

RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE
2024

S U M Á R I O

3

BOAS VINDAS

- 03 [Mensagem Administrativa](#)
- 06 [Sobre o Relatório](#)

6

INTITUCIONAL

- 07 [Destaques](#)
- 10 [Cultura e Saberes](#)
- 14 [Tópicos Materiais](#)

19

GOVERNANÇA

- 20 [Conselho de Administração](#)
- 22 [Comitês de Assessoramento](#)
- 23 [Diretoria Executiva](#)
- 26 [Compliance](#)
- 30 [Gestão de Riscos e Auditoria Interna](#)

34

CRESCIMENTO CONSCIENTE

- 35 [Qualidade e certificação dos empreendimentos](#)
- 36 [Sustentabilidade nos canteiros](#)
- 40 [Gerenciamento e Beneficiamento de Resíduos;](#)
- 46 [Estratégia Climática](#)
- 49 [Gestão de Materiais](#)
- 50 [Responsabilidade Socioambiental](#)
- 55 [Experiência do Cliente](#)
- 59 [Inovação](#)

61

GENTE E GESTÃO

- 63 [Atração, desenvolvimento e retenção de talentos](#)
- 73 [Saúde, segurança e bem-estar](#)

78

DESEMPENHO

- 79 [Desempenho operacional e financeiro](#)
- 62 [Gestão Tributária](#)

Ferramentas de leitura



Indicação de elementos interativos na página



Indicação de elementos ocultos que ao passar o mouse ficarão visíveis



Indicação de links externos



A combinação de disciplina financeira, fortalecimento da cultura, aprimoramento de processos e foco no cliente nos permitiu avançar na direção certa.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

[GRI 2 - 22]

Em 2024, demos mais um passo decisivo na consolidação da Moura Dubeux como a principal referência do mercado imobiliário do Nordeste. Este foi um ano em que, mais uma vez, a realidade externa nos exigiu prudência, disciplina e capacidade de adaptação.

A combinação de juros elevados por mais tempo do que se previa, incertezas regulatórias e uma dinâmica macroeconômica ainda marcada pela volatilidade, exigiu uma postura mais conservadora em todos os nossos processos – do planejamento de produtos à gestão de caixa, da execução de obras à formação de pessoas.

Ainda assim, foi um ano em que me orgulho profundamente de cada avanço que construímos juntos. A Companhia reafirmou sua vocação de crescer com responsabilidade, colocando a cultura, a excelência operacional e o desenvolvimento sustentável no centro de todas as decisões.

Quando olho para trás, vejo com clareza que 2024 foi um período de amadurecimento: consolidamos aprendizados, aprimoramos processos e reforçamos um modelo de negócio que busca a perenidade antes da expansão, a qualidade antes da quantidade, a disciplina antes da ousadia desnecessária.

Desde a fundação, entendemos que nossa trajetória só se sustenta quando sustentamos pessoas. Em 2024, reforçamos essa crença ao continuar investindo intensamente na formação e no bem-estar dos mais de milhares de colaboradores que compõem a Moura Dubeux.

Em um ano desafiador, quando todo o setor precisou ser ainda mais eficiente, cobramos de nós mesmos a capacidade de proteger nossa cultura — aquela que une propósito, integridade, respeito às diferenças regionais e uma ambição genuína de transformar vidas através do nosso trabalho.

Expandimos programas internos de desenvolvimento, fortalecemos a capacitação técnica e ampliamos ações de inclusão e segurança, entendendo que, num mercado de ciclos longos como o imobiliário, a qualidade da jornada só é possível quando se investe nas bases humanas da Companhia. Demos continuidade ao nosso esforço de atrair e reter talentos locais, fortalecendo o compromisso de contribuir para o crescimento socioeconômico das regiões em que atuamos. Esse compromisso, para nós, não é retórico: ele se traduz em oportunidades reais de trabalho, em impacto direto na renda das famílias, em uma cadeia produtiva regional mais qualificada e mais resiliente.

A agenda ESG também avançou de maneira significativa. O setor imobiliário, por vocação, dialoga com os pilares da sustentabilidade. Construimos onde há potencial de transformação; revitalizamos

espaços subutilizados; somos parte da solução para o adensamento responsável das cidades. Em 2024, aprofundamos nossa estratégia ambiental ao incorporar, desde o início dos projetos, critérios claros de eficiência energética, gestão de resíduos, racionalização de recursos hídricos e seleção responsável de materiais. Consolidamos nossas Diretrizes de Sustentabilidade de Produto e ampliamos a adesão às certificações reconhecidas nacionalmente. Nos programas sociais, alcançamos novos patamares, com destaque para a continuidade do MD Social e sua capacidade de formar novos profissionais em funções, tradicionalmente, pouco acessíveis. Mais mulheres ingressaram em atividades técnicas da construção civil, reforçando nossa convicção de que diversidade e inclusão não são apenas um dever moral, mas um fator de competitividade.

No campo da governança, fortalecemos ainda mais nossos mecanismos de integridade, ampliando processos de avaliação, transparência e compliance em toda a cadeia – o que reforça nosso compromisso de crescer com ética e responsabilidade.

É importante reconhecer, também, que 2024 foi um ano de escolhas.

A manutenção dos juros elevados reduziu a previsibilidade do setor e exigiu maior seletividade nos investimentos e no ritmo de lançamentos. Priorizamos produtos de alta aderência, em localizações estratégicas, alinhados às especificidades de cada praça. Investimos ainda mais tempo em estudos, calibrações e análises de risco, porque entendemos que, nos momentos de maior complexidade, a liderança se constrói com prudência.

Apesar disso, nossa estratégia demonstrou resiliência.

A combinação de disciplina financeira, fortalecimento da cultura, aprimoramento de processos e foco no cliente nos permitiu avançar na direção certa. Tivemos conquistas importantes: evoluímos na qualidade do nosso portfólio, aprimoramos

a experiência do cliente em todas as etapas da jornada e, fortalecemos o modelo de governança que dá segurança a acionistas, parceiros e sociedade.

No horizonte estratégico, seguimos comprometidos com um crescimento sustentável, sólido e de longo prazo.

Para os próximos anos, nossas prioridades incluem acelerar iniciativas de digitalização e produtividade, ampliar programas socioambientais, intensificar o uso de tecnologias construtivas mais eficientes e, fortalecer ainda mais nossa presença nas capitais e regiões metropolitanas do Nordeste.

Queremos continuar sendo parte da solução urbana das cidades onde atuamos, contribuindo com a revitalização de áreas degradadas, a valorização do entorno, a dinamização econômica e a geração de oportunidades. Essa visão – de transformar espaços e vidas – continua sendo o centro de nosso propósito. E ela orienta tanto os objetivos de curto prazo quanto as metas de cinco anos, que nortearão nosso planejamento estratégico.

Ao encerrar 2024, a mensagem que fica é de convicção e serenidade. Mesmo diante de um cenário macroeconômico adverso, mantivemos firme nosso compromisso com o desenvolvimento sustentável, com o respeito às pessoas e com a ética, que sempre pautou nossa trajetória. A Moura Dubeux segue pronta para crescer – com consciência, com disciplina, com responsabilidade e com a ambição de continuar construindo um legado que atravessa gerações.

Agradeço profundamente a confiança de todos que caminham conosco. Seguimos unidos, preparados e determinados para os próximos desafios – certos de que: quando combinamos propósito, trabalho sério e respeito pelas nossas origens, entregamos o melhor para o Nordeste, para o Brasil e para cada cliente que deposita seus sonhos em nossas mãos.

Diego Villar
CEO

S O B R E O R E L A T Ó R I O

[G R I 2 - 2 , 2 - 3]

Este **Relatório de Sustentabilidade** abrange o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024, mesmo período do relatório financeiro divulgado, e utilizados consolidados da **Moura Dubeux Engenharia S.A.**, não havendo divergência entre os períodos de relato financeiro e de sustentabilidade. Este relatório é voluntário, com ciclo de emissão anual, podendo ser ajustado em caso de exigências regulatórias. Estão consideradas nesse relato as empresas do grupo Moura Dubeux e, especificamente nos aspectos sociais e ambientais, informações não financeiras das entidades com empreendimentos desenvolvidos na modalidade de Obras de Condomínio, apesar de tais entidades não estarem incluídas no relatório financeiro.

Foram identificadas oportunidades de revisão nas informações apresentadas no **Relatório de Sustentabilidade de 2023**. As mudanças foram implementadas neste ciclo do relato e têm como objetivo trazer mais transparência às informações divulgadas e reforçar o alinhamento aos princípios de relato das normas GRI. A principal alteração foi na segregação do quantitativo de pessoas, diferenciando os colaboradores contratados pela Companhia, daqueles que são contratados pelos condomínios em que atuamos como administradores das obras. Incluímos indicações ao longo do relatório para que o leitor identifique essas reformulações.

O Relatório de Sustentabilidade foi elaborado em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Global Reporting Initiative (GRI) e pelo Sustainability

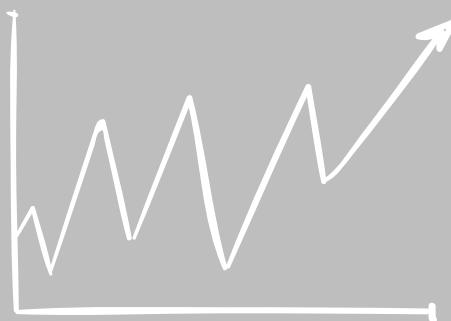
Accounting Standards Board (SASB). As normas da GRI são adotadas como referência, no âmbito global, para serem utilizadas por organizações no seu relato de sustentabilidade.

Os dados apresentados neste Relatório de Sustentabilidade aqui não foram submetidos à verificação externa. Ainda assim, em sua elaboração houve o envolvimento das gerências, da supervisão das Diretorias Executivas, do Comitê de Auditoria e Risco e, por fim, foi deliberado para divulgação pelo Conselho de Administração. O objetivo do Relatório de Sustentabilidade é apresentar quais ações foram instituídas na Moura Dubeux ao longo de 2024 e quais são os diferenciais competitivos que uma organização, que busca o desenvolvimento sustentável – e, com isso, o engajamento de outras instituições que a ela se unem, ao demonstrar que as práticas ESG, agregam valor ao negócio, à sociedade e ao meio ambiente.

Associamos as normas GRI ao conteúdo relatado, e o sumário das normas pode ser encontrado ao final do documento. Caso queiram conhecer com maior profundidade as informações aqui apresentadas ou contribuir conosco nessa jornada de ESG, converse com nossa equipe de Relações com Investidores pelo e-mail ri@mouradubeux.com.br.



DESTAQUES



R\$ 2,5 BI
VGV LÍQUIDO DE LANÇAMENTO
+56% SOBRE 2023

R\$ 2,4 BI
VENDAS LÍQUIDAS
+60% SOBRE 2023

54,3%
VSO
+8,7% SOBRE 2023

56
TERRENOS
-14% SOBRE 2023

48
CANTEIROS
+7% SOBRE 2023



R\$ 1,6 BI
RECEITA LÍQUIDA
+36,4% SOBRE 2023

R\$ 251 MM
LUCRO LÍQUIDO
+61,3% SOBRE 2023

17,5%
ROAE
+5,1 % SOBRE 2023

R\$ 55 MM
INÍCIO DO CICLO
DE DIVIDENDOS



CONQUISTA
SELO PRATA
GHG PROTOCOL

1º INICIATIVA
DE LOGÍSTICA REVERSA

92%
RESÍDUO
BENEFICIADO
+79% SOBRE 2023

413
PESSOAS CAPACITADAS
PELO MD SOCIAL

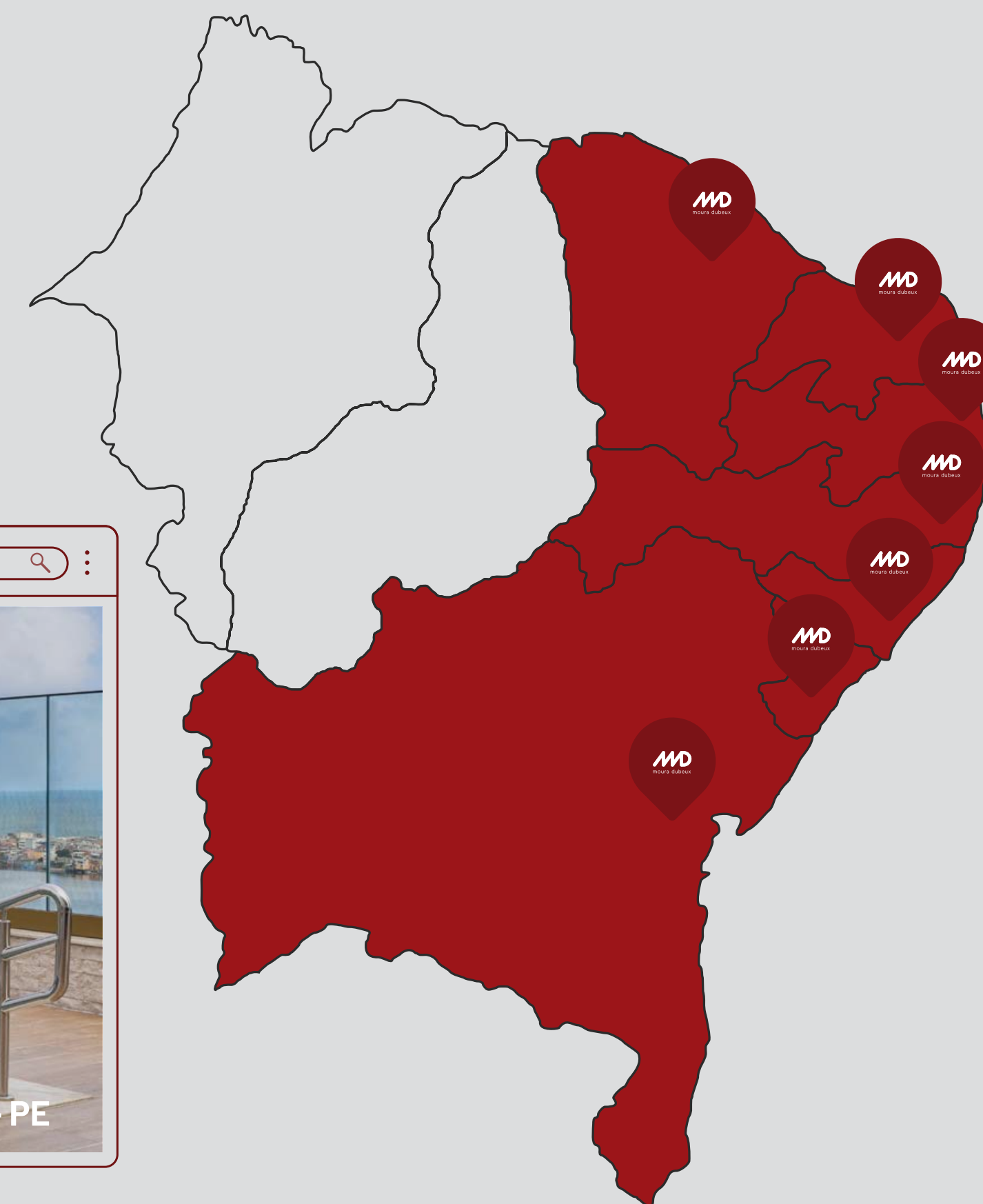
78.537 HH
DE TREINAMENTO
DE PESSOAS

N O S S A I D E N T I D A D E [G R I 2 - 1]

Moura Dubeux é uma construtora e incorporadora de sociedade anônima de capital aberto, fundada em 1983, com sede na cidade de Recife, Pernambuco. Com **mais de 40 anos** de história a Companhia atua em **7 estados** do Nordeste, sendo eles Alagoas, Bahia, Ceará, Pernambuco, Paraíba, Rio Grande do Norte e Sergipe. Além da presença geográfica, de ser **a única incorporadora do Nordeste listada na B3** a integrar o **Novo Mercado**, segmento de listagem que segue os mais altos padrões de governança corporativa. Nos destacamos também como uma das maiores construtoras e incorporadoras em volume de lançamentos e vendas do Brasil no segmento MAP (médio e alto padrão).

A busca em conduzir nossas decisões empresariais com base na transparência, na confiança e no compromisso, alinhada ao propósito de entregar produtos e serviços de excelência aos clientes, resultou, em 2024, na conquista de mais de 245 empreendimentos concluídos, somando mais de 4 milhões de m² construídos e distribuídos em mais de 28 mil unidades entregues.

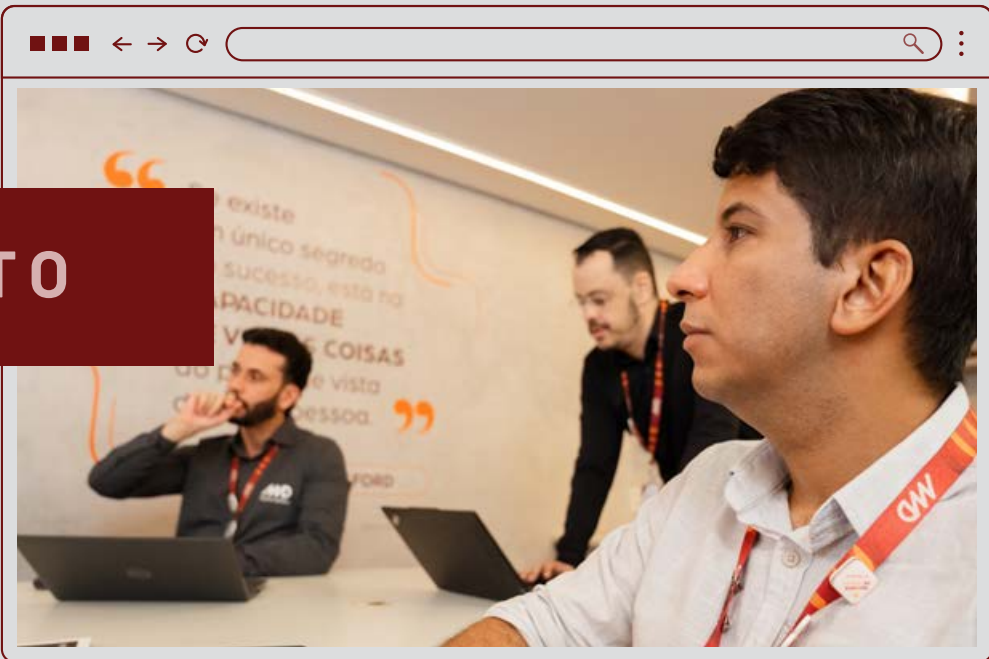
COM MAIS DE 40 ANOS
DE HISTÓRIA A COMPANHIA
ATUA EM 7 ESTADO
DO NORDESTE.



PROPÓSITO,
VALORES
E PRINCÍPIOS

NOSSO PROPÓSITO

SER UMA EMPRESA QUE ENTREGA O MELHOR PRODUTO COM A MELHOR EXPERIÊNCIA.



NOSSOS VALORES



NOSSOS VALORES SUSTENTAM A CULTURA ORGANIZACIONAL E NORTEIAM NOSSO COMPORTAMENTO NO MERCADO:
TRANSPARÊNCIA, COMPROMISSO E CONFIANÇA

NOSSOS PRINCÍPIOS



ATUAMOS COM BASE EM PRINCÍPIOS SÓLIDOS QUE REFLETEM NOSSA IDENTIDADE E IMPULSIONAM NOSSOS RESULTADOS:

- FOCO NOS RESULTADOS,
- CREDIBILIDADE E ORGULHO,
- CUMPRIR O QUE PROMETE,
- ENTUSIASMO E ESPÍRITO DE EQUIPE,
- SENTIMENTO DE DONO,
- FLEXIBILIDADE E AGILIDADE,
- OUSADIA E INOVAÇÃO.

CULTURA
DOS SABERES

A busca diária de nosso propósito, possibilitada pelos nossos valores e princípios, é apoiada por nossa **Cultura de Saberes**, que se baseia em cinco pilares essenciais:

SABER ENTENDER

SABER FAZER

SABER COLABORAR

SABER SE DESAFIAR

SABER SONHAR

CULTURA
DOS SABERES

ENTENDER  EXPERIÊNCIA DO CLIENTE: Valorizamos a escuta ativa e a compreensão das necessidades dos nossos clientes. Reconhecemos suas especificidades – culturais, regionais e comportamentais – e utilizamos esse conhecimento para avaliar e aprimorar continuamente nossos processos. CRIATIVIDADE: Incentivamos o questionamento, a busca por alternativas, o questionar possibilidades e a postura de estar aberto a ouvir e proporcionar novas experiências, assumindo que o que sempre se fez não é a única forma de fazer.	FAZER  PENSAMENTO ESTRATÉGICO: Promovemos a autonomia para tomada de decisão e na definição dos projetos que serão conduzidos pela área. FOCO EM RESULTADOS: Trabalhamos com objetivos e metas claras, todos acompanham e monitoram entregas.	COLABORAR  INTELIGÊNCIA EMOCIONAL: Capacidade de administrar as próprias emoções e usá-las a seu favor, além de compreender as emoções das outras pessoas, construindo relações saudáveis, fazendo escolhas conscientes e adquirindo uma melhor qualidade de vida. LIDERANÇA: Capacidade de autoliderar, mobilizar, direcionar e integrar pessoas, inspirando em suas ideias e ações.	SE DESAFIAR  APRENDIZAGEM: Processo de mudança de comportamento obtido através da experiência construída por fatores emocionais, neurológicos, relacionais e ambientais. Aprender é o resultado da interação entre estruturas mentais e o meio ambiente. FLEXIBILIDADE: Capacidade do indivíduo em lidar com situações adversas e reagir positivamente, estando aberto à novas ideias e apto a responder prontamente à mudanças.	SONHAR  COMUNICAÇÃO: Valorizamos a comunicação respeitosa, que o locutor interage respeitosamente e sabe adequar seu discurso ao interlocutor. INOVAÇÃO: Capacidade constante de observação, análise e crítica do que já existe, acreditando que aquilo que é considerado bom pode ficar ainda melhor, transformando as ideias em ação
--	--	--	---	---

N O S S O M O D E L O D E N E G Ó C I O

[G R I 2 - 6]

Com mais de quatro décadas de atuação, consolidamo-nos como líderes do setor no Nordeste, acumulando conhecimento profundo sobre as características da região e as particularidades das cidades em que atuamos. Nosso portfólio abrange diferentes segmentos – desde edifícios de luxo e alto padrão, empreendimentos residenciais compactos em grandes centros urbanos, imóveis de segunda residência e habitação popular. Essa diversidade amplia as alternativas para clientes que buscam moradia ou investimento, além de proporcionar maior flexibilidade para adaptação às mudanças do mercado.

Nossa forma de operação é totalmente integrada: atuamos desde a prospecção, passando pelo desenvolvimento imobiliário e a construção, até a comercialização por meio de plataforma própria de vendas. Esse modelo nos permite manter um rigoroso controle de qualidade em todas as etapas – desde a aquisição do terreno até a entrega das chaves. Essa estrutura verticalizada garante rigoroso controle de qualidade, eficiência operacional e redução de custos, o que fortalece a nossa marca, aumenta nossa competitividade e contribui para a entrega de produtos com maior valor agregado aos nossos clientes.

Com um nível de terceirização inferior à média do setor, alcançamos maior controle operacional e estabelecemos procedimentos próprios de aferição de qualidade. Adicionalmente, investimos em práticas de construção enxuta e sustentável, internalizando serviços estratégicos. Entre as iniciativas, destacam-se o centro de distribuição próprio para kits de instalação (hidráulico, elétrico, gás e climatização) e a gestão centralizada de equipamentos, que reforçam a padronização, a eficiência e a confiabilidade de nossas entregas.

CAPITAIS ACESSADOS (INCOMES)

CAPITAL FINANCEIRO

- Captação de recursos por meio de ofertas públicas de ações
- SFH; CRI e; outros custos de crédito

CAPITAL MANUFATURADO

- Casas MD, escritórios administrativos e stands de vendas
- Canteiros ativos
- Centro de distribuição e um landbank distribuído nas praças de atuação “

CAPITAL SOCIAL E DE RELACIONAMENTO

Clientes, fornecedores, investidores, concorrentes, poder público e comunidade

HUMANO

Colaboradores próprios e terceirizados

NATURAL

Extrativismo de recursos naturais como água, energia, madeira, minerais, gesso e matérias primas intensivas em emissões de gases de efeito estufa.

INTELECTUAL

“Acesso ao sistema S, Parceiras com instituições de ensino e; Investimento em inovação”

MODELO DE NEGÓCIOS

CONTRATAÇÃO DE TERRENO

DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

fornecedores e parceiros

COMERCIALIZAÇÃO

imobiliárias
estrutura de vendas

CONSTRUÇÃO

Administração da Obra
Gestão física e financeira

ENTREGA DO PRODUTO

Assistência técnica
Apoio ao cliente

VALOR COMPARTILHADO (OUTCOMES)

CAPITAL FINANCEIRO

- R\$ 1,6 BI Receita líquida
- R\$ 523 MM captados com instituições financeiras;
- R\$ 55 MM distribuídos em dividendos
- R\$ 145 MM Pág.os em impostos e contribuições

MANUFATURADO

- + visitas nos pontos de venda;
- + 48 canteiros ativos,
- + 322 mil kits montados
- 14 empreendimentos lançados

CAPITAL SOCIAL E DE RELACIONAMENTO

- 1,3 mil unidades entregues
- R\$ 845 MM em compras e serviços
- 413 pessoas capacitadas pelo MD Social
- 2,5 mil pessoas impactadas por ações de voluntariado

HUMANO

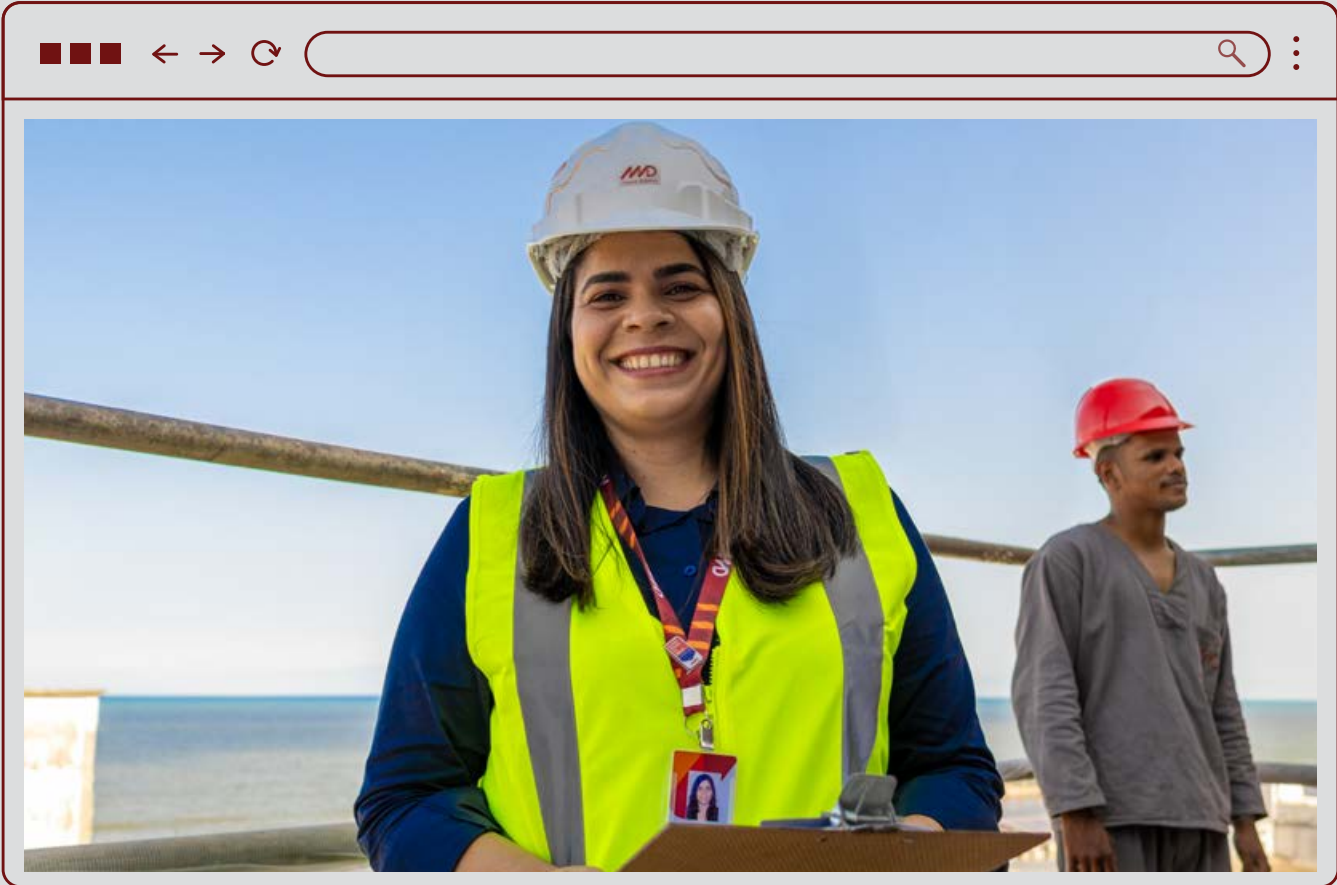
- 3 MIL colaboradores
- 77 MIL horas de capacitações
- 100% fornecedores cobertos pelos programas de compliance e segurança do trabalho

NATURAL

- 12% redução na intensidade do consumo de água;
- 5% redução na intensidade da emissão de gases;
- 100% Escopo 2 e 3 compensados;

INTELECTUAL

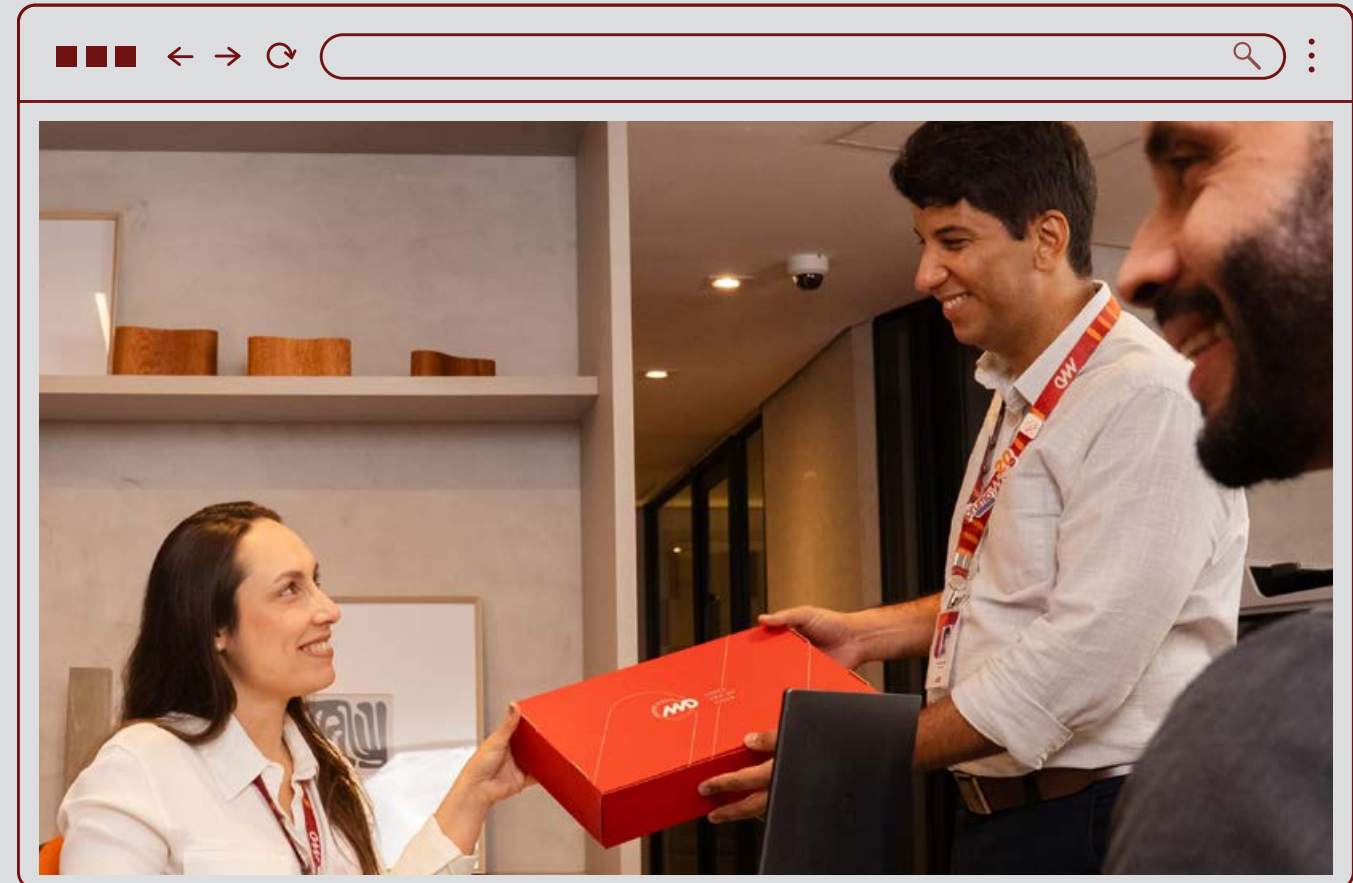
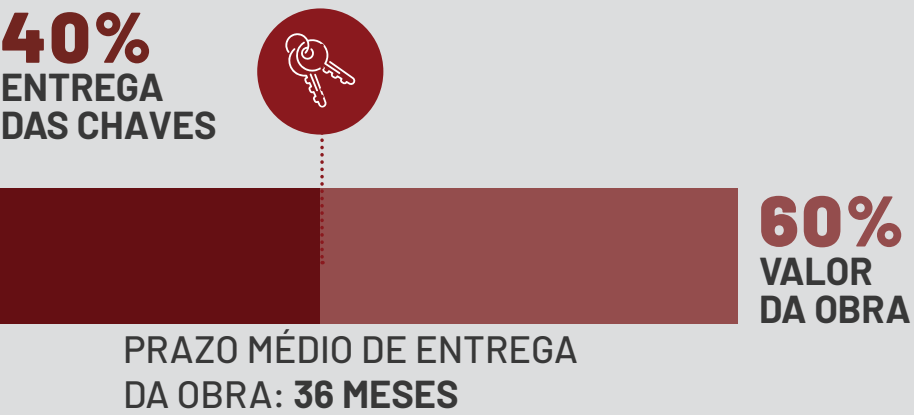
- R\$ +2,1 milhões investidos em inovação.



