e execução dos trabalhos da equipe, pois eu e minha família ficamos encantados com a organização e acabamento realizado pela equipe.

”

**ELOGIO RECEBIDO EM 2021**

Equipe Assistência Técnica

O bom profissional é aquele que dá o seu melhor em tudo que faz, independente do tamanho da sua plateia. Os aplausos ele produz com o resultado e o sentimento de missão cumprida

”

**ELOGIO RECEBIDO EM 2021**

Equipe Assistência Técnica

## “ MONITORAMENTO DA EXPERIÊNCIA\_

PARTIMOS DE UMA VISÃO CLARA DOS FATORES QUE MAIS GERAM DESCONFORTO EM NOSSOS CLIENTES PARA PRIORIZAR MELHORIAS E CORREÇÕES. POR ISSO, O MONITORAMENTO DO GRAU DE SATISFAÇÃO DE NOSSOS CLIENTES OCORRE AO LONGO DE SUA JORNADA.

A Moura Dubeux adota a metodologia NPS (Net Promoter Score), para compreender a percepção dos clientes sobre o nosso negócio e também em relação à fidelidade da marca, além de identificar quais são os pontos de melhoria necessários. Além desse monitoramento dos atendimentos através dos canais de relacionamento com o cliente, também supervisionamos as ocorrências feitas no site da “Reclame Aqui”. Essas são tratadas com a mesma prioridade que os relatos internos e integram as metas dos setores de atendimento.

Em julho de 2021 alcançamos uma posição de destaque no ranking da Reclame Aqui, ocasião em que recebemos a melhor nota nesta plataforma. Obter esta nota nos manteve, ao longo de 2021, com o conceito “ótimo” no ranking do referido site.

## PRIVACIDADE E SEGURANÇA DOS CLIENTES\_

Em 2021, a Moura Dubeux não recebeu nenhuma reclamação em seus canais de atendimento, seja de Experiência do Cliente ou Canal da Transparência sobre violação de privacidade e segurança dos clientes.



# FORÇA DE VENDAS

GRI [201-1], [103-201]

Tendo em vista a pandemia da Covid-19 e a necessidade do distanciamento social, precisamos nos reinventar e encarar novos desafios. Desta maneira, foi necessário investir em tecnologias que nos permitiram estar o mais perto possível de nossos clientes. O time de Vendas Online incorporou essa inovação e como resultado desta postura, em 2021, conseguimos alavancar a atuação de nossas vendas, expandindo a base de clientes em 51,4%.

O time de especialistas em vendas é composto por mais de 1.400 corretores cadastrados entre imobiliárias parceiras, autônomos ou pela imobiliária MD vendas. Essa força de vendas está presente em 100% das nossas praças.

Os especialistas de vendas são capacitados de forma técnica e comportamental por meio de treinamentos para que, assim, possam apresentar aos nossos clientes informações completas sobre os empreendimentos, incluindo aquelas relacionadas aos aspectos de sustentabilidade. Todos os treinamentos ministrados são alinhados com nossa estratégia, valores e cultura, o que fortalece todos as ideias e propósitos nos quais a MD acredita.

“TUDO ISSO ESTÁ LIGADO AO NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO, QUE É OFERECER AOS CLIENTES A MELHOR EXPERIÊNCIA DE VENDAS, PARA ALÉM DE UM ATENDIMENTO PERSONALIZADO.”

47%

Share MD Vendas

53%

Share Imobiliárias parceiras

+R\$661 MILHÕES

Vendidos em 2021

1.190

Unidades vendidas

10

Workshops realizados

100%

Das filiais com especialistas

30

Temas de treinamento

+350

Horas de treinamento

MD vendas





FORTALECENDO

# NOSSA GENTE



1

NOSSA IDENTIDADE

2

CONHECENDO NOSSO RELATORIO

3

NOSSO NEGOCIO

4

NOSSA LIDERANÇA

5

OLHAR INTEGRADO PARA NOSSO CLIENTE

6

**FORTALECENDO NOSSA GENTE**

7

CRESCIMENTO CONSCIENTE

8

OLHAR INTEGRADO PARA NOSSO DESEMPENHO

9

RESUMO DE INDICADORES GRI



## PILAR ESTRATÉGICO

GRI [101-15], [102-18]

Trouxemos para este relatório ações que empreendemos, a maneira como são pensadas e até executadas. Tudo isso com o intuito de que você que nos lê tenha a proximidade e, sobretudo, a dimensão da importância que damos a este ativo em nossa empresa.

O setor da Construção Civil é um dos maiores geradores de empregos diretos e indiretos no Brasil. Tendo em vista esta realidade, trilhamos um caminho com alguns objetivos. Desta forma, nosso processo teve início com a aceitação do compromisso público e amplamente divulgado de **“Contribuir para o crescimento econômico, proporcionando um trabalho digno e com possibilidade de ascensão de renda”**.

“ O GRANDE ATRATIVO DA MOURA DUBEUX E QUE, DE FATO, MERECE NOSSA CONSIDERAÇÃO E RESPEITO É A NOSSA GENTE. ”

Temos responsabilidade social com nossos colaboradores e também com suas famílias. No período de pico da pandemia da Covid-19, por exemplo, fomos uma das empresas a aderir ao programa “Não demita”. Para isso, estruturamos ações para tranquilizar nossos colaboradores e, juntos, temos conseguido atravessar esta crise sem precedentes.

Nossa área de Recursos Humanos mudou de nome, o que faz com que sejamos atualmente um grande setor responsável tanto pela Gente como pela Gestão. Esta e outras mudanças ocorridas em 2021 foram parte do alinhamento do pilar de gente à nossa visão estratégica.



## CULTURA DE OKR

Trabalhamos a nossa visão sobre o presente e o futuro no nosso dia a dia. Assim, temos clareza sobre nosso atual momento e sobre o lugar em que pretendemos chegar. Nosso modelo de gestão se dá por meio de metas e KPIs (indicadores de performance).

Pensando no futuro, já demos início, no segundo semestre de 2020, à implementação da metodologia de OKRs, um framework moderno por meio do qual buscaremos cumprir objetivos mediante o alcance de resultados-chave. A vivência deste primeiro ciclo demonstrou a relevância da prática baseada na transparência e na comunicação interna da empresa. Com isso, observamos a melhoria dos processos e, conseqüentemente, de nossos resultados. Nossas ações (parte importante da metodologia OKR) foram agrupadas em 4 pilares estratégicos.

**OS RESULTADOS COLHIDOS JÁ DEMONSTRAM UMA GRANDE MUDANÇA CULTURAL, COM TRANSPARÊNCIA, TOLERÂNCIA AO ERRO E ORIENTAÇÃO NA BUSCA POR MELHORES METAS.**

Cientes disso, estamos crescendo em nosso processo de aprendizado, ganhando maturidade e confiança para a definição de objetivos ainda mais desafiadores e seguindo com a inquietação positiva para o alcance de outros resultados, ainda inéditos.



“ OS RESULTADOS COLHIDOS JÁ DEMONSTRAM UMA GRANDE MUDANÇA CULTURAL, COM TRANSPARÊNCIA, TOLERÂNCIA AO ERRO E ORIENTAÇÃO NA BUSCA POR MELHORES METAS. ”

## GENTE E GESTÃO

É o pilar que está focado em construir uma cultura forte, no desenvolvimento da liderança do time e na atração de novos talentos.

## CRESCIMENTO E EFICIÊNCIA

Este pilar foi pensado para melhorar os processos internos da empresa. Na base deste pilar, e como consequência da padronização dos processos, está a redução de custos e a criação de novos modelos construtivos.

## INOVAÇÃO

É responsável por trazer novos modelos de negócios para a empresa; um jeito novo, aquela otimização ou sinergia que ainda não havia sido pensada em meio aos nossos processos ou utilizando algum dos nossos recursos.

## CLIENTES

É o pilar que concentra as iniciativas de melhoria da experiência do cliente, trabalhando-a como uma jornada de ponta a ponta.



## COMO NOS COMUNICAMOS

Apostamos numa comunicação direta e marcada pelo compartilhamento das informações, pois acreditamos que esta é uma forma de valorizar e fazer com que nossa equipe se sinta a parte mais forte da engrenagem que move a empresa em todas as nossas ações.

Nesse sentido, promovemos eventos frequentes para marcar nossas grandes conquistas, o que também é uma maneira de compartilhar com nossos colaboradores as estratégias que definimos para os próximos ciclos



**ACONTECE MD É UMA DE NOSSAS FORMAS DE COMUNICAÇÃO INTERNA, EM AMBIENTE ONLINE, O QUE POSSIBILITA A PARTICIPAÇÃO DE TODOS OS COLABORADORES DA COMPANHIA.**



Este encontro tem o CEO como anfitrião e junto a ele há inúmeros convidados para comunicar diversos temas relevantes: a apresentação dos nossos resultados, novas políticas e procedimentos, lançamentos de produtos, divulgação de campanhas de endomarketing, dentre outros assuntos.



**EM 2021,  
CHEGAMOS  
À 60ª EDIÇÃO**

**Acontece MD**

## conexão MD

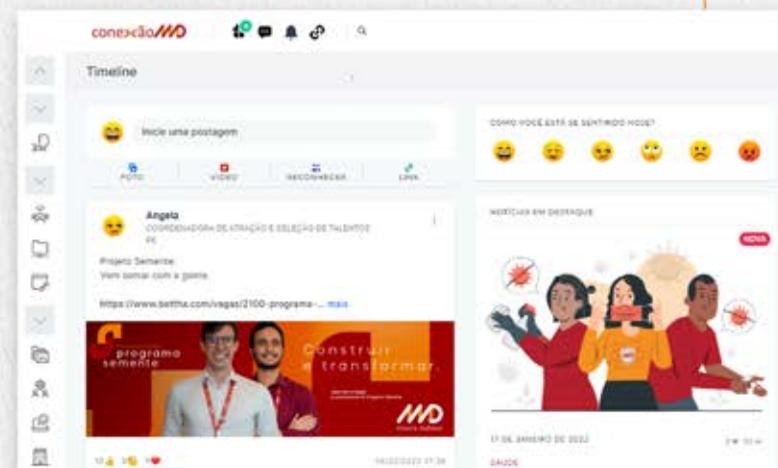
Além do Acontece MD, temos a plataforma do Conexão MD. Trata-se de nosso ambiente interativo, nossa rede social: é por lá que podemos curtir fotos, postar vídeos, mostrar nossa participação em campanhas e pesquisas promovidas e acompanhar todas as notícias e avisos da Companhia. É por meio desta comunicação direta que promovemos o engajamento do time e disseminamos a cultura organizacional. Nossa crença é a de que quando estamos conectados, podemos contribuir para a construção de um ambiente de trabalho favorável, com vistas ao alcance dos resultados que almejamos.

## LIVE gente+ MD

Iniciamos um programa em 2021, o #LiveGenteQ+, cuja finalidade é estimular a cultura de aprendizagem na MD, promovendo o autodesenvolvimento por meio da intervenção de encontros virtuais em que são compartilhados conteúdos voltados para o desenvolvimento de competências das equipes. Tais eventos contam com a participação de colaboradores e também de convidados externos. Ao longo do ano, realizamos 26 encontros, oportunidades em que pudemos contemplar as expectativas de públicos diversos.

## FÓRUM DE Líderes MD

Por isso, criamos o Fórum de Líderes, um canal de comunicação para alinhar temas que precisam ser de conhecimento para os times, de uma forma encadeada, facilitando a comunicação interna. Esses encontros ocorrem sob demanda, sempre que alguma informação precisa ser apresentada inicialmente para alguma liderança, sendo posteriormente compartilhada com as equipes.



INTRANET MD

“ A MD ACREDITA QUE A LIDERANÇA É A PEÇA PRIMORDIAL PARA POSSUIR TIMES ENGAJADOS E CONTRIBUIR COM A PROSPERIDADE DO NEGÓCIO. ”

MARIA LÚCIA - GERENTE DE GENTE E GESTÃO



## CUIDAR DE GENTE

Acreditamos que a melhor casa do mundo é feita de tudo aquilo que vivemos juntos. Por isso, além de aperfeiçoar o espaço do cliente, pensamos também em como melhorar o ambiente de trabalho de nosso time para que ele se sinta parte deste lugar de uma maneira mais confortável.

Desta maneira, reformamos os espaços comuns na nossa sede, pensamos em melhorias nas áreas de convivência, na criação de ambientes para reuniões e no quanto tais ações proporcionariam uma organização mais adequada e agradável às estações de trabalho. No que diz respeito aos ambientes coletivos, demos um tom de estímulo à criatividade e à produtividade, sem, no entanto, abrir mão do conforto e bem-estar também necessários.

## HISTÓRIAS QUE SOMAM

Em nosso aniversário de 38 anos, fizemos uma campanha de reconhecimento aos colaboradores, cuja contribuição para a construção de nossa história de conquistas se deu de forma decisiva, afinal, reafirmamos: gente é o nosso maior ativo.



A MOURA DUBEUX ME ENSINOU A CRESCER. COMECEI COM 18 ANOS, NÃO SABIA NEM TROCAR UMA LÂMPADA. FIZ CURSOS PELA EMPRESA E HOJE TENHO ORGULHO DE FAZER PARTE DESTA HISTÓRIA.

ANDRÉ LEANDRO DA SILVA

# REMUNERAÇÃO E BENEFÍCIOS

GRI [102-35], [102-36], [102-37], [202-1], [401-2], [401-3], [405-2]

Para tratar de remuneração e benefícios, bem como de outros temas pertinentes à gestão de pessoas, criamos o Comitê de Gente e Gestão. Ele foi instituído como um órgão de assessoramento do Conselho para atribuir responsabilidade sobre o desenvolvimento de iniciativas voltadas às nossas pessoas, dentre elas a revisão anual da Política de Remuneração.

Neste programa, estão previstas diretrizes para a fixação da remuneração e de benefícios, com o objetivo de atrair e recompensar nossos colaboradores, o que leva em conta também o próprio desempenho obtido.

## EM 2021, APROVAMOS O PROGRAMA DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO (ILP), MECANISMO DE RETENÇÃO DE PESSOAS CHAVES, BASEADO EM AÇÕES.

Buscamos manter os nossos salários próximos dos praticados na média do mercado. Em caso de aumento do salário mínimo e não ocorrência de aumento por convenção coletiva/acordo coletivo, o salário mínimo local acompanha o mínimo nacional.



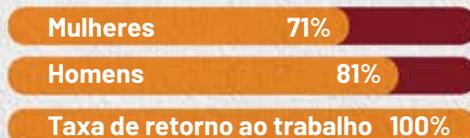
- Assistência médica e odontológica<sup>3</sup>
- Vale refeição ou alimentação
- Transporte ou vale transporte
- Seguro de vida
- Licença parental

Nossa área de Remuneração e Benefícios realiza e participa de pesquisas anuais para entender e avaliar as melhores práticas de mercado compatíveis com o setor no qual atuamos.