Adotamos um modelo de negócio em dois formatos diferentes: **Incorporação Imobiliária e Obras por Regime de Administração.**

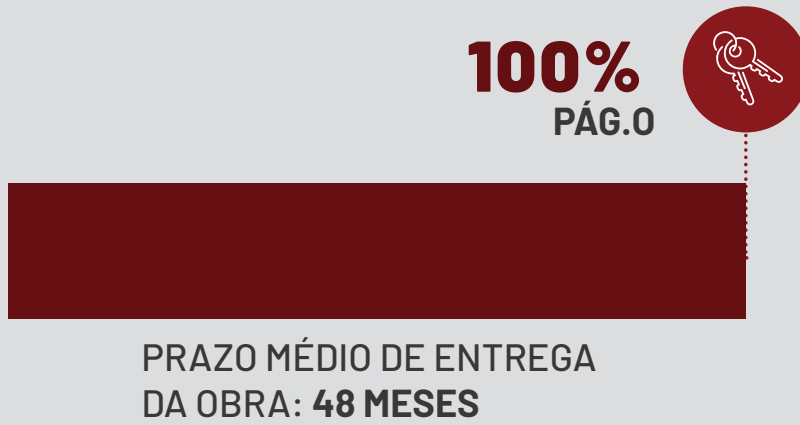
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Neste formato, participamos diretamente de todas as fases da atividade de incorporação imobiliária: no início com a aquisição de terrenos; no desenvolvimento estrutural e conceitual do projeto; nas fases de comercialização das unidades e de sua construção. Com um portfólio diversificado, atuamos com empreendimentos empresariais no modelo de salas comerciais e lajes corporativas, por meio da linha ITC; também trabalhamos com projetos residenciais direcionados a clientes de alta renda, localizados em grandes centros urbanos e na região litorânea. O cliente Pág.a em média 40% do valor do imóvel durante a construção, e os 60% no momento de entrega das chaves, com recursos junto a instituições financeiras. Nesses casos, A Moura Dubeux é responsável pelo custeio e pelo financiamento da obra em sua totalidade.



OBRAS POR REGIME DE ADMINISTRAÇÃO

Neste modelo identificamos potencial de mercado para um determinado projeto e buscamos um terreno que atenda às características da demanda. A Moura Dubeux inicialmente presta serviços preliminares de consultoria imobiliária envolvendo desde a contratação do terreno, a formatação do produto e a aprovação do projeto, que será executado pelo futuro “Condomínio de Construção”. Também atuamos como prestadores de serviços de administração dessas obras, recebendo por isso uma taxa mensal. A totalidade dos custos de construção é Pág.a pelo “Condomínio de Construção” com os recursos arrecadados durante o período da obra; nesse caso, não há a possibilidade de financiamento imobiliário, uma vez que os condôminos são os únicos responsáveis pelo custeio e financiamento de todo o serviço. Um diferencial desse modelo de negócio está na diversidade de personalizações, o que torna seu MD um projeto único.



No formato condomínio o valor da obra é 100% Pág.o durante a construção.

PRINCIPAIS RECONHECIMENTOS

PRÊMIOS			CERTIFICADOS				
	Prêmio Marcas que Eu Gosto Local: Pernambuco 10 edições		FINCON Awards 2024 1º lugar Imobiliário Small Caps		Prêmio Cidade Imobiliária Local: Ceará 1º Lugar geral em lançamentos e 1º lugar geral em vendas`		Selo Great Place to Work Local: Ceará e Pernambuco
	Prêmio Recall de Marcas Local: Pernambuco 21 edições		Prêmio Inovainfra 2024 Local: Pernambuco Retrofit Moinho (Silo 215, Silo 240)		Ranking da Engenharia Brasileira – 500 Grandes da Construção 10º geral/ 1º Nordeste		Selo Empresa Pró-Ética
	Prêmio Marcas Preferidas Local: Pernambuco 12 edições		Ranking Valor 1000 Valor Economico 2024 Ficamos na posição 771º		Ranking 100 maiores construtoras do Brasil – by Intec 12º geral/ 1º Nordeste		Selo Great People Mental Health

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO RESPONSÁVEL [GRI 3-1, 3-2]

O processo de definição de temas materiais é conduzido de forma estruturada e participativa, em conformidade com as diretrizes da Global Reporting Initiative (GRI). Esse é o 4º ano de publicação do Relatório de Sustentabilidade e nos três primeiros anos, conduzimos uma pesquisa que envolveu partes interessadas internas e externas à organização. Entretanto, para 2024, decidimos fazer um re-assessment dos temas materiais considerando o contexto organizacional, os impactos econômicos, sociais e ambientais da companhia, além das tendências do setor de atuação. Em seguida, conduzimos benchmarking com empresas do mesmo segmento e análise de referências globais, como os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Identificamos a necessidade de apenas uma mudança nos temas materiais: inserir a Experiência do Cliente como novo tema material.

A inclusão desse novo tema veio da necessidade de conectar nosso propósito de “ser uma empresa que entrega o melhor produto com a melhor experiência”, Antes ainda deste tema ser

considerado material já o explorávamos nos relatórios, o que demonstra a assertividade.

Com exceção dessa inclusão, mantivemos a matriz de priorização que considera relevância dos temas para os stakeholders quanto a magnitude dos impactos da empresa ao longo de sua cadeia de valor. Os resultados foram validados pela alta liderança, assegurando o alinhamento estratégico e a integração dos temas materiais ao planejamento corporativo e às práticas de gestão.

Esse resultado conversa com a estratégia de continuidade da Moura Dubeux, construída a partir da integração dos aspectos ambientais, sociais e de governança (ASG), refletindo diretamente a priorização dos temas materiais identificados no processo de análise de materialidade. Esse processo, conduzido em conformidade com a norma GRI 3-1, permitiu compreender as expectativas de nossos stakeholders e alinhar os principais às questões mais relevantes para a sustentabilidade do negócio e da sociedade.

TEMAS MATERIAIS



ÉTICA, CULTURA E GOVERNANÇA

Esse tema é relevante não apenas para garantir o cumprimento das legislações e normas aplicáveis, mas também para preservar a confiança dos nossos stakeholders e apoiar a construção de um ambiente de negócios responsável. Além disso, o fortalecimento da cultura promove o alinhamento de comportamentos aos valores organizacionais e ao propósito da companhia. Dessa forma, a integração entre ética, cultura corporativa, gestão de pessoas e governança sustenta a perenidade do negócio e amplia nossa capacidade de gerar valor de forma justa, transparente e responsável.



QUALIDADE E CERTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Ter o cliente como protagonista e assim entregar a melhor experiência. Incorporamos diretrizes de sustentabilidade desde a concepção dos projetos, assegurando eficiência no uso de recursos e o atendimento aos mais altos padrões construtivos. Mantemos um sistema de gestão integrada para garantir a excelência dos processos e buscamos certificações reconhecidas no mercado, para atestarem tanto a qualidade dos empreendimentos quanto o compromisso da companhia com práticas responsáveis. Por fim reforçamos a confiança dos clientes e ampliamos a competitividade no setor.

TEMAS

MATERIAIS [GRI 3-2]

SUSTENTABILIDADE NOS CANTEIROS A gestão sustentável dos canteiros de obras é uma prioridade estratégica, voltada à mitigação de impactos ambientais e sociais. Adotamos práticas para reduzir o consumo de recursos naturais – como água e energia –, controlar ruídos e emissões atmosféricas, além de preservar o entorno imediato das obras. Também promovemos a consciência ambiental entre nossos colaboradores por meio de programas de educação ambiental, padronização de processos e comunicação ativa com a comunidade local. Essas iniciativas contribuem não apenas para a redução de impactos diretos, mas também para o fortalecimento das relações de confiança com as comunidades no entorno das obras.	GERENCIAMENTO E BENEFICIAMENTO DE RESÍDUOS O gerenciamento responsável de resíduos é parte essencial da nossa estratégia ambiental. Adotamos técnicas construtivas que reduzem, reutilizam e reciclam materiais, além de destinar adequadamente os resíduos a unidades de beneficiamento. Definimos metas de redução, de geração de resíduos e incentivamos projetos que promovem o <i>retrofit</i>: aproveitando estruturas já existentes - reduzindo impactos ambientais. Isto fortalece a economia circular e contribuímos para um setor mais eficiente e sustentável.	ESTRATÉGIA CLIMÁTICA O enfrentamento das mudanças climáticas é uma necessidade. Por isso, temos incorporado soluções de baixo carbono em nossos processos construtivos. Também disseminamos conhecimento sobre carbono entre colaboradores e equipes de obra por meio de cartilhas e de treinamentos específicos. Adicionalmente, realizamos a gestão das nossas emissões por meio do inventário de carbono, reforçando nosso compromisso com a transição para uma economia mais sustentável e resiliente.	RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL A responsabilidade socioambiental norteia nossa atuação na transformação urbana. Buscamos conciliar desenvolvimento com preservação das identidades locais, respeitando a cultura, a paisagem e os ecossistemas. Nossas iniciativas incluem ações de mitigação de impactos ambientais, preservação de fauna e flora, implantação de gentilezas urbanas e apoio a projetos sociais em especial o MD Social. Por meio do MD Social estamos fomentando nossa estratégia social com iniciativas de capacitação de mão de obra interna e externa, e ações de voluntariado. Assim reforçamos nosso compromisso com um legado positivo para a sociedade e para o meio ambiente.	EXPERIÊNCIA DO CLIENTE A experiência do cliente está em nosso propósito e direciona nossa estratégia de negócio. Entendemos que a satisfação dos clientes são fator essencial para a perenidade da organização, além de ser diferencial competitivo. A partir da compra, o cliente entra para o “Universo do Cliente Moura Dubeux” onde cada etapa da jornada é acompanhada e tem a satisfação medida através da Experiência do Cliente. Temos investido em melhorar o início do relacionamento no contato com os stands, casas MD e equipe especializada de vendas, ações para melhorar a eficiência na jornada com apoio de sistemas e aplicativos, ampliação da atuação da MD Store para os transformar o MD em um imóvel único e na prestação de assistência técnica no pós-obra.
--	--	---	---	--

TEMAS
MATERIAIS [GRI 3-2]

 INOVAÇÃO É dos temas mais desafiadores para a Companhia. Mais do que uma ferramenta operacional, a inovação promove agilidade, criatividade e a busca por novas formas de gerar valor. Contudo, no nosso modelo de negócio é necessário cautela ao investir energia e recursos em soluções que atendam aos critérios de lucratividade, experiência do cliente e qualidade do nosso processo construtivo. Então optamos por fomentar soluções inovadoras que contribuíram para aprimorar alguns de nossos processos, reduzir impactos ambientais e elevar a qualidade dos empreendimentos.	 ATRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E RETENÇÃO DE TALENTOS Garantir uma estrutura de colaboradores engajados e alinhados ao propósito da organização—desde o processo de contratação. Investimos no desenvolvimento humano por meio de programas de capacitação técnica e comportamental, oferecendo oportunidades de evolução na carreira e reconhecendo o desempenho de nossos colaboradores. Esse reconhecimento se traduz em programas estruturados de benefícios, remuneração compatível com o mercado e iniciativas que fortalecem o engajamento e o bem-estar. Dessa forma, garantimos um time motivado e preparado para sustentar nossa estratégia de longo prazo.	 SAÚDE, SEGURANÇA E BEM-ESTAR Garantir a saúde, a segurança e o bem-estar é um compromisso com colaboradores, clientes, fornecedores e comunidades. Esse tema reflete diretamente nosso cuidado com as pessoas e nosso compromisso em manter operações responsáveis e seguras. Implementamos padrões rigorosos de segurança em todas as operações, especialmente nos canteiros de obra, e buscamos continuamente certificações de qualidade que reforçam nossas práticas preventivas. Além da proteção física, promovemos iniciativas voltadas para o bem-estar e para a qualidade de vida, incluindo programas de capacitação, ambientes de trabalho adequados e ações voltadas à saúde física e mental.	 DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO O desempenho operacional e financeiro é fundamental para assegurar a sustentabilidade do negócio no longo prazo. Mais do que cumprir nossa responsabilidade de gerar resultados consistentes, buscamos garantir conformidade integral com os aspectos legais, fiscais, contábeis, societários, regulatórios e ambientais, que regem nossas atividades. A transparência na divulgação de informações financeiras e operacionais possibilita que nossos stakeholders avaliem de forma clara nossa solidez, governança e compromisso com práticas responsáveis. Além disso, o tema reflete diretamente a nossa capacidade de atrair investimentos e ampliar a geração de valor compartilhado, considerando os pilares ambiental, social e de governança.
---	---	--	---

COMPROMISSOS
COM OS ODS [GRI 2-24]

Desde a primeira divulgação do **Relatório de Sustentabilidade** sustentamos nossos compromissos com os ODS. Em nosso entendimento por mais que os ODS sejam amplos, entendemos que estão associados ao enfoque de atuação que nosso negócio consegue alcançar. Anualmente, avaliamos se os compromissos assumidos estão alinhados com as nossas práticas e se há necessidade de mudanças e/ou adaptações a fim de estarmos alinhados com a realidade de cada momento.

Internamente nossos compromissos com a ética, a integridade e a sustentabilidade são operacionalizadas por meio de treinamentos periódicos, diretrizes incorporadas aos procedimentos de obra, integração nos programas de saúde e segurança do trabalho, além de auditorias internas e mecanismos de controle de riscos. Essas ações asseguram a presença efetiva de nossos valores em todos os níveis da organização da gestão corporativa aos canteiros de obra.

No relacionamento com clientes, nossas políticas orientam práticas de atendimento transparente, comunicação clara sobre prazos e etapas do empreendimento, além da garantia de qualidade dos imóveis entregues. No relacionamento com fornecedores, e prestadores de serviço, os compromissos são formalizados em contratos, reforçando a exigência de conformidade legal, aceitação do nosso código de ética e conduta, cláusulas específicas sob o contexto de responsabilidade socioambiental e respeito aos direitos humanos. Além de avaliação criteriosa de due diligence no momento do cadastro ou sua atualização periódica. E para contextualizar o empenho destacamos ao longo do relatório iniciativas e indicadores que corroboram com a forma que os compromissos guiam decisões fortalecendo a governança corporativa e a sustentabilidade do negócio.

01



Fomentar nosso negócio com **valores éticos**, que proporcionem processos transparentes e coíbam qualquer prática corruptiva.

02



Proporcionar aos nossos colaboradores um **ambiente de trabalho seguro, saudável e sustentável**.

03



Apoiar projetos que promovam os **direitos humanos, educação, inclusão, equidade e redução das desigualdades sociais**.

04



Desenvolver produtos imobiliários com enfoque no consumo consciente de insumos, eficiência energética e hídrica, baixo consumo de carbono e que **impactem positivamente na urbanização das cidades**.

05



Contribuir para o crescimento econômico, proporcionando trabalho digno e ascensão de renda.



ENGAJAMENTO COM STAKEHOLDERS [GRI 2-25, 2-26; 2-29]

O crescimento da Moura Dubeux se consolidou junto ao desenvolvimento das cidades e das comunidades em que atua. É por acreditar que para manter a longevidade da companhia seja necessário se posicionar como protagonista em iniciativas, que impulsionamos a promoção de um desenvolvimento sustentável do entorno.

Compreendemos que a operação causa alguns incômodos na comunidade local em que estamos nos instalando; afinal, não é possível construir uma edificação sem causar poeira, ruído, geração de resíduos e interferência no tráfego, entre outros impactos e assim temos programas estruturados para que estas ocorrências sejam minimizadas.

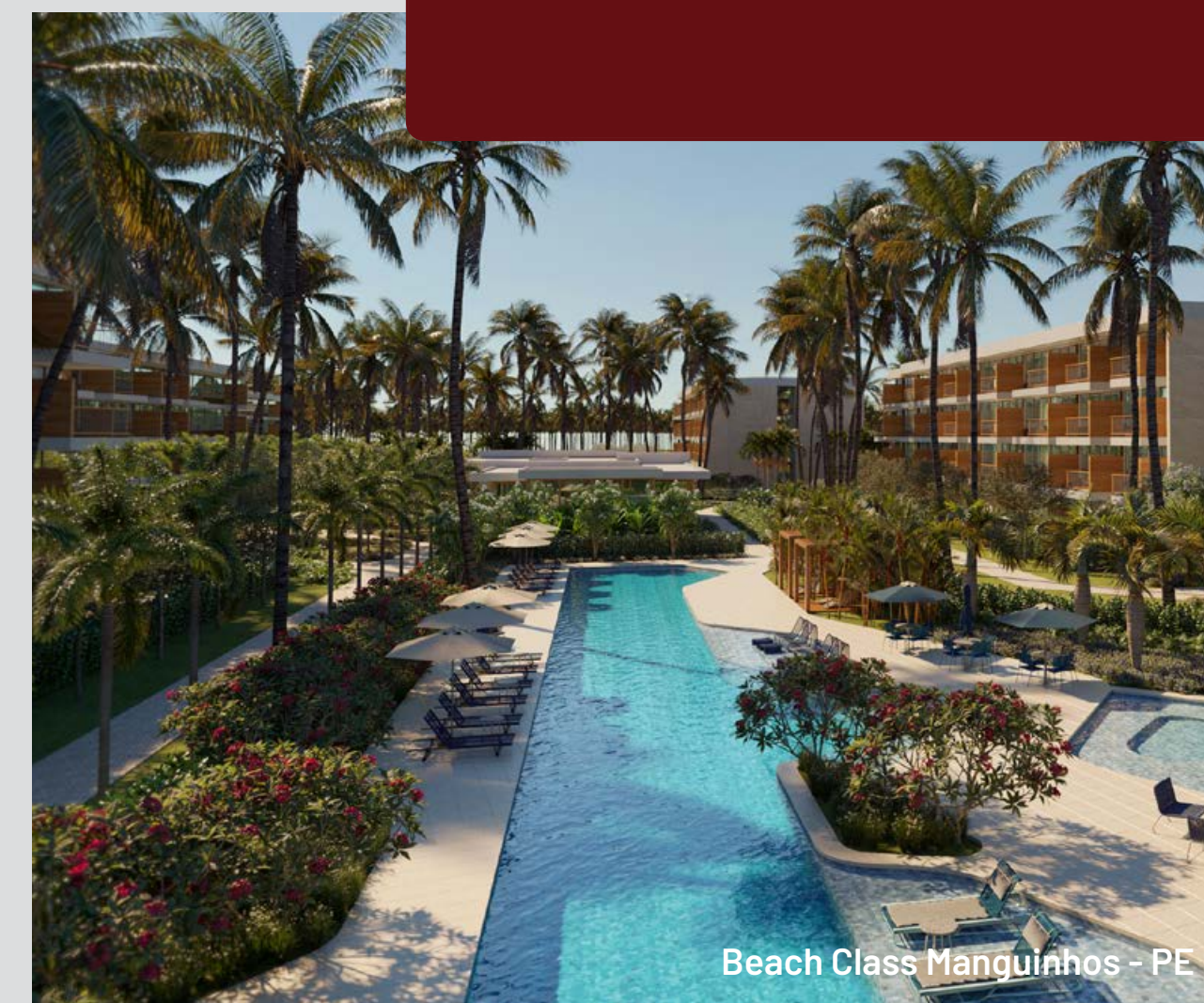
No âmbito dos canteiros de obras, contamos com programas de saúde e segurança do trabalho que incluem monitoramento contínuo, auditorias internas e planos de ação corretiva em caso de acidentes ou situações de risco, sempre priorizando a integridade dos colaboradores e terceirizados. No relacionamento com fornecedores e parceiros de negócio, estabelecemos cláusulas contratuais e processos de avaliação que asseguram conformidade com legislações trabalhistas, ambientais e de direitos humanos.

Com a comunidade e clientes, mantemos canais de escuta e diálogo abertos, como o Canal da Transparência e o CX – Experiência do Cliente,

acessíveis a diferentes públicos (colaboradores, clientes, investidores, fornecedores e vizinhança), sendo estes os principais mecanismos que existem para identificar, tratar e remediar potenciais impactos negativos decorrentes da nossa operação. Esses canais permitem registrar, acompanhar e resolver reclamações, solicitações ou não conformidades, garantindo respostas rápidas, ações corretivas e transparência. O CX é o canal de atendimento ao cliente e é integrado às áreas financeiras, vendas, técnicas e de pós-obra, garantindo ações corretivas e soluções rápidas para os clientes.

Esses mecanismos, aliados ao acompanhamento da Alta Administração, assegura transparência e responsabilidade no tratamento de impactos que são incorporadas à gestão de riscos e aos planos de ação corretiva. Estes promovem melhoria contínua aos nossos processos e leva ao fortalecimento da confiança dos nossos stakeholders. Quando identificadas não conformidades, são definidos planos de adequação ou, em último caso, descontinuidade da parceria. Durante o período deste relato, não foram identificados casos significativos de não conformidade com leis ou regulamentos, e as poucas infrações registradas resultaram em multas inferiores a R\$ 1.000 milhão.

Canal da Transparência e o CX são os principais mecanismos para remediar impactos negativos da nossa operação.



GOVERNANÇA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

[GRI 2-9; 2-10; 2-11; 2-15]

A instância de governança mais elevada da **Companhia** é o **Conselho de Administração**, responsável por definir as diretrizes estratégicas, supervisionar a gestão executiva e garantir que os interesses de acionistas e demais partes interessadas sejam considerados. O **Conselho** atua de forma independente e é composto por **5 membros**, sendo **2 conselheiros independentes**, composição aderente as boas práticas de governança corporativa.

Composição

abril de 2022 a abril de 2024

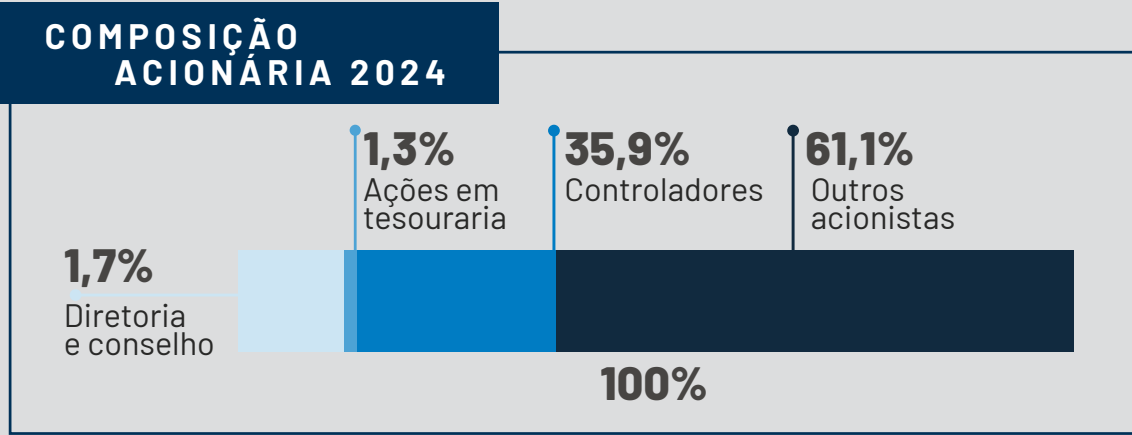
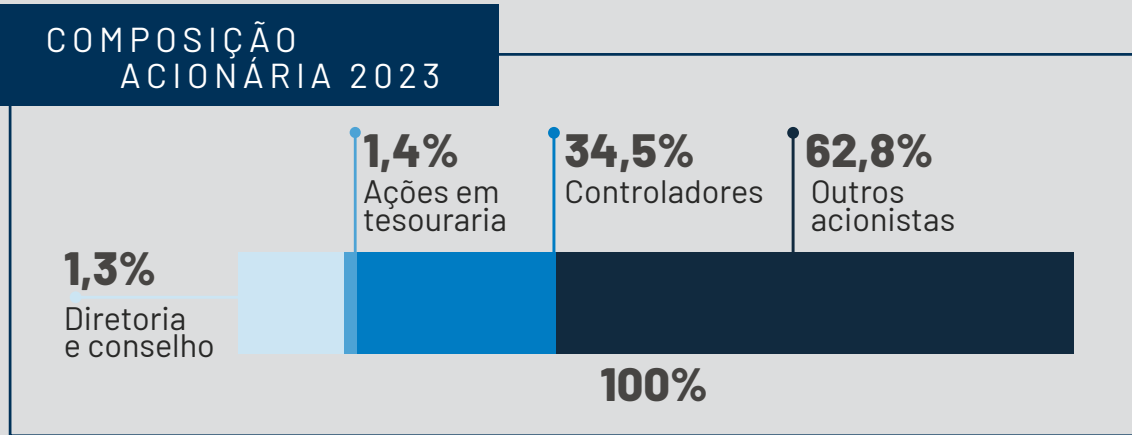
Gustavo José Moura Dubeux
Presidente

Aluisio José Moura Dubeux
Membro

Marcos José Moura Dubeux
Membro

Gustavo Ribas
Conselheiro independente

Geraldo Sardinha Pinto Filho
Conselheiro independente



A nomeação dos membros do **Conselho de Administração** é realizada pelos acionistas em **Assembleia Geral**, conforme previsto no **Estatuto Social da Companhia**. Já a escolha dos membros da Diretoria Executiva e dos Comitês é conduzida pelo conselho, em conformidade com a Política de Indicação, que estabelece critérios de transparência, integridade e alinhamento estratégico. O processo assegura que os profissionais indicados possuam competências técnicas e comportamentais relevantes para a atuação nos respectivos cargos, além de experiência em áreas estratégicas para o negócio. São considerados aspectos como independência, integridade e capacidade de contribuir para a gestão responsável dos impactos econômicos, ambientais e sociais da Companhia. Assim, entendemos que o processo de indicação e nomeação do mais alto corpo de governança é levado em consideração o nível de maturidade em vários aspectos com objetivo de manter a longevidade, confiança e saúde financeira. O Presidente do Conselho de Administração não acumula a função de cargo de Diretor Presidente. Os mandatos seguem o Estatuto Social, com duração de 2 anos e possibilidade de reeleição, conforme legislação societária. O **Conselho de Administração** adota mecanismos formais para prevenir e mitigar conflitos de interesse, previstos em seu Regimento Interno e em Política de Partes Relacionadas. Os conselheiros devem atuar com independência de julgamento, sendo desaconselhada a ocupação de cargos em entidades concorrentes. Em caso de conflito, o membro envolvido deve declarar-se impedido e abster-se da deliberação, podendo a questão ser levantada também por outros conselheiros, assegurando transparência e imparcialidade nas decisões.