O OBJETIVO DESTAS PARTICIPAÇÕES É O DE MANTER A NOSSA COMPETITIVIDADE NO MERCADO, GARANTINDO NOSSA ATRATIVIDADE, POIS OFERECEMOS BENEFÍCIOS ATRATIVOS E QUE SE ADEQUAM ÀS NECESSIDADES DE NOSSO TIME.

### LICENÇA MATERNIDADE E PATERNIDADE

(Retenção após 12 meses)



Base de funcionários com direito a tirar a licença: 2873

<sup>3</sup> Para a categoria operacional a Assistência médica / Odontológica é oferecida pelo sindicato da classe.



# DIVERSIDADE E INCLUSÃO

GRI[102-8], [405-1]



Acreditamos que as ações de Diversidade e Inclusão transmitem amadurecimento. Na nossa cultura não permitimos distinção sobre gênero, embora, predominantemente, nosso time seja masculino, principalmente na parte de apoio à produção.

Acima de tudo, pregamos o respeito às crenças, raças, idades, etnias, orientações sexuais e à diversidade cognitiva, física e de vida. Temos muitos passos a dar em direção à inclusão, mas já iniciamos nossa jornada.



## Proporção entre salário base e a remuneração recebidos pelas mulheres em relação aos recebidos pelos homens



### DIVERSIDADE EM ORGÃOS DE GOVERNANÇA E EMPREGOS 12/2021

Categoria	Faixa Etária	Nº	%
Diretoria	Abaixo de 30	0	0,00
	de 30 a 50	5	71,43
	Acima de 50	2	28,57
	<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>100,00</b>
Gerência	Abaixo de 30	0	0,00
	de 30 a 50	22	84,62
	Acima de 50	4	15,38
	<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>100,00</b>
Coordenação	Abaixo de 30	5	8,47
	de 30 a 50	52	88,14
	Acima de 50	2	3,39
	<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,00</b>
Administrativo	Abaixo de 30	121	29,09
	de 30 a 50	274	65,87
	Acima de 50	21	5,05
	<b>Total</b>	<b>416</b>	<b>100,00</b>
Operacional	Abaixo de 30	310	13,07
	de 30 a 50	1.633	68,84
	Acima de 50	429	18,09
	<b>Total</b>	<b>2.372</b>	<b>100,00</b>

Categoria	Faixa Etária	Nº	%
Diretoria	Masculino	7	100,00
	Feminino	0	0,00
	<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>100,00</b>
Gerência	Masculino	16	61,54
	Feminino	10	38,46
	<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>100,00</b>
Coordenação	Masculino	29	49,15
	Feminino	30	50,85
	<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>100,00</b>
Administrativo	Masculino	231	55,53
	Feminino	185	44,47
	<b>Total</b>	<b>416</b>	<b>100,00</b>
Operacional	Masculino	2.341	98,69
	Feminino	31	1,31
	<b>Total</b>	<b>2.372</b>	<b>100,00</b>
Geral	Masculino	2.624	91,00
	Feminino	256	9,00

# ACESSIBILIDADE

## Tradutor de Libras

No Brasil, existem, aproximadamente, 10 milhões de pessoas surdas, sendo que parte dessa população usa a Libras (Linguagem Brasileira de Sinais) para auxiliar em sua comunicação, conforme dados do IBGE. Desde 2002, a Libras é considerada como língua oficial no Brasil. Vale ressaltar que, atualmente, apenas 1% dos sites em nosso país é acessível a esse público.

“

PENSANDO NESSA SITUAÇÃO E COM O DESEJO DE TRAZER MAIOR ACESSIBILIDADE, A PARTIR DE 2022 OS SITES INSTITUCIONAIS DA MD CONTARÃO COM A “MAYA”, NOSSA TRADUTORA VIRTUAL EM LIBRAS.

”

Apesar destas iniciativas, temos ciência de que podemos fazer muito mais e, por isso, estabelecemos como metas analisar e revisar nossas ações de inclusão, de maneira a ampliá-las.





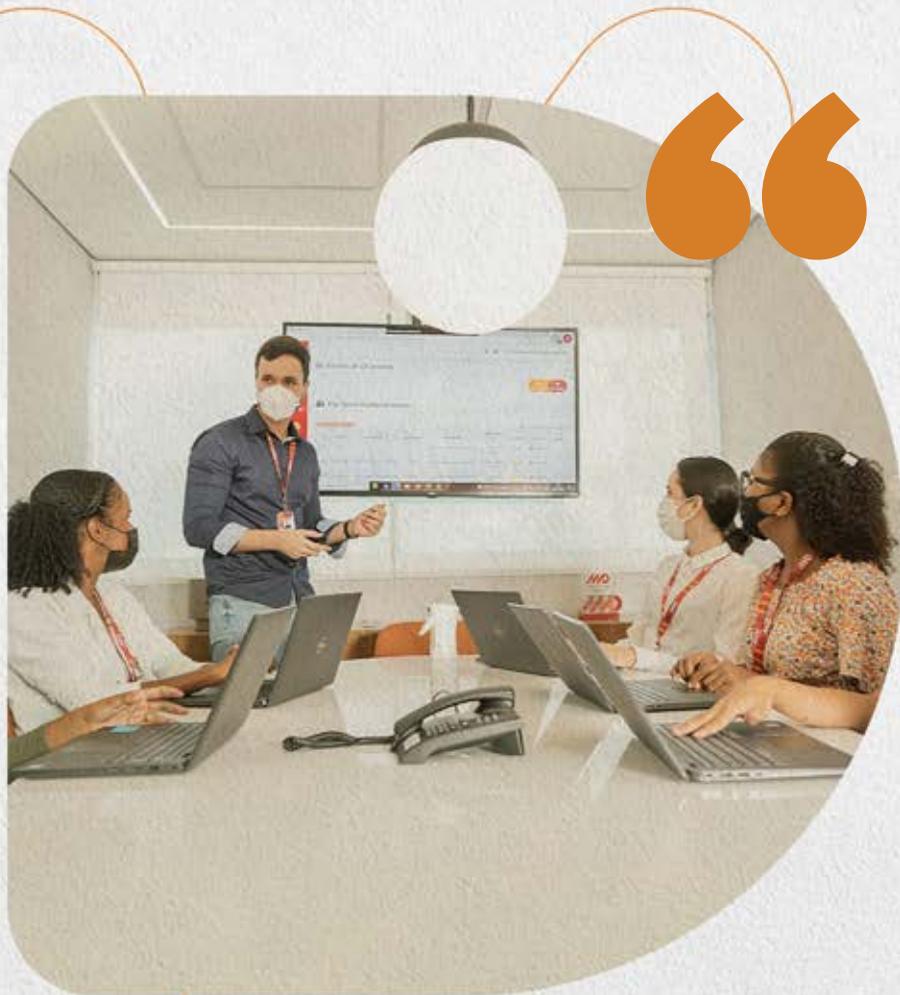
# lugar d'elas

Como compromisso da MD em apoiar e propiciar a criação de projetos que reduzam as desigualdades sociais e garantam os direitos humanos, demos um passo de extrema importância para empoderar ainda mais as nossas colaboradoras.

Trata-se do projeto Lugar d'elas, cuja finalidade é oferecer um espaço de troca de conhecimento e histórias, de modo a fortalecer o empoderamento feminino. Para tanto, são promovidos encontros mensais para debater sobre todos os assuntos que abarquem o universo feminino e o mercado de trabalho - os temas são sugeridos pelo nosso próprio time de mulheres.

“ACREDITAMOS QUE EMPODERAR É TER VOZ, DAR VOZ E GARANTIR QUE TODAS (OS) TENHAM VOZ.”

Comissão Lugar D'Elas.



# GESTÃO DE TALENTOS

GRI [401-1]

A gestão dos nossos times é amplamente debatida nos nossos fóruns, pois uma grande preocupação da empresa é com a taxa de rotatividade.

Gênero	Admissões	Taxa de Admissões%	Rotatividade	Taxa de Rotatividade%
Masculino	206	8,48%	262	75,48%
Feminino	2.224	91,52%	3.005	92,25%
Total	2.430	2,052%	2.052	

Faixa Etária	Admissões	Taxa de Admissões%	Rotatividade	Taxa de Rotatividade%
Abaixo de 30	519	21,36%	514	142,92%
de 30 a 50	1.542	63,46%	1.225	78,37%
Acima de 50	369	15,19%	312	92,04%
Total	2.430	2,052%	2.052	

Historicamente, nosso setor de atuação é marcado por um alto índice de turnover, sendo esta considerada inclusive a mais alta em relação a outras indústrias. Entretanto, em nosso caso, o índice de rotatividade é maior do que ocorre na realidade. Isso porque é comum fazermos o desligamento e recontração do time. Trata-se de uma medida adotada para fazer valer os direitos trabalhistas, bem como para assegurar o Patrimônio de Afetação dos empreendimentos, o que também é uma forma de controle de custos que permite amenizar o risco de futuro passivo trabalhista.

A MD tem como propósito o desenvolvimento humano dentro da organização. Por isso, sintonizando os interesses individuais com os organizacionais, buscamos também a implantação de uma cultura de inovação e aprendizagem. Faz parte desta estratégia atuar no desenvolvimento de líderes e equipes que gerem inspiração, engajamento e transformação, com a finalidade de garantir a melhor experiência ao cliente e, como resultado, uma vantagem competitiva ao negócio.

# PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO DE COLABORADORES

GRI [404-1],[404-2]

O Desenvolvimento Humano e Organizacional MD foi elaborado em frentes de atuação:



**LIDERANÇA**



**CARREIRA**



**APRENDIZAGEM**



Nós desenhamos nossas estratégias de desenvolvimento humano e organizacional a partir do conceito Soma, através do qual transmitimos o sentido de fortalecimento e complementaridade do conhecimento, habilidades e atitudes que são demonstradas ao longo da trajetória de nossos colaboradores dentro da empresa. Nesse sentido, o Soma representa todas as nossas iniciativas de desenvolvimento na MD.



Outra iniciativa de aprendizagem desenvolvida pela MD foi o Programa Germinar, que oferece preparação aos nossos jovens aprendizes para que atuem em diversas frentes de trabalho dentro de nossa empresa e no mercado. O objetivo é o desenvolvimento de competências destes jovens, tanto no momento presente da MD quanto para suas futuras ações, orientando o protagonismo, o respeito às diferenças e a alta performance. Visa ainda estimular os aprendizes para que conheçam a maneira como poderão percorrer essa jornada profissional.





Por acreditarmos que a aprendizagem e o incentivo promovem grandes transformações, implantamos uma Universidade Corporativa na MD, a UniSoma, uma plataforma com as trilhas de aprendizagem para os colaboradores, uma iniciativa que fortalece a cultura de compartilhamento de conhecimento na organização.

Por meio dessa plataforma, os colaboradores têm acesso a conteúdos importantes para auxiliar em seu desenvolvimento e são convidados a explorá-la e iniciar sua própria aprendizagem.

Atualmente, a MD conta com 04 trilhas de aprendizagem:

### ESSENCIAL

Conteúdos voltados para toda a MD

### FUNCIONAL

Conteúdos direcionados para pessoas levando em conta a posição que ocupam

### LIDERANÇA

Conteúdos orientados para pessoas que ocupam posição de gestão

### AUTODESENVOLVIMENTO

Conteúdos em que são disponibilizados cursos livres com temas diversos para incrementar a jornada de aprendizagem.  
- Lifelong Learning.

# “ JORNADA DE APRENDIZAGEM

# DESENVOLVIMENTO DE COLABORADORES

Organizações que estão dispostas a aprender propiciam um espaço de co-construção e aumentam seu alcance, dada a capacidade criativa e o poder das pessoas que fazem parte dos projetos de criação com o objetivo de conseguir os resultados desejados.

As jornadas de aprendizagem são compostas pela utilização de métodos variados, por meio das modalidades online e presencial, e possibilitam o desenvolvimento dos nossos colaboradores nas competências requeridas pelo negócio. Além do desenvolvimento profissional, acreditamos que esta é, também, uma forma de causar impactos positivos em suas vidas, de forma geral.

Em novembro de 2021, demos início à jornada de aprendizagem para a nossa liderança, com temas comportamentais alinhados às práticas GPTW (Great Place to Work - Ótimo lugar para trabalhar) e às competências da empresa. O primeiro ciclo dessa jornada contou com encontros em tempo real, com interação simultânea, nas modalidades online e presencial - ao final, teremos a Conferência dos Líderes.

Esse projeto é dividido em 04 níveis de desenvolvimento da liderança e todos serão realizados nessa trilha de aprendizagem.

**PARA AQUELAS PESSOAS QUE POSSUEM POSIÇÃO DE GESTÃO NA EMPRESA É IMPORTANTE ESCLARECER QUE INICIAMOS O TRABALHO DE CRIAÇÃO DE NOVAS LIDERANÇAS PARA DESENVOLVER COMPETÊNCIAS COMPORTAMENTAIS.**



**MÉDIA DE HORAS DE CAPACITAÇÃO REALIZADA PELOS EMPREGADOS**



<sup>1</sup>Gerência, coordenação, Supervisão e engenheiros

# AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

GRI[404-3]

Na MD também contamos com um programa de avaliação de desempenho, o Gente que Soma, cujo objetivo é o de estabelecer expectativas claras sobre o que a instituição espera de seus colaboradores. Essa avaliação de desempenho é feita por meio de uma plataforma que permite trabalhar por etapas de ciclo, de forma efetiva, contendo a autoavaliação do time, calibragem e feedbacks + PDI (plano de desenvolvimento individual). Assim, os colaboradores têm suas competências analisadas, compartilhadas e, em momento posterior, são traçados planos em conjunto, entre liderança e liderado, para desenvolvê-las. No ciclo de 2021, 409 colaboradores foram contemplados no programa nas diversas categorias, incluindo a diretoria, a gestão e o setor técnico/administrativo. No primeiro ciclo, as competências avaliadas foram reportadas por meio de feedbacks, com o intuito de gerar resultados. Em seguida, foi criado um Plano de Desenvolvimento de Carreira (PDI), elaborado a quatro mãos pela liderança e liderado.

“ O PDI É MONITORADO PELOS GESTORES, EM CONJUNTO COM O TIME, E SERÁ UTILIZADO PELA ÁREA DE GENTE E GESTÃO, DE MANEIRA ESTRATÉGICA, PARA PROGRAMAS E RECONHECIMENTO. ”





# SAÚDE E SEGURANÇA

GRI [403-1], [403-2], [403-3], [403-4], [403-6], [403-7], [403-8], [403-9], [403-10], [103-403]

O Sistema de Gestão em Saúde e Segurança do Trabalho sempre fez parte de um dos pilares estratégicos de nosso processo produtivo. É nosso compromisso proporcionar aos nossos colaboradores internos um ambiente de trabalho seguro, saudável e sustentável.

No ano de 2003 aderimos à OHSAS 18001, que é uma certificação internacional para implementação e manutenção de um sistema de gestão de saúde e segurança ocupacional (SSO), visando a melhoria contínua de desempenho referente a este sistema e a eliminação de perigos e riscos à saúde e bem-estar dos colaboradores.

“ **OBTIVEMOS EM 2021  
A CERTIFICAÇÃO ISO 45.001.** ”

A ISO 45001 - Sistema de Gestão de Saúde e Segurança, que tem como objetivo fornecer uma melhor estrutura para gerenciar os riscos e oportunidades dentro da empresa e, assim, prevenir os riscos e proporcionar um ambiente de trabalho seguro e saudável para todos.

É responsabilidade da área de Segurança do Trabalho a manutenção de uma política direcionada à prevenção, atenuação e eliminação dos riscos das atividades desenvolvidas, o que se dá por meio do envolvimento e comprometimento dos profissionais, em todos os níveis hierárquicos.

Além disso, contamos com uma área específica para avaliação dos riscos associados à segurança do trabalho e à manutenção do sistema de Gestão em Saúde e Segurança do Trabalho, que abrange nossos colaboradores diretos e indiretos, ou seja, também os terceirizados. A área conta com uma estrutura adequada para realização das atividades, além de autonomia para assegurar o correto cumprimento de medidas corretivas, caso necessárias.

Entre os programas de monitoramento, destacamos o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), cujo objetivo é avaliar os riscos no ambiente de trabalho para assegurar a saúde física e mental de todos que estejam envolvidos no processo de trabalho. Além do PPRA, contamos, ainda, com o Programa de Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção – PCMAT, que tem como escopo a contenção de risco no âmbito da indústria da construção civil.

Somado a isso, realizamos mensalmente auditorias em todas as obras, fazendo uma análise criteriosa quanto ao atendimento às normas técnicas e legislações pertinentes, especificamente as relativas à NR18. Os resultados da auditoria são apresentados aos gestores, que também têm acesso ao nosso plano de ação para situações de identificação de risco à segurança do nosso time.

Todas as obras possuem uma equipe de emergência, conforme procedimento interno 05, que trata do atendimento às situações emergenciais. A equipe é capacitada para intervenções de primeiros socorros e combate a princípios de incêndio. Adicionalmente, cada obra possui um Programa de Controle de Saúde Médico Ocupacional, que emite um relatório anual sobre as condições da saúde dos colaboradores, com um cronograma de respostas com ações que devem ser realizadas nas obras.

**É NESTE PROGRAMA QUE INCLUÍMOS O PCA, POR MEIO DO QUAL FAZEMOS O MONITORAMENTO DA SAÚDE AUDITIVA, COM A REALIZAÇÃO DE EXAMES AUDIOMÉTRICOS E PALESTRAS SOBRE MEDIDAS DE CONSERVAÇÃO AUDITIVA.**

Os colaboradores que não possuem benefício de assistência médica são apoiados pelas entidades que os representam, de acordo com a respectiva convenção coletiva do trabalho.

“ PARA 2022 OS PROGRAMAS DA ÁREA DE SEGURANÇA SERÃO ATUALIZADOS PARA PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS - PGR. ”



Em todas as obras, contamos com uma Comissão Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho (CIPA), eleita bianualmente em eleição interna, com indicação entre os colaboradores. O objetivo da CIPA é promover ações para preservação da vida e saúde, de doenças e acidentes no local de trabalho, fornecendo aos colaboradores a segurança necessária para o desenvolvimento das atividades, através de iniciativas de conscientização.

Essa mesma comissão é responsável por participar de discussões que analisam situações que possam apresentar risco à saúde e segurança no ambiente de trabalho e também auxiliar na organização da Semana Interna de Prevenção de Acidentes de Trabalho e Meio Ambiente (SIPATMA).

Além disso, nosso time recebe instruções constantes sobre a possibilidade de utilização de canais de atendimento para relato de desconformidade: o Canal da Transparência.

## TREINAMENTOS

GRI [403-3], [403-5]

Investimos em medidas preventivas com a realização de treinamentos periódicos sobre medidas protetivas, através de um cronograma anual contido em normas importantes, como o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria de Construção (PCMAT) e Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), com temas relevantes voltados à conscientização para prevenção de acidentes e eliminação de perigos e riscos.

Em nosso calendário anual, constam como definidas as campanhas para prevenção ao câncer de mama e de próstata. A isso se somam ações que visam à conscientização, como os Webinares que realizamos com a participação de convidados especialistas médicos que compartilharam informações e esclareceram dúvidas. Outra medida importante é que, nos últimos anos, incluímos, como ações imprescindíveis, temas relacionados à saúde mental e bem-estar para todo o time.

“

TAMBÉM PROMOVEMOS PALESTRAS DE CONSCIENTIZAÇÃO SOBRE ASSUNTOS FUNDAMENTAIS PARA TODOS OS COLABORADORES, TAIS COMO TABAGISMO, ALCOOLISMO, DST'S, PREVENÇÃO À COVID -19, DENTRE OUTROS.

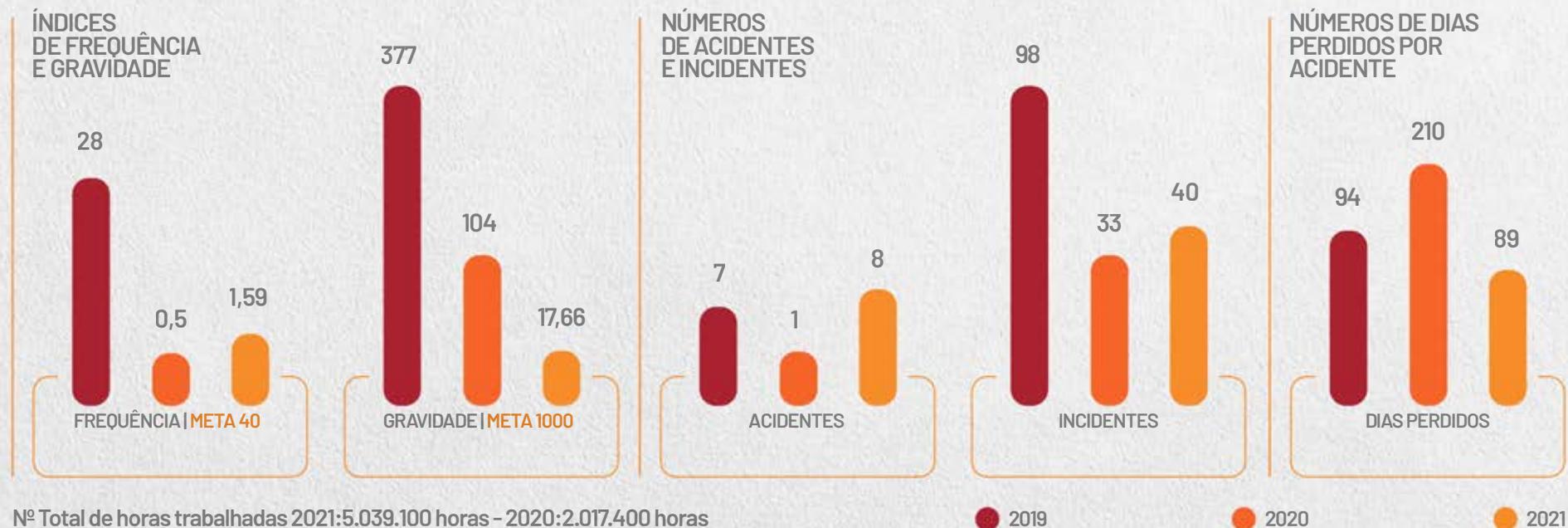
”



## RESULTADOS DE AUDITORIA INTERNA REFERENTES AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DO TRABALHO. META: 90%



## RESULTADO DOS INDICADORES





## 0% ÍNDICE DE AFASTAMENTO

POR DOENÇA OCUPACIONAL, A META PARA OS PRÓXIMOS ANOS É MANTER O RESULTADO.



## 0,93% ÍNDICE DE ABSENTEÍSMO

POR AFASTAMENTO DE 530 COLABORADORES MOTIVADOS ESSENCIALMENTE POR COVID-19.

“ GRAÇAS ÀS MUITAS AÇÕES QUE EMPREENDEMOS, COM OBJETIVO DE PRESERVAR A SAÚDE E A SEGURANÇA DE NOSSOS COLABORADORES NO AMBIENTE DE TRABALHO, FELIZMENTE NÃO TIVEMOS CASOS DE ÓBITOS POR COVID-19 OU DEVIDO A ACIDENTES DE TRABALHO. ”

Nossas métricas para monitoramento dos índices de segurança seguem os parâmetros da Organização Internacional do Trabalho (OIT), em consonância com a NBR 14.280:2001, que considera como base 1.000.000 horas trabalhadas.



# INICIATIVAS SOCIOCULTURAIS

GRI [413-1]

A MD possui iniciativas para realização de eventos socioculturais, pensando especificamente neste aspecto da própria empresa, além de se preocupar em fazer parte de projetos sociais em que acredita e deseja ajudar. A MD conta com um coral próprio, cujas apresentações ocorrem todos os anos desde 2010 – assim, já são mais de 11 anos promovendo o espírito de união e confraternização entre nossos colaboradores.

Essa história teve início quando a MD passou a promover a Benção de Natal, um evento ecumênico realizado internamente na empresa. Nossa intenção nunca foi buscar a perfeição e a melhor técnica de canto, e sim socializar, criar um sentimento de equipe e proporcionar momentos de prazer e descontração àqueles que participam. Desta forma, cada evento realizado tem sido marcado por encontros especiais. Nós também apoiamos iniciativas de projetos sociais em que acreditamos. Ao longo de 2021, participamos como coadjuvantes em alguns destes projetos, mas o desejo é ampliar ainda mais nossa presença em iniciativas como estas.



Realizamos a doação de brinquedos para o projeto Tamandaré, da cidade de Tamandaré/PE. No período da Páscoa, participamos da campanha de doação de peixes, em parceria com a Matriz de São José, cuja distribuição foi feita entre famílias da comunidade do Pilar, que compartilharam conosco esse momento de fraternidade.

BENÇÃO **DE NATAL**



Apoiamos também o projeto da construção da Casa Zero, que oferecerá oportunidade de emprego e renda. A expectativa é que tal projeto ajude a melhorar a qualidade de vida dos moradores da citada comunidade do Pilar, uma das que apresenta menor IDH do município.

Esse espaço ficará localizado na Rua do Bom Jesus, no centro histórico da cidade do Recife. A previsão de inauguração do local é no segundo trimestre de 2022.

Apesar de não termos um programa voltado para ações sociais, acreditamos que pequenas iniciativas, quando somadas, podem transformar desafios em oportunidades, sonhos em realizações e, assim, contribuir para a nossa sociedade.

**PARA 2022, A MD  
JÁ TEM UMA META DEFINIDA:**

**AUMENTAR SUAS AÇÕES POR MEIO DE APOIO A INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS, POIS É NOSSO OBJETIVO CONTINUAR CONTRIBUINDO CADA VEZ MAIS PARA O BEM-ESTAR SOCIAL E HUMANITÁRIO.**





CRESCIMENTO

# CONS CIENTE



1

NOSSA  
IDENTIDADE

2

CONHECENDO  
NOSSO RELATORIO

3

NOSSO  
NEGOCIO

4

NOSSA  
LIDERANÇA

5

OLHAR INTEGRADO  
PARA NOSSO CLIENTE

6

FORTALECENDO  
NOSSA GENTE

7

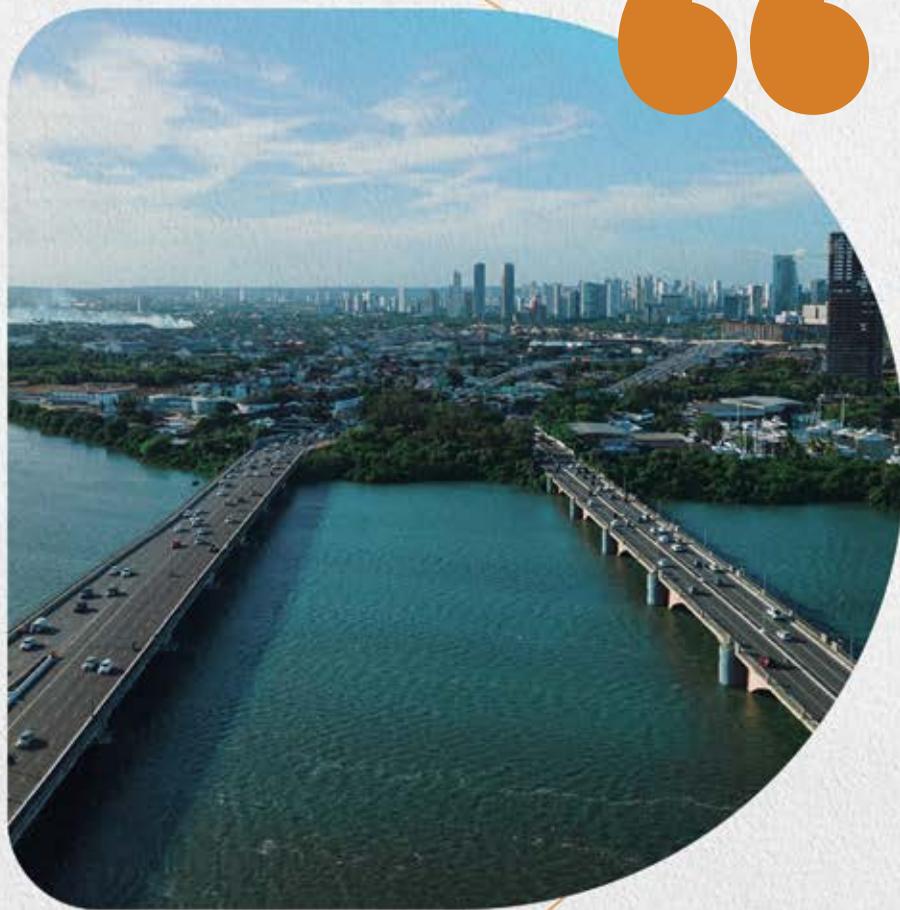
**CRESCIMENTO  
CONSCIENTE**

8

OLHAR INTEGRADO PARA  
NOSSO DESEMPENHO

9

RESUMO DE  
INDICADORES GRI



# DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE

GRI [201-1], [103-201]

## 1 CONTRATAÇÃO DE TERRENO

O sucesso de um empreendimento deve-se tanto ao terreno onde ele será edificado quanto ao desenvolvimento do projeto em si.

Nesta perspectiva, criamos uma Diretriz de Sustentabilidade para nossa área de “Novos Negócios”, uma vez que consideramos a sustentabilidade um fator fundamental na aquisição de um terreno. Na fase de avaliação para aquisição de um terreno, levamos em conta fatores determinantes, tais como a análise preliminar documental - que é capaz de medir a viabilidade do projeto - e o potencial construtivo, que deve atender à diversidade de produtos da MD e às expectativas de nossos clientes.