Leia o Regimento Interno do Conselho de Administração **aqui.**

GOVERNANÇA
RELACIONADA
A SUSTENTABILIDADE
[GRI 2-12; 2-17]

O **Conselho de Administração** é responsável por aprovar e revisar missão, valores, estratégias e políticas, incluindo as relacionadas à sustentabilidade, além de supervisionar a gestão de riscos e oportunidades, eleger e destituir membros da Diretoria e de Comitês, aprovar demonstrações financeiras e acompanhar o planejamento estratégico. No âmbito da sustentabilidade, participa da definição dos temas materiais, da estruturação de metas, da supervisão de iniciativas ambientais, sociais e de governança (ESG) e da aprovação do Relatório Anual de Sustentabilidade. O Conselho também acompanha os processos de devida diligência, considerando insumos de stakeholders, e avalia, sempre que necessário, a eficácia desses processos por meio de indicadores, auditorias e revisões periódicas da matriz de materialidade.

Na busca constantemente em aprimorar seus conhecimentos sobre impactos, riscos e oportunidades relacionados aos aspectos ambientais, sociais e de governança (ESG), em 2024, houve treinamentos específicos voltados para o **Programa de Integridade e Gestão de Risco Corporativos**. Além disso, sempre que necessário, especialistas externos e consultorias independentes são convidados a contribuir com estudos e pareceres sobre temas específicos de sustentabilidade. Esse processo contínuo de atualização assegura que a alta governança esteja preparada para integrar critérios ESG à estratégia corporativa, avaliar riscos e oportunidades de forma responsável e garantir que as decisões estejam alinhadas às melhores práticas do mercado e às expectativas de nossos stakeholders.

SUPERVISÃO
DA GESTÃO
DE IMPACTOS
[GRI 2-13; 2-14; 2-16]

O **Conselho de Administração** delega a responsabilidade pela gestão dos impactos econômicos, sociais e ambientais ao **Diretor Presidente** (CEO), que coordena as ações em conjunto com os diretores e outras áreas da Companhia. O acompanhamento desses temas e das preocupações cruciais relacionadas aos negócios são periodicamente incluídos na agenda das reuniões do **Conselho de Administração**. Em reuniões mensais, o CEO e demais membros da Diretoria apresentam os principais temas estratégicos e os riscos identificados, acompanhados dos respectivos planos de ação para sua mitigação. Entre os assuntos reportados estão questões de mercado, aquisição de terrenos, lançamentos de empreendimentos relevantes, vendas, estoque, VSO, caixa, dívida, patrimônio, gestão de pessoas, riscos e posicionamentos estratégicos. A periodicidade do acompanhamento desses temas permite ao conselho avaliar riscos e oportunidades, além de assegurar que eles estejam integrados ao planejamento estratégico e à gestão de longo prazo. Essa supervisão garante que as iniciativas ESG estejam conectadas à geração de valor, reforçando o compromisso da Companhia com a transparência e a mitigação de riscos.

Além disso, os comitês de assessoramento do Conselho, contribuem ao fazer os reportes necessários, assegurando que preocupações críticas, sejam devidamente analisadas e acompanhadas. Esse processo garante que o Conselho, em sua função de supervisão e deliberação, tenha visibilidade tempestiva sobre os principais desafios e possa atuar no direcionamento estratégico e na tomada de decisão.

AVALIAÇÃO
DE
DESEMPENHO
[GRI 2-18]

O **Conselho de Administração**, incluindo seu presidente, os membros individualmente e a secretaria, são avaliados anualmente por meio de processo independente, com o objetivo de identificar oportunidades de melhoria e fortalecer as práticas de governança da Companhia. As reuniões ordinárias e extraordinárias são realizadas mensalmente e contam com sessões estratégicas reservadas. Todo o fluxo de convocações, pautas, apresentações e atas é gerenciado de forma digital e segura por meio de uma plataforma. Os pontos de melhoria identificados nas avaliações independentes resultam em iniciativas de capacitação e desenvolvimento, fortalecendo as competências individuais e coletivas do colegiado e aprimorando continuamente as práticas de governança da Companhia.

COMITÊS

DE ASSESSORAMENTO

[GRI 2-12]

O Conselho de Administração é apoiado pelo **Comitê Estatutário de Auditoria e Risco** e por comitês de assessoramento, que fortalecem a governança e a tomada de decisões estratégicas. Complementando o sistema de governança, está instalado o Conselho Fiscal, que atua de forma independente na supervisão das práticas contábeis e financeiras.

COMITÊ

ESTATUTÁRIO

DE AUDITORIA

E RISCOS



Atua em caráter não executivo, com papel estratégico de supervisão. Composto por três membros independentes, assegurando imparcialidade nas deliberações. Estão investidos de mandato de dois anos, sendo permitida a reeleição. Possuem conhecimento em auditoria, contabilidade, direito societário, finanças e gestão de riscos corporativos, com foco em integridade das informações. Atuação independente, com visão estratégica, governança e compliance. Para maiores esclarecimentos sobre as atividades do comitê, consultar Relatório Anual arquivado no portal da CVM (Comissão de Valores Mobiliário).

COMITÊ

DE ÉTICA

E CONDUTA



Atua em caráter não executivo, tem como responsabilidade zelar pela integridade, transparência e conformidade nas relações da Companhia. Atua como instância de análise e deliberação sobre situações que envolvam potenciais conflitos de interesse, denúncias de violações ao Código de Ética e Conduta, bem como o acompanhamento de todas as manifestações recebidas pelo canal da transparência, das políticas internas relacionadas a ética, compliance e integridade corporativa. Composto por quatro membros, sendo um conselheiro independente, assegurando que os assuntos críticos estejam sendo avaliados por membro do Conselho de Administração. Estão investidos de mandato de dois anos, sendo permitida a reeleição.

COMITÊ

DE GENTE



Atua em caráter não executivo tem como objetivo apoiar o Conselho de Administração e a Diretoria na definição e no acompanhamento das diretrizes estratégicas relacionadas à Alta gestão e pessoas chaves. Entre suas atribuições estão a avaliação de políticas de remuneração e benefícios, programa de incentivo a longo prazo (ILP), sucessão de lideranças, desenvolvimento e capacitação de colaboradores, além de iniciativas voltadas à diversidade, equidade e inclusão. Composto por quatro membros, sendo dois conselheiros independentes, assegurando que os assuntos críticos estejam sendo avaliados por membro do Conselho de Administração. Estão investidos de mandato de dois anos, sendo permitida a reeleição.

Consulte os **membros dos comitês** clicando **aqui.**

DIRETORIA
EXECUTIVA
[GRI 2-12; 202-2]

A **Diretoria** é composta por membros estatutários e não estatutários, responsáveis pela condução operacional da Companhia e nomeados pelo Conselho de Administração para um mandato de **2 anos**. A **Diretoria Executiva** é o colegiado encarregado de **liderar a gestão da empresa**, atuando de maneira proativa na identificação e mitigação de riscos, com foco nas projeções estratégicas que possam impactar os resultados futuros. Além de coordenar as áreas de negócio e de suporte, a Diretoria atua na tomada de decisões operacionais, no acompanhamento de riscos e oportunidades e no fortalecimento da cultura corporativa. Dessa forma assegura que as práticas de governança e sustentabilidade estejam integradas à condução dos negócios e à geração de valor para os stakeholders. Todos os integrantes da diretoria são contratados na própria comunidade local.



Diego Villar
CEO



Diego Wanderley
Diretor Financeiro



Diogo Barral
Diretor de Relações
com Investidores



**Carlos Roberto Barreto
Gentil Filho**
Diretor de Engenharia



Eduardo Fernandes de Moura
Diretor de Incorporação PE



**Fernando Henrique Affonso
Ferreira de Amorim**
Diretor de Incorporação
BA e CE



**Homero Leite Maia
Moutinho da Silva**
Diretor de Incorporação
AL, PB, RN e SE



**Maria Lúcia Dubeux
Paranhos Ferreira***
Diretora de Gente,
Gestão e Cultura



**Eduarda Maia Moura
Dubeux Carvalheira***
Diretora Comercial,
Marketing e CX

POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO

[GRI 2-19; 2-20; 2-21]

Nossa política de remuneração está alinhada às diretrizes de governança corporativa previstas na política de remuneração dos administradores. O processo de determinação da remuneração é conduzido de forma transparente e estruturada, sob supervisão do **Comitê de Gente** e do **Conselho de Administração**. Anualmente, o valor global destinado aos membros do mais alto nível de governança e aos principais executivos é submetido à aprovação do Conselho de Administração e deliberado em **Assembleia Geral Ordinária**.

A definição da remuneração da Diretoria Executiva e da alta administração leva em conta a responsabilidade do cargo, a experiência profissional e o alcance dos resultados definidos no planejamento estratégico. Os integrantes do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e do Comitê Estatutário de Auditoria e Risco recebem mensalmente um pró-labore fixo. Já a remuneração da Diretoria Executiva é composta por um pró-labore fixo mensal, remuneração variável anual e incentivos baseado em ações (ILP) que visam fortalecer o engajamento de longo prazo. A remuneração variável está atrelada a metas corporativas como crescimento, rentabilidade e eficiência operacional. Não há indicadores de sustentabilidade.



GRI-2-21					
Maior remuneração Pág.a em R\$		Remuneração total anual média em R\$		Proporção	
2023		2.490.916	2023		59
2024		4.389.408	2024		68
Nota 1: A proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem Pág.o, pela remuneração total anual média dos demais colaboradores da companhia (excluindo-se o mais bem remunerado), é significativa pois a maioria dos nossos colaboradores são operacionais de canteiro de obra, o que reduz a médias salarial anual.					

A razão entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago pela remuneração total anual e a média dos demais colaboradores da companhia (excluindo-se o mais bem remunerado) é **68 vezes**. Houve um **aumento de 16%** quando comparamos a razão entre a maior remuneração total anual da companhia pela média das demais remunerações anuais (excluindo-se o mais bem remunerado), quando comparamos os anos de 2024 e 2023.

I N T E G R I D A D E E R E S I L I Ê N C I A :
A C O N V E R G Ê N C I A E N T R E G O V E R N A N Ç A ,
C O M P L I A N C E E R I S C O S [3-3 Tema material: Ética, cultura e governança; 2-23]

A governança corporativa é estruturada com instâncias formais de deliberação e monitoramento, como o **Conselho de Administração, Conselho Fiscal, comitês de assessoramento** ao conselho e **Diretoria Executiva**. Esses órgãos são responsáveis por supervisionar a implementação das práticas de auditoria interna, gestão de riscos, compliance e cibersegurança, garantindo a transparência na tomada de decisão e o alinhamento às melhores práticas do mercado e às exigências regulatórias.

A efetividade da gestão é acompanhada por indicadores de auditoria, controles internos, métricas de riscos e relatórios periódicos apresentados à alta administração. Além disso, realizamos auditorias independentes e avaliações internas para garantir a conformidade das práticas e a melhoria contínua dos processos. O engajamento com stakeholders ocorre por meio de múltiplos canais, como assembleias, reuniões com investidores, treinamentos, campanhas internas de sensibilização e fóruns de diálogo com colaboradores e fornecedores. Essas interações permitem o fortalecimento da cultura organizacional e a evolução das práticas de governança, sempre orientadas pela ética e pela transparência.

Além disso, devido a sua amplitude regional se fazem necessárias políticas internas e externas para nortear e formalizar nossas diretrizes e regras de conduta. As políticas externas são criadas por necessidade de regulamentação do mercado de capitais, por demonstração de transparência em nossas operações ou por publicação de normas de conduta para com o mercado e devido a sua publicidade, são revisadas e aprovadas pelo **Conselho de Administração** - mesmo quando há apenas uma atualização. As políticas internas são criadas para estabelecer atribuições e responsabilidades, nortear os processos, assegurar a conformidade legal e a eficiência operacional para o cumprimento de diretrizes estabelecidas pela **Alta Gestão** seja no âmbito ético, comportamental. Ainda são criadas como referência para tomada de decisões e resolução de conflitos.

Entre os instrumentos de políticas destacam-se o **Código de Ética e Conduta**, que estabelece princípios de integridade e transparência nos relacionamentos e as políticas de Compliance e Gestão de Riscos, ambas publicadas no site de relação com investidores juntamente com as demais políticas. Assim como temos políticas e normativos internos que guiam a companhia para uma conduta empresarial responsável, como as Diretrizes de Sustentabilidade de Produto, as Políticas do Sistema de Gestão Integrada voltadas à redução de impactos ambientais, promoção da ecoeficiência e asseguram o cuidado com colaboradores, comunidades e meio ambiente.



C O M P L I A N C E

[G R I 2 - 2 6 ; 2 - 2 7]

Por reconhecer que a ética, a cultura organizacional e a governança são pilares fundamentais para a construção de relações de confiança e para a perenidade do negócio, mantemos um **Programa de Integridade** estruturado e alinhado às melhores práticas nacionais e internacionais de governança, como forma de assegurar esse compromisso. Dentro desse contexto, a companhia disponibiliza mecanismos eficazes e acessíveis para que colaboradores, parceiros e demais stakeholders possam buscar orientação sobre conduta ética e manifestar preocupações relacionadas à atuação empresarial.

A área de **Compliance** atua como referência técnica e ética para todos os públicos internos. Com autonomia e acesso direto à alta liderança, incluindo reporte trimestral ao Comitê de Ética e Conduta e semestral ao Conselho de Administração, essa área oferece suporte contínuo para a correta interpretação e aplicação das políticas corporativas. Os colaboradores podem buscar aconselhamento por meio de:

- 

Treinamentos periódicos sobre o Código de Ética e Conduta, políticas anticorrupção e demais diretrizes de integridade;
- 

Materiais educativos e campanhas de comunicação interna, que reforçam os valores éticos da companhia;
- 

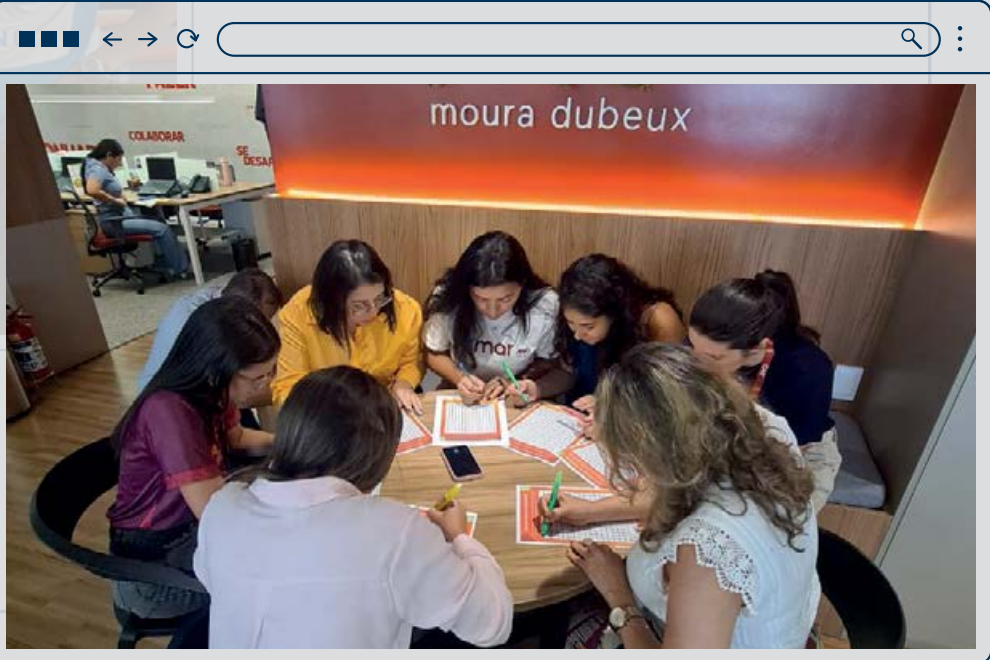
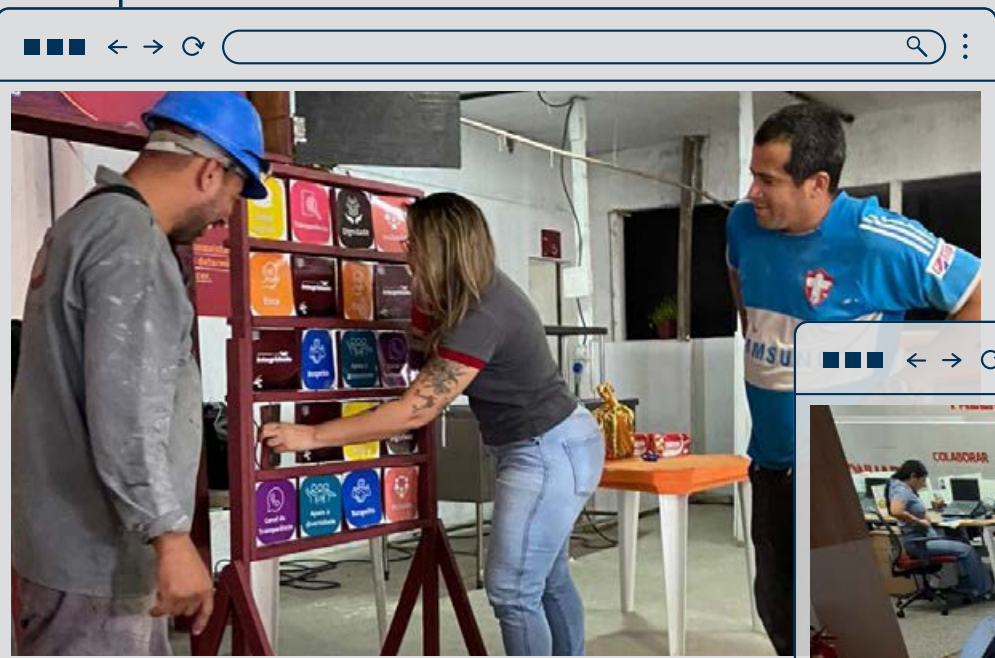
Contato direto com a área de compliance, que está disponível para esclarecer dúvidas, orientar sobre dilemas éticos e apoiar decisões alinhadas à conduta empresarial responsável.

No último ano, o **Programa de Integridade** demonstrou avanços significativos, com destaque para a revisão do Código de Ética, a intensificação dos treinamentos corporativos, a atuação ativa do Canal da Transparência e a robusta due diligence de fornecedores. Ainda, destacamos iniciativas como a Semana da Integridade e o projeto Multiplicadores da Integridade.



PROJETO
JUNTOS PELA INTEGRIDADE

O **Projeto Juntos Pela Integridade** é uma iniciativa institucional da área de Compliance, voltada à promoção da cultura de ética e conformidade em todos os níveis da organização. Seu propósito é promover, consolidar e expandir a cultura de ética e conformidade em todos os níveis da organização, por meio de uma rede estruturada de Multiplicadores da Integridade. A atuação dos multiplicadores é reconhecida institucionalmente, reforçando o protagonismo da integridade como valor corporativo. Eles atuam como embaixadores da ética, sendo referência entre suas equipes e elo direto com a área de Compliance.

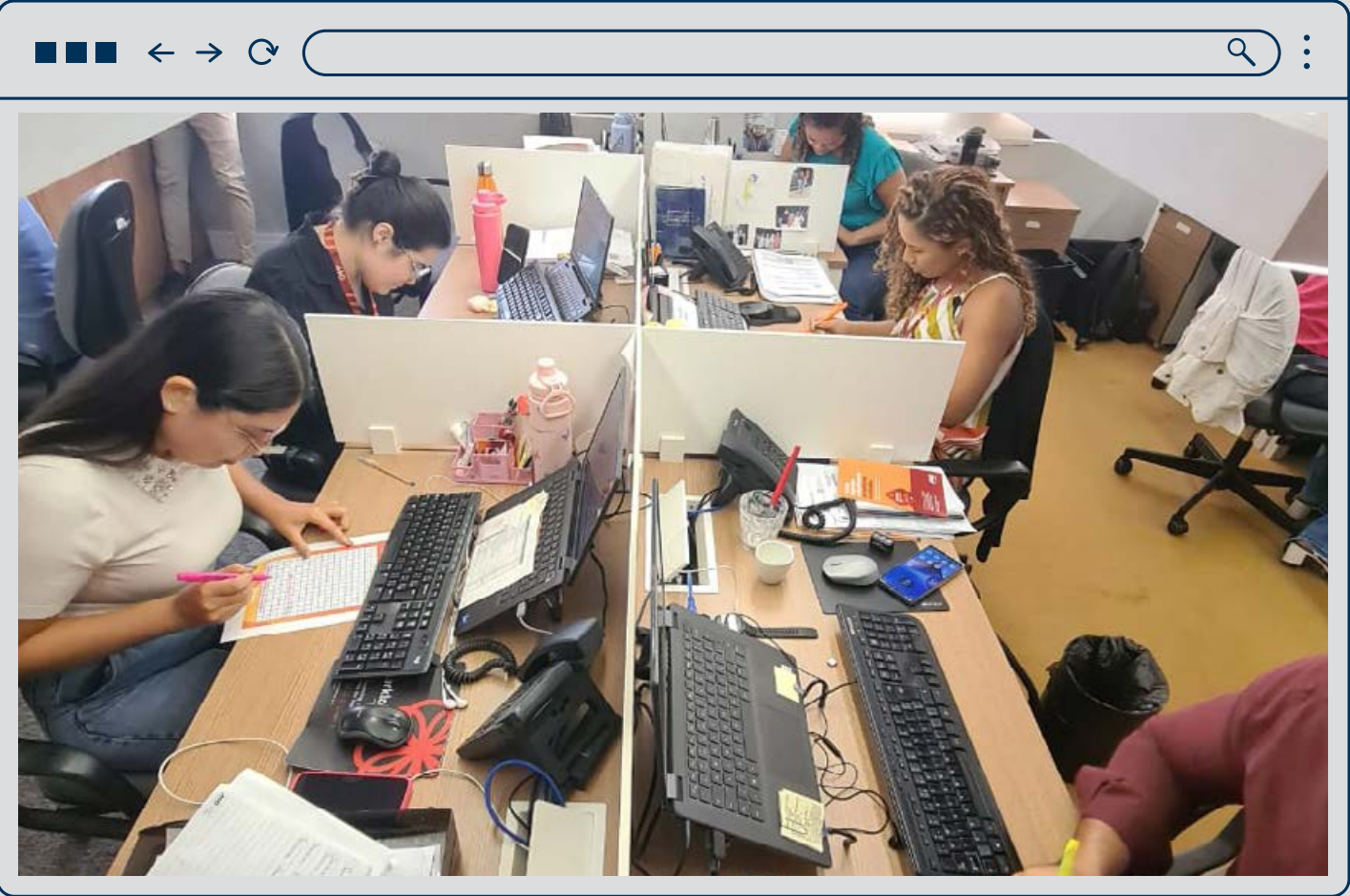
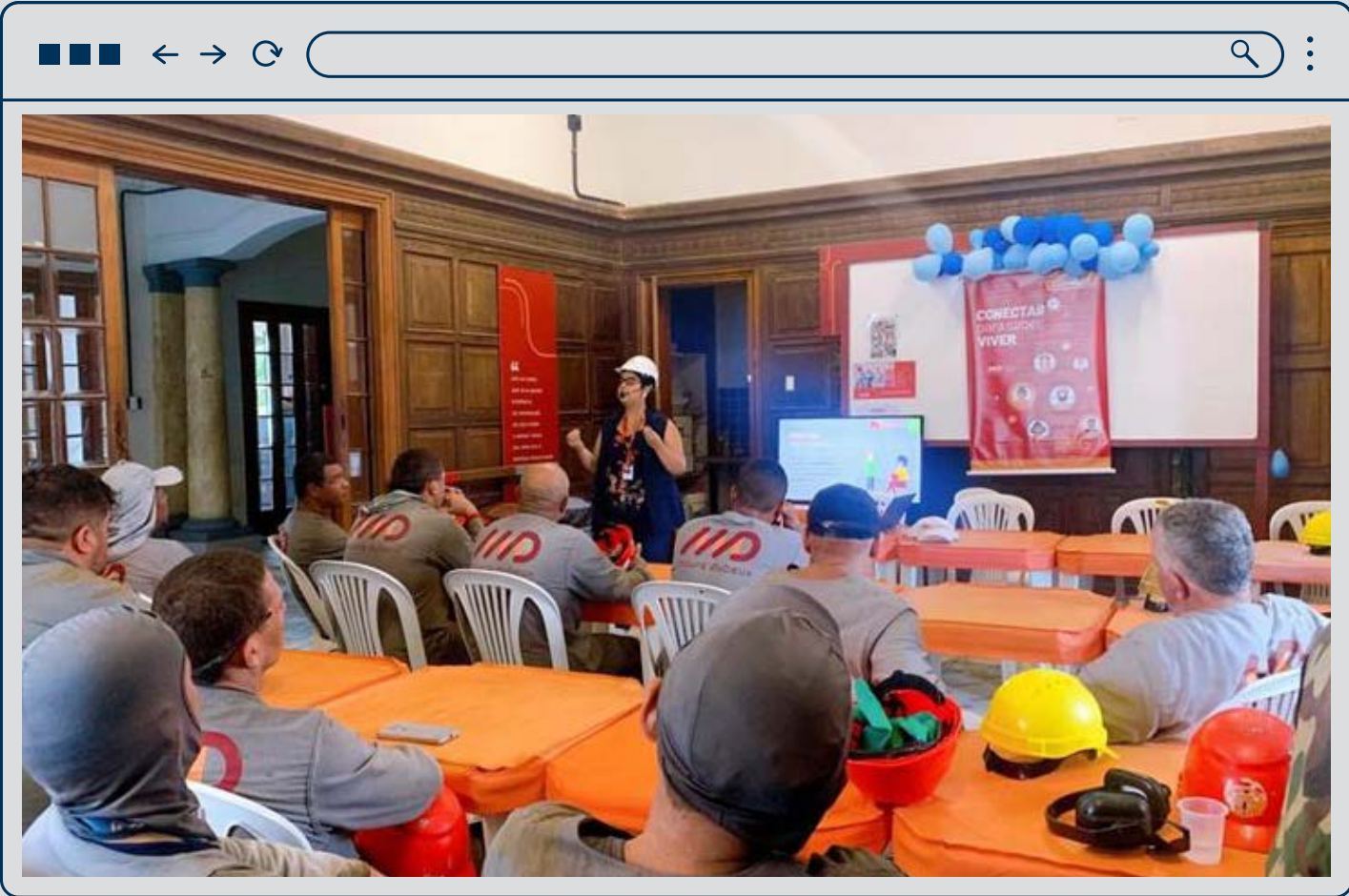
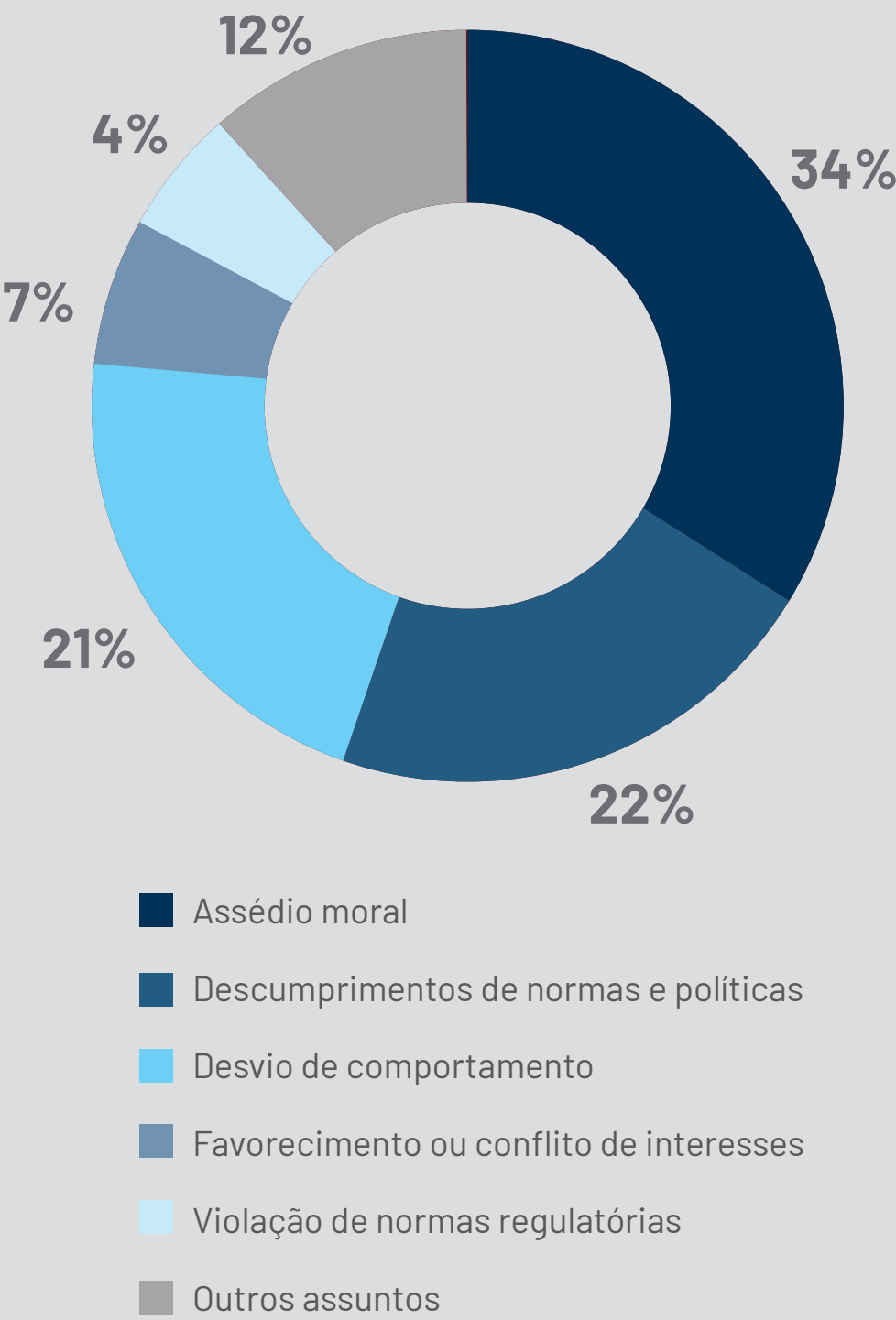


CANAL DA TRANSPARÊNCIA

[G R I 2 - 2 6 ; 4 0 6 - 1]

Para apoiar a gestão ética, a Companhia dispõe de canais de comunicação e de denúncia. As denúncias são recebidas por uma empresa especializada e independente, que garante o sigilo absoluto de todas as informações registradas. Cada situação recebe o tratamento adequado pela nossa área de Compliance, sem conflitos de interesse, garantindo a confidencialidade e a não retaliação do denunciante de boa fé. Em 2024, foram recebidos **133 relatos** no **Canal da Transparência**, dos quais **71% foram realizados de forma anônima e 29% identificados**. Deste total, apenas **34% dos relatos recebidos no Canal da Transparência** demonstraram procedência parcial ou total das informações registradas. Para esses casos foram aplicadas **24 recomendações**. Esse desempenho é atribuído a ações preventivas e educativas promovidas pela área de compliance, como treinamentos, campanhas de conscientização e fortalecimento da cultura de integridade. Tais iniciativas contribuem para a redução de comportamentos inadequados e para o uso responsável dos canais de denúncia, evitando registros infundados e promovendo um ambiente mais seguro e respeitoso para todos os colaboradores.