A área de “Novos Negócios” tem a função de identificar no mercado terrenos para integrar o nosso LandBank. A estratégia utilizada para formação da composição do Landbank considera, de maneira preponderante, identificar terrenos adequados aos produtos que desenvolvemos e constituir reserva de mercado para continuidade do negócio e, assim, garantir vantagem competitiva.

A formação do Landbank leva em conta um viés econômico—financeiro, buscando sempre reduzir o custo de carregamento de nossos terrenos e priorizar uma melhor remuneração do capital aplicado. Dessa maneira, a MD atua para que o período entre a aquisição do terreno e o lançamento do empreendimento respectivo seja o mais curto possível, conforme as condições do mercado.

“ NO ÚLTIMO ANO, A ÁREA DE “NOVOS NEGÓCIOS” CONTRATOU UM VGV BRUTO DE R\$ 3,8 BILHÕES. ”



“

2

## DUE DILLIGENCE

O processo de aquisição de um terreno segue uma rigorosa governança, pois é necessário verificar as restrições financeiras ou legais que aquele determinado local possa ter. A fim de efetivar esse procedimento, contamos com o apoio do nosso time jurídico imobiliário, que presta todo o auxílio nessa verificação.

3

## VIABILIDADE

Em paralelo a isso, realizamos avaliações de estudo de massa, estudo de passivo ou restrições ambientais, além do estudo de viabilidade financeira do futuro empreendimento. Todas essas análises são benéficas para o nosso time de “Novos Negócios” que, a partir disso, poderá avaliar o potencial do futuro projeto a ser desenvolvido. Caso identificada qualquer restrição ou desconformidade, o processo de aquisição será interrompido ou suspenso até que a restrição identificada seja regularizada.

4

## APROVAÇÃO DO PROJETO

Posteriormente à análise preliminar e com a verificação da conformidade do terreno, nosso time de Legalização e os arquitetos parceiros realizam os estudos do terreno, que incluem a análise de zoneamento; enquadramento da lei de ocupação e uso do solo; parâmetros urbanísticos e de potencial construtivo do imóvel para termos certeza e segurança diante do terreno que estamos adquirindo. Na sequência, iniciamos algumas outras etapas igualmente importantes, que são:

- LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
- SONDAGEM
- PROJETO ARQUITETÔNICO
- PROJETOS COMPLEMENTARES

Projetos complementares são: instalações elétricas, hidrossanitários e de combate a incêndio, contenções, estrutural, terraplanagem, paisagismo, ambientação.

BEACH CLASS CARNEIROS-PE



5

LICENCIAMENTO

É a etapa em que procedemos com todas as solicitações necessárias para a aprovação do projeto legal e emissão de licenças junto aos órgãos e entidades competentes. Temos consciência de nossa responsabilidade ambiental na mitigação dos impactos causados com o desenvolvimento dos nossos empreendimentos na comunidade.

Buscamos contratar parceiros engajados para o melhor desempenho de projeto, visando tanto o cumprimento das legislações quanto buscando a solução eficiente para a execução de obra que são diferenciais da MD. Um dos projetos de maior impacto ambiental é a construção de uma ETE (Estação de Tratamento de Efluentes), que é dimensionada em um projeto específico por meio de uma consultoria especializada que considera vários fatores tais como: local, as estruturas presentes no empreendimento, assim como o perfil de moradores que irão habitar para atender a demanda gerada.

Passamos por esse processo robusto, mas de extrema necessidade, uma vez que para edificarmos com responsabilidade e tendo a certeza do cumprimento de todos as etapas e obrigações legais e ambientais, prezamos por toda conformidade, para todos os processos e estudos, atendendo assim a premissa da companhia e o esperado por nossos clientes.

6

AVALIAÇÃO SOCIOAMBIENTAL

Um dos nossos grandes diferenciais é a avaliação socioambiental na implantação de um empreendimento, que nos permite mensurar os impactos que serão gerados em um futuro próximo. Por isso, conhecer e dimensionar tais impactos, tanto positivos quanto negativos, é muito importante. Isso determinará as ações e diretrizes que a empresa deve tomar para amenizar os pontos negativos e fortalecer os aspectos positivos, considerando o local, a vizinhança e os recursos gerados.



**PARA 100% DOS EMPREENDIMENTOS QUE SÃO INSERIDOS EM ÁREAS NÃO ATENDIDAS PELO SANEAMENTO BÁSICO OFERECIDO PELA CONCESSIONÁRIA LOCAL, INSTALAMOS UMA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO - ETE.**



# REQUALIFICAÇÃO URBANA

GRI 203-1

O Evolution Central Park foi objeto da OUC Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu, regulamentada em 2012.



ANTES



DEPOIS

Uma das expertises da MD é a de desenvolver negócios imobiliários em grandes espaços urbanos. Essa expertise traz com ela diversas habilidades, como a de perceber a cidade em seus potenciais, a de construir boa interlocução com órgãos municipais; a de fazer parcerias com grandes grupos privados agregando novas possibilidades aos projetos e, principalmente, a habilidade de empreender projetos que requalificam as cidades. Em Fortaleza, dois grandes projetos desse porte foram desenvolvidos. O primeiro deles é o Evolution Central Park, um complexo imobiliário urbano, com área de 203.869,66m<sup>2</sup>, conhecido no nosso mercado como “modelo mixed-use”, por acomodar no seu projeto áreas para morar, para trabalhar, para lazer, entretenimento e serviços.

Ele foi construído no terreno onde funcionou a fábrica da cervejaria Brahma, e que por muitos anos fez parte do tecido urbano na forma de vazio urbano. O projeto nasceu com a finalidade de priorizar o pedestre e a qualidade das áreas públicas, dispensando o asfalto e com uma proposta que induz à baixa velocidade de veículos. Além de tudo isso, importante dizer que o Evolution Central Park foi objeto de uma Operação Urbana Consorciada (OUC). Em Fortaleza, até esta data, apenas 7 OUCs foram implementadas na cidade desde a regulamentação pelo Estatuto das Cidades, em 2001, desse instrumento de reestruturação das cidades.

# BOULEVARD SHOPPING

O Boulevard inovou quando soube entender o potencial do bairro Presidente Kennedy, e quando se desenvolveu um projeto imobiliário com soluções atuais de arquitetura e de urbanismo.



ANTES



DEPOIS

O Boulevard Shopping foi outro projeto empreendido em um grande terreno de 70.000m<sup>2</sup>, localizado no bairro Presidente Kennedy, em Fortaleza, e apesar de já fazer parte do escopo de atuação da empresa trabalhar em grandes áreas urbanas, esse projeto inova por enxergar o potencial imobiliário de um bairro, até então longe da atenção das construtoras e incorporadoras. Em levantamento de dados recente feito pela MD, verificou-se que até o ano de 2010, o bairro mantinha seu IDH estagnado, não atraía novos moradores e tampouco se desenvolvia. A renda do bairro também não crescia.

## MORAR PRÓXIMO A UM SHOPPING

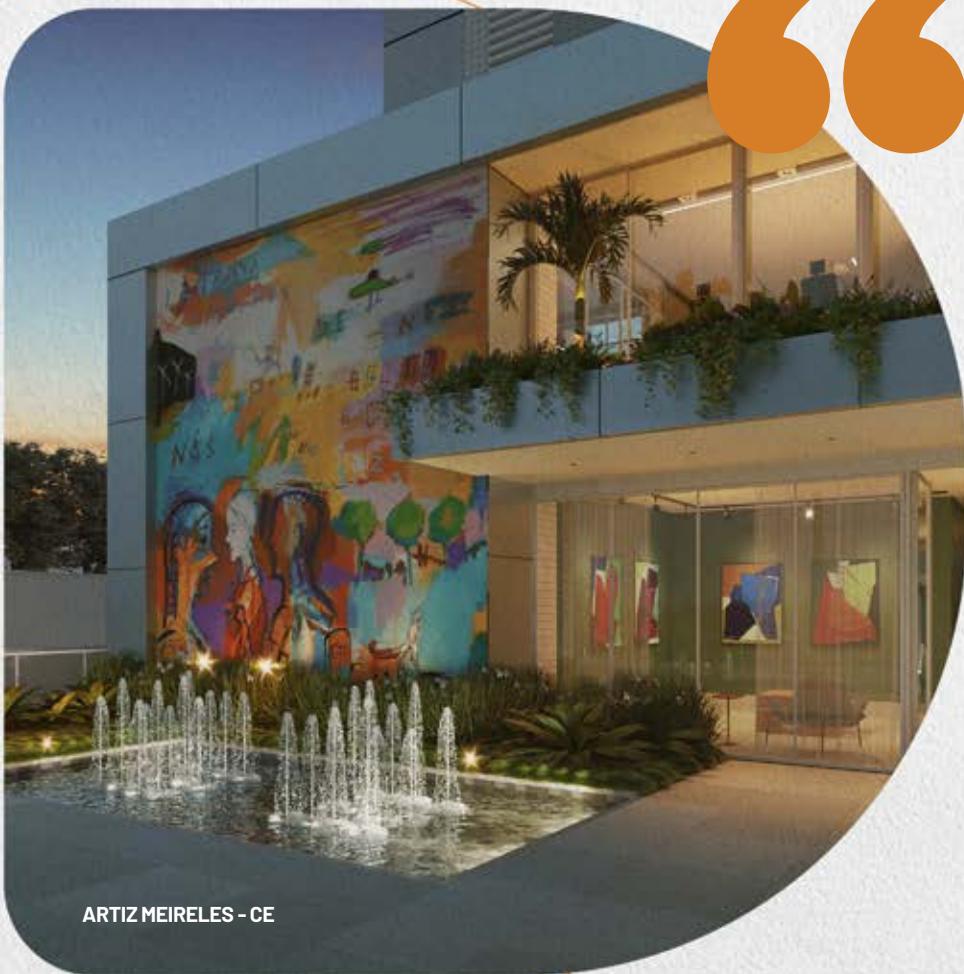
o Boulevard Shopping é o segundo empreendimento em Fortaleza que contribuiu para a viabilização de um segundo shopping Rio Mar na cidade.

## QUALIDADE DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

o sistema viário valoriza o pedestre e a integração entre os condomínios e as áreas públicas. O complexo é marcado por uma grande alameda com ares de boulevard – que deu nome ao projeto – com passeios largos e arborizados – apresentando medida maior da que é pedida pela legislação municipal.

## CONDOMÍNIOS POUCO ADENSADOS

os condomínios respiram, como se costuma dizer no meio técnico da arquitetura. As áreas comuns privilegiam as áreas de lazer ao ar-livre, o que, pelas circunstâncias atuais, se tornou tão importante para as moradias.



ARTIZ MEIRELES - CE

# NOVOS PROJETOS\_

Foi nessa vontade de buscar as melhores experiências para os futuros moradores e de deixar para as cidades bons projetos, que a MD desenvolveu o projeto do Artiz Meireles.

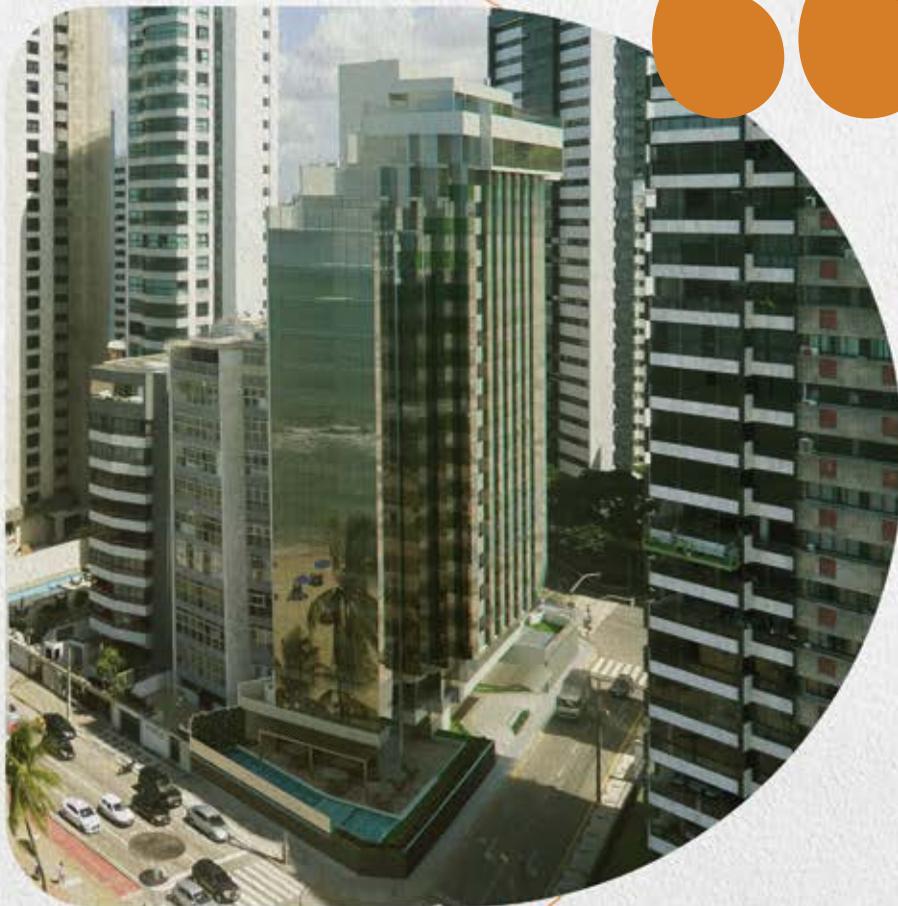
A concepção do projeto foi a de introduzir soluções sustentáveis que pudessem ser bem percebidas pelos moradores e pelos usuários dos prédios.

O projeto incorpora um planejamento de um sistema solar desenvolvido para gerar, em média, 50% da energia consumida pelas áreas comuns na forma de energia renovável.

**TODOS OS PAVIMENTOS DE APARTAMENTOS TÊM NOS SEUS HALLS DE SERVIÇO ESPAÇOS ESPECÍFICOS PARA A COLOCAÇÃO DOS RESÍDUOS ORGÂNICOS E RECICLÁVEIS – E COM ISTO VISAMOS INCENTIVAR A COLETA SELETIVA NO CONDOMÍNIO.**

Outra premissa deste empreendimento foi a inclusão de soluções tecnológicas e de automatização a fim de que fosse facilitada a operação do condomínio, que elevassem os padrões de segurança e ainda que fosse incentivado o uso racional de água e energia, já que os dados referentes ao consumo diário destes são disponibilizados diariamente nos elevadores.

NOVO LUCSIM IPE



## PROJETOS EM RETROFIT\_

O ano de 2021 trouxe para a MD diferentes oportunidades de negócios, das quais foram especiais os projetos que envolviam a revitalização de construções antigas, a técnica de retrofit. Um dos retrofit será o empreendimento Novo Lucsim, que irá transformar tudo que já foi vivido no icônico hotel Internacional Recife Palace, localizado em Boa Viagem, Recife, em memórias vivas.



**NO PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO, BUSCAMOS MANTER A LEITURA DO RENOMADO ARQUITETO BORSOI, MESTRE DE ARQUITETURA QUE ASSINOU O PROJETO ORIGINAL NA DÉCADA DE 1950.**



Iremos adaptar as instalações às soluções já presentes nos produtos da MD, transformando o que antes era um hotel em apartamentos para moradia. Além deste, incorporamos o conceito de requalificação no Edifício Líbano, um empreendimento de apartamentos, em cujo projeto foi incluída a reforma do antigo Clube Líbano, um marco da arquitetura moderna e que faz parte da história da cidade do Recife. Há ainda um terceiro projeto, que não se limita apenas a ser um retrofit, mas que também se apresenta como um projeto de requalificação urbana: o Moinho.

MOINHO | PE



“

O **Moinho** é uma antiga unidade fabril localizada no bairro Recife Antigo, onde, até então, era uma região portuária. O prédio tem mais de 100 anos de história e está desativado desde 2009.

A fábrica, utilizada para armazenamento de grãos, está sendo transformada em dois empreendimentos: o Silo 215 e o Silo 240. Os silos acomodarão apartamentos projetados nos mais atuais conceitos de moradia, com ambientes integrados, amplos e muita visibilidade para a cidade.

**O NOVO USO DADO ÀS EDIFICAÇÕES ACABOU AGREGANDO OUTROS BENEFÍCIOS:**

8.000m<sup>3</sup> de concreto deixaram de se transformar em resíduos sólidos da construção civil.

O bairro ganha uma nova dinâmica com a migração dessa população que ocupará as 162 unidades habitacionais dos empreendimentos, pois diversos serviços precisarão ser oferecidos. Qualificação da moradia no Bairro do Recife.



# CERTIFICAÇÕES AMBIENTAIS E AS DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE

Sentimos na prática que a maturidade que a MD alcançou deu às pessoas da empresa a consciência da responsabilidade que é construir prédios para pessoas e prédios para as cidades. E por trás dessa maturidade está uma série de atitudes que têm norteado os nossos projetos.

Hoje, alguns de nossos projetos já contam com certificações ambientais desenvolvidas pelos próprios municípios. Em Salvador, por exemplo, quase todos os nossos projetos são certificados com o selo IPTU Verde e, em Fortaleza, temos um projeto certificado com o selo Fator Verde. Outros empreendimentos, mesmo não certificados, contam com uma série de soluções com o objetivo de que a prática do projeto minimize os impactos ao meio ambiente, proporcionando assim importante experiência para usuários e mínima repercussão negativa ao ambiente urbano.

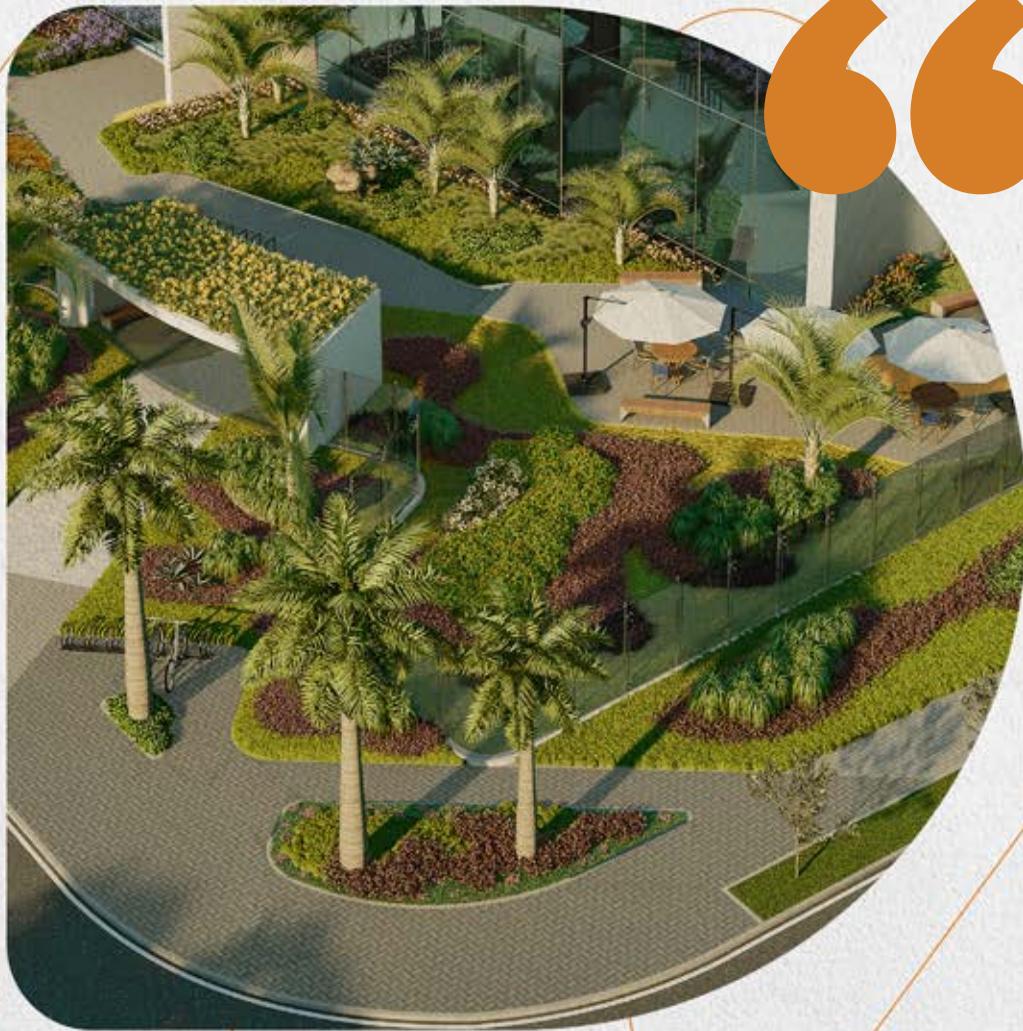
Além da atenção com soluções que diminuam o consumo de água e energia, os projetos da MD têm se preocupado com o incentivo e a prática da coleta seletiva nos condomínios, prevendo espaços que funcionem bem para esse fim, com áreas separadas para resíduos orgânicos e recicláveis.

ATUALMENTE, OS PROJETOS DA MD POSSUEM DIRETRIZES QUE CONSIDERAM 5 QUESTÕES PRIORITÁRIAS DESDE SUA CONCEPÇÃO:

-  **CIDADE E MEIO AMBIENTE NATURAL**
-  **SAÚDE E BEM-ESTAR**
-  **ENERGIA**
-  **ÁGUA**
-  **RESÍDUOS SÓLIDOS**



Beach Class Carneiros | PE



“

O entendimento é de que temos a responsabilidade de deixar os condomínios aptos a serem responsáveis pelos resíduos que geram. Outra questão muito relevante para os projetos em desenvolvimento é a relação destes com as cidades. É uma relação que precisa ocorrer de forma harmônica e respeitosa, e isso se dá com transparência ou permeabilidade visual nos fechamentos dos condomínios. Sendo assim, prevemos tais encontros com alguma área privada que seja incorporada aos passeios públicos, na forma de jardins, áreas de convivência ou outras espécies de gentilezas urbanas.

Entendemos que tudo isso é projetar de maneira sustentável, na sua forma mais literal, ou seja, desenvolver projetos que permaneçam bem durante o tempo para si próprios, para seus usuários e para as cidades em que estão inseridos.

**ENTENDEMOS OS EDIFÍCIOS COMO ELEMENTOS DAS CIDADES E QUE, POR ISSO, PRECISAM SE RELACIONAR BEM COM ELAS. ISSO É POSSÍVEL QUANDO O QUE É PRIVADO TORNA-SE CORDIAL COM O QUE É PÚBLICO.**

”

# COMUNIDADE DO ENTORNO

GRI [413-1], [413-2]

Temos consciência do nosso papel no desenvolvimento das cidades. Cientes de nossas responsabilidades, estamos sempre em busca da assertividade na implantação dos empreendimentos. Na execução da nossa Diretriz de Sustentabilidade de Incorporação, realizamos uma avaliação dos impactos que podem ser causados ao entorno do nosso empreendimento. Dessa maneira, elaboramos ações com o intuito de mitigar possíveis consequências locais na vizinhança e quanto aos recursos gerados.

Os novos empreendimentos contribuem para o crescimento dos bairros e para a “vida” das cidades, ao mesmo tempo em que tudo o que está ao redor deles irá se adaptando às mudanças. A implantação de um novo empreendimento tem ligação direta com o comércio e os serviços em seu entorno, pois visa um olhar para o futuro, contribuindo com a geração de novos empregos, aumento da renda e o crescimento daquela localidade.

“

**UM NOVO EMPREENDIMENTO É CAPAZ DE MOVIMENTAR A COMUNIDADE, SEJA ATRAVÉS DA NOSSA PRESENÇA DIRETA, CUJA AÇÃO É DECORRENTE DO PROCESSO CONSTRUTIVO, OU INDIRETA, QUE É UMA AÇÃO DOS FORNECEDORES E PARCEIROS.**

”

Mirante do Cais | PE



“

A MD quer conhecer quem são os seus vizinhos e fazer com que eles também a conheçam. Para tanto, com intuito de alcançar essa aproximação, temos o Programa Olá Vizinhos, que é um informativo para dialogar com a vizinhança, informando todas as medidas que adotamos para proteção ao meio ambiente e segurança física dos imóveis vizinhos, além de afirmar o cumprimento das normas e processos que norteiam nossas obras.

Também temos um canal específico de comunicação direta com os responsáveis pela obra, para fortalecer ainda mais a nossa responsabilidade com todos. Além disso, a MD realiza outras iniciativas, como as seguintes:

- VISTORIAS ANTES DA OBRA EM ÁREAS NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO
- CONTROLE DE NORMAS DE DESEMPENHO ACÚSTICO
- RESTRIÇÃO DE HORÁRIOS PARA RECEPÇÃO DE MATERIAIS
- PROTEÇÃO AO PERÍMETRO DA OBRA, UTILIZANDO SINALIZAÇÃO

”



# GENTILEZAS URBANAS E AÇÕES MITIGATÓRIAS

GRI [203-1]

A MD tem o compromisso de desenvolver produtos imobiliários que possam impactar positivamente a urbanização das cidades. Dentre eles, destaca-se a revitalização das localidades no entorno das nossas operações. Acreditamos que através das gentilezas urbanas e das ações mitigadoras podemos contribuir com a sociedade.

As ações mitigadoras e compensatórias são estabelecidas pelo poder público. Com elas, cooperamos com o poder público para que esses recursos sejam aplicados em projetos de amplo impacto para a comunidade.

Com as gentilezas urbanas, a MD investe em ações e medidas de forma voluntária que deixem o entorno dos empreendimentos mais humano e acolhedor. Elas têm provocado reações positivas através dessa aproximação da comunidade ao redor com os empreendimentos futuros.

- 

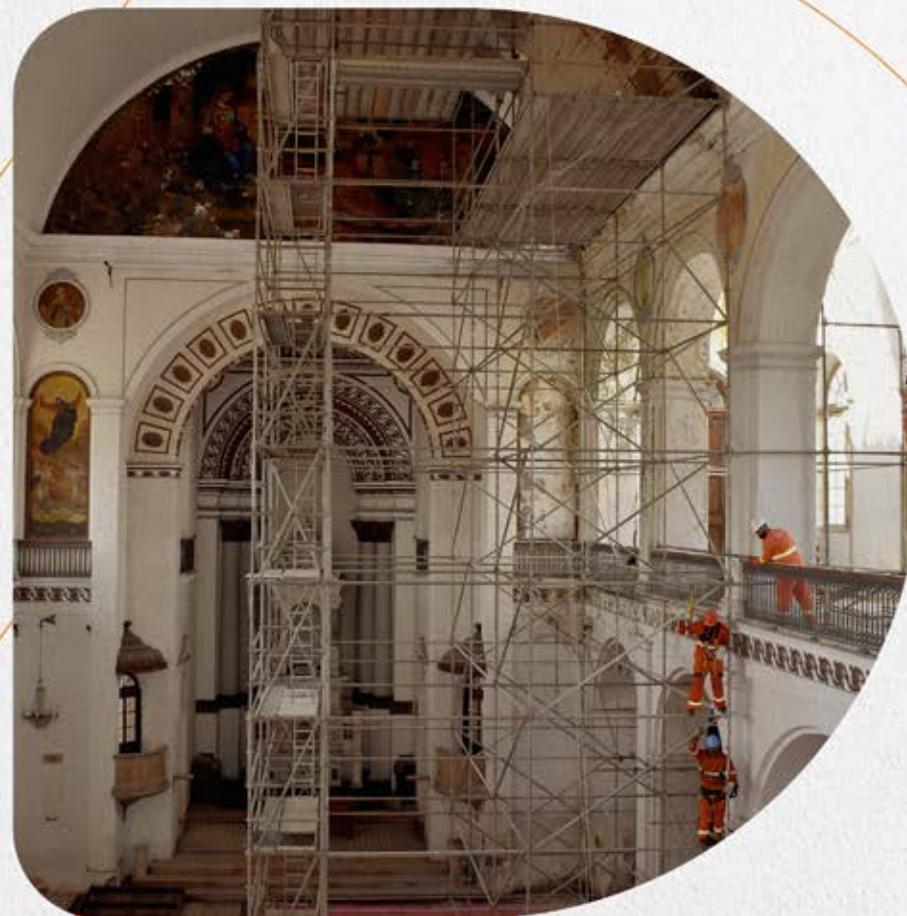
**+700 MUDAS DOADAS PARA O HORTO MUNICIPAL DE FORTALEZA - FORTALEZA**
- 

**PISTA DE SKATE NA RUA DA AURORA - RECIFE**
- 

**PET PLAY NA VÁRZEA - RECIFE**
- 

**REQUALIFICAÇÃO DAS BARRACAS DO HOSPITAL DAS CLÍNICAS - RECIFE**
- 

**BACK BEACH, CHUVEIRO PARA BANHISTA DA PRAIA - RECIFE**



Reforma da igreja São José | Recife

# OPERAÇÃO EU ACREDITO

Desejamos estar sempre um passo à frente. É assim que queremos construir uma MD comprometida com os seus resultados. Em 2021, realizamos a “Operação Eu Acredito”, um evento que contou com a participação das principais lideranças de todas as nossas liáis.

A “Operação Eu Acredito” teve duração de 3 dias e contou com a participação das equipes de engenharia e monitoramento da produção, que ficaram imersas em nossos processos construtivos, supervisionando a produção e fazendo a avaliação de eficiência dos custos, prazos e qualidade das nossas obras. Com isso, temos uma visão 360º do nosso processo construtivo e ficamos mais conectados com os impactos das ações de cada uma das etapas, através do resultado da operação.