Dos relatos recebidos houve um de discriminação. O caso foi recepcionado através do **Canal da Transparência** e encaminhado à área de Compliance, que conduziu uma apuração interna com base nas políticas internas de apuração de denúncias. O caso foi registrado por meio do Canal da Transparência e encaminhado à área de Compliance, que conduziu a apuração interna com base nas diretrizes estabelecidas pela **Política de Apuração de Denúncias** da companhia. Após análise criteriosa, o caso foi considerado improcedente, não sendo necessária a adoção de medidas reparatórias.



COMBATE
A CORRUPÇÃO [GRI 205-2; 205-3]

A implementação de práticas anticorrupção na Moura Dubeux é crucial para proteger a empresa contra riscos legais e financeiros, para fortalecer sua reputação e confiança junto aos stakeholders e promover um ambiente de trabalho saudável e transparente. Essas práticas incluem o Código de Ética e Conduta, Política Anticorrupção e PLDFT, treinamento contínuo, mecanismos de denúncia seguros e auditorias regulares, garantindo a conformidade com as leis e a integridade nas operações diárias.

A companhia mantém práticas de prevenção e monitoramento de riscos relacionados à corrupção em todas as suas áreas de atuação. O processo é conduzido de forma integrada pelas áreas de Compliance, Gestão de Riscos e Auditoria Interna, em alinhamento ao Código de Ética e Conduta, à Política Anticorrupção e PLDFT e às legislações aplicáveis.

Em 2024, **100% das operações da companhia foram avaliadas quanto a riscos de corrupção**, abrangendo unidades administrativas, obras em execução, áreas corporativas e subsidiárias. Nos anos de 2023 e 2024, não foram registrados casos confirmados de corrupção na organização. Essa estabilidade positiva reflete o fortalecimento contínuo da cultura de integridade e da governança corporativa, sustentada por ações preventivas e estruturantes conduzidas pela área de Compliance. Entre os fatores que mais contribuíram para esse desempenho estão:

- Realização periódica de treinamentos obrigatórios, com foco em temas como integridade, conflito de interesses e combate à corrupção;
- Manutenção de canais de denúncia acessíveis e seguros, com garantia de anonimato e tratamento imparcial das manifestações;
- Revisão e controles internos e processos críticos, como compras, contratações de fornecedores, licenciamento e relacionamento com agentes públicos;
- Due diligence de terceiros estratégicos;
- Monitoramento por meio de auditorias periódicas e testes amostrais.

COMUNICAÇÃO E CAPACITAÇÃO
EM POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS
DE COMBATE À CORRUPÇÃO [GRI 205-2; 205-3]

Número de empregados comunicados por nível funcional	2024
Diretoria	9
Gerência	50
Coordenação	48
Administrativo	552
Operacional	3.680
Total de empregados para os quais foram comunicados as políticas e práticas de combate à corrupção	4.339

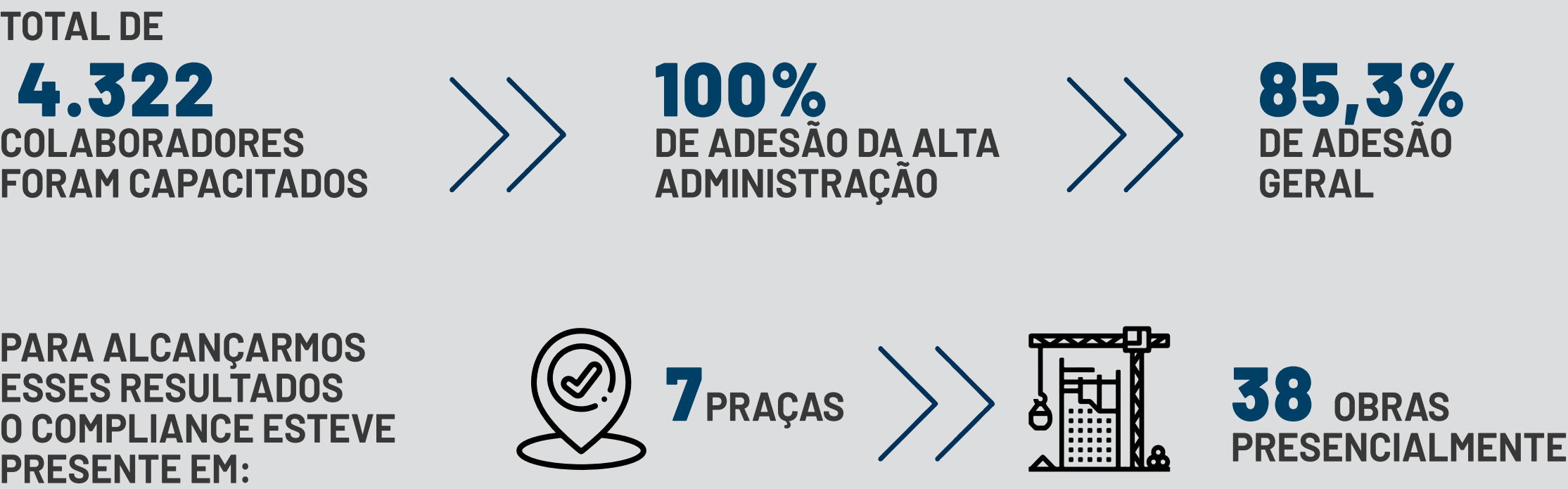
Em 2024, observa-se um avanço significativo na comunicação das políticas e práticas de combate à corrupção, especialmente entre os membros da governança e os empregados da companhia. O percentual de membros da governança comunicados passou de 54,5% (22,2% em 2023), refletindo um esforço mais estruturado de disseminação das diretrizes éticas e anticorrupção no nível estratégico da organização.

Não houveram casos confirmados de corrupção nos anos de 2023 e 2024. Assim como não houveram processos judiciais relacionados à corrupção movidos contra a organização ou seus empregados durante os anos de 2023 e 2024.

COMUNICAÇÃO E TREINAMENTO

Para a implementação das ações de comunicação interna na companhia, foram elaborados dois cronogramas anuais pela área de compliance, objetivando abordar temas relevantes como assédio moral e sexual, comunicação não violenta, recebimento de brindes e presentes, utilização do Canal da Transparência, relacionamento com fornecedores, diversidade e inclusão, práticas de combate à corrupção, entre outros assuntos. Foram realizadas comunicações internas em todos os meses do ano de 2024, tanto para o público administrativo quanto para os colaboradores dos canteiros de obra, com o objetivo de fortalecer a cultura de integridade, respeito e transparência na companhia, melhorando cada vez mais o ambiente e as relações de trabalho.

Em 2024, a companhia reforçou seu compromisso com o **desenvolvimento de pessoas** por meio dos **treinamentos corporativos**.



G E S T Ã O D E R I S C O S

E A U D I T O R I A I N T E R N A [G R I 2 - 2 4]

A área de Auditoria Interna desempenha papel essencial no fortalecimento da governança corporativa, assegurando transparência, integridade e eficiência dos processos. O Plano de Auditoria de 2024, foi desenhado com foco em ampliar a cobertura de riscos, aprimorar metodologias e investir no desenvolvimento contínuo da equipe.

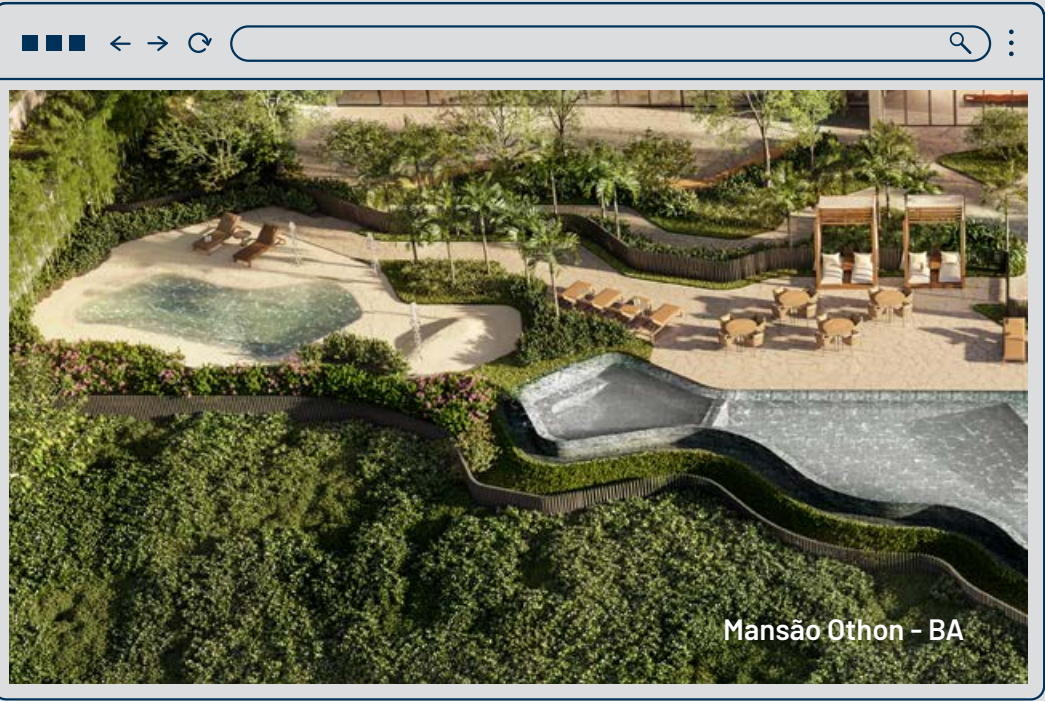
Na manutenção das atividades, permanecem no escopo de testes e monitoramento de áreas já auditadas. Além disso, foram incluídas novas áreas em seu escopo de trabalho, em sua maioria decorrentes do monitoramento dos controles ligados à área de Engenharia, ampliando significativamente a abrangência.

Com foco em uma abordagem baseada em riscos, **o plano cobre 63% das categorias de riscos** mapeadas pela organização. Como parte da evolução metodológica, a área tem investido em treinamentos técnicos e comportamentais, fortalecendo a capacidade de entrega e a especialização do time, soluções tecnológicas, como o uso do Power BI e análises automatizadas, com o objetivo de aumentar a produtividade, otimizar a execução dos testes e aprimorar a geração de insights. Dessa forma, a Auditoria Interna se posiciona como parceira estratégica na gestão de riscos e no aprimoramento dos controles internos, contribuindo diretamente para a sustentabilidade e a resiliência da companhia.

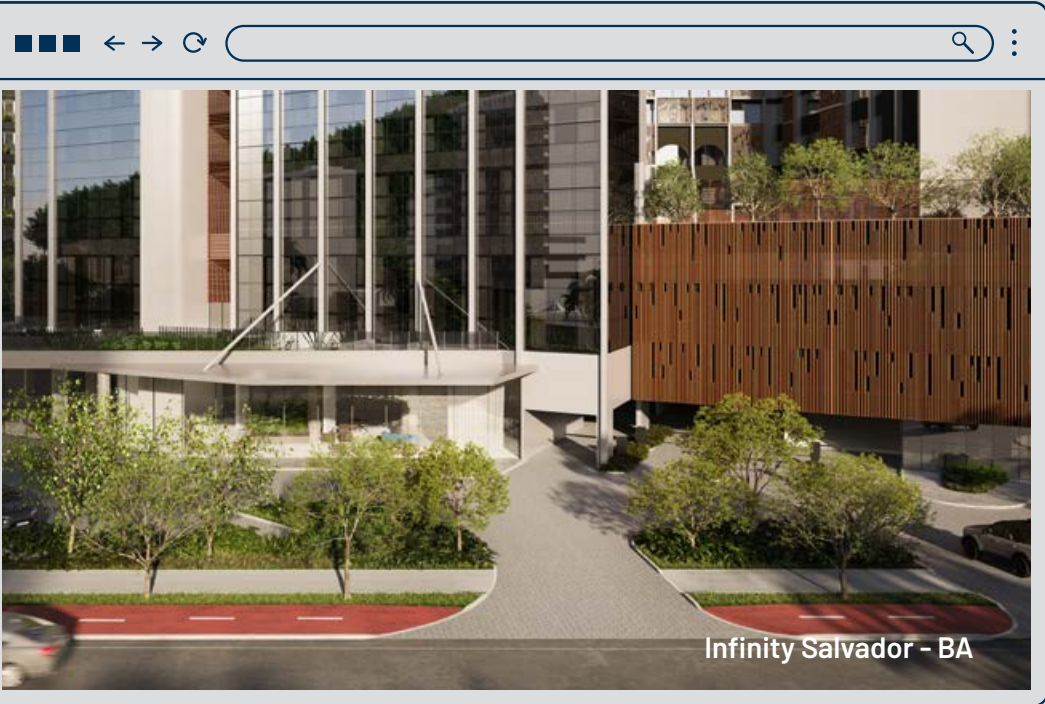
De forma integrada, a área de Gestão de Riscos tem contribuído para a robustez desse trabalho ao mapear, classificar e monitorar riscos corporativos, possibilitando maior assertividade na definição do Plano de Auditoria. Entre suas entregas, destacam-se:

- **Atualização periódica da matriz de riscos corporativos, alinhada à estratégia do negócio;**
- **Implementação de ferramentas e metodologias para acompanhamento contínuo dos principais riscos;**
- **Apoio às áreas de negócio na definição de planos de ação e mitigação, fortalecendo a cultura de gestão de riscos;**
- **Produção de relatórios e painéis de controle que servem de insumo direto para auditorias e para a tomada de decisão da alta liderança.**

Essa atuação coordenada entre Auditoria Interna e Gestão de Riscos promove maior eficiência nos controles internos, garante foco nos temas críticos e reforça a resiliência organizacional diante de um ambiente cada vez mais complexo.



Mansão Othon - BA



Infinity Salvador - BA

C O N F O R M I D A D E N A C A D E I A

D E F O R N E C E D O R E S

[G R I 3 0 8 - 2 ; 4 0 7 - 1 ; 4 0 8 - 1 , 4 0 9 - 1 ; 4 1 4 - 2]

A conformidade da documentação é obrigatória para 100% dos fornecedores contratados. A verificação é realizada em conjunto pelas áreas de Compliance, Qualidade e Meio Ambiente e Suprimentos, principalmente via consulta pública na homologação sobre o Cadastro de Empregadores com Trabalhadores com Condições Análogas à de Escravo. Realizamos desde o monitoramento durante o período de execução da prestação de serviço pela equipe administrativa de obra à consultoria jurídica especializada em obrigações trabalhistas, técnicos de Saúde e Segurança em suas auditorias, para garantir que todos os requisitos de segurança e as exigências trabalhistas sejam mensalmente cumpridas. Durante 2024, não foram identificados casos críticos de impacto social ou ambiental negativo. Na avaliação social, foram observadas não conformidades pontuais em relação ao fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual - EPIs e registro de jornada de colaboradores, foram solicitadas correções e acompanhados planos de adequação. Não foram identificadas inconformidades ambientais.

No que se refere à **cadeia de valor**, monitoramos fornecedores e prestadores de serviços por meio de processos de homologação e da inserção de cláusulas contratuais que exigem conformidade com a legislação trabalhista. A empresa **não utiliza, não tolera e não compactua** com nenhuma forma de trabalho infantil em suas operações diretas, indiretas ou na cadeia de suprimentos.

Além de verificação documental das obrigações trabalhistas durante a execução da prestação de serviço, nossos contratos de fornecimento incluem cláusulas específicas de proibição ao trabalho infantil e de práticas relacionadas a não observação de direitos humanos e conformidade. Em 2024, não foram identificados casos de trabalho infantil nas operações da companhia, tampouco em sua cadeia de valor.

E embora o setor da construção civil de forma geral apresente riscos inerentes relacionados a más práticas trabalhistas, não foram registrados casos de violação à **liberdade sindical ou à negociação coletiva** em 2024. Além disso, a companhia reconhece a liberdade de associação e a negociação coletiva como direitos fundamentais em conformidade com a legislação brasileira e convenções da Organização Internacional do Trabalho - OIT ratificadas pelo país. Em nossas operações próprias, **não identificamos riscos relacionados a restrições desses direitos**, uma vez que todos os colaboradores estão contratados conforme a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), que assegura a representação sindical e a participação em acordos coletivos.

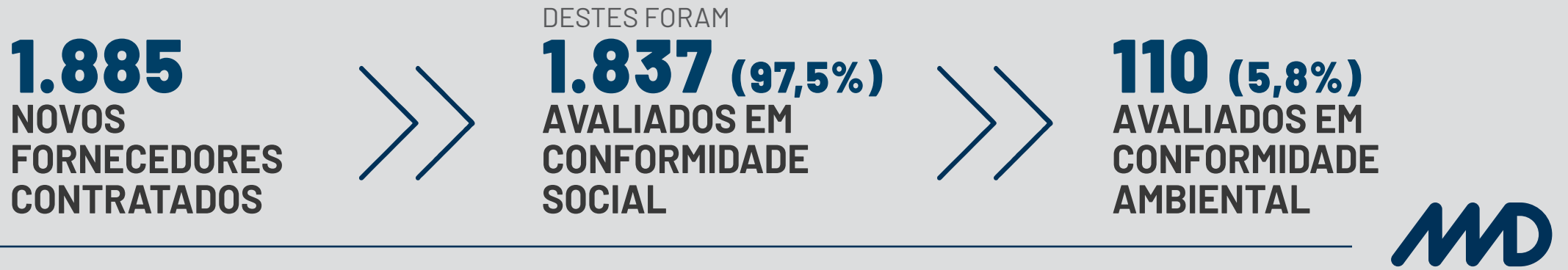
Percentual do orçamento de compras gasto com fornecedores locais (G R I 2 0 4 - 1 . a)	2024	2023
Gastos com todos os fornecedores (R\$)	R\$ 845.142.069	R\$ 720.211.273
Gastos com fornecedores locais - mesmo local da operação (R\$)	R\$ 680.385.558	R\$ 594.433.789
Percentual de gastos com fornecedores locais (%)	80,5%	82,5%

Nota 1: "Local" é considerado compra na região Nordeste, região de atuação da Moura Dubeux.
Nota 2: Para "unidades operacionais importantes", são considerados os estados de atuação da empresa.

C O N T R A T A Ç Ã O D E

F O R N E C E D O R E S A V A L I A D O S

[G R I 3 0 8 - 1 e 4 1 4 - 1]



PRIVACIDADE
E SEGURANÇA [GRI 418-1]

A Moura Dubeux reafirma seu compromisso com: a proteção de dados, a conformidade regulatória e a preservação da privacidade de seus clientes, colaboradores e parceiros. Em 2024, a área de Segurança da Informação e Privacidade implementou iniciativas estratégicas para fortalecer a governança digital, reduzir riscos cibernéticos e ampliar a conscientização de seus públicos internos. Essas ações refletem o empenho da Moura Dubeux em consolidar uma cultura organizacional voltada à segurança, à privacidade e à sustentabilidade, reforçando a confiança dos stakeholders e a resiliência das operações.

Durante o período deste relato foram identificadas 4 incidências de vazamentos, furtos ou perdas de dados de clientes(2 incidências em 2023). Todas as ocorrências foram tratadas conforme os protocolos internos de segurança da informação e demais regulamentações aplicáveis. Todos os incidentes foram prontamente identificados e tratados de acordo com o Programa de Privacidade e Segurança da Informação, seguindo protocolos internos em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). As causas foram analisadas e as medidas corretivas implementadas, incluindo reforço de controles técnicos, atualização de políticas internas e treinamentos adicionais aos colaboradores, a fim de mitigar riscos e evitar reincidências.



-  **Treinamento sobre segurança no compartilhamento de dados pessoais (LGPD),** assegurando conformidade legal e boas práticas no tratamento de informações sensíveis.
-  **Aumento de Maturidade Cibernética,** voltado à avaliação e evolução dos controles de segurança e da governança digital.
-  **Campanhas e treinamentos sobre phishing e ataques cibernéticos,** ampliando a capacidade de prevenção e resposta dos colaboradores.
-  **Governança de TI,** atuando na criação e melhoria de políticas internas de Segurança da Informação e Privacidade, alinhadas às melhores práticas de mercado e exigências regulatórias.
-  **Implementação de um SOC (Security Operations Center),** responsável por aprimorar o monitoramento, a detecção e a resposta a incidentes de segurança da companhia.
-  **Semana da Segurança da Informação,** evento corporativo destinado a todos os colaboradores e dedicado à disseminação de conhecimento e boas práticas em segurança da informação e proteção de dados.

RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES [GRI 2-29]

A área de **Relações com Investidores - RI** atua como um hub estratégico conectando-nos ao mercado financeiro de forma ágil, transparente e clara, a os dados sobre governança corporativa, resultados operacionais e financeiros, comunicados e ao acompanhamento de analistas financeiros. Promovemos ativamente o diálogo por meio de encontros, presenciais ou virtuais, com instituições, fundos e investidores em geral. Com atuação rigorosa as diretrizes legais da **Comissão de Valores Mobiliários (CVM)** e da **B3 (Bolsa de Valores do Brasil)**.

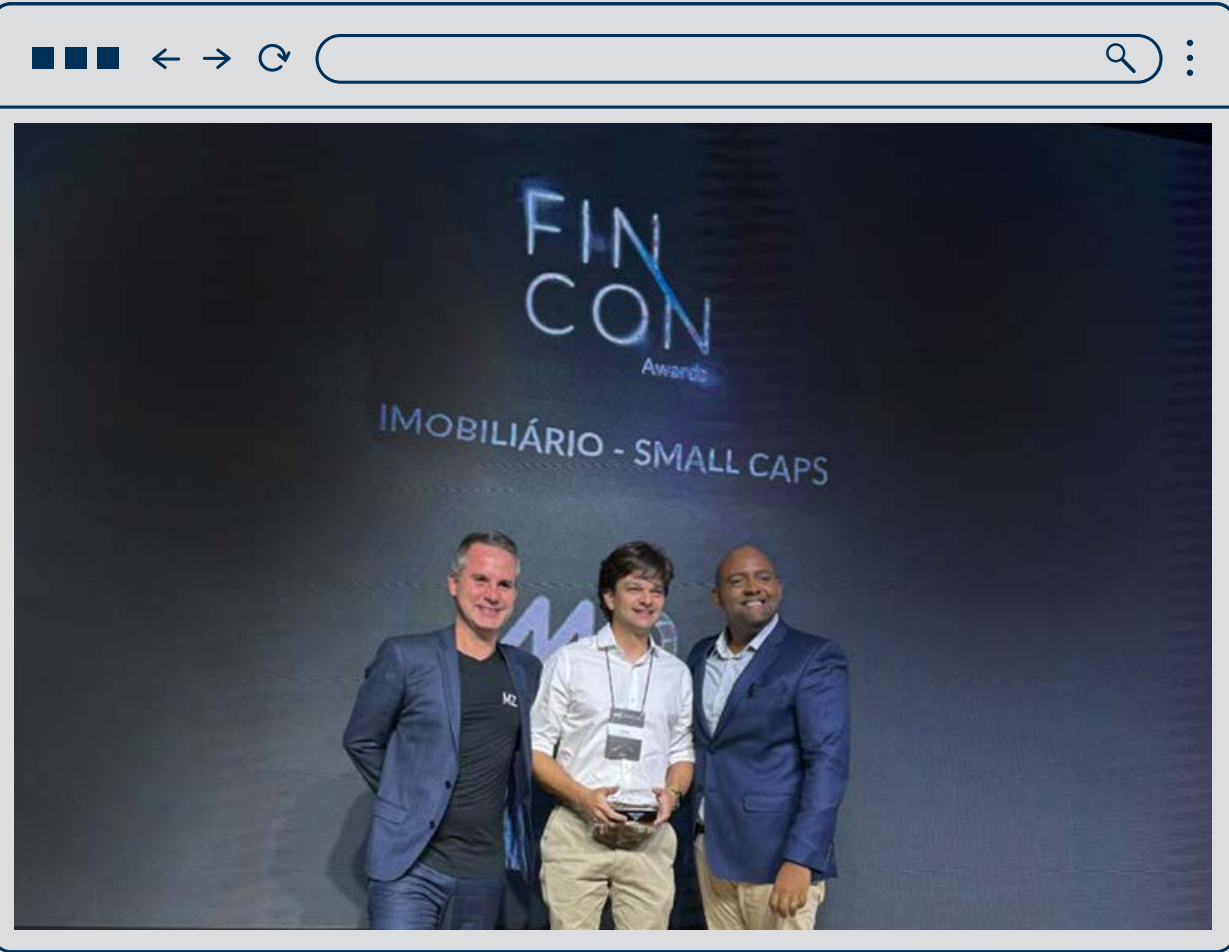
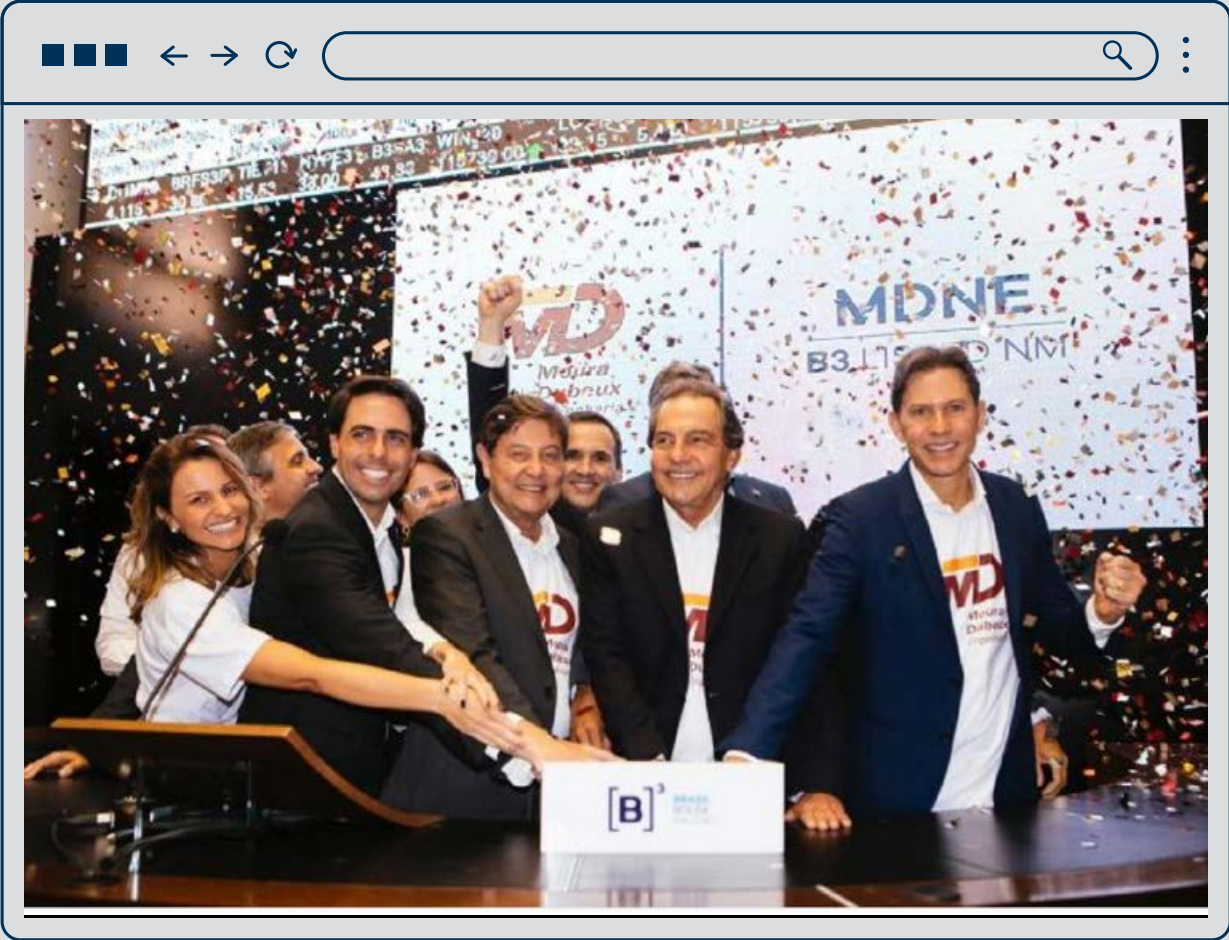
No último ano a área de RI executou estratégias para aprimorar seu posicionamento e percepção entre agentes econômicos; houve intensa interação com jornalistas da mídia nacional e do setor financeiro, elevando a visibilidade e o alinhamento da nossa tese de investimentos junto aos principais centros de decisão.

Em 2024, a área de Relações com Investidores celebrou a importante conquista do **RANKING FINCON AWARDS 2024** na categoria Imobiliário Small Caps, concedido pela MZ Group, este feito representou o reconhecimento da excelência de nossa área de RI, avaliada criteriosamente pelos “3 C’s” da Geração de Valor: Comunicação, Canais e Compliance. A premiação destacou nossa adesão estrita a regulamentações e ética (Compliance), a

clareza e impacto de nossa comunicação (Comunicação), e a inteligência na gestão de canais digitais (Canais), consolidando nosso compromisso com a transparência e um forte relacionamento com o mercado.

Nosso time de RI também compareceu à diversas conferências e eventos, organizados por instituições financeiras e agentes de mercado. Há também de forma periódica reuniões (presenciais ou virtuais) que conectam as principais empresas brasileiras, fundos de investimento (nacionais e internacionais) e investidores pessoa física.

Mesmo havendo um portal de comunicação externa bem estruturado, mantemos o site de RI (<https://ri.mouradubeux.com.br>). O site é um canal com informações aprofundadas sobre a empresa: governança, resultados operacionais e financeiros, comunicados e análises de especialistas. A seção “Fale com o RI” permite contato direto com nossa equipe, reforçando o compromisso com uma comunicação transparente e ágil.



CRESCIMENTO CONSCIENTE

SUSTENTABILIDADE COMO DIRETRIZ ESTRATÉGICA

[GRI 3-3 Tema material: Qualidade e certificação dos empreendimentos; SASB IF-HB-410a.4]

A companhia tem como princípio colocar o cliente como protagonista de sua jornada, buscando constantemente proporcionar a melhor experiência desde a concepção até a entrega dos empreendimentos. Por isso decidimos ser a empresa que entrega o melhor produto com a melhor experiência.

Construímos empreendimentos com características diversas — desde flats em áreas litorâneas até apartamentos de alto padrão em grandes centros urbanos — para isto adotamos a Diretriz de Sustentabilidade de Produto como referência no desenvolvimento dos projetos. Essa diretriz garante elevados padrões de qualidade, eficiência e respeito ao meio ambiente, sempre de forma compatível com a precificação de cada produto, isto propicia que os empreendimentos MD sejam certificados com nível de sustentabilidade que seja acessível aos nossos clientes.

As responsabilidades pela condução do tema estão distribuídas entre as áreas de engenharia, qualidade e assistência técnica que atuam de forma integrada para acompanhar requisitos legais, normativos, padrões de qualidade e pós-obra. Os recursos destinados envolvem capacitação técnica das equipes, investimentos em inovação e sistemas de monitoramento.

Mais do que seguir tendências, entendemos que integrar práticas sustentáveis aos nossos projetos — ainda que sem certificação formal em alguns empreendimentos — nos coloca à frente da concorrência pois gera valor real

para nossos clientes, seja em conforto, eficiência ou economia a longo prazo. Para nós, sustentabilidade não é um diferencial, é um compromisso com o futuro e com quem escolhe viver em um Moura Dubeux.

A incorporação de práticas de eficiência no uso de recursos – como energia, água e materiais – no design dos empreendimentos representa tanto riscos quanto oportunidades estratégicas. Entre os principais riscos estão não conseguirmos retornos adequados devido a elevação dos custos de desenvolvimento decorrentes da adoção de equipamentos de menor consumo e demais soluções para atendermos as certificações existentes no mercado.

Por outro lado, a incorporação de soluções de eficiência de recursos traz oportunidades relevantes, como a diferenciação competitiva dos empreendimentos, a valorização patrimonial dos imóveis, a redução dos custos operacionais para os clientes como redução de contas de concessionárias e taxas de condomínio. Comunicamos os nossos clientes os benefícios associados nos materiais de divulgação do empreendimento (book), em campanhas de divulgação, nas capacitações de equipes de vendas, entre outros. Essa abordagem garante que o cliente compreenda não apenas os diferenciais funcionais do empreendimento, mas também o impacto positivo de sua escolha em termos de sustentabilidade e qualidade de vida.

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES CERTIFICADOS

[SASB IF-HB-410a.1; IF-HB-410a.2; IF-HB-410a.3]

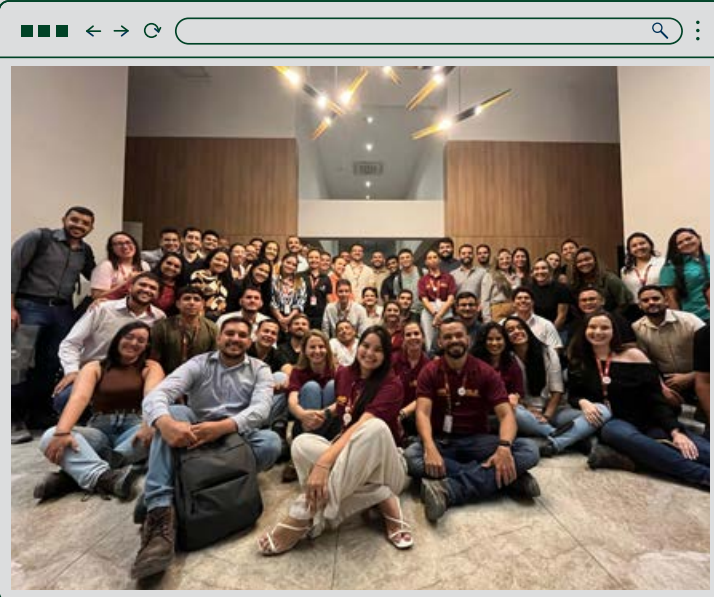
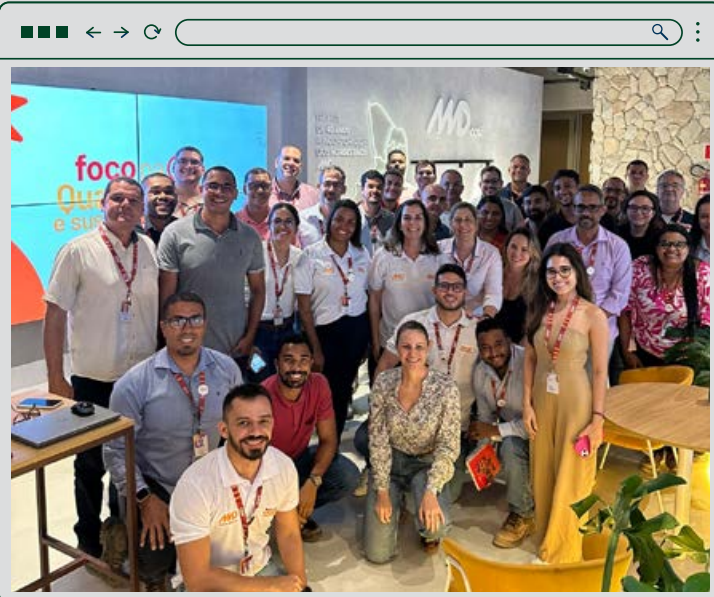
EMPREENDIMENTO	SELO DE CERTIFICAÇÃO	PRAÇA	NÚMERO UNIDS/ HAB	% ECONOMIA ÁGUA	% ECONOMIA ENERGIA ELÉTRICA
 Jardino	 Certificado Fator Verde	CE	380	24,5%	9,8%
 Dumare	 Certificado IPTU Verde Prata	BA	84	15,0%	6,0%
 Artiz	 Certificado Fator Verde	CE	80	26,4%	10,6%
TOTAL UNIDADES			544		

COMPROMISSO COM A QUALIDADE

Para assegurarmos padrões de qualidade, todos os processos construtivos das obras na Moura Dubeux são realizados de forma padronizada, garantindo a qualidade desejada e o cumprimento rigoroso de normas, leis e regulamentações aplicáveis. Essa consistência é assegurada pela aplicação do Sistema de Gestão Integrada (SGI), regido pelas **NBRs ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 e SiAC do PBQP-h Nível A**, que une pessoas, processos e tecnologia afim de entregar empreendimentos com excelência, eficiência e responsabilidade.

Em 2024, a área de Qualidade e Sustentabilidade reestruturou sua governança implementando quatro ciclos de auditorias em todas as obras. Cada ciclo contemplou a avaliação de documentação, do canteiro e, principalmente, a execução dos serviços e suas fichas de verificações. Ao final de cada rodada, os resultados foram reportados nos **Fóruns de Qualidade e Sustentabilidade**. Esses encontros reuniram diretoria, gerentes de produção, engenheiros, auxiliares, equipes de projetos, planejamento, produto e instalações, promovendo discussões sobre os resultados por praça, sobre os principais desvios identificados e as oportunidades de melhoria para fortalecer todo o sistema de gestão.

Entre os intervalos das auditorias trimestrais (165 auditorias – 4 ciclos), a área de Qualidade e Sustentabilidade intensificou os treinamentos junto às equipes de obra, totalizando 121 ações de capacitação. Os conteúdos abrangeram temas como execução de revestimento externo, instalações, aplicação de cerâmica, esquadrias e estrutura. O objetivo central foi fortalecer a cultura de excelência, assegurando padrões elevados de qualidade na execução e, consequentemente, a plena satisfação dos nossos clientes.



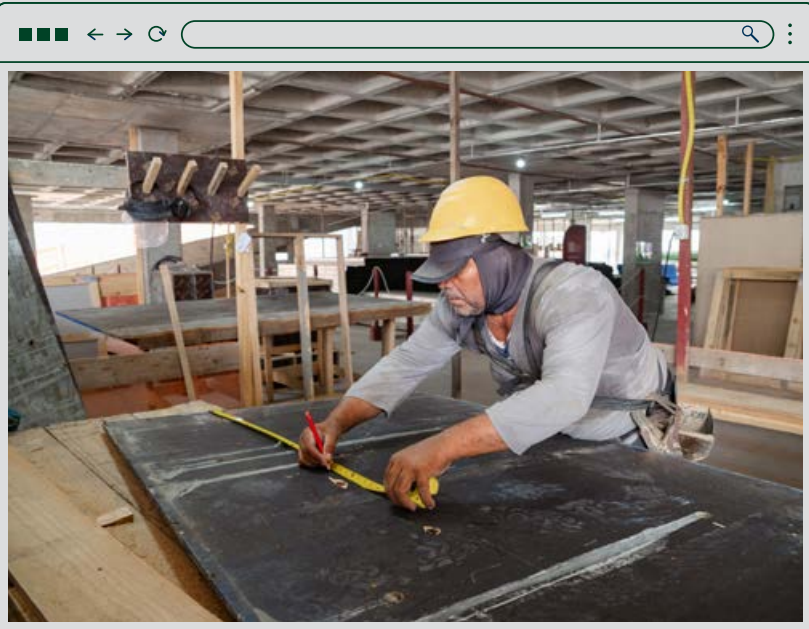
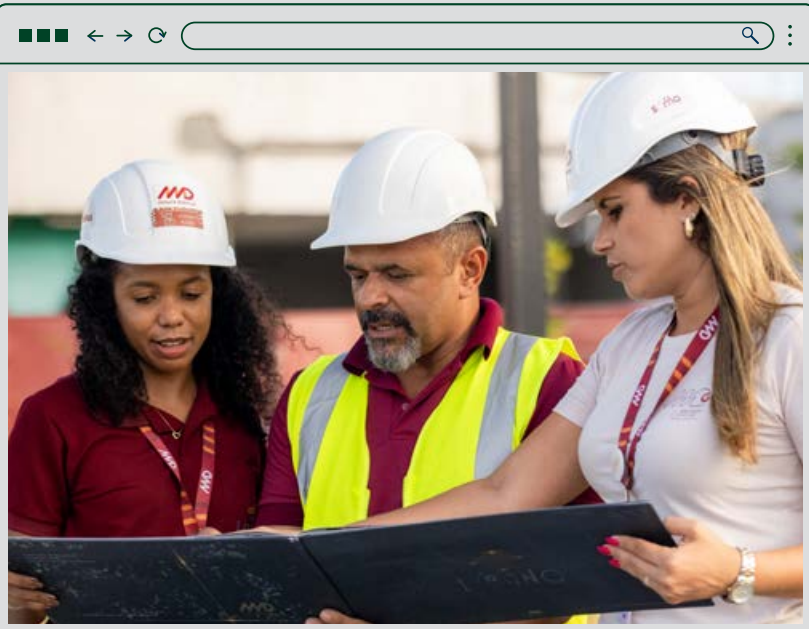
CANTEIRO SUSTENTÁVEL

[GRI 3-3 Tema material: Sustentabilidade nos canteiros]

Um canteiro de obra é um ambiente de grande complexidade, muito mais do que um espaço físico para execução de serviços, ele é um ecossistema dinâmico que envolve planejamento rigoroso, gestão integrada e coordenação de múltiplas disciplinas. Por isso é necessário coordenação entre colaboradores, prestadores, logística de materiais e equipamentos garantindo que tudo ocorra com segurança, qualidade e eficiência.

O Sistema de Gestão Integrada (SGI) Moura Dubeux direciona e acompanha o planejamento de cada atividade para que sejam atendidos padrões técnicos, qualidade dos processos, legislações e normas ambientais. Também construímos a cartilha de canteiro sustentável foi construída em 2023 e publicada no relatório do ano passado. As referências orientam como reduzir o consumo de recursos naturais – como água e energia – por meio de aproveitamento de água pluvial nos canteiros; a reutilização da água de filtro de lavagem de caminhão betoneira, a utilização de equipamentos de baixo consumo energético; a adoção de cores claras, refletindo melhor a luz natural e reduzindo a absorção do calor; a adoção de telhas translúcidas em determinados ambientes; a instalação de lâmpadas LED etc.

O monitoramento da aderência da cartilha é feito pela área de Qualidade e Meio Ambiente nas auditorias trimestrais. Os resultados são utilizados para identificar padrões de uso, áreas de desperdício e orientar estratégias para redução de consumo em projetos futuros.



CONSUMO RACIONAL DE ÁGUA

[GRI 303-1]

O consumo consciente de água potável é essencial para buscar a gestão sustentável desse recurso. Na construção civil – um dos setores que mais consome água – essa responsabilidade ambiental ganha ainda mais importância. Por isso, fazemos nossas ações sustentáveis, com orientações para promover o uso racional da água nas obras.

As águas utilizadas nas instalações da companhia provêm de três grandes origens: de concessionária de fornecimento de água de cada estado, de fontes terceirizadas legalizados, e de fontes de poços profundos internos nos canteiros com as devidas outorgas dos órgãos responsáveis de cada estado. Reconhecendo que se trata de um recurso compartilhado, buscamos minimizar o consumo para evitar impactos negativos sobre comunidades locais e seus ecossistemas. Ademais do controle da origem das águas, priorizamos o consumo consciente, aqui abordado em duas vertentes – a meta de consumo da empresa e o emprego de boas práticas de consumo.

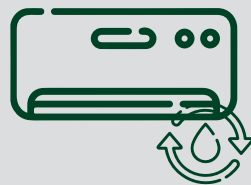
Incorporamos boas práticas nos canteiros de forma a reaproveitar águas ou melhor consumi-las de formas ativas com:



Reaproveitamento de água de lavatórios nos banheiros de vestiários;



Aproveitamento de águas pluviais;



Aproveitamento de águas de ar-condicionados;

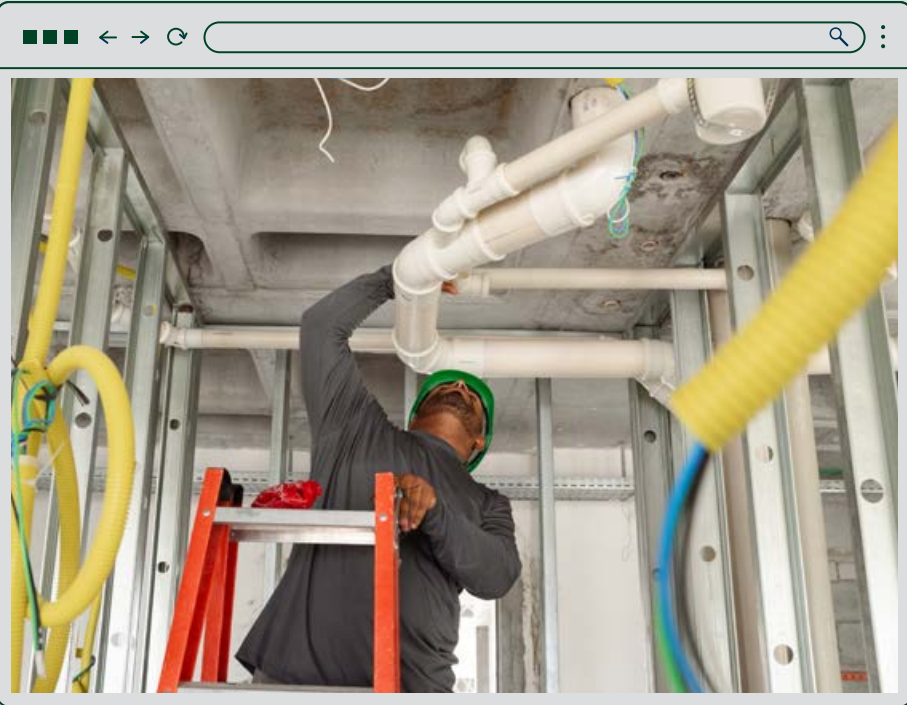


Aproveitamento de água filtrada de lava-bicas de caminhões (para lava-rodas dos caminhões que saem do canteiro).

De formas indiretas: planejamos as obras de forma a reduzir a necessidade de captação de água potável, priorizando alternativas locais seguras e licenciadas; treinamos em conscientização ambiental os funcionários visando que consumam racionalmente a água; que utilizem serviços de maneira enxuta como, por exemplo o usar a argamassas e concretos dosados em centrais.

O consumo por fases de obra é acompanhado, com a ponderação das fases que maior consomem comparada a outras que menos consomem. O indicador segregado por etapas indica que ao longo dos anos, a fase de acabamento (mais robusta em serviços) é a que mais consome água, seguida por estrutura e por fundação. A meta consumo de água é 0,5 metros cúbicos de água por metros quadrados produzidos, adotado como limite máximo de intensidade de consumo. Indicador este, bem monitorado mensalmente pelo setor de Qualidade e Meio Ambiente, além de ser verificado por meio de auditorias internas.

GRI 303-3		
Captação de água por fonte m ³	2024	2023
Capacitação de água subterrânea	7.447	14.124
Concessionária/ fornecimento	93.371	93.888
Total	100.818	108.012



Em 2024, conseguimos reduzir em 12% este indicador de intensidade. Mesmo produzindo 6% metros quadrados a mais que 2023, mantivemos a redução apontada. Um outro destaque para a eficiência é o volume de obras em praia, obras com maiores desafios em termos de execução em termos de serviço e logística de abastecimento, e ainda sim, dentro da faixa esperada, com 0,44 m³/m² de média de intensidade.

O controle do uso deste recurso natural se estende também para a gestão do descarte nos canteiros de obras de forma a evitar contaminação do solo, de corpos hídricos e por redes públicas de esgoto. Na auditoria de qualidade avaliamos que o descarte de água associado às nossas atividades seja feito de forma ambientalmente responsável, reduzindo riscos para comunidades vizinhas, para biodiversidade e para a reputação da Companhia [GRI 303-2].

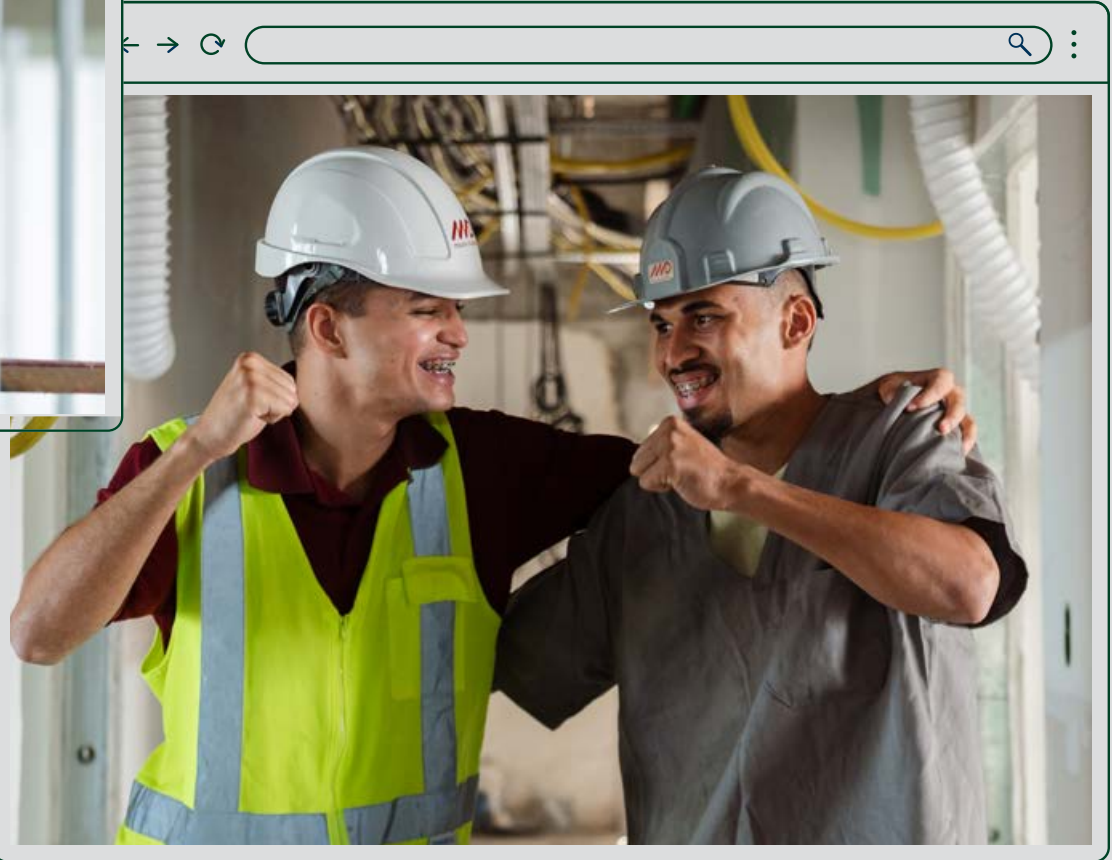
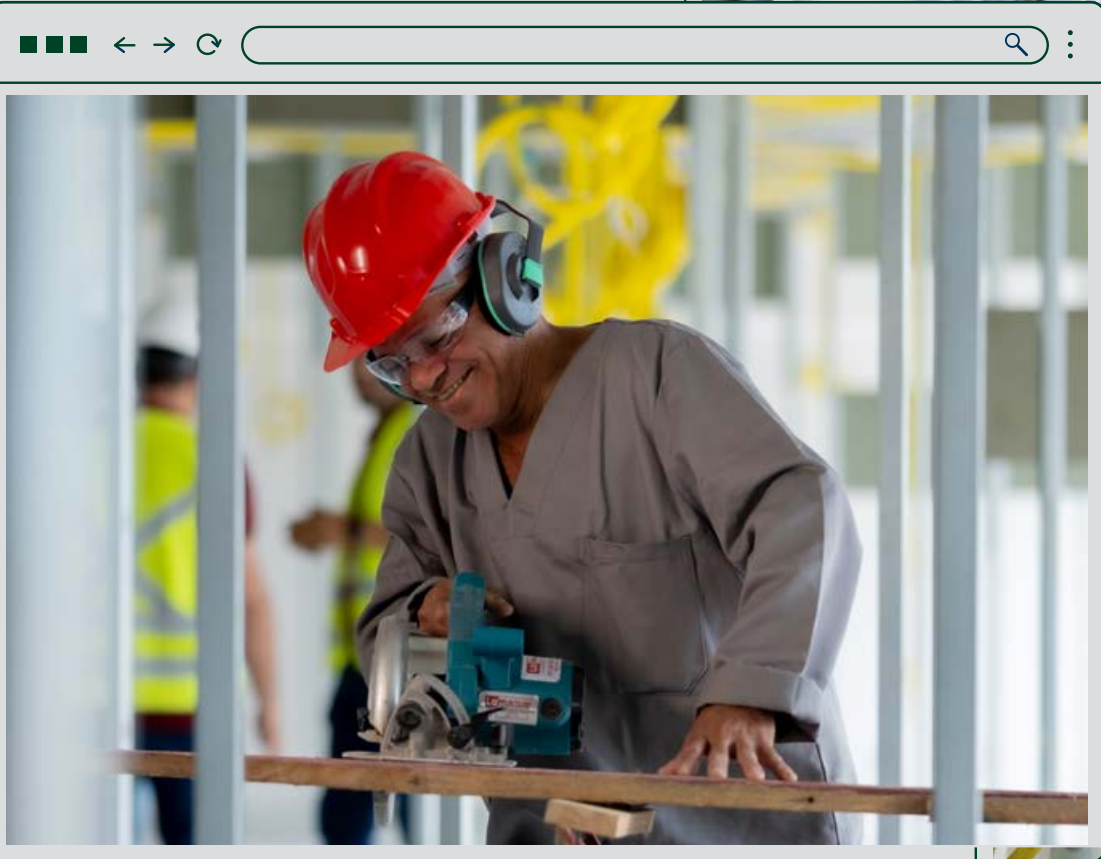
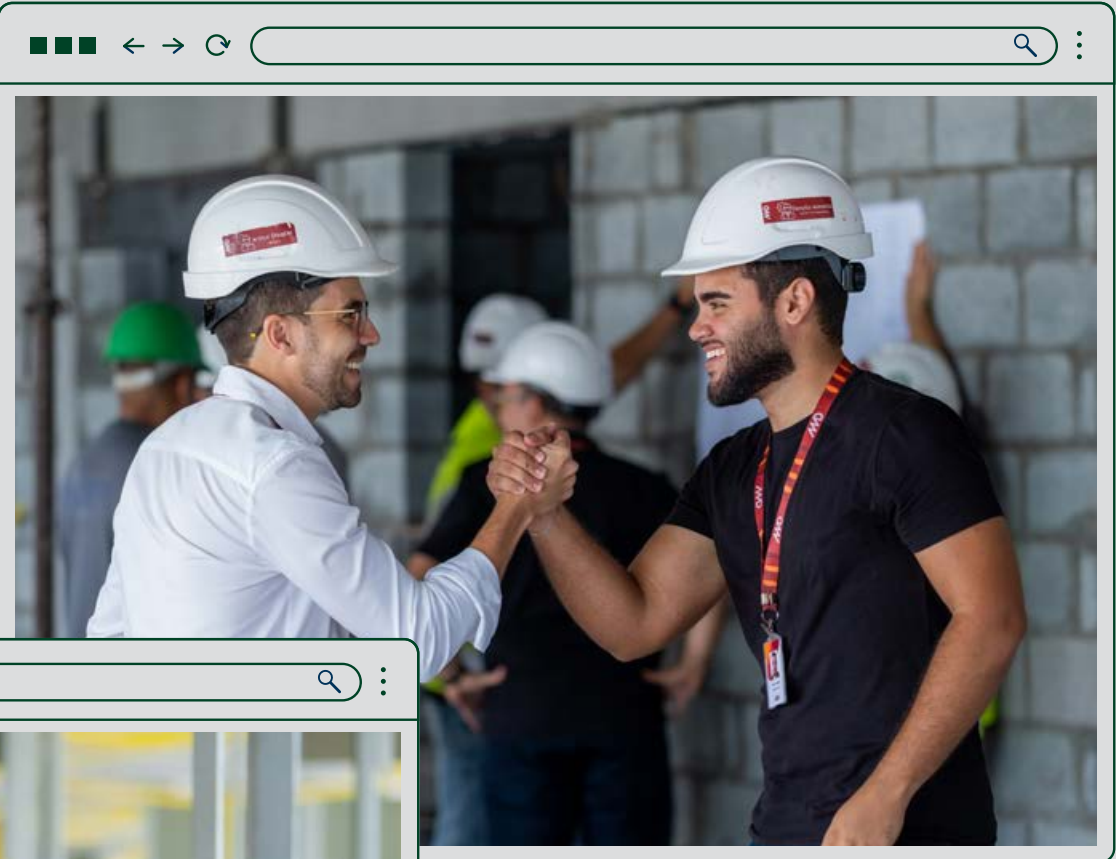
GRI 303-5			
Intensidade¹	2024	2023	Meta
Água (m³, m²)	0,37	0,42	≤0,5

¹ Área construída: 2024: 269.990,39 m²; 2023 – 255.266,62 m²

Nossas práticas incluem:

- Uso de fossas sépticas e sistemas de tratamento em áreas não atendidas por rede pública de esgoto;
- Destinação adequada dos efluentes de sanitários provisórios por meio de empresas licenciadas;
- Monitoramento e controle para garantir que águas residuais geradas em processos construtivos não sejam lançadas in natura no meio ambiente;
- Adoção de medidas preventivas para evitar derramamento de materiais poluentes, como cimento, óleo e tintas, em cursos d’água ou áreas de infiltração.

Compreendemos que a disponibilidade hídrica impacta diretamente a sustentabilidade dos negócios e, por isso, priorizamos medidas de eficiência e de redução de perdas, contribuindo para o uso responsável desse recurso compartilhado.



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA [GRI 302-4; 302-5]

A construção civil é tradicionalmente reconhecida como um setor de alta intensidade energética. Diante da necessidade de reduzir emissões de gases de efeito estufa e de mitigar impactos ambientais, temos priorizado a eficiência energética em nossos empreendimentos e canteiros. Na fase de obra as orientações são estabelecidas na Cartilha de Canteiro Sustentável.

Entre as principais estratégias estão, uso de materiais com bom desempenho térmico, o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, equipamentos com selos de eficiência energética, cores claras nos ambientes, racionalização de uso de cremalheiras com sistema de construção enxuta. Para mais, o planejamento eficiente desde a fase de projeto é fundamental para garantir construções mais sustentáveis e econômicas.

A empresa possui uma meta clara de consumo de energia, o valor de 12 (Kwh) hora por metros quadrados produzidos é o adotado como limite máximo de intensidade de consumo. Este também é um indicador bem monitorado mensalmente pelo setor de Qualidade e Meio Ambiente, cabendo às auditorias internas verificarem. O consumo indireto de energia ocorre principalmente no transporte de insumos e materiais por fornecedores e prestadores de serviço, e nas etapas de produção de materiais utilizados na construção civil como cimento, aço, cerâmica e vidros.

GRI 302-1		
Consumo de energia dentro da organização		
Renováveis	2024	2023
Eletricidade (Kwh)	3.033.861	2.420.760
Energia distribuída (raízen + Enc Energy) (Kwh)	484.606	403.860
Não renováveis		
Diesel (Kwh)	22.597	10.268
Total	3.541.06	2.834.888

Nota 1: Os dados englobam o somatório de consumo de energia mensal por obra, escritórios, stand de vendas, Casas MD.
Nota 2: Os dados foram calculados com base nos parâmetros obtidos com o consumo de kWh das concessionárias elétricas, diesel para geradores em algumas obras. Nota 3: A conversão de litros de diesel para quilowatt hora foi de 0,48.

GRI 302-2 Energia consumida fora da companhia por atividade (GJ)		
	2024	2023
Total	412.221	369.334

GRI 302-3 Intensidade energética			
	2024	2023	Meta
Consumo total de energia elétrica	3.541.064	2.834.888	-
Intensidade energética ¹	8,56	6,92	12

¹ Área construída: 2024: 269.990,39 m²; 2023 – 255.266,62 m²



G E S T Ã O D E R E S Í D U O S E R E C U R S O S N A T U R A I S

[GRI 3-3 Tema material: Gerenciamento e Beneficiamento de Resíduos; 306-1; 306-2]

A gestão eficiente dos resíduos é um dos pilares da estratégia de sustentabilidade. Buscamos reduzir a geração de resíduos, aumentar a taxa de beneficiamento e reciclagem, assim como, garantir a destinação adequada de materiais, minimizando impactos ambientais e promovendo a economia circular.