Seguimos as recomendações das autoridades de saúde para realização do nosso evento, inclusive contamos com a testagem para Covid-19 de todos os participantes, garantindo, desta forma, a segurança para todas as pessoas presentes. Nossas obras contam com áreas específicas para monitoramento, planejamento, controle, qualidade, saúde, segurança e meio ambiente.

Além disso, passam por auditoria mensalmente realizadas por setores com gestão independente, o que evita possíveis conflitos de interesse. As auditorias têm como objetivo avaliar as metas que estabelecemos para cada obra, levando em conta a qualidade, prazo, custo e o desembolso.

Esse monitoramento nos proporciona uma visão estratégica em relação à produção e aos planos de ação para correção de desvios e melhorias de forma contínua. As áreas de monitoramento são usadas para nortear as decisões das Diretorias de Engenharia, Técnica e Inovação, para que possam ser priorizadas as oportunidades de melhoria em nossos processos.



## MELHORIAS DE PROCESSOS

- Índice de inflação interna x externa
- Avaliação do atendimento de fornecedores
- Gestão do consumo de materiais em estoque
- Avaliação de quantitativos recebidos de produtos e serviços
- Estudos direcionados para otimização de processos.

# CADEIA DE FORNECEDORES

GRI [102-9], [204-1], [308-1], [408-1], [409-1], [414-1]

Em 2021, negociamos o montante de aproximadamente R\$ 327 milhões em compras de materiais e serviços. A área de Suprimentos é diretamente atingida com as oscilações de preços nos insumos utilizados em nosso processo construtivo.

Nesse contexto, realizamos capacitações de todo nosso time. Esse investimento possibilitou a identificação de oportunidades, para assim efetuarmos compras inteligentes, além de desenvolvermos novos fornecedores e fortalecermos parcerias que possibilitaram reduzir os efeitos da falta de materiais e aumento dos preços que ocorreram ao longo do ano. A qualificação e avaliação dos fornecedores tem início já na negociação, quando é solicitada a documentação para análise da conformidade normativa e legal.

**BUSCANDO A MELHORIA EM NOSSOS PROCESSOS, ATUALIZAMOS O PROCEDIMENTO DE QUALIFICAÇÃO E INCLUÍMOS NESSA FASE A VALIDAÇÃO DOS ASPECTOS ESG.**

Assim, durante a sua qualificação, nosso fornecedor concorda e adere às obrigações e deveres de nosso Código de Ética. Além disso, todos os nossos contratos de prestação de serviço trazem obrigações explícitas em relação a:

- Combate às práticas de trabalho escravo ou análogo à escravidão, trabalho infantil ou quaisquer descumprimentos aos Direitos Humanos;
- Combate à corrupção, em que coibimos a atividade de doação, pagamento, compensação, vantagens financeiras ou não, benefícios de qualquer espécie, que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta.



Para os serviços de alta criticidade, realizamos uma fiscalização rígida dos direitos e deveres entre prestadores e tomadores, por meio de auditoria terceirizada e especializada na prevenção de riscos trabalhistas e gestão de terceiros.

### BUSCAR FORNECEDORES LOCAIS É CONSIDERADA UMA DE NOSSAS MEDIDAS MAIS IMPORTANTES NO MOMENTO DA NEGOCIAÇÃO.

Além de propiciar o desenvolvimento local, trata-se de uma medida de redução da emissão de gases na logística da entrega. Este ano, com base no montante efetivamente pago, a proporção média de fornecedores locais<sup>1</sup> foi de 74,11%, o que corresponde aproximadamente a R\$ 242MM.

A caracterização dos materiais usados em obra é feita através da determinação da especificação do produto. Cabe à área de Suprimentos buscar no mercado quais são os materiais que atendem ao padrão de qualidade e segurança exigido.

Durante a compra, são considerados fatores ambientais, como a utilização de materiais mais sustentáveis, por serem menos poluentes ou terem extração que não prejudique o meio ambiente. As madeiras utilizadas têm origem do reflorestamento. Em caso de utilização de origem nativa, elas são acompanhadas por seu documento de origem florestal – DOF.

<sup>1</sup> Fornecedor local é aquele que está no mesmo estado de que o empreendimento está alocado, seja obra ou escritório.

<sup>2</sup> Ao analisar fornecedores considerados como externos, o percentual de compras permanece com 84,24% na região nordeste.

### COMPOSIÇÃO DE FORNECEDORES POR ESTADO



### COMPOSIÇÃO DE FORNECEDORES EXTERNOS DENTRO DA REGIÃO NORDESTE



# SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA

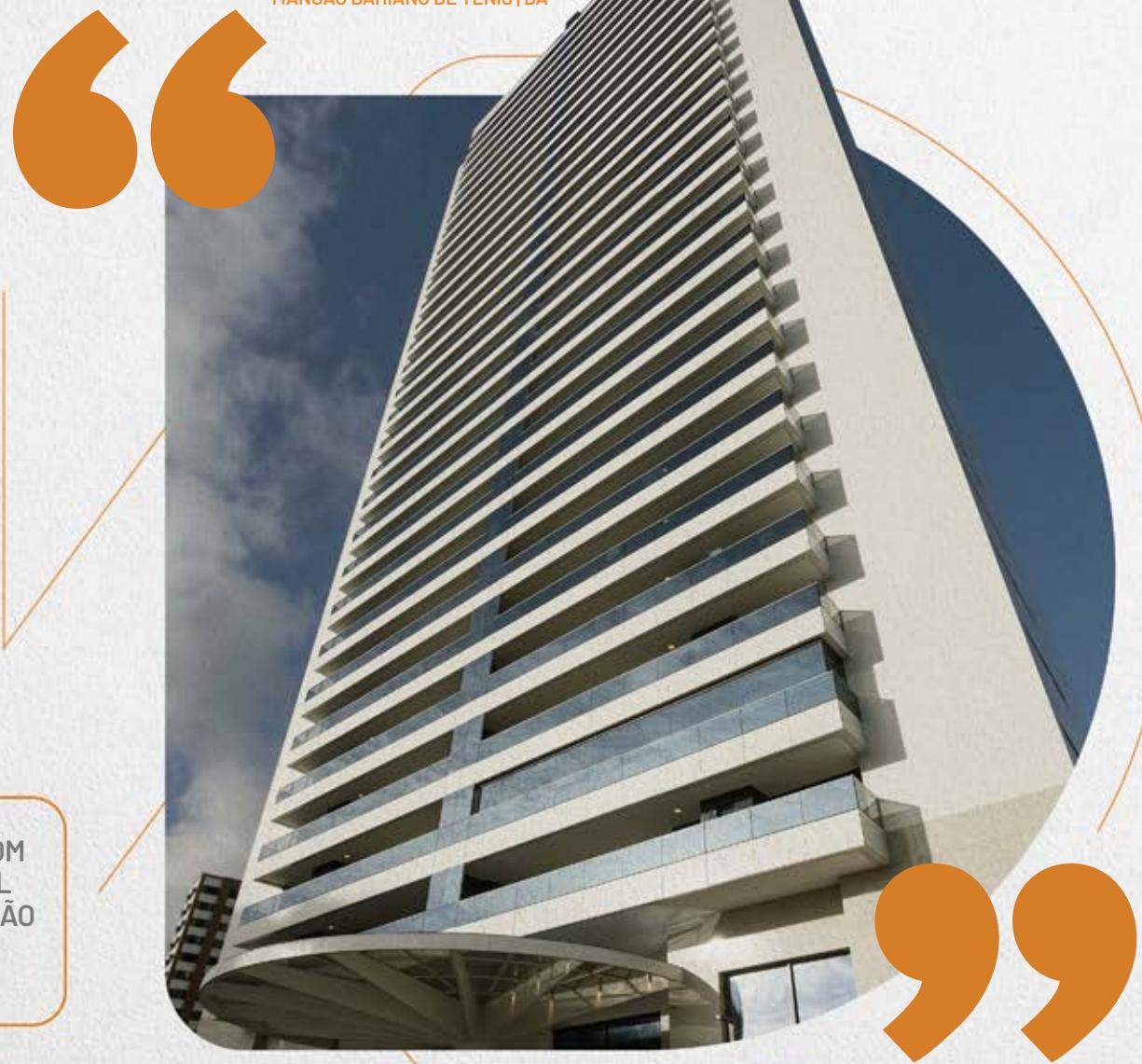
GRI [103-301], [103-302], [103-303], [103-306]

A MD possui um sistema de gestão integrada, certificado nas normas de Gestão da Qualidade - ISO 9001, Ambiental - ISO 14001, Saúde e Segurança Ocupacional - ISO 45001 e Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-h SiAC nível "A".

O objetivo do sistema é garantir a qualidade dos nossos produtos com foco no cliente, uma gestão ambiental eficiente, além de resguardar e preservar a segurança e o cuidado com os colaboradores.

Os indicadores de adesão da Qualidade/Meio Ambiente e Segurança do Trabalho, medidos através de auditorias internas mensais com rigorosos critérios, fazem parte da avaliação do desempenho das obras - tais resultados são acompanhados e gerenciados pelo SGI e pela alta gestão.

MANSÃO BAHIANO DE TÊNIS | BA



FOMOS PIONEIROS AO SERMOS CERTIFICADOS COM SELO AQUA-HQE, CERTIFICAÇÃO INTERNACIONAL DA CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL, SENDO O MANSÃO BAHIANO DE TÊNIS O 1º EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DO NORDESTE A ALCANÇÁ-LA.



## CANTEIRO DE OBRAS

GRI[306-1],[306-2],[103-306]

Nosso olhar sustentável começa na concepção de nossos produtos, na nossa preocupação com o entorno e com todo nosso processo construtivo, a exemplo de nossos layouts de canteiros.

É nos canteiros de obras que espaços em sua maioria vazios ou inutilizados dão lugar a áreas habitacionais ou comerciais. É nesse espaço que os insumos (materiais, água, energia) são processados e geram o produto por meio de ações humanas, bem como impactos ambientais (resíduos, emissões) e sociais (treinamento, renda, sinergia com o entorno). Por meio desse processo é que disseminamos os princípios da sustentabilidade em toda a cadeia.

Em 2021, a MD estabeleceu nova padronização nos canteiros e seus componentes. Com isso, visou diminuir as desmobilizações e reconstruções de instalações provisórias, reduzindo a geração de resíduos, e permitindo uma melhor experiência dos nossos clientes e colaboradores.

## PROCESSO CONSTRUTIVO

Um dos grandes compromissos da MD é desenvolver produtos imobiliários com foco no consumo consciente de insumos. Por isso, utilizamos tecnologias sustentáveis e com eficiência energética.

O nosso processo construtivo possui integração com diversas áreas - é quando também se dá o monitoramento da produção, com o controle de custo, prazo, qualidade, segurança e consumo consciente de insumos, potencializando a racionalização da produção.

**O USO EFICIENTE DOS RECURSOS É AVALIADO EM TODAS AS ETAPAS DO EMPREENDIMENTO, A PARTIR DA CONSTRUÇÃO DO ORÇAMENTO E PROJETO DE INSTALAÇÃO, AQUISIÇÃO, APLICAÇÃO E MONITORAMENTO DA QUALIDADE DOS INSUMOS.**

Na nossa busca por enxugar e simplificar processos, garantindo maior geração de valor para nossos clientes, faz parte do nosso escopo o sistema Lean Construction, termo em inglês para construção enxuta, sendo uma das tecnologias utilizadas pela MD.

Por meio dele ocorre simplificação de processos, racionalização do produto, redução da geração de resíduos e o ganho de produtividade na execução dos nossos serviços.





“

Fortalecemos nossa produção com projetos de alvenaria inteligentes, utilizando um modelo de paginação de todas as paredes, racionalizando alvenaria e contemplando o uso dos “blocos família”. Isso possibilita um ganho de tempo e redução de resíduo, pois reduz a quebra de blocos por meio de um central com maquinário adequado.

### UTILIZANDO UM MODELO DE PAGINAÇÃO DE TODAS AS PAREDES, RACIONALIZANDO ALVENARIA POSSIBILITANDO GANHO DE TEMPO E REDUÇÃO DE RESÍDUO.

A distribuição dos materiais para as frentes de serviço ocorre através dos “kanbans” (cartões de materiais), e heijunka box (quadro de controle de horários/pavimentos). Nesse processo, há a participação dos funcionários, que possuem autonomia para solicitar e programar as entregas nas frentes de serviços, de acordo com a produção, evitando assim um “super armazenamento” e em contrapartida a falta de materiais.

Os materiais são distribuídos por kits (instalações hidráulicas de água pré-fabricadas, materiais elétricos) por apartamento e com quantidades exatas, o que permite uma melhor administração do consumo de materiais, da geração dos resíduos e descarte de forma segregada.

# GESTÃO DE QUALIDADE

Nossos processos executivos são acompanhados pela equipe técnica das obras, capacitada previamente para fiscalização. Ela avalia a condição de início, a execução e o recebimento final dos serviços. Além disso, observa critérios de qualidade, de saúde e segurança e preservação do meio ambiente.

Desde 2016 as nossas inspeções de qualidade são realizadas de forma eletrônica, por meio da Ficha de Verificação de Serviço - FVS, que proporciona agilidade, segurança, precisão e preservação do meio ambiente com a não utilização de papel.



**+ 100 ÁRVORES**  
PRESERVADAS COM USO  
DE FVS ELETRÔNICA

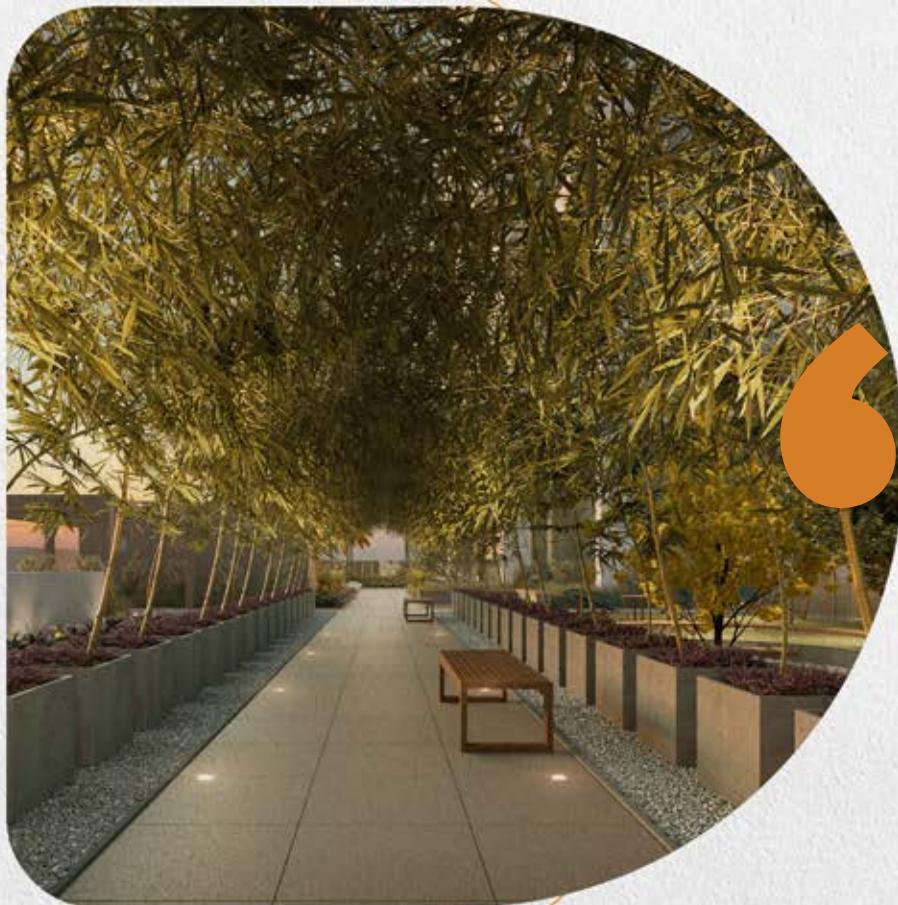


**+ 1 MILHÃO**  
DE FOLHAS DE PAPEL  
ECONOMIZADAS

Além disso, o nosso procedimento de vistoria de entrega de unidade privativa e de área comum de clientes é realizado via mobile, o que permite o registro fotográfico, a pesquisa de satisfação pós-vistoria, a gestão de relatórios e o dashboard para a retroalimentação do sistema de gestão e de melhoria contínua dos processos construtivos.