CONSTRUIR BEM FEITO DE PRIMEIRA, COM A REDUÇÃO E CORRETA DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS

Temos como diretriz o cumprimento integral da legislação ambiental vigente e dos planos municipais de gestão de resíduos. Também buscamos implantar práticas inovadoras que minimizem a geração e favoreçam o reaproveitamento. A responsabilidade pelo tema está integrada às áreas de engenharia, instalações, suprimentos e qualidade e meio ambiente, que atuam de forma conjunta no planejamento e execução das ações. Nossas práticas estão descritas na Cartilha de Canteiro Sustentável com orientações de construção de canteiro provisório com menor uso de recursos; elas incluem a segregação de resíduos nos canteiros de obras, o encaminhamento para recicladores e empresas licenciadas e a redução de consumo de materiais como madeira.

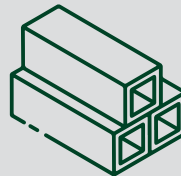
Em 2024, revisamos nossa meta de geração de resíduos para 0,07 m³/m², com base na análise das médias de nossas obras anteriores. A meta se constitui em um indicador, bem monitorado mensalmente pelo setor de Qualidade e Meio Ambiente e verificado por meio de auditorias internas periodicamente. Para alcançar essa meta utilizamos as seguintes estratégias:



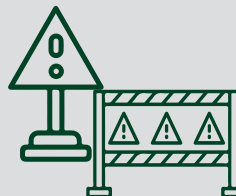
Controle do uso de concreto para evitar desperdício;



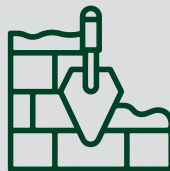
Reaproveitamento de concreto para produção de vergas e contravergas. Adoção de reuso de sobras de concreto no canteiro provisório;



Logística reversa de blocos de concreto para garantir o retorno de resíduos ao ciclo produtivo;



Utilização de equipamentos de proteção coletiva em aço, reduzindo a utilização de madeira;



Pág.inação de alvenaria e revestimento para evitar desperdício de materiais e racionalização de materiais;



Argamassa de alvenaria industrializada que favorece a redução de resíduos de envoltórios do material traço e de desperdício de material gerado;

JORNADA NA

GESTÃO DE RESÍDUO

[GRI 306-3; 306-4; 306-5]

RESÍDUOS NÃO PERIGOSOS	DISPOSIÇÃO	2024	2023
ENTULHO	RECICLAGEM	27.011	15.371
ENTULHO	ATERRO	955	10.565
MADEIRA	RECICLAGEM	3.520	825
MADEIRA	ATERRO	892	607
GESSO	RECICLAGEM	1.282	1.093
GESSO	ATERRO	632	213
PAPEL	RECICLAGEM	278	174
PAPEL	ATERRO	54	42
PLÁSTICO	RECICLAGEM	387	135
PLÁSTICO	ATERRO	460	31
METAL	RECICLAGEM	331	179
METAL	ATERRO	189	7
DEMOLIÇÃO	RECICLAGEM	5.186	2.078
DEMOLIÇÃO	ATERRO	-	175
ESCAVAÇÃO	RECICLAGEM	-	190.850
ESCAVAÇÃO	ATERRO	122.456	170.379
TOTAL DE RESÍDUOS NÃO PERIGOSOS		163.633	222.345
QUIMICOS	ATERRO	81	55
TOTAL DE RESÍDUOS PERIGOSOS		81	55

Adotamos indicadores de monitoramento que permitem acompanhar: a geração de resíduos por empreendimentos, as taxas de reciclagem, reaproveitamento e o volume destinado a aterros.

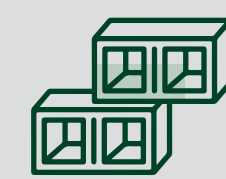
Além disso, promovemos a conscientização de colaboradores e parceiros por meio de treinamentos e campanhas educativas sobre boas práticas de segregação e redução de desperdícios. Priorizamos fornecedores que compartilham do compromisso com a gestão ambiental e que possuem sistemas adequados de destinação. Com essas iniciativas, buscamos não apenas cumprir requisitos legais, mas também contribuir para a preservação ambiental, a eficiência operacional e a criação de valor compartilhado com a sociedade.

Nosso objetivo é seguir aprimorando estratégias que promovam uma construção cada vez mais eficiente, sustentável e alinhada às melhores práticas do setor.

Ações em destaque:

- 

Coleta de tampinhas plásticas, destinadas ao GAC-PE (Grupo de Ajuda à Criança Carente com Câncer em Pernambuco). Durante visita à instituição, acompanhamos de perto como as tampinhas são revertidas em recursos financeiros para apoiar seu trabalho social.
- 

Semana do Meio Ambiente, quando promovemos a coleta de resíduos eletrônicos em parceria com a ONG Robótica Sustentável, que transforma esses materiais em robôs educativos, estimulando a aprendizagem em tecnologia por meio de recursos sustentáveis.
- 

Logística reversa de blocos de concreto, iniciada em 2024 no empreendimento Casa Boris, em Fortaleza-CE. A iniciativa, em parceria com a empresa MG Andrade, possibilita o reaproveitamento dos blocos no processo produtivo, reduzindo significativamente o volume de resíduos destinados a aterros.

EFICIÊNCIA E REDUÇÃO DE RESÍDUO

Além das práticas aplicadas em obra buscamos uma abordagem preventiva para reduzir ou eliminar a geração de resíduos desde a origem, por meio de planejamento, inovação nos processos produtivos e uso consciente de materiais. Entre as estratégias adotadas, destacam-se: a implantação de uma central de distribuição de **kits de instalação**, que otimiza o uso de materiais e evita desperdícios; a construção de empreendimentos com paredes de concreto, que reduz significativamente o volume de resíduos gerados; os lançamentos em formato *retrofit*, que reaproveitam estruturas existentes; e a possibilidade de personalização dos imóveis pelos clientes, evitando reformas futuras e o descarte de materiais desnecessários.



MD STORE

A **MD Store** é o espaço exclusivo, físico e virtual, para que o cliente possa personalizar sua unidade durante a obra, trazendo excelente custo-benefício, redução de tempo e de gastos financeiros das personalizações após a entrega das chaves; esta ação ainda reduz o desperdício de intervenções após a obra, o que torna a prática e totalmente sustentável.



1.113
UNIDADES
PERSONALIZADAS



46%
UNIDADES
COMERCIALIZADAS

Em 2024, registramos um total de **1.113 unidades personalizadas**, representando **46% do total de unidades comercializadas**. As principais personalizações realizadas incluem substituição de revestimentos de pisos, paredes cozinhas e banheiros, mudança de tonalidade e material de bancada, alteração de torneiras e entre outros.

Esse movimento fortalece o relacionamento com o cliente, evidenciando o potencial econômico da personalização como diferencial competitivo. Além disso, ao antecipar demandas e adaptar os imóveis ainda na fase de obra há o alinhamento aos nossos compromissos com a sustentabilidade.

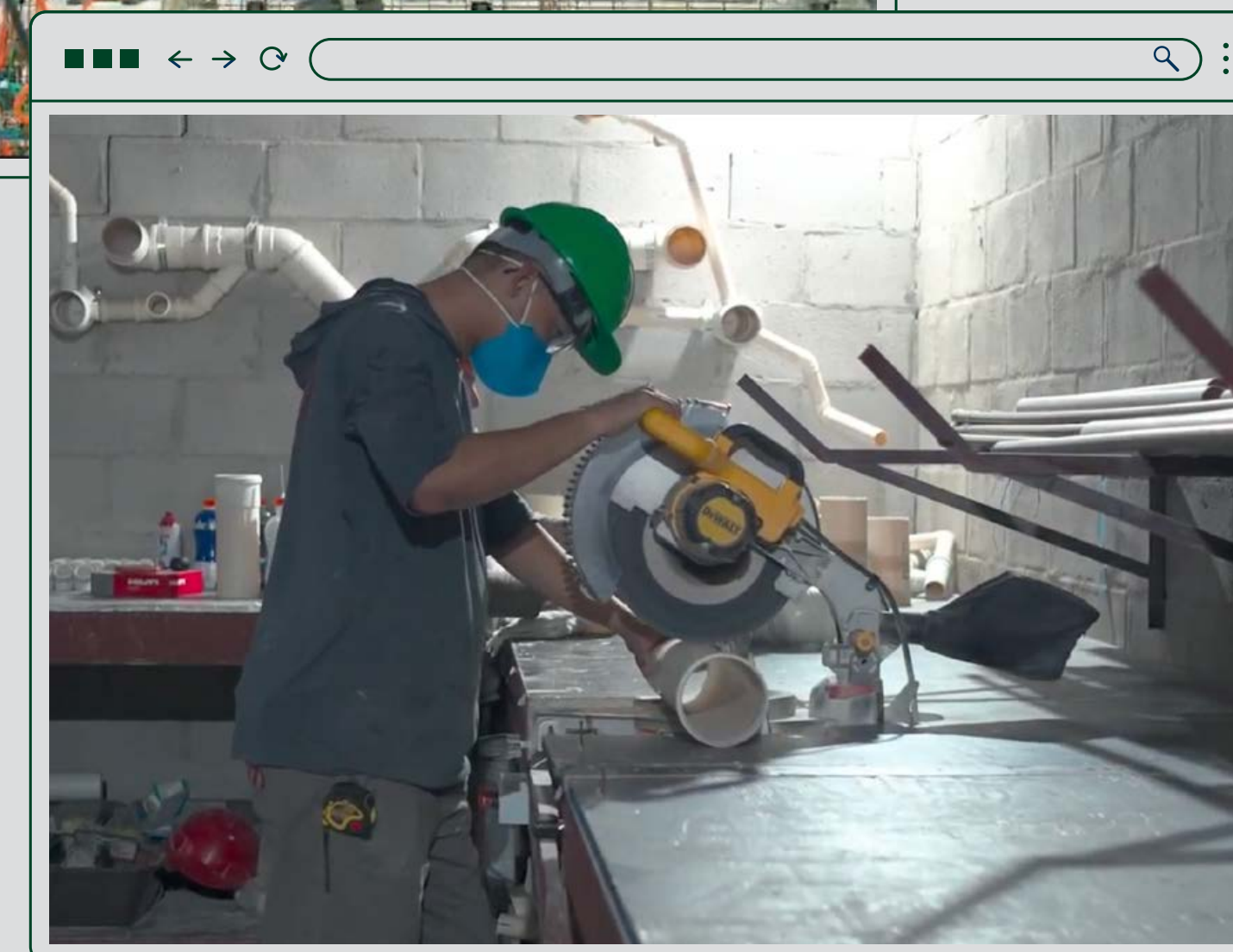
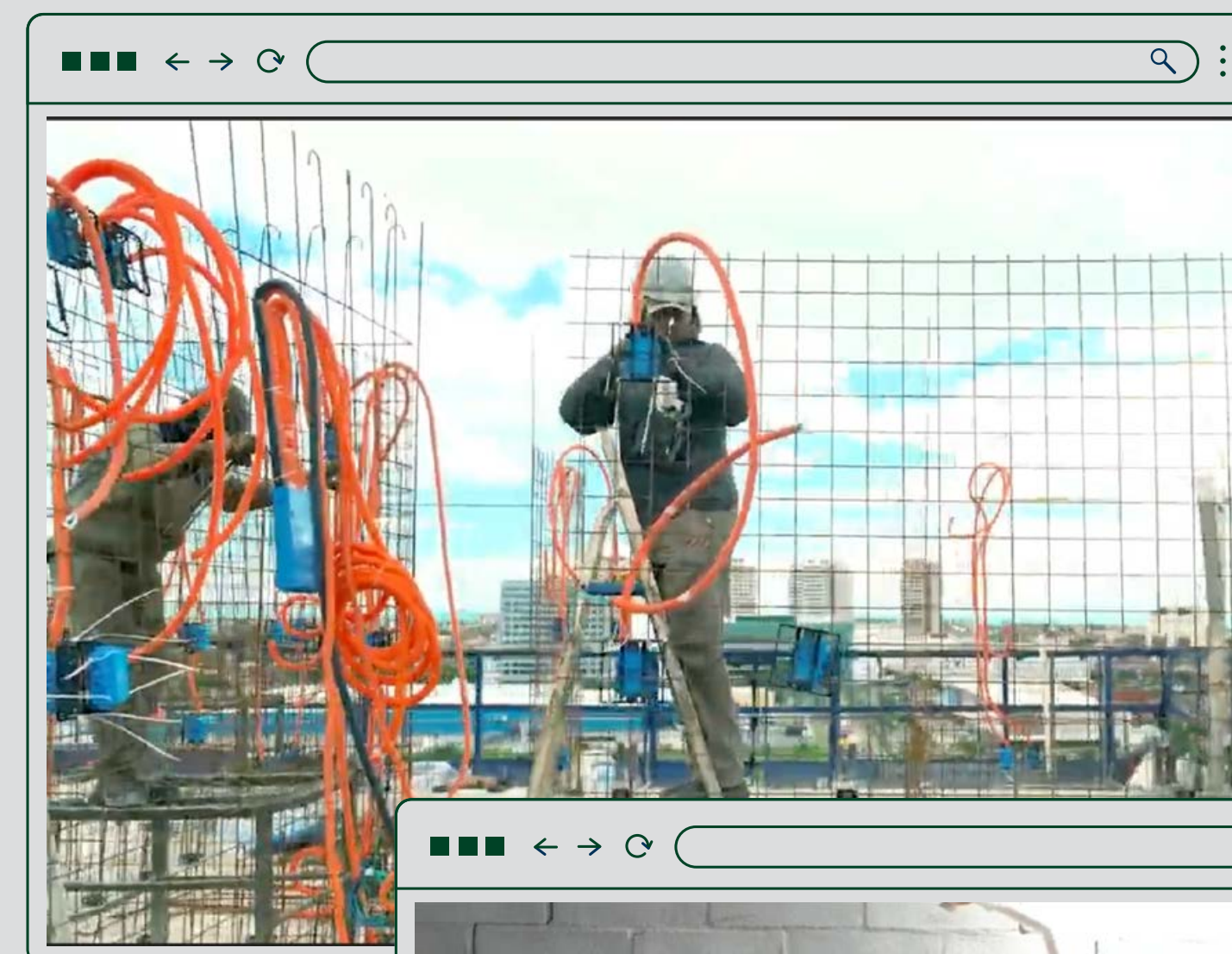
CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA

As construções de obras verticais utilizando a tecnologia de parede de concreto têm se destacado como uma alternativa mais eficiente e econômica em comparação com as edificações de estrutura de concreto armado com fechamento em alvenaria. Essa eficiência é resultado de diversos fatores técnicos que englobam a redução de custos, a maior velocidade de execução e a melhoria da qualidade construtiva.

No sistema de parede de concreto, utilizam-se fôrmas metálicas, que podem ser reutilizadas centenas de vezes. Essa característica reduz consideravelmente o consumo de madeira, contribuindo para a **preservação de recursos florestais**, diminuindo impactos ambientais e reduzindo custos com aquisição e descarte. Uma outra redução do uso de materiais é a eliminação de tijolos, blocos e argamassas de assentamento e revestimento, isto resulta em economia direta de materiais. Como o sistema é monolítico, a quantidade de aço e concreto é otimizada. E com uma geração menor de entulho e **desperdício de materiais**, ao final isto se reflete em economia nos custos finais da obra.

Um outro benefício é o padrão de qualidade e a uniformidade nas superfícies das paredes e lajes, que saem da concretagem praticamente prontas para receber acabamento. Isso reduz a necessidade de etapas de chapisco, emboço e reboco, comuns no sistema de alvenaria. Além de garantir maior qualidade e organização no canteiro de obras, o sistema pode proporcionar uma **redução de até 40% no prazo total de execução** quando comparado ao modelo de construção convencional.

Nos últimos anos, a companhia tem ampliado significativamente o número de empreendimentos executados com a tecnologia de parede de concreto, consolidando esse sistema construtivo como um diferencial em suas obras. O primeiro empreendimento construído nessa modalidade foi entregue esse ano, o Arborê na praça do Ceará, lançado ainda em 2023. Desde então já lançamos 7 empreendimentos, se consolidando, portanto, como uma escolha estratégica que combina uma solução inteligente economicamente e alinhada a sustentabilidade.



CENTRAL DE DISTRIBUIÇÃO

A **Central de Kits** é uma estrutura planejada para o beneficiamento e para o fornecimento de materiais às obras, em um ambiente controlado e altamente eficiente. Criada em 2023, com o objetivo de otimizar o processo construtivo, mas também para buscar eficiência no consumo de materiais e evitar desperdícios. Desde então, a companhia vem ampliando seu uso nas obras. Por meio de um plano de corte inteligente e minuciosamente estudado pelas equipes técnicas, a Central tem conseguido otimizar ao máximo o uso dos materiais, resultando em uma significativa redução na geração de resíduos. Essa abordagem permite não apenas minimizar desperdícios, mas também maximizar o aproveitamento dos insumos, agregando valor ambiental e econômico à cadeia produtiva da construção.

Além da redução de impactos ambientais, a Central de Kits contribui diretamente para o aumento da produtividade nas frentes de obra, fornecendo componentes previamente preparados com precisão e qualidade. Isso se traduz em maior agilidade na execução, menor retrabalho e mais previsibilidade nos cronogramas.

Foram mais de **322 mil kits construídos**, representando um aumento exponencial comparado ao mesmo período em 2023 (16 mil kits aproximadamente). De forma geral, são construídos **10 tipos de kits de instalação**, com destaque para kit polvo (213.470), barrilete (77.045) e ar condicionado (21.248).



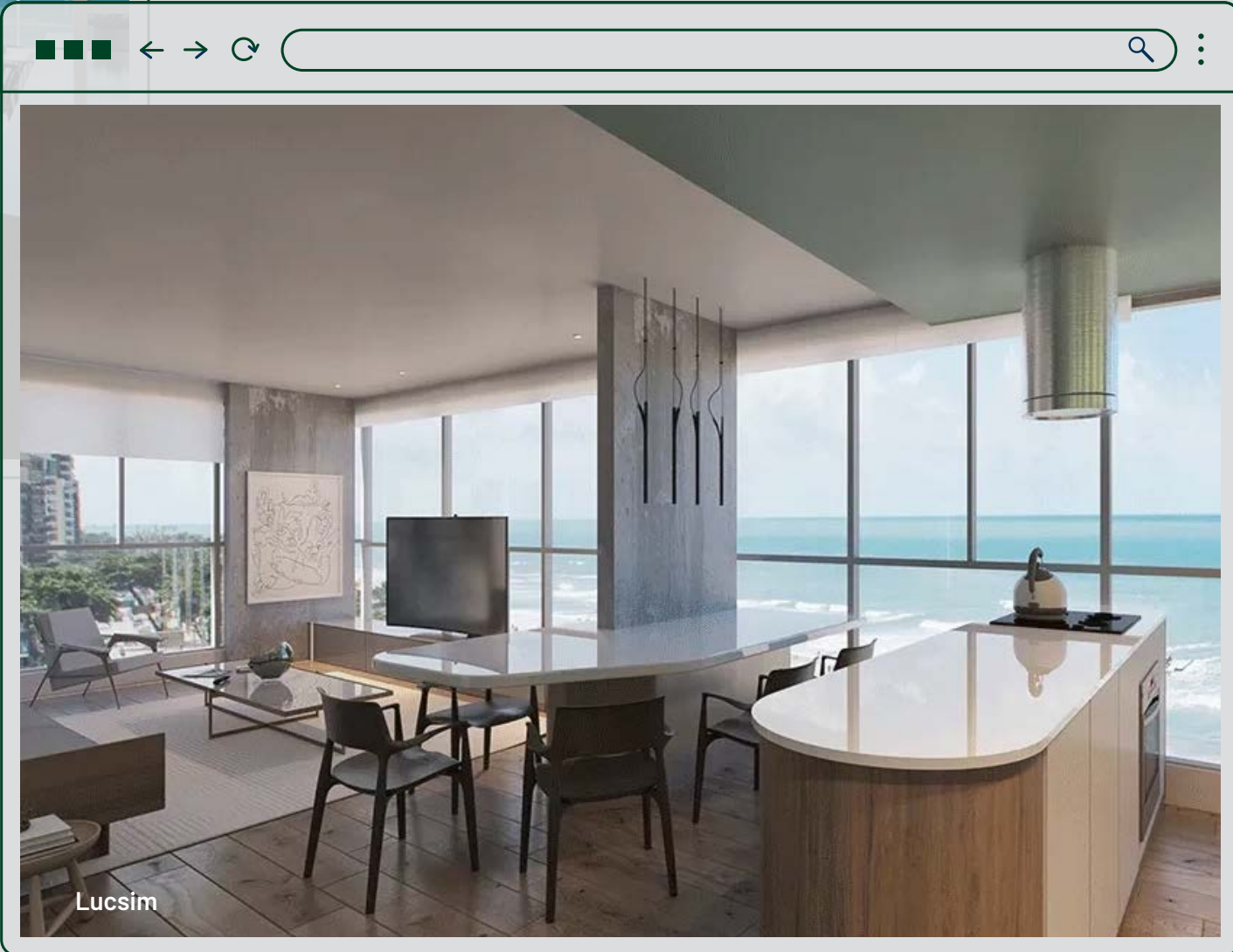
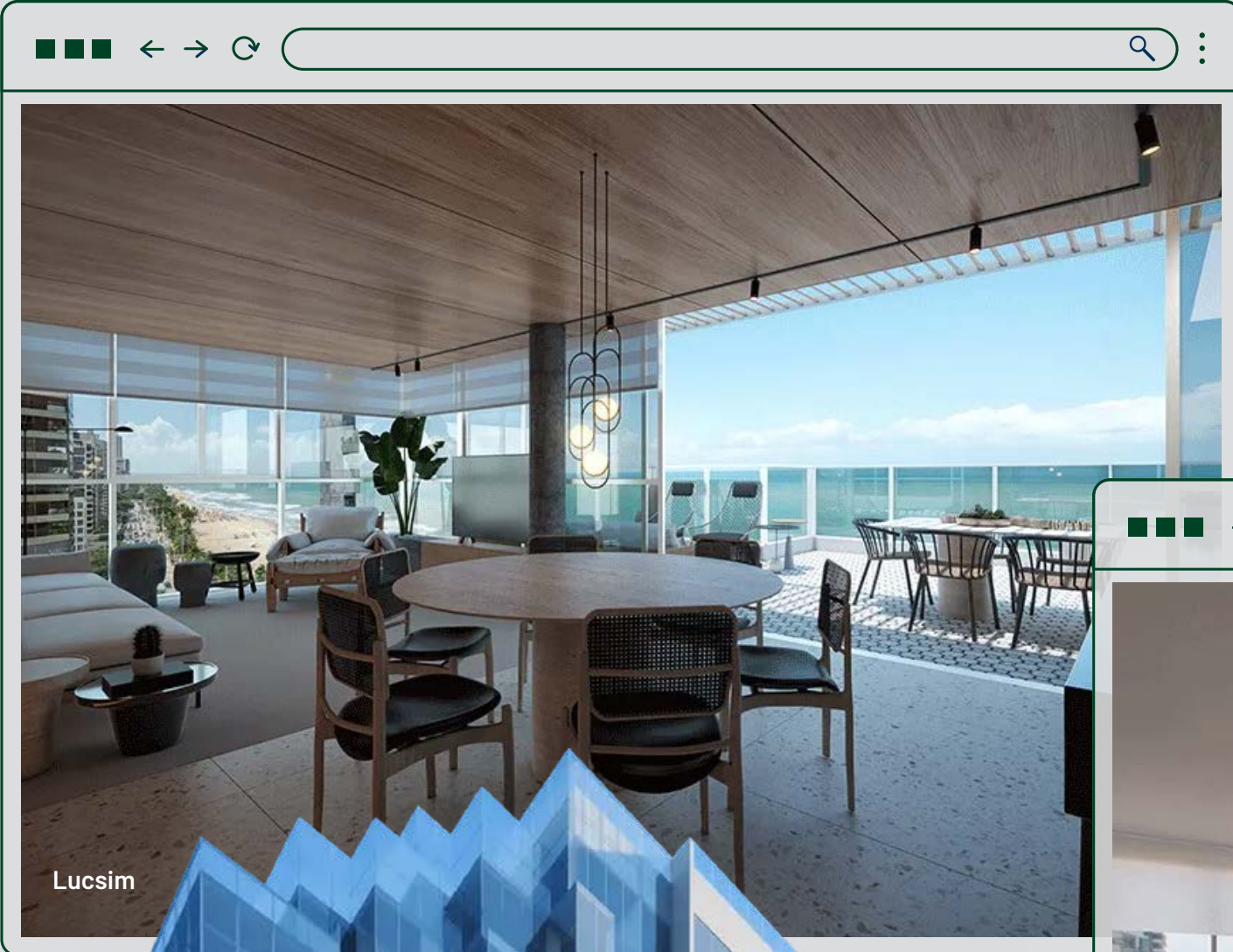
LUCSIM

O Lucsim é mais um dos projetos de *retrofit* desenvolvido pela Moura Dubeux. O Hotel Internacional Palace recebeu turistas por mais de 40 anos e encerrou operação em 2021. Identificamos o potencial do empreendimento, devido a sua localização privilegiada na emblemática orla de Boa Viagem na cidade de Recife e nos desafiamos a desenvolver mais um projeto de *retrofit*. Pensando novamente na preservação histórica da construção reconhecida pelo seu design moderno e arrojado convidamos Marco Antônio Borsoi, filho do arquiteto Acácio Gil Borsoi, que projetou o prédio original. O Lucsim se soma a outros projetos já desenvolvidos nos últimos anos, contribuindo para a manutenção de construções seculares e simbólicas e ainda ser uma solução construtiva mais sustentável por reduzir significativamente a produção de entulho. Entretanto, as características de um *retrofit* são mais complexas, pois existem desafios não comuns as construções convencionais.

“O principal desafio é a falta ou o pouco detalhamento dos projetos da edificação existente. Porém, pondero a sustentabilidade como um marco muito forte, onde deixamos de gerar toneladas de resíduos, para revitalizar algo antigo em algo novo .”

Luis Benévolo (Gerente de Produção PE).

Ainda assim, sempre que possível, priorizamos a requalificação de imóveis dando um novo uso ao equipamento urbano. Essa estratégia está alinhada aos nossos compromissos com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, em especial o de Desenvolver produtos imobiliários que impactem positivamente na urbanização das cidades, além de fortalecer a marca da empresa.



R E T R O F I T

MUDANÇAS CLIMÁTICAS

[GRI 3-3 Tema material: Estratégia climática, 201-2; SASB IF-HB-420a.2]

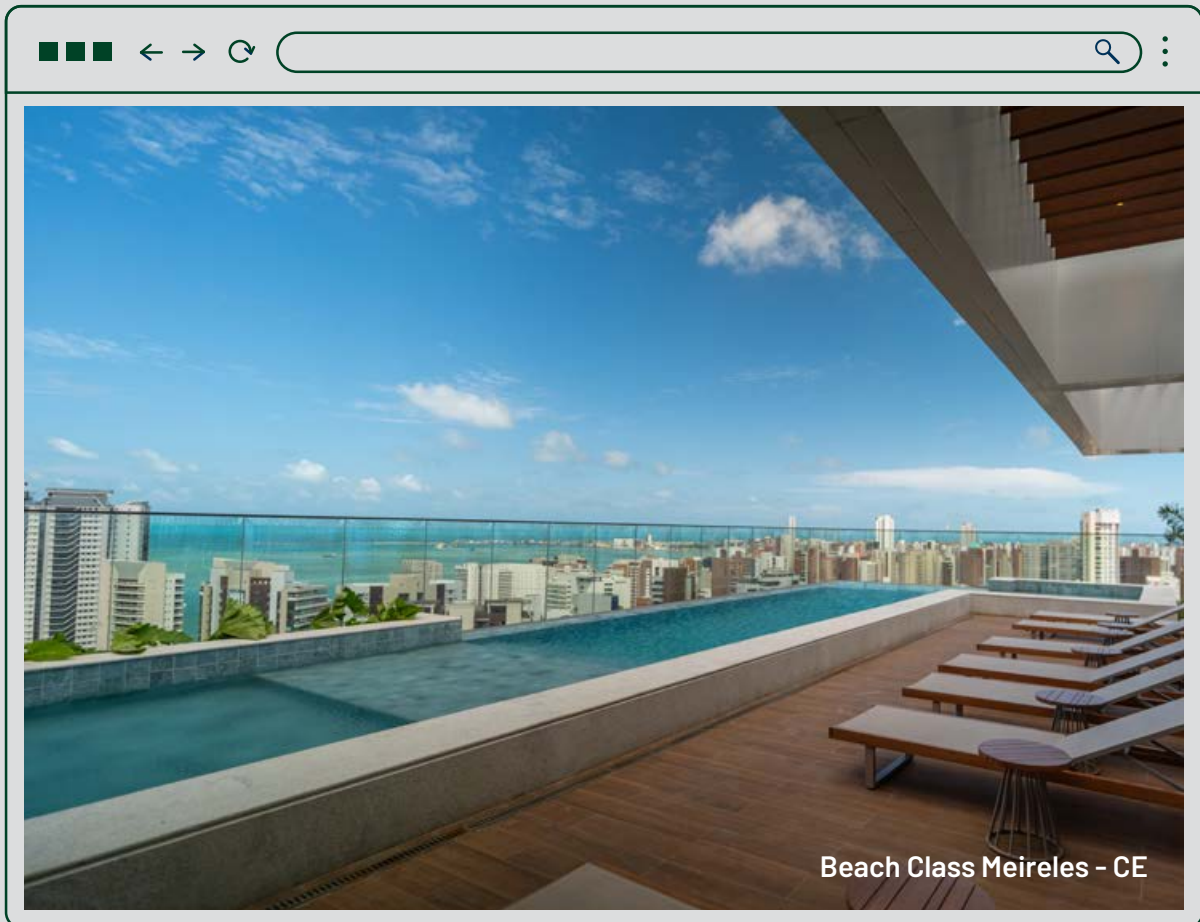
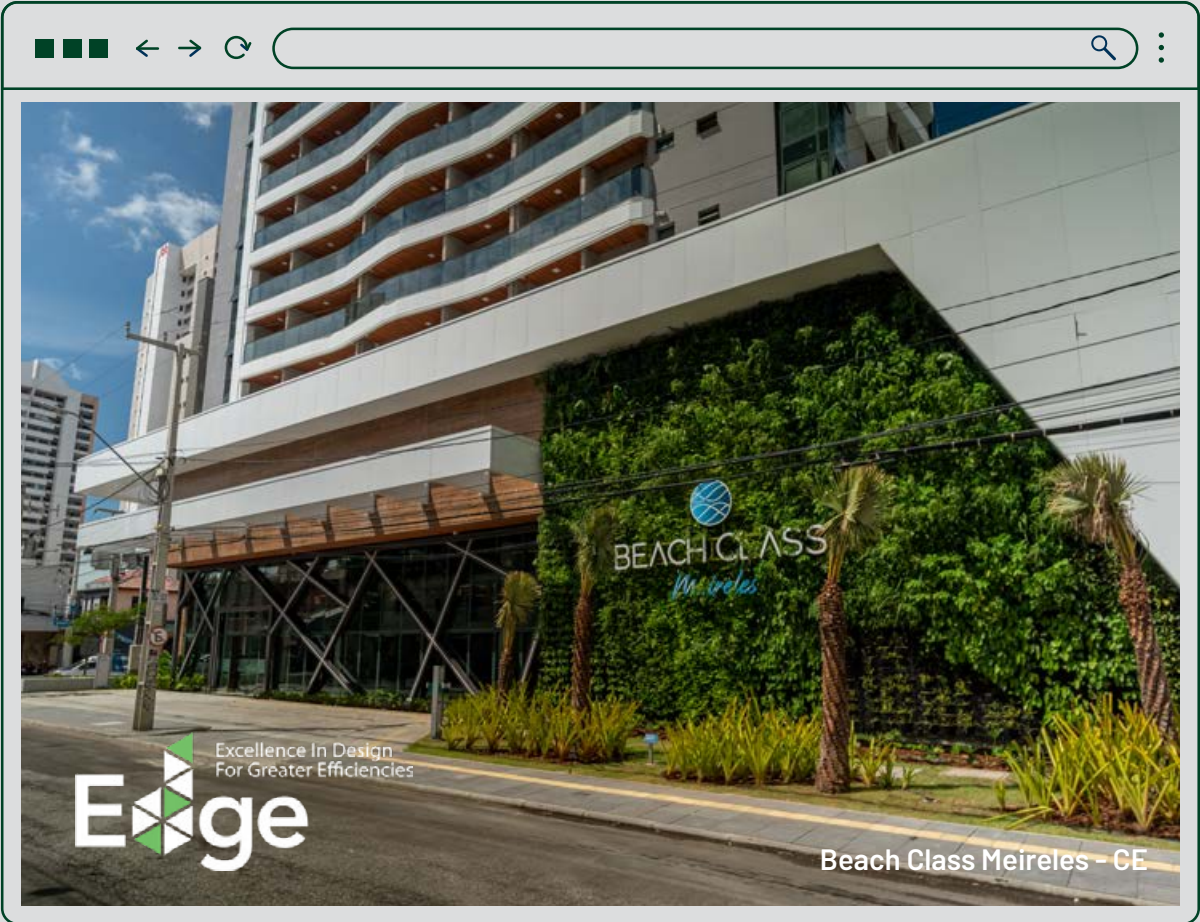
Os efeitos das mudanças climáticas estão cada vez mais perceptíveis no cotidiano das pessoas e das organizações. O que parecia ser um impacto de longo prazo já está presente nas decisões estratégicas de empresas, governos e investidores, influenciando diretamente as escolhas de investimento, no desenvolvimento de produtos, na gestão de riscos e no relacionamento com stakeholders. Nesse contexto, torna-se essencial compreender os impactos e preparar-se para os desafios e oportunidades decorrentes desse cenário, fortalecendo a resiliência e alinhando-nos às melhores práticas de sustentabilidade e governança.

No último ano, a Moura Dubeux realizou uma avaliação dos riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas, identificando possíveis impactos em suas operações. Foram mapeados riscos que vão desde eventos climáticos extremos, capazes de provocar atrasos em obras, afetar a integridade das construções e comprometer a segurança dos trabalhadores, até a custos adicionais com adequações às regulamentações ambientais, aos riscos operacionais decorrentes da escassez de recursos naturais e aos impactos financeiros relacionados à transição para práticas e tecnologias mais sustentáveis. Quanto às oportunidades, há um grande potencial de geração de valor por meio de soluções inovadoras e sustentáveis, como a adoção de materiais de menor impacto ambiental e a obtenção de certificações verdes, que elevam a atratividade e a valorização dos imóveis. Entre os principais benefícios, destacam-se o desenvolvimento de empreendimentos mais eficientes, capazes

de reduzir despesas operacionais para os clientes (condomínios, energia, água), agregando valor de venda para consumidores cada vez mais conscientes e diferenciando a empresa em relação aos concorrentes. No ano de 2024, certificamos 5 empreendimentos, sendo um deles com **certificação EDGE** – Beach Class Meireles (entrega em 2025).

Além destes pontos, o mercado tem ampliado o acesso a linhas de crédito para projetos sustentáveis. Isto pode reduzir custos financeiros e ampliar a competitividade. Nesse cenário, a companhia enxerga as mudanças climáticas como um vetor de inovação e diferenciação, capaz de fortalecer sua reputação, atender às expectativas dos clientes e contribuir para um futuro mais resiliente e responsável. No ano de 2024 contratamos o empreendimento Concept Jardins vinculado ao *Green Building Council* (Conselho de Construção Sustentável) – GBC no montante de R\$ 46.617 milhões.

Esse mapeamento foi um passo importante para ampliar a compreensão sobre como fatores ambientais podem influenciar a sustentabilidade do negócio no longo prazo. Ainda que a companhia não tenha definido metas climáticas formais ou estabelecido um cronograma ao longo do qual tais riscos e oportunidades devem se manifestar – pois os riscos variam de acordo com a localização geográfica, as mudanças regulatórias e de mercado tendem a afetar todo o setor de construção civil de forma transversal.



INVENTÁRIO

DE EMISSÕES

[GRI 305-1; 305-2; 305-3; 305-4]

Ciente dos desafios impostos pelas mudanças climáticas, a Moura Dubeux adota uma abordagem proativa na gestão de suas emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), integrando a pauta climática em sua estratégia de crescimento sustentável.

Desde 2022, realizamos o monitoramento contínuo de nossas emissões por meio de inventários anuais, seguindo a norma ISO 14064 e as diretrizes do Programa Brasileiro GHG Protocol. Em 2024, concluímos nosso terceiro inventário, que abrangeu 57 obras, além de escritórios e centros de distribuição. Como um marco de nosso compromisso com a transparência, publicamos nossos inventários de 2023 e 2024, o que nos rendeu o “Selo Prata”.

305-1 Total bruto e biogênico (em tCO2e) + GWP	2024		2023	
Escopo 1	GWP	Emissões	GWP	Emissões
CH4	28	2,45	28	1,85
CO2	1	553,65	1	749,27
HFC-32	677	7,53	677	14,43
HFC-125	3.170	35,27	3.170	67,57
N2O	265	7,05	265	4,26
Total		605,95		837,38
CO2 Renovável		90,00		52,41

305-2 Total de emissões indiretas (em tCO2e) + GWP	2024		2023	
Escopo 2	GWP	Emissões	GWP	Emissões
Abordagem de mercado	1	162,87	1	96,65
Total		162,87		96,65

305-3 Total de emissões indiretas - Escopo 3 (em tCO2e) + GWP	2024		2023	
Escopo 1	GWP	Emissões	GWP	Emissões
CO2	1	50.032	1	45.549
CH4	28	3.516	28	6.584
N2O	265	91	265	52
Total		53.638		52.185
CO2 Renovável		4.170		1.511

Nota: Consideramos os gases: CH4, CO2, N2O, CO2 Renovável.

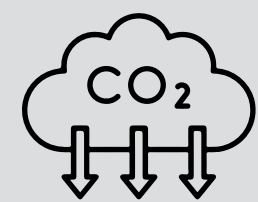
Na Moura Dubeux, adotamos como principal indicador de desempenho climático a intensidade de emissões, expressa em toneladas de CO₂ equivalente por metro quadrado construído (tCO₂e/m²). Essa métrica nos permite mensurar com precisão o impacto relativo das nossas atividades de construção, independentemente da escala dos empreendimentos.

305-4.a	2024	2023
Intensidade de emissões de GEE ¹	0,20	0,21

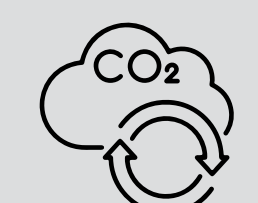
¹ Área construída: 2024: 269.990,39 m²; 2023 – 255.266,62 m²

AÇÕES DE MITIGAÇÃO [GRI 305-5]

As informações coletadas nos inventários são fundamentais para direcionar nossas ações. E como ações de mitigação destacamos:

- 

DIMINUIÇÃO NA PEGADA DE CARBONO: um estudo piloto comprovou a viabilidade técnica e econômica do concreto Spectra, que apresenta menor emissão de GEE e melhor acabamento
- 

ATERRO ZERO: temos como meta ter aterro zero em 100% das obras.
- 

COMPENSAÇÃO VOLUNTÁRIA DE CARBONO: assim como no ano anterior, compensamos as emissões dos escopos 1 e 2 (769 tCO₂e) através da compra de crédito de carbono do complexo eólico Santa Clara - Rio Grande do Norte.
- 

CAPACITAÇÃO INTERNA: utilizamos a cartilha educativa para garantir a qualidade e a precisão na coleta de dados de emissões por nossas equipes.

Essas ações refletem nossa visão de longo prazo para um crescimento resiliente e responsável, contribuindo ativamente para a construção de um futuro mais sustentável.

ATERRO ZERO

O conceito de Aterro Zero tem orientado nossos esforços para redução da emissão de gases. Ao promovermos o reaproveitamento de materiais estamos contribuindo para a práticas de economia circular. Como parte do nosso compromisso com a gestão sustentável de resíduos, todo o entulho produzido é 100% beneficiado, sendo destinado a parceiros especializados que realizam a trituração e reintegram esse material à cadeia produtiva. No que diz respeito aos resíduos classificados como Classe B – como papel, plástico, metal, gesso e madeira – aproximadamente 80% do volume gerado é encaminhado para reciclagem, reforçando nosso compromisso com a economia circular e a minimização de impactos ambientais.

Para viabilizar essas ações buscamos constantemente parceiros locais que estejam alinhados com nossos princípios de sustentabilidade. Embora tenhamos obtido avanços significativos em diversas praças, ainda enfrentamos desafios nas praças do Ceará e de Alagoas, onde a estrutura de reciclagem e beneficiamento precisa ser fortalecida para atender plenamente às nossas metas ambientais. Seguimos empenhados em ampliar nossa rede de parceiros e soluções, garantindo que a gestão de resíduos seja cada vez mais eficiente, responsável e integrada aos nossos processos construtivos.

NOSSO COMPROMISSO SUSTENTÁVEL DE RESÍDUOS



100%
ENTULHO PRODUZIDO DESTINADO A PARCEIROS QUE REALIZAM O BENEFICIAMENTO DO RESÍDUO



80%
VOLUME DE RESÍDUOS GERADOS É ENCAMINHADO PARA RECICLAGEM

G E S T Ã O

DE MATERIAIS [GRI 301-1; 301-2]

Nosso compromisso é avançar continuamente na redução significativa do consumo de recursos naturais, das emissões de gases poluentes e da geração de resíduos. Essa atuação contribui diretamente para a preservação dos ecossistemas, para a conservação da biodiversidade e para a promoção de um modelo de desenvolvimento mais equilibrado e responsável. Monitoramos os materiais utilizados em nossos empreendimentos, considerando tanto o peso quanto o volume, a fim de identificar oportunidades de redução do consumo e maior eficiência na utilização dos recursos.

GRI 301-1 Materiais renováveis			
Material	Unidade de Medida	2024	2023
Madeiras de Pinus	m³	36.686	16.532
Madeiras de Eucalipto	m	798	4.446
Kit Porta Pronta	unidade	14.037	12.590

Acompanhamos o percentual de materiais reciclados utilizados em relação ao total de insumos, o que nos permite avaliar nossa contribuição para a redução da extração de matérias-primas.

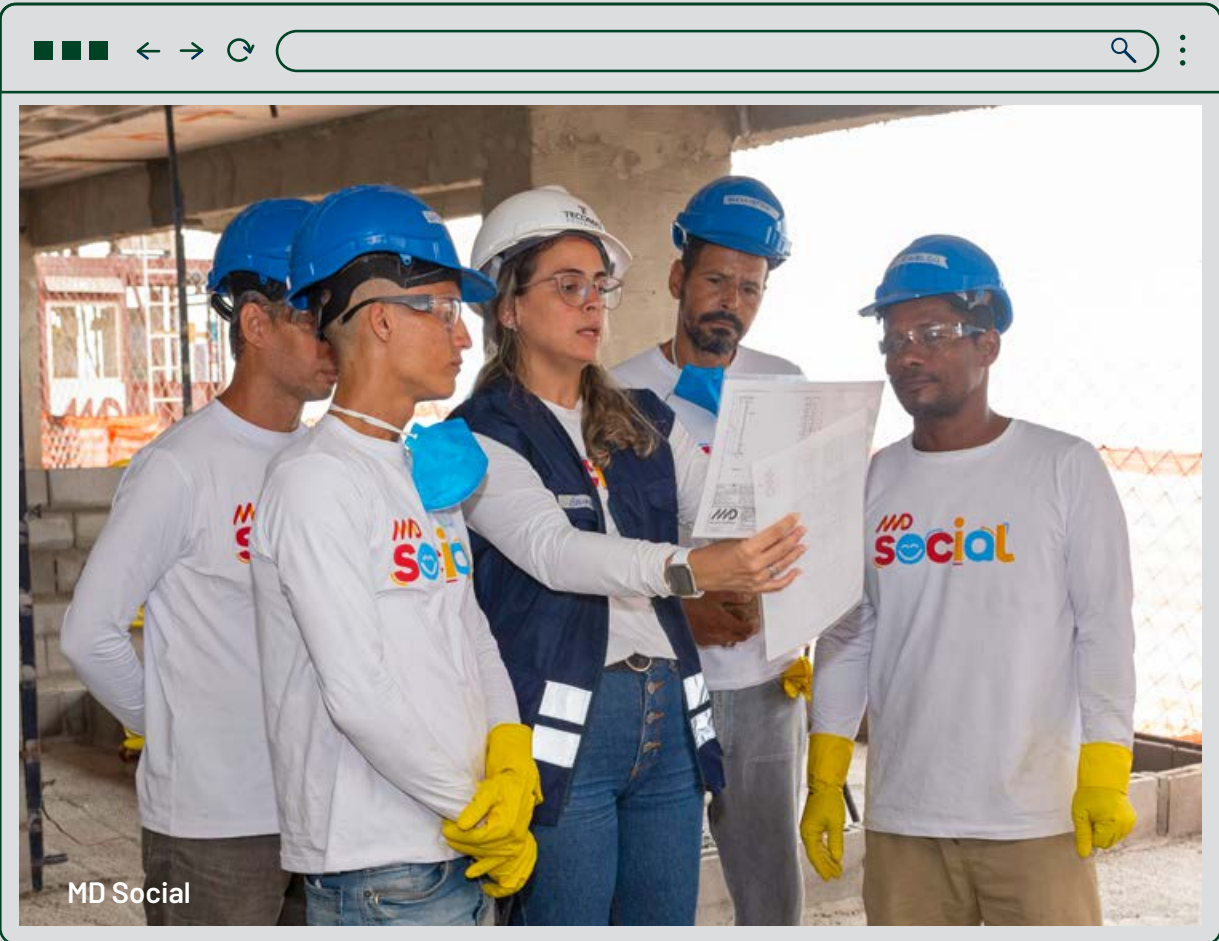
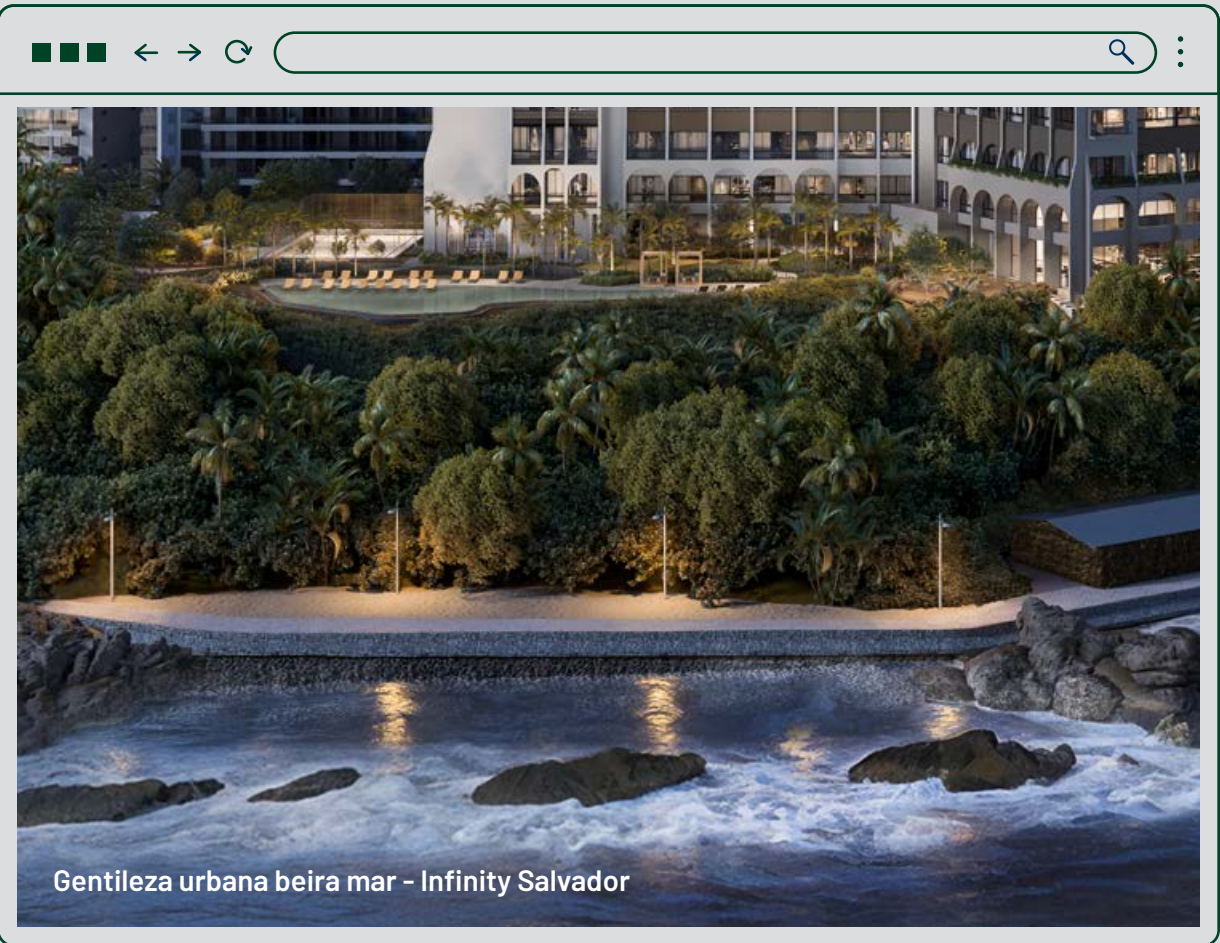
GRI 301-2 Materiais recicláveis		
Material	2024	2023
Aço	85%	85%
Rodapé de Poliestireno	100%	100%

GRI 301-1 Materiais não renováveis			
Escopo 1	Unidade de Medida	2024	2023
Areia	m³	42.432	142.090
Brita	m³	26.464	27.702
Telas de aço	unidade	49.277	35.655
Revestimento cerâmico	m²	469.161	400.851
Revestimento granito e mármore	m²	36.257	25.506
Fios e Cabos Elétricos	m	4.458.971	2.986.962
Tubos de PVC	m	117.714	371.262
Tubo Pex	m	253.646	245.918
Argamassa	Kg	12.209.694	12.505.898
Cimento	Kg	7.125.049	5.420.969
Vergalhões de aço	Kg	12.949.260	10.964.256
Textura	litros	420.796	252.036
Blocos pré-moldados de concreto	unidades	6.055.686	4.904.781
Blocos Cerâmicos	unidades	426.384	492.923
Louças sanitárias (Bacias, caixas acopladas, cubas e tanques)	unidades	14.953	10.150
Gesso revestimento	Kg	4.819.605	3.058.637
Forro e divisórias em gesso	m²	542.739	349.797
Perfil de Alumínio	Kg	510.986	252.136

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSÁVEL

GRI 3-3 Tema material: Responsabilidade Socioambiental

A responsabilidade socioambiental é mais um pilar estratégico que norteia nossa atuação na transformação urbana. Nosso compromisso é conciliar o desenvolvimento de empreendimentos à preservação das identidades locais, respeitando a cultura, a paisagem e os ecossistemas das regiões em que atuamos. A gestão do tema é sistêmica e integrada a várias áreas na Companhia, garantindo a implementação de práticas que promovam impactos positivos e mitiguem riscos socioambientais. Nossas iniciativas incluem:



**MITIGAÇÃO
DE IMPACTOS
AMBIENTAIS**
COM MEDIDAS VOLTADAS À PRESERVAÇÃO
DA FAUNA, FLORA E DOS RECURSOS
NATURAIS NO ENTORNO DAS OBRAS.



**IMPLANTAÇÃO
DE GENTILEZAS
URBANAS**
QUE CONTRIBUEM PARA MELHORAR
A QUALIDADE DE VIDA E A MOBILIDADE
NAS ÁREAS ONDE ATUAMOS.



**FOMENTO
A PROJETOS
SOCIAIS**
POR MEIO DO PROGRAMA MD SOCIAL,
QUE ORGANIZA E POTENCIALIZA
NOSSA ESTRATÉGIA SOCIAL.

Com essas iniciativas, reforçamos nosso compromisso de deixar um legado positivo para a sociedade e para o meio ambiente, alinhando nossa atuação aos princípios do desenvolvimento sustentável.

INTEGRAÇÃO DE ASPECTOS AMBIENTAIS NO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

[GRI 304-1; 304-2; SASB IF-HB-160a.3; IF-HB-160a.4; IF-HB-410b.1]

A Moura Dubeux adota como premissa sempre realizar estudos prévios sobre o terreno em que um futuro negócio possa ser desenvolvido pela Companhia. Esses estudos variam de acordo com as características e a complexidade de cada terreno. No que confere a conformidade ambiental, em especial à Biodiversidade, temos como determinação a preservação máxima dos ecossistemas e da biodiversidade encontradas nos terrenos onde serão instalados nossos empreendimentos. Esse cenário nos remete ao importante papel que temos para a transformação e para a requalificação urbana, respeitando as características regionais de cada uma das praças em que atuamos.

Além disso, em nosso planejamento buscamos integrar o empreendimento ao contexto do entorno, respeitando áreas de preservação permanente, otimizando o uso do solo e considerando soluções de drenagem sustentável. Sempre que possível, são incluídas áreas verdes, paisagismo com espécies nativas e iniciativas para a melhoria do microclima urbano.

Essas ações são complementadas por análises legais, que incluem enquadramento nas leis de uso e ocupação do solo, pela observação da conformidade com a legislação edilícia municipal e do cumprimento das normas técnicas considerando a natureza integrada da nossa atividade com o meio ambiente. Não houve perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentos ambientais.

Estes pontos levam a uma análise detalhada de impactos socioambientais, contemplando aspectos como contaminação do solo, disponibilidade de infraestrutura, circulação viária, flora e fauna. A partir dessas informações, revisamos continuamente nossas diretrizes, buscando mitigar impactos e potencializar benefícios, levando em conta o contexto local, a vizinhança e os recursos disponíveis.

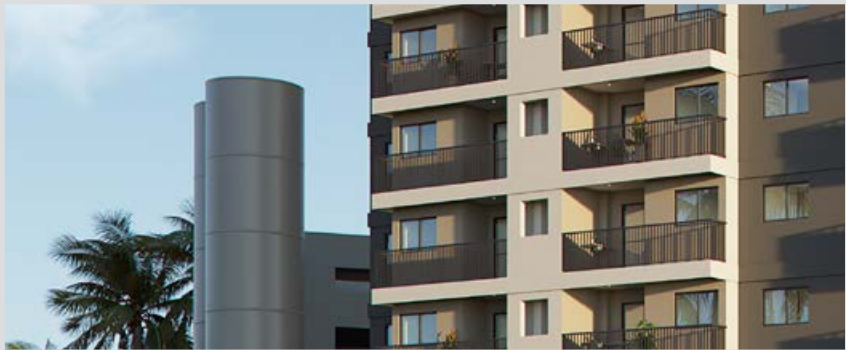
Adotamos diretrizes ambientais descritas inclusive em uma norma interna, a Diretriz de Sustentabilidade de Produto, que norteia todo o desenvolvimento dos projetos:



Preservação de indivíduos arbóreos, com ajustes nos projetos arquitetônicos sempre que necessário;



Implementação de compensações ambientais, alinhadas às secretarias municipais, priorizando áreas com déficit de arborização e a participação em iniciativas locais;



Instalação de reservatórios de acúmulo para retenção e reuso de águas pluviais;



Uso de energia solar em áreas comuns dos empreendimentos;



Gestão adequada dos resíduos sólidos gerados pela construção civil.

EMPREENDIMENTOS COM ALTA BIODIVERSIDADE

Os empreendimentos que desenvolvemos dentro de área de proteção ambiental (APP), possuem semelhanças aos demais empreendimentos, ou seja, são desenvolvidos em conformidade a legislação ambiental e municipal correspondente. Nesses em específico, para a concessão da licença ambiental, ou mesmo, para sua manutenção, os órgãos exigem o cumprimento de algumas ações adicionais. Para os empreendimentos que construídos em APP, podemos destacar:



Beach Class Patacho – AL: terreno à beira mar, deixamos a linha preamar com 40 metros (acima do estabelecido pela SPU de 33 metros); além de uma faixa de restinga.



Mansão Othon e Infinity Salvador – BA: terreno em área de encosta, necessidade de apresentação de relatórios semestrais para monitoramento de gestão de resíduos, avaliação de impactos e riscos ambientais, áreas comuns do canteiro e a área verde da encosta.



Casa Serena – PE: terreno próximo ao mangue, preservamos 15 metros de faixa do amortecimento do ambiente natural, excedente a área limite do mangue.



Concept João Farinha – PE: terreno próximo ao mangue, preservamos a calha do curso d’água de ambos os lados com 30 metros.



Beach Class Carneiros e Marine – PE: ambos terrenos à beira mar, preservamos a linha preamar com 50 metros (acima do estabelecido pela SPU de 33 metros); calha do curso d’água de ambos os lados com 30 metros. E especialmente no BC Carneiros, apresentamos um relatório de monitoramento semestral da qualidade das águas superfícies e subterrâneas, além de um monitoramento anual biótico do sistema aquático.

RELACIONAMENTO COM A COMUNIDADE

[GRI 203-1; 203-2; 413-2]

As atividades desenvolvidas pela Moura Dubeux também geram impactos econômicos indiretos relevantes nas regiões onde estão instalados. Os empreendimentos contribuem para o desenvolvimento urbano, dinamizam a economia local e promovem a melhoria das condições socioeconômicas das comunidades, atraindo pessoas e novos negócios. Outro reflexo importante é a valorização imobiliária das áreas no entorno dos empreendimentos, o que estimula novos investimentos públicos e privados.

Na maior parte das vezes, os projetos são implantados em áreas já modificadas pelo uso humano, situadas em centros urbanos consolidados. Quando desenvolvidos em regiões litorâneas, no entanto, torna-se necessário viabilizar a criação de infraestrutura complementar como sistemas de esgotamento sanitário, adutoras para abastecimento de água, redes de energia elétrica, abertura de vias de acesso e soluções de drenagem, de forma a atender às demandas geradas pelo empreendimento.

Além da infraestrutura, há também o impacto indireto sobre a cadeia produtiva, beneficiando fornecedores locais de materiais, transportadoras, prestadores de serviços especializados e profissionais autônomos. E como parte da estratégia de responsabilidade social

e desenvolvimento regional, a Moura Dubeux prioriza a contratação de mão de obra local e a aquisição de insumos regionais, reforçando sua contribuição para a geração de renda e para o fortalecimento da economia nas comunidades onde está presente.

Essa movimentação econômica está diretamente relacionada à geração de empregos, pois apesar de não existir dados precisos, cada posto de trabalho nos canteiros impulsiona a criação de diversas outras oportunidades indiretas ao longo da cadeia de suprimentos. Por acreditar nesse potencial transformador, fortalecemos, ano após ano, nosso Programa de Capacitação de Mão de Obra do MD Social.

Os impactos temporários ocorrem durante a fase de construção e, destacam-se como potenciais efeitos negativos, sendo eles, o aumento de ruídos e de poeira, a intensificação do tráfego de veículos pesados, o risco de acidentes no entorno e possíveis transtornos à rotina local.

Os impactos permanentes ocorrem após a entrega dos empreendimentos e são alterações na dinâmica urbana, como maior demanda por infraestrutura pública (abastecimento de água, esgotamento sanitário, mobilidade urbana) e mudanças no perfil socioeconômico das regiões, decorrentes da valorização imobiliária.

Para minimizar esses impactos, a empresa adota medidas preventivas e compensatórias, como:



CUMPRIMENTO RIGOROSO DAS NORMAS DE SEGURANÇA E SAÚDE NO CANTEIRO E NO ENTORNO;



CONTROLE DE EMISSÕES DE POEIRA E RUÍDOS;



GESTÃO ADEQUADA DE RESÍDUOS;



PLANEJAMENTO VIÁRIO PRÉVIO PARA REDUZIR TRANSTORNOS NO TRÁFEGO LOCAL;

Além disso, fazemos investimentos em infraestrutura urbana através das ações mitigadoras realizadas em parceria com os órgãos públicos. Para mitigar transtornos com as comunidades vizinhas, disponibilizamos canais de diálogo para esclarecimentos e tratamento de demandas e dispomos nas guaritas informações sobre os canais de comunicação da Companhia, além de um QR Code que redireciona para um formulário para entrar em contato com o responsável de cada obra. Essas ações refletem o compromisso da Moura Dubeux em equilibrar o desenvolvimento imobiliário com o bem-estar das comunidades locais e a promoção de um crescimento urbano sustentável.