HORTO ESSENCE - BA



## GESTÃO AMBIENTAL

É um de nossos compromissos desenvolver nossos produtos imobiliários com enfoque no consumo consciente de insumos, com utilização de tecnologias sustentáveis e eficiência energética e hídrica.

As nossas edificações possuem parâmetros significativos de sustentabilidade, com o uso de tecnologias construtivas, reaproveitamento e consciência quanto ao consumo racional de água e energia, proporcionando ganhos econômicos, sociais e ambientais.



MENSALMENTE, REALIZAMOS O CONTROLE DOS INDICADORES DE CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GERAÇÃO DE RESÍDUOS PELA ÁREA DA QUALIDADE E MEIO AMBIENTE, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E COMPILAÇÃO DOS DADOS, VERIFICANDO O DESEMPENHO OBRA A OBRA E DA COMPANHIA.

Acreditamos que capacitar e conscientizar os nossos colaboradores é a melhor forma de incentivar o respeito ao meio ambiente, a preservação dos recursos naturais, afinal, a boa qualidade construtiva evita desperdícios e a geração de resíduos.

Há um contínuo trabalho de conscientização de nossos colaboradores, visando: consumo consciente de água, energia e materiais, segregação de materiais e coleta seletiva. E estas ocorrem nos escritórios, nos canteiros e empreendimentos, reforçando nosso compromisso com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.

# ÁGUA

GRI [303-1], [303-2], [303-3], [303-4], [303-5], [103-303]

Conscientes de que temos recursos hídricos escassos, dividimos com todos a boa utilização da água no ambiente de trabalho e adotamos procedimentos que visam seu uso racional já a partir da concepção do empreendimento.

## NOS EMPREENDIMENTOS, TEMOS:

-  Adoção do uso de bacias sanitárias com descarga de duplo fluxo
-  Uso de torneiras e chuveiros com arejadores
-  Irrigação inteligente
-  Aproveitamento de água pluvial
-  Utilização de água dos drenos dos pontos de ar- condicionado

## NA INFRAESTRUTURA DOS CANTEIROS, TEMOS:

-  Aproveitamento de água dos lavatórios para reutilização nos banheiros
-  Reutilização da água do filtro da lava da bica de caminhão





A intensificação da conscientização e das campanhas de redução e uso de tecnologias construtivas, como a de argamassas usinadas, permitiu entre os anos 2019 e 2021, uma

## REDUÇÃO DO INDICADOR DO USO DE ÁGUA M<sup>3</sup>/M<sup>2</sup> DE 0,42 PARA 0,34, EQUIVALENTE A 19,05%.

Como melhoria de nossas práticas iniciamos em 2021 o monitoramento do consumo de água desde o início do empreendimento lançado. O consumo total da Companhia se deu da seguinte maneira:



<sup>1</sup>O consumo de água nos escritórios administrativos não é mensurado, pois tal tarefa cabe à gestão do condomínio do empreendimento em que estão instalados.

# ENERGIA

GRI [302-1], [302-3], [302-4], [103-302]

Entendemos que eficiência energética não se limita a reduzir o consumo, mas também a aplicar medidas que garantam o uso inteligente da energia quando o empreendimento está habitado e em pleno funcionamento.

Trazer a eficiência energética é um dos grandes desafios. Já no estudo de implantação, realizamos uma avaliação térmica e lumínica nas unidades privativas, garantindo o atendimento legal e gerando conforto e bem-estar aos futuros moradores. Nas áreas comuns, instalamos iluminação de Led com sensores de presença.

Além disso, adotamos sistemas de automação de iluminação, de climatização e de irrigação inteligente. Os elevadores possuem modo ECO (Energy Control Option), que permite que a cabine que em modo stand-by em momentos de pouca utilização. Nas instalações, utilizamos equipamentos eficientes, priorizando equipamentos com selo Procel "nível A".

**E EM 100% DOS EMPREENDIMENTOS LANÇADOS EM 2021 EXISTEM PAINÉIS FOTOVOLTAICOS PARA ABASTECIMENTO DE PARTE DA ÁREA COMUM.**

Na infraestrutura dos canteiros, utilizamos iluminação led, telhas translúcidas, priorizamos iluminação e ventilação naturais, cores claras nos ambientes das instalações provisórias, além de uso racionalizado dos elevadores cremalheira através do sistema lean.

O indicador de consumo de energia das obras tem como meta manter um consumo  $\leq 12$  KWH/m<sup>2</sup>. Entre 2019 e 2021,

**HOUVE UMA REDUÇÃO DE 26,85% DO CONSUMO DE ELETRICIDADE/M<sup>2</sup> DOS CANTEIROS DE OBRAS.**





“

A transição energética é um processo inevitável. Estamos empenhados em acelerar as iniciativas neste tema. Alinhados com nosso posicionamento de vanguarda no setor da construção civil, estamos atuando em duas frentes com a adesão e o incentivo ao uso de energia renovável, que já representa uma parcela significativa do nosso consumo (escritório) por meio de fontes rastreáveis, o que permitiu a certificação I-REC.

Firmamos parceria com a Raizen para fornecer energia no modelo de Geração Distribuída, que credita a geração de uma usina consorciada aos contratantes. Diferentemente da geração centralizada - feita pela concessionária regional - este modelo permite maior visibilidade da matriz energética e desonera a crescente demanda energética do mercado brasileiro.

A contratação inicial para o escritório central seguirá ganhando escala para outras instalações de obras e lojas da MD ao longo de 2022. Foi um dos mecanismos identificados como forma de mitigar a demanda contínua por novas fontes sustentáveis de energia. O que reforça a adesão às melhores práticas do setor.



# GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

Entre as iniciativas de sustentabilidade, a geração de resíduo no processo construtivo talvez seja o maior desafio para o nosso setor.

Por isso, é importante mantermos uma gestão eficiente do consumo de materiais e de resíduos gerados em nossas obras com vistas a minimizar os impactos na cadeia de materiais como um todo, no meio ambiente, nas comunidades ou na sobrecarga de aterros.

# GESTÃO DE MATERIAIS

GRI [301-1], [301-2], [103-301]

As ações envolvem desde a especificação, a compra e o consumo consciente de recursos naturais, com o cumprimento de legislações vigentes ligadas à sua extração e comercialização, visando o compromisso da organização com a minimização dos impactos ambientais e contribuindo com a sociedade.

Somos também exigentes na contratação de fornecedores e no compromisso que estes, por sua vez, têm em mitigar o impacto ambiental causado.

## MATERIAIS DE ORIGEM NÃO RENOVÁVEL

Material	UM	Quantidade
Areia	m³	17.316,29
Brita	m³	4.547,33
Telas de aço	m²	266.565,59
Revestimento cerâmico	m²	398.574,13
Revestimento granito e mármore	m²	13.433,16
Fios e Cabos Elétricos	m	2.025.810,46
Tubos de PVC	m	1.109.910,92
Argamassa	Kg	7.379.559,49
Cimento	Kg	3.171.825,71
Vergalhões de aço	Kg	8.408.042,54
Textura	litros	237.137,69
Pré-moldados	unidades	772.728,63
Blocos Cerâmicos	unidades	2.003.654,94
Louças sanitárias <small>(Bacias, calhas acopladas, cubas e tanques)</small>	unidades	9.807,00
Gesso revestimento	Kg	3.599.165,73
Forro e divisórias em gesso	m²	227.980,924
Perfil de Alumínio	Kg	181.576,00

## MATERIAIS DE ORIGEM RENOVÁVEL

Material	UM	Quantidade
Madeiras de Pinus	m³	433,43
Madeiras de Eucalipto	m	2.600
Kit Porta Pronta	unidade	11.840,31

## MATERIAIS DE ORIGEM RECICLÁVEL

Material	% Reciclado
Aço	90%
Rodapé de Poliestireno	100%
Placa em polímero reciclado	100%
Areia para Aterro	100%

# GESTÃO DE RESÍDUOS

GRI [306-1], [306-2], [306-3], [306-4], [306-5], [103-306]

A gestão dos resíduos é guiada pelos nossos Projetos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC). Eles objetivam a melhor relação entre a produção e o resíduo gerado até a disposição final, passando por todas as fases da cadeia produtiva, desde a etapa de demolição.

Em 2021, uma das demolições realizadas como forma de revitalizar o bairro de Boa Viagem em Recife foi o imóvel que abrigou o Recife Monte Hotel, no terreno onde está sendo construído o edifício Mimi e Léo Monte. Nesse processo de desconstrução, foram planejados e retirados os materiais recicláveis de forma manual, como madeiras, portas, esquadrias, e mecanizada toda a parte estrutural.

Todos os resíduos gerados foram destinados com 100% de reaproveitamento, incluído o aço da estrutura pós trituração do concreto.

O PGRCC aplica metodologias de forma a buscar redução, reutilização, reciclagem e posterior destinação correta dos resíduos gerados. Entendemos que as quantidades geradas de resíduos por m<sup>2</sup> estejam ligadas diretamente a fases de produção.

**A SUBSTITUIÇÃO DAS PROTEÇÕES UTILIZADAS COMO EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA, POR MATERIAIS METÁLICOS REFORÇA NOSSO CÔMPROMISSO COM A GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS.**

A substituição além de reforçar nosso compromisso com a gestão de materiais e resíduos está alinhado ao conceito de durabilidade e organização sem impactar a premissa de manter o maior nível de segurança nas obras.

Um exemplo deste nosso compromisso é que passamos a utilizar tapumes com material metálico de longa durabilidade. Tal material pode ser reutilizado em outras obras, reduzindo o uso de madeira em sua montagem.



# BENEFICIAMENTO DE RESÍDUOS

Em 2021, o beneficiamento de resíduos alcançou 73,38%, superando a taxa do ano anterior, que foi de 68,18%. A destinação dos resíduos é priorizada para reutilização e reciclagem, garantindo o ciclo de vida dos materiais.



## INDICADOR DE GERAÇÃO DE RESÍDUOS M<sup>3</sup>/M<sup>2</sup>

Metralha - Entulho (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) (Meta ≤ 0,06)



## Resíduos gerados e disposição final

Beneficiado (Reutilização/ Reciclagem)	Aterro	Totais
9.691,19	3.515,20	13.206,40
1.373,70	82,03	1.455,28
431,89	483,22	915,11
-	1.171,44	1.171,44
-	15,96	15,96

● Entulho (t)  
 ● Gesso (t)  
 ● Recicláveis (Papel, Plástico, Madeira, Metal) (t)  
 ● Não Recicláveis (t)  
 ● Perigosos (t)

# EMISSÕES DE GASES DE EFEITOS ESTUFA - GEE

Para 2022, está em nossas metas a realização do Primeiro Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa. A partir dessa contabilização, poderemos gerenciar mais efetivamente nossas emissões. No entanto, já temos ações que contribuíram para a redução da emissão desses gases, conforme a seguir:



● AVALIAÇÕES DE EMISSÃO DE CO2 DA FROTA DOS PRINCIPAIS FORNECEDORES DE TRANSPORTE E FRETES;

● PRIORIZAÇÃO DE FORNECEDORES LOCAIS, REDUZINDO A EMISSÃO DE POLUENTES NOS TRANSPORTES;

● AUTOMATIZAÇÃO DE PROCESSOS, COMO ASSINATURA DE CONTRATOS DIGITAIS E CONTROLE DE INSPEÇÃO DE SERVIÇOS E VISTORIAS VIA TABLET;

● ADOÇÃO DE PONTOS DE ABASTECIMENTO DE CARROS ELÉTRICOS EM NOSSOS LANÇAMENTOS, DESDE 2020.



OLHAR INTEGRADO  
PARA NOSSO

# DESEMPENHO



# DESEMPENHO ECONÔMICO

GRI [201-1], [103-201]

Ao final do trimestre, são elaboradas as Informações Trimestrais (ITR) individuais e consolidadas, compostas pelo Balanço Patrimonial, DRE, DRA, DFC, DMPL e notas explicativas. Ao final do ano, são elaboradas as Demonstrações Financeiras (DF's) individuais e consolidada, composta pelo Balanço Patrimonial, DRE, DRA, DFC, DMPL, DVA e notas explicativas.

As Demonstrações Contábeis são elaboradas mensalmente pela Contabilidade, e passam por um fluxo de revisão antes de sua aprovação. A primeira revisão ocorre pelo gestor(a) da contabilidade, posteriormente são revisadas pelo gestor(a) da controladoria e paralelamente pelo gestor(a) da auditoria interna. Na sequência, as demonstrações são revisadas pelo Diretor Financeiro, com o objetivo de atestar que as demonstrações financeiras refletem adequadamente os efeitos e fatos contábeis do período.

Os relatórios das ITR's e das DF's são submetidos à revisão de Auditores Independentes externos. Após o recebimento do Parecer da Auditoria Independente, as Demonstrações Contábeis são submetidas à revisão do Comitê Estatutário de Auditoria e Risco para então serem encaminhadas para aprovação pelo Conselho de Administração.

Valor econômico direto Gerado (R\$ milhões)	01/01/2021 a 31/12/2021	01/01/2020 a 31/12/2020
Receita Imóveis	604.906	561.247
(-) Cancelamentos de vendas	(78.021)	(99.500)
Receita de serviços	92.758	51.554
Receita Financeira	59.987	25.462
<b>Total</b>	<b>679.630</b>	<b>538.763</b>

Valor econômico Distribuído (R\$ milhões)	01/01/2021 a 31/12/2021	01/01/2020 a 31/12/2020
Custos operacionais (a) (b)	(445.573)	(512.806)
Salários e benefícios de colaboradores	(87.421)	(58.593)
Juros de instituições financeiras	(23.432)	(46.919)
Pagamentos ao governo	(38.866)	(32.571)
Investimentos na comunidade	(496)	(179)
<b>Total</b>	<b>(595.788)</b>	<b>(651.068)</b>
Equivalência patrimonial	1.101	7.906
Lucro líquido	84.943	(104.399)

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) não contém a abertura por investimentos em comunidade e, por esse motivo, tal categoria não é contemplada aqui.