MD SOCIAL [GRI 413-1]

O MD Social é um projeto de muito orgulho na Moura Dubeux. Veio para fortalecer o propósito de impactar positivamente vidas através das formações de mão de obra e de ações de voluntariado. Conciliamos o desejo de contribuir com a comunidade e o olhar para os colaboradores que são o público-alvo das formações e recebem a oportunidade para a entrada no mercado de trabalho, reciclagem e a inclusão dentro de nossos canteiros.

O programa de formação é possível pela reunião de esforços de diversas áreas internas e pela parceria com o Instituto Engenheiro Joaquim Correia. A formação impacta não só os colaboradores internos que buscam qualificação e ascensão de renda; para isso se dispõem a aprender uma profissão. Em 2024, foram ministrados cursos para 22 turmas com **413 pessoas impactadas** diretamente e 1.230 pessoas indiretamente¹.

Dessas 413 pessoas, foram contratadas 26%, das formações tivemos 55,5% de homens e 44,5% de mulheres. A mulher vem buscando ocupar outros espaços na sociedade e vem desempenhando um bom papel na construção civil. Como exemplo, hoje temos a primeira operadora de cremalheira, uma mulher que trabalha na Bahia e tem realizado

um excelente trabalho em seu dia a dia. Esse protagonismo está aberto para todos dentro da Moura Dubeux.

Especialmente em 2024, realizamos duas ações que conectaram nosso desejo de impactar vidas ao desenvolvimento imobiliário. Lançamos dois projetos, o **Mansão Othon** e o **Beach Class Iracema**. Ambos os empreendimentos eram hotéis e com isso existiam itens em suas estruturas em boas condições para doação. E o resultado foi a destinação de mais de 7.726 itens de cama, mesa e banho e 472 mobiliários.

Além dessa ação, prosseguimos contribuindo com a causa do Padre Arlindo, um sacerdote reconhecido por seus projetos sociais na região de Tamandaré, uma cidade no litoral sul de Pernambuco. Por meio dessa ação foram doadas mais de 10 toneladas de alimentos.

Ao todo o programa de voluntario contou com o engajamento de mais de 50 voluntários, que se doaram em 14 ações, impactando 2.500 pessoas de forma indireta gerando um grande impacto nas cidades e comunidades, reforçando ainda mais o nosso propósito de impactar positivamente mais vidas.

¹ Considerando a média de pessoas que compõe uma família - dados do IBGE.

Nos empreendimentos **Mansão Othon** e **Beach Class Iracema** tivemos os seguintes números:



413
PESSOAS
IMPACTADAS



7.726
ITENS DE CAMA,
MESA E BANHO



472
MOBILIÁRIOS



10
TONELADAS
DE ALIMENTOS



JORNADA DO CLIENTE

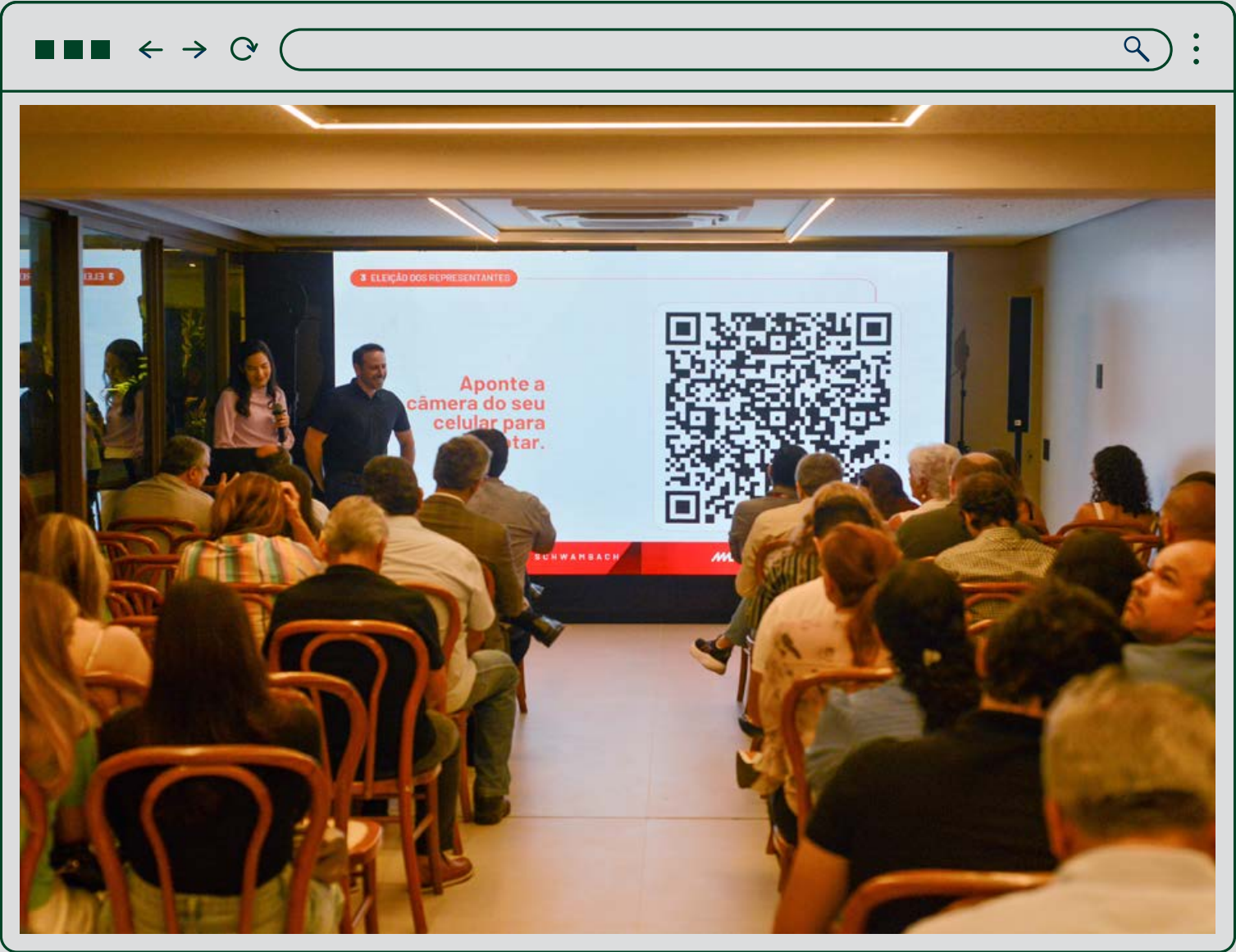
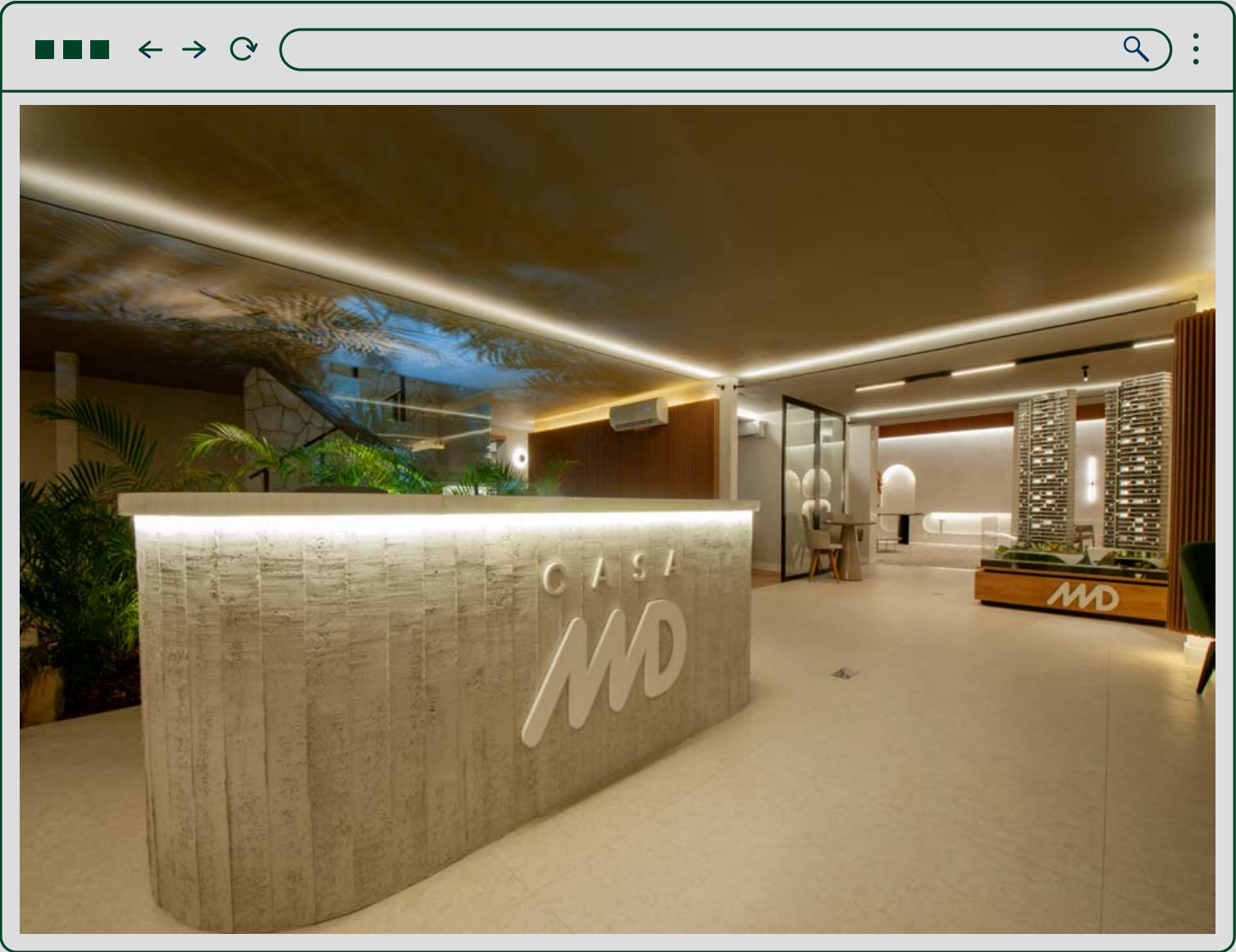
[GRI 3-3 Tema material: Experiência do Cliente]

Na **Moura Dubeux**, acreditamos que construir vai muito além de erguer paredes ou entregar chaves. Para nós, cada empreendimento é um capítulo na história de alguém; é uma família que se forma, um sonho que se realiza, um novo começo que se desenha. Por isso, a experiência do cliente não é apenas uma área dentro da companhia, é parte do nosso DNA.

Nosso propósito é claro: **entregar o melhor produto com a melhor experiência**. Essa visão norteia todas as decisões que tomamos, do projeto arquitetônico à entrega das chaves, passando por cada interação, cada contato, cada cuidado. Queremos que nossos clientes se sintam seguros, acolhidos e ouvidos em todas as etapas de sua jornada conosco.

Nesse sentido, estruturamos processos, equipes e tecnologia para gerenciar esse tema material. O **Comitê de Experiência do Cliente** é composto pelas principais áreas envolvidas na experiência do cliente e nele as áreas apresentam mensalmente os indicadores de monitoramento da Jornada do Cliente.

Para fortalecer essa gestão, a Companhia tem investido em diferentes frentes.



As **Casa MD** foram concebidas para proporcionar aos clientes a oportunidade de conhecer os principais empreendimentos em um espaço acolhedor, projetado em parceria com escritórios de arquitetura regionais. Essa abordagem permite respeitar as particularidades de cada localidade, ao mesmo tempo em que preserva a essência e identidade da Moura Dubeux.

CANAIS
DE COMUNICAÇÃO

Em 2024, a área de experiência do cliente - CX alcançou um marco expressivo, registrando mais de 63 mil protocolos de atendimento e consolidando o WhatsApp como o principal canal de comunicação escolhido pelos nossos clientes. Somente por esse meio, foram 22.585 atendimentos, reforçando nosso compromisso de estar onde o cliente está e oferecer praticidade, agilidade e proximidade em cada interação.

Os resultados de performance e satisfação refletem o empenho do time, atingimos 95% de satisfação no NPS do CX e 74% de resolutividade (FCR), demonstrando nossa capacidade de resolver demandas com eficiência já no primeiro contato. Outro destaque de 2024 foi o cumprimento de 98% do SLA de atendimento proposto, garantindo um atendimento mais rápido, eficaz e centrado no cliente.

+63 MIL
PROTOCOLOS
DE ATENDIMENTO

22.585
ATENDIMENTOS

95%
SATISFAÇÃO
NO NPS DO CX

74%
DE RESOLUTIVIDADE
(FCR)

98%
DO SLA DE
ATENDIMENTO
PROPOSTO

CLIENTE MD

O aplicativo do **Cliente MD** foi criado em 2023, com objetivo de trazer agilidade e praticidade. Por lá o cliente pode consultar documentos, emitir boletos e consultas ao fluxo de Pág.amentos, além de outras funcionalidades como solicitações plantas, protocolos de assistência técnica. No último ano foram mais de **3.500 acessos** e **4.798 disponibilizações de documentos**. Temos feito investimentos em sistemas para tornar as interações com os clientes mais eficientes.



+3.500
ACESSOS

+4.798
DISPONIBILIZAÇÕES
DE DOCUMENTOS

EXPERIÊNCIA NA ENTREGA

Antes de cada entrega, o departamento de gestão de ativos - DGA realiza uma **vistoria completa em 100% das unidades** privativas e nas áreas comuns dos empreendimentos. Esse processo assegura que os clientes recebam seus imóveis dentro dos padrões de qualidade estabelecidos e reforça nosso compromisso em proporcionar uma experiência diferenciada.

Em 2024, foram **1.523 unidades vistoriadas** em conjunto com os clientes, consolidando um resultado de NPS na Zona de Excelência, sinalizando a confiança e a satisfação dos nossos consumidores. Para tornar esse momento ainda mais especial, foram desenvolvidos materiais de apoio que acompanham o cliente desde a vistoria até a entrega das chaves, como vídeos explicativos com orientações práticas, apresentação da equipe responsável e informações claras sobre o processo de agendamento e recebimento das chaves.

No momento da entrega, também disponibilizamos o **Manual do Cliente** na plataforma Facilitat. O material pode ser acessado por meio de QR Code fixado no quadro de elétrica da unidade ou pelo cartão entregue junto às chaves. Essa iniciativa, além de contribuir para a preservação ambiental, garante praticidade e durabilidade na consulta às informações.



100%
DAS UNIDADES PRIVATIVAS
E NAS ÁREAS COMUNS DOS
EMPREENDIMENTOS VISTORIADAS



MELHORANDO A EXPERIÊNCIA DO CLIENTE E A QUALIDADE DAS OBRAS

Após a entrega, o relacionamento com o cliente é fortalecido pela **Assistência Técnica**, setor responsável por atender as demandas dentro do prazo de garantia, identificar manifestações patológicas (danos ocorridos na edificação) e, de forma preventiva, retroalimentar os setores de Engenharia, Suprimentos e Projetos. Esse ciclo de aprendizado contínuo possibilita reduzir solicitações futuras, aprimorar a execução das obras e elevar o padrão de qualidade dos empreendimentos.

Em 2024, realizamos mais uma vez o **Workshop de Patologias**, desta vez direcionado aos gerentes de Produção, Suprimentos e Projetos, com foco em aprimorar práticas e fortalecer a prevenção de ocorrências em obra. Como desdobramento foi elaborada uma **Cartilha de Materiais Restritos**, listando insumos que não poderão mais ser utilizados em função de registros de chamados relacionados à qualidade dos produtos. Também intensificamos o acompanhamento dos resultados de NPS, com atenção especial aos detratores, de modo a identificar pontos críticos da e atuar diretamente nas causas de insatisfação. Esse conjunto de iniciativas é monitorado por indicadores de satisfação e governado por estruturas específicas de acompanhamento, reforçando o compromisso da Companhia em gerar valor de longo prazo por meio de relacionamentos de confiança e de uma experiência marcante para cada cliente.



Nosso ciclo de aprendizado contínuo possibilita reduzir solicitações futuras, aprimorar a execução das obras e elevar o padrão de qualidade dos empreendimentos.

INOVAÇÃO

[GRI 3-3 Tema material: Inovação]

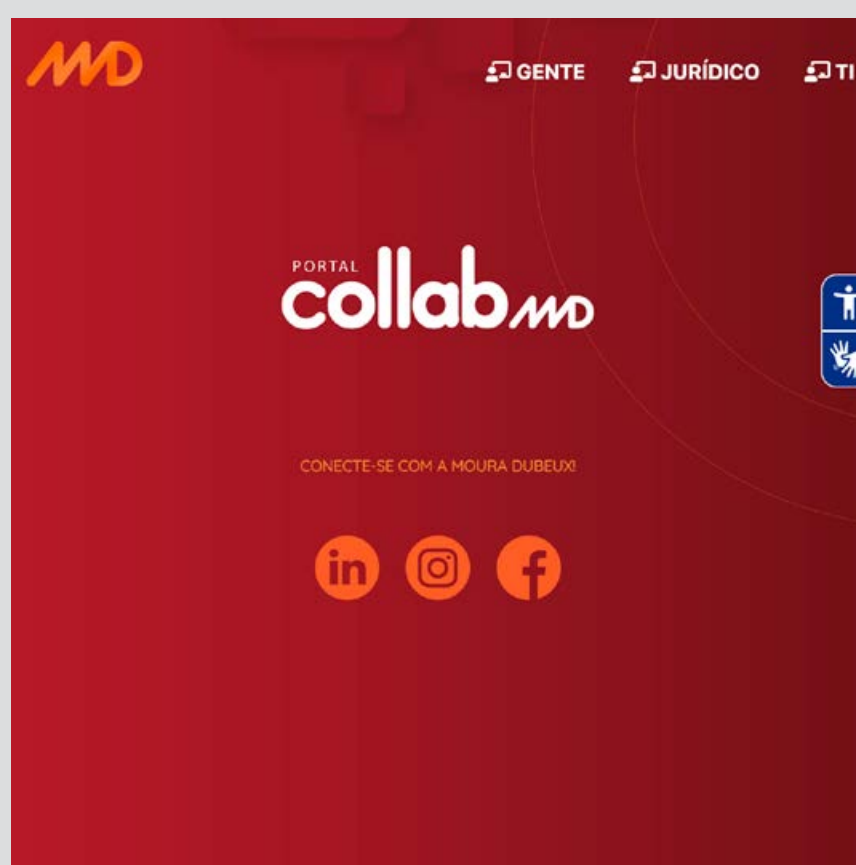
A inovação é reconhecida como um dos temas mais desafiadores para a Companhia por estar diretamente ligada à nossa **capacidade de gerar valor sustentável e de longo prazo**. Em nosso modelo de negócio, a gestão desse tema exige cautela na alocação de energia e recursos, assegurando que cada iniciativa inovadora esteja alinhada a critérios estratégicos **de lucratividade, qualidade construtiva e satisfação dos clientes**. Sendo ações da companhia:



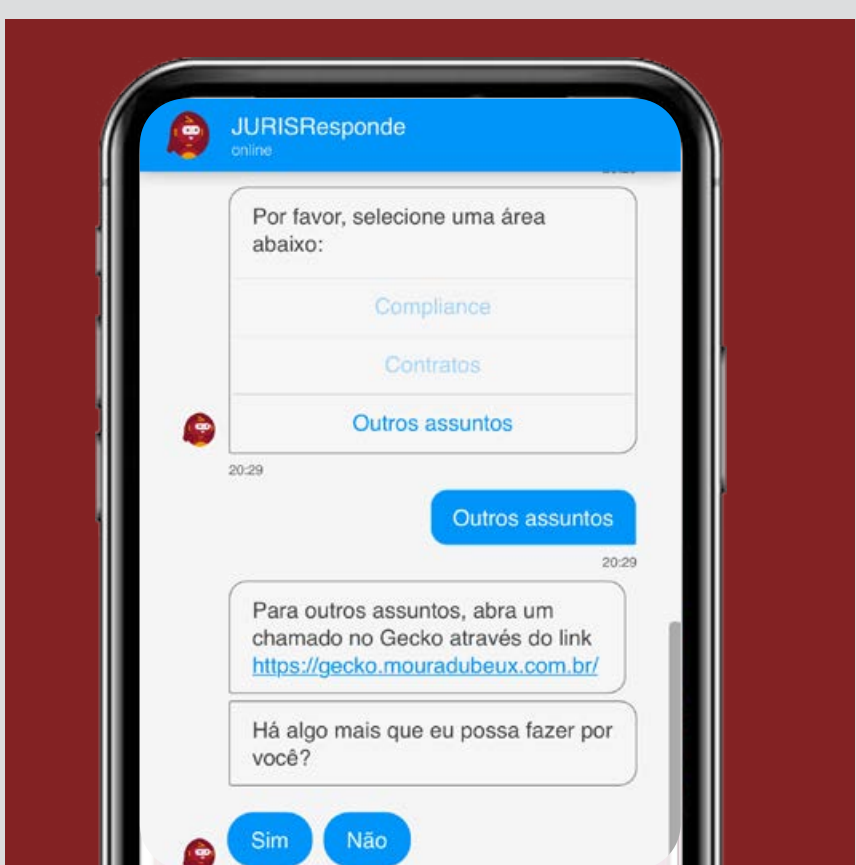
Go MD Vendas: é uma plataforma web integrada ao sistema de vendas, projetada para centralizar e otimizar a gestão comercial. Conectando dados de toda a jornada do cliente, desde o primeiro contato até o pós-venda, a plataforma oferece automação, controle e integração de processos que geram resultados estratégicos para o negócio.



Canal do Parceiro: é uma plataforma web integrada ao CRM que centraliza e otimiza vendas, permitindo gerenciar corretores, criar e acompanhar propostas e consultar em tempo real a disponibilidade de unidades habitacionais. No último ano foram 11.000 propostas criadas. As facilidades da plataforma buscam conectar a equipe de vendas com a área comercial, o que resulta em um fluxo de venda mais célere para nossos clientes.



Portal Collab: é uma plataforma criada para centralizar as informações dos colaboradores e facilitar as tratativas de gestão de vagas, gestão de equipe, gestão eletrônica de documentos, premiações e outras informações. Além de ser uma solução de contribui com o meio ambiente ao ter processos 100% digitalizados, otimizou o tempo dos processos internos.



Portal Jurídico e Juris responde: é a primeira plataforma em que toda a empresa esteja ciente das informações jurídicas e de Compliance, que impactam o nosso negócio, como atos societários, central de escrituras e outros documentos. Enquanto o Juris Responde foi criado para que os colaboradores tenham **clareza imediata sobre regras corporativas** e a área de Compliance ganhe eficiência, reduzindo retrabalho e consultas repetitivas.

Ao todo investimos mais **R\$ 1.200 milhões em soluções** que sejam capazes de elevar os padrões de eficiência, segurança e sustentabilidade em nossas operações.

A Companhia mantém o compromisso de ampliar o uso da inovação como motor de transformação, fortalecendo a competitividade do negócio e antecipando tendências do setor imobiliário.

**A L I N H A N D O O F U T U R O :
A J O R N A D A D E T R A N S F O R M A Ç Ã O D I G I T A L D A M O U R A D U B E U X**

Toda grande transformação começa com uma decisão. Na Moura Dubeux, essa decisão veio com um propósito claro: **preparar a companhia para os próximos ciclos de crescimento, inovação e sustentabilidade**. Assim surgiu o **Projeto Prumo**, nome escolhido para simbolizar alinhamento, precisão e construção sólida — os mesmos princípios que sustentam cada empreendimento da Moura Dubeux.

O objetivo era ambicioso: migrar para o ERP **SAP S/4HANA**, a mais moderna versão do sistema de gestão empresarial do mercado, adotado por companhias líderes em todo o mundo. Mais do que uma atualização tecnológica, o projeto representava uma **redefinição da forma de trabalhar**, de tomar decisões e de enxergar o negócio.

Desde o início, o Projeto Prumo foi guiado por um princípio claro: **a tecnologia é a ferramenta e as pessoas, o centro**. Foi desenhado um projeto co-laborativo e participativo. Mais de **70 colaboradores se tornaram protagonistas da transformação** atuando como usuários-chave, responsáveis por testar, validar e ajustar os novos processos de acordo com a realidade de cada área.

Essa participação intensa garantiu que a mudança tecnológica viesse acompanhada de aprendizado, engajamento e senso de pertencimento. Cada ciclo de trabalho foi uma oportunidade de repensar rotinas, eliminar redundâncias e criar novas formas de fazer melhor. O resultado foi um projeto vivo, construído com o olhar técnico de especialistas e o toque humano de quem conhece profundamente o negócio Moura Dubeux.

Os resultados são expressivos:

- Processos mais ágeis, com redução de tarefas manuais e retrabalho;
- Análises e relatórios instantâneos, apoiando decisões baseadas em dados concretos;
- Padronização de procedimentos em todas as unidades de negócio;
- Maior rastreabilidade e segurança das informações, fortalecendo a governança corporativa;
- Integração completa entre áreas, promovendo colaboração e sinergia.



O Prumo nos mostrou que tecnologia e cultura caminham juntas. Cada colaborador se tornou parte ativa dessa transformação, entendendo que o sistema não é apenas uma ferramenta — é um novo jeito de pensar o trabalho.



Relata um dos líderes do projeto.

O novo **SAP S/4HANA** é o alicerce sobre o qual a Moura Dubeux continuará construindo seu futuro digital. Com ele, a empresa abre portas para novas frentes de inovação como, inteligência artificial, automação de processos, análises preditivas e integração com plataformas de sustentabilidade e eficiência energética. Mais do que preparar a companhia para crescer, o Projeto Prumo preparou a Moura Dubeux para crescer melhor — com base em dados, em governança sólida e em decisões conscientes.

P R O J E T O E M N Ú M E R O S

20
SEMANAS DE PROJETO

77
COLABORADORES
DE DIVERSAS ÁREAS
DE NEGÓCIO

46
CONSULTORES
EXTERNOS

265
CENÁRIOS DE NEGÓCIOS
(>98% DE COBERTURA DOS PROCESSOS
DE NEGÓCIOS)

3
CICLOS DE TESTES
(16.512 ATIVIDADES DE TESTES,
<0,3% DE TAXA DE ERROS)



GENTE
E GESTÃO

CULTURA DE OKR

A Moura Dubeux tem promovido uma transformação organizacional significativa por meio da adoção da abordagem ágil de OKRs (*Objectives and Key Results*). A iniciativa, liderada pela Diretoria de Gente e Gestão, estruturou um time interno de governança (Projetos Internos), responsável pela condução dos ciclos de OKRs, fortalecimento da cultura de colaboração e alinhamento entre estratégia e execução. Com engajamento crescente, de 42 para mais de 300 colaboradores ao longo de seis ciclos, a experiência dos participantes tornou-se um diferencial. As reuniões de Check-in consolidaram-se como rituais de conexão entre áreas enquanto, a liberdade para sugerir temas estimula a criatividade, o pertencimento e o espírito de equipe.

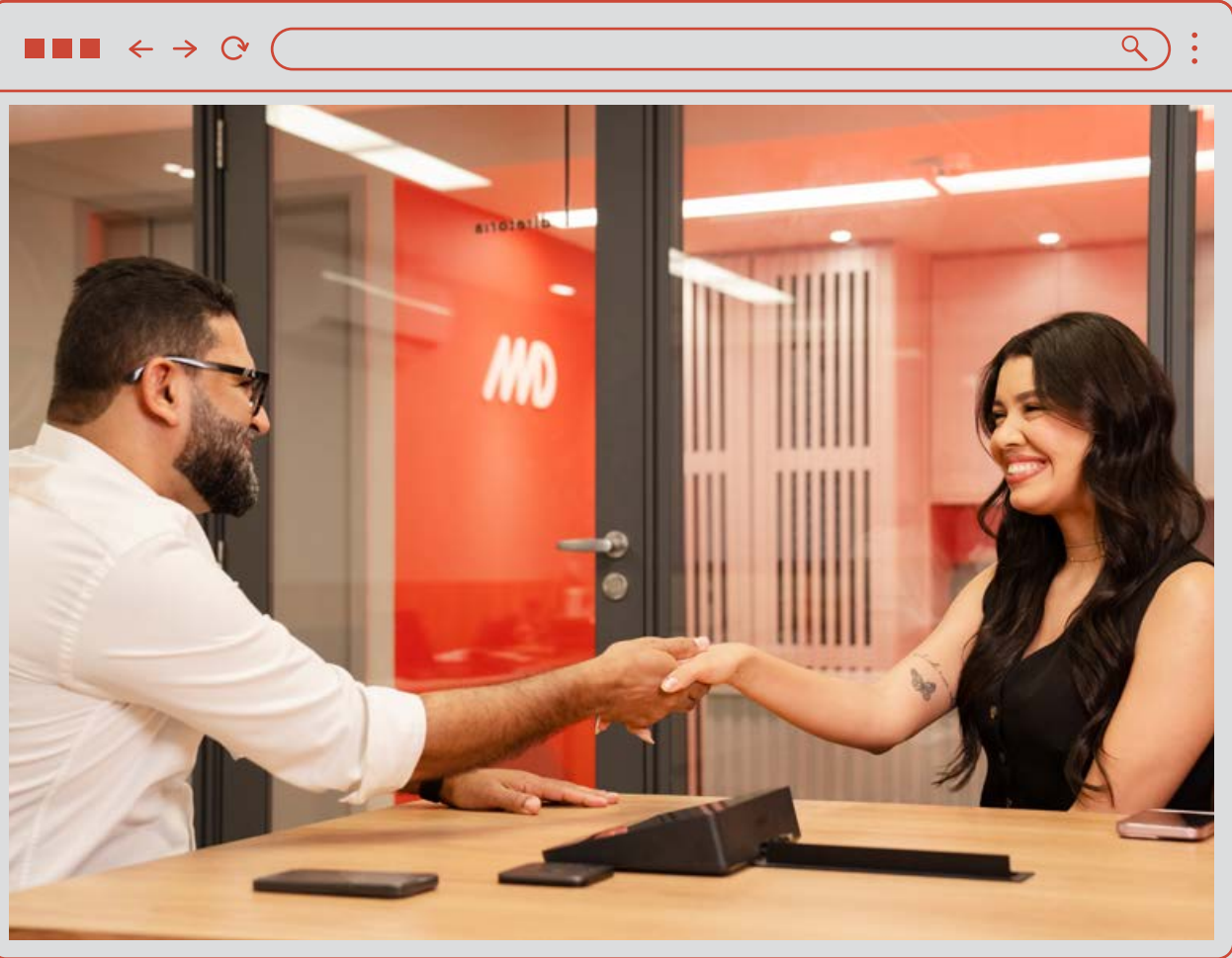