(a) Os encargos financeiros apropriados no processo produtivo, foram adicionais a custos operacionais  
 (b) Os custos dos empreendimentos de incorporação imobiliária são reconhecidos de acordo com o OCPC 01 (R1), foram adicionados a custos operacionais.

## DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS

A agenda de divulgação de resultados conta com a participação do setor de Relações com Investidores e outras áreas. E ao final de cada trimestre elaboramos dois relatórios que têm como objetivo contextualizar os resultados e prover um maior entendimento do negócio, de forma a garantir uniformidade na comunicação.

O primeiro deles é a Prévia Operacional no qual são apresentados os números de lançamentos, vendas, banco de terrenos e entregas dos projetos. Já o segundo, divulgado em conjunto com as Informações Trimestrais, é o Release de Resultados, relatório que detalha os resultados de cada trimestre com comentários da administração nas informações operacionais e financeiras.

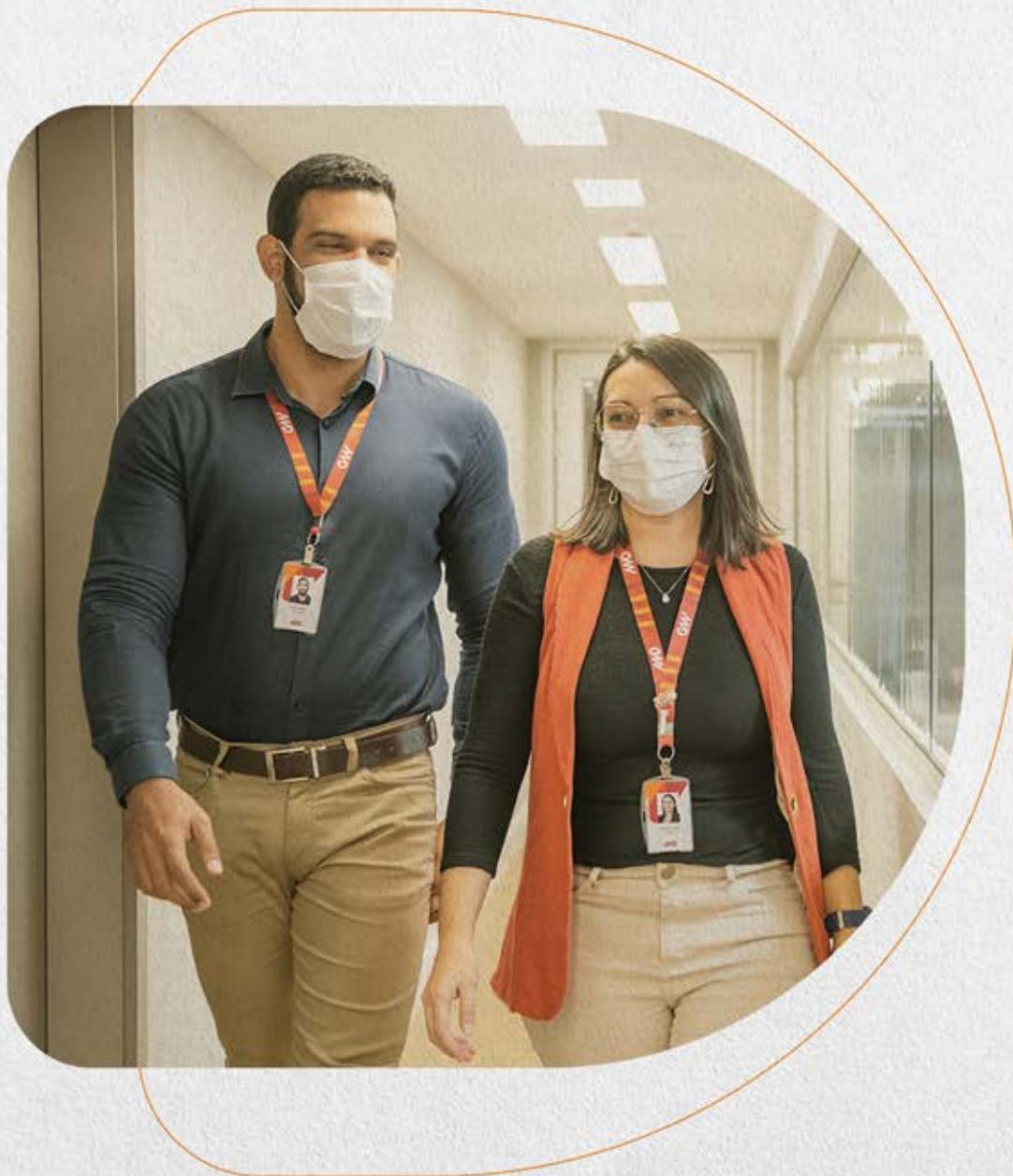
No dia seguinte à divulgação do ITR e Release de Resultados, é realizada a teleconferência/webcast, momento em que a alta administração interage de maneira ampla com os investidores e profissionais do mercado de capitais, dividido em duas partes (i) apresentação dos resultados reportados nos relatórios, e (ii) sessão de perguntas e respostas.

**A TELECONFERÊNCIA/WEBCAST MARCA O FIM DA AGENDA DE DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS PARA O DETERMINADO PERÍODO E OS INVESTIDORES CONSEGUEM ACESSAR TODOS OS DOCUMENTOS E APRESENTAÇÕES ACIMA NO WEBSITE DE RI DA COMPANHIA.**



Visite o site do RI





## GESTÃO TRIBUTÁRIA

GRI [207-1]

Contamos com uma equipe tributária capacitada que atua desde a verificação da tributação sobre as compras, serviços tomados, vendas e as operações estratégicas da Companhia, visando garantir o compliance de suas operações e a uma maior segurança fiscal.

Por meio de uma estratégia e postura conservadora no atendimento da legislação tributária a qual está inserida, os nossos empregados e parceiros são incentivados a atuar sempre de acordo com nossos regramentos: Código de ética e conduta e procedimentos internos de compliance. Assim, não toleramos ou incentivamos quaisquer atividades consideradas ilegais, ilícitas ou imprudentes, tais como a sonegação de impostos, a prestação de informações falsas ou o não cumprimento das normas vigentes.

## PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

É uma segurança jurídica que foi criada na legislação brasileira, para a segregação patrimonial de bens do incorporador (sócio), que garante maior segurança aos clientes e aos financiadores das unidades imobiliárias, protegendo-os dos riscos financeiros da incorporadora (sócio), mesmo em caso de falência ou insolvência.

Em contrapartida às restrições impostas, este regime especial de tributação garante ao incorporador (sócio) alíquotas tributárias menores, contribuindo com o planejamento estratégico da Companhia e com a viabilidade do negócio.

## CONTEXTUALIZANDO O REGIME DE TRIBUTAÇÃO

A principal base de tributação ocorre sobre a operação das controladas ou investidas, que são as empresas constituídas para cada empreendimento para a atividade de incorporação imobiliária. A apuração dos impostos é feita pelo Regime Especial de Tributação – RET, em que o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas operacionais aplicando-se as alíquotas de 1,26% e 0,66%, respectivamente. A alíquota total do RET compõe ainda os percentuais de PIS e COFINS com as alíquotas de 0,37% e 1,71%, respectivamente.

Há também a tributação de controladas ou investidas que possuem atividades imobiliárias e prestação de serviço. A apuração dos impostos se dá levando em conta o Lucro Presumido, que tem como base a tributação da presunção do lucro entre 8% a 12% das receitas operacionais, para o IRPJ e a CSLL, respectivamente, e acrescido de 100%, para o caso de outras receitas. O IRPJ e a CSLL são calculados aplicando-se alíquotas de 25% e 9%, respectivamente.

Na controladora, que é a empresa que consolida (contabilmente) as controladas, a tributação utilizada está baseada no Regime do Lucro Real, pelo qual os tributos são calculados como percentual do lucro líquido ajustado pelas regras scais, aplicando-se uma alíquota de 25% para o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – IRPJ e de 9% para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, totalizando 34%.

Alinhado com o planejamento estratégico da Companhia, o Setor Tributário atua buscando efetuar planejamentos tributários para maximizar e obter oportunidades e também gerenciar os riscos impostos pela vasta quantidade de normas tributárias vigentes e complexas.





## NOSSA GOVERNANÇA TRIBUTÁRIA

GRI [207-2]

O Setor Tributário preza por estratégias que garantam sua segurança fiscal e jurídica, por isso busca efetivar análises doutrinárias e obter apoio e avaliações dos seus assessores jurídicos, que estão sempre atualizados em relação aos precedentes jurisprudenciais. Nesse sentido, opta por utilizar créditos tributários somente após obter decisões favoráveis, ou seja, o trânsito em julgado de ações ativas, minimizando riscos e impactos tributários.

## MONITORAMENTO E REPORTE

A fim de analisar e validar as informações que são repassadas aos Stakeholders e às autoridades fiscais, contamos com o apoio de consultoria tributária e realizamos semestralmente revisões fiscais, para garantir a conformidade dos procedimentos adotados, através de uma gestão preventiva de riscos.

OS RESULTADOS DESSAS REVISÕES SÃO REPORTADOS, DE ACORDO COM SUA RELEVÂNCIA, À ALTA GESTÃO, POR INTERMÉDIO DO CFO PARA O COMITÊ ESTATUTÁRIO DE AUDITORIA E RISCO E O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.



RESUMO DE

# INDICADORES GRI



1

NOSSA IDENTIDADE

2

CONHECENDO NOSSO RELATORIO

3

NOSSO NEGOCIO

4

NOSSA LIDERANÇA

5

OLHAR INTEGRADO PARA NOSSO CLIENTE

6

FORTALECENDO NOSSA GENTE

7

CRESCIMENTO CONSCIENTE

8

OLHAR INTEGRADO PARA NOSSO DESEMPENHO

9

RESUMO DE INDICADORES GRI

GRI	Conteúdo	Objetivo de desenvolvimento responsável - ODS	Página /URL
102-14 102-15	1.1 Mensagem da Presidência		4
102-3 102-4  102-5 102-6  102-7 102-10	1.2 Nossa História		8
102-1 102-32  102-50 102-51  102-52 102-53  102-54	2.1 Nosso Primeiro Relatório		12
102-40 102-42  102-43 102-44  102-46 102-47	2.2 Materialidade		13
102-12	2.3 Compromissos com os ODS		14
102-1 102-3  102-4 102-5  102-6 102-13	3.1 Nossa Presença		18
102-2 102-7	3.3 Nossos Produtos		20
102-11 403-6	3.5 Enfrentamento COVID-19	3	23

GRI	Conteúdo	Objetivo de desenvolvimento responsável - ODS	Página /URL
102-11 403-6	3.5 Enfrentamento COVID-19	3	23
102-18 102-19  102-20 102-22  102-23 102-24  102-26 102-28  102-31 202-2	4.1 Governança e Gestão	16	27
102-15 102-29  102-30	4.2 Gestão de Risco	16	33
102-16	4.3 Cultura	16	34
102-16 102-17  205-2 406-1  103-205	4.4 Programa de Integridade	16	35
102-25	4.4.3 Programa de Integridade - Conflito de interesse	16	37
205-1 103-205	4.4.2 Programa de Integridade - Relacionamento com o poder público	16	37
205-2 205-3  103-205	4.4.1 Programa de Integridade - Canal de Transparência	16	37
418-1 103-418	4.5 Governança da Segurança e Proteção de Dados	16	38
102-43 417-1  418-1 103-417  103-418	5.1 Experiência do Cliente		44

GRI	Conteúdo	Objetivo de desenvolvimento responsável - ODS	Página /URL
201-1 103-201	5.2 Força de Vendas		53
102-15 102-16	6.1 Pilar Estratégico	8 16	55
102-35 102-36  102-37 202-1  401-2 401-3  405-2	6.4.2 Cuidar de gente - Remuneração e benefícios	8	61
102-8 405-1	6.5 Diversidade e inclusão	5 8 10	63
401-1	6.6 Gestão de Talentos	8	67
404-1 404-2	6.7 Programa de desenvolvimento de colaboradores	4 8	67
404-3	6.8 Avaliação de desempenho	8	70
403-1 403-2  403-3 403-4  403-6 403-7  403-8 403-9  403-10 103-403	6.9 Saúde e Segurança	3 8	71
403-5	6.9.1 Saúde e Segurança - Treinamentos	3 4 8	73
413-1	6.10 Iniciativas socioculturais	10	76
201-1 103-201	7.1 Diretrizes de Sustentabilidade		79
203-1	7.2 Requalificação Urbana	11	82
413-1 413-2	7.6 Comunidade do entorno	11	89
203-1	7.7 Gentilezas urbanas e ações mitigatórias	11	91
102-9 204-1  308-1 408-1  409-1 414-1	7.9 Cadeia de fornecedores	8 12	93

GRI	Conteúdo	Objetivo de desenvolvimento responsável - ODS	Página /URL
103-301 103-302  103-303 103-306	Sistema de Gestão Integrada	6 7 9 11 12 13	95
306-1 306-2  103-306	7.11 Canteiro de Obras	6 7 9 11 12 13	96
303-1 303-2  303-3 303-4  303-5 103-303	7.12 Água	6	101
302-1 302-3  302-4 103-302	7.13 Energia	7	103
301-1 301-2  103-301	7.15 Gestão de Materiais	12	105
306-1 306-2  306-3 306-4  306-5 103-306	7.16 Gestão de Resíduos	12	106
201-1 103-201	8.1 Desempenho Econômico	8	110
207-1	8.2 Gestão Tributária	16	112
207-2	8.3 Nossa Governança Tributária	16	114
102-55	Resumo de Indicadores GRI		115

## **COORDENAÇÃO GERAL**

DIEGO VILLAR, CEO

MAELLE MARTINS, AUDITORIA INTERNA E GESTÃO DE RISCOS

RAFAELA OLIVEIRA, QUALIDADE E MEIO AMBIENTE

## **APOIO**

DIOGO BARRAL, RELAÇÕES COM INVESTIDORES

ALAN AQUINO, RELAÇÕES COM INVESTIDORES

## **EDIÇÃO E TEXTO**

WATU SUSTENTABILIDADE

## **DESIGN**

NÔMADE.NU

## **FOTOGRAFIA**

ACERVO MOURA DUBEUX



**JUNTOS,  
FAZEMOS  
MAIS  
E MELHOR.**

**CONTAMOS  
COM VOCÊ PARA  
CONSTRUIR ESSA  
TRANSFORMAÇÃO.**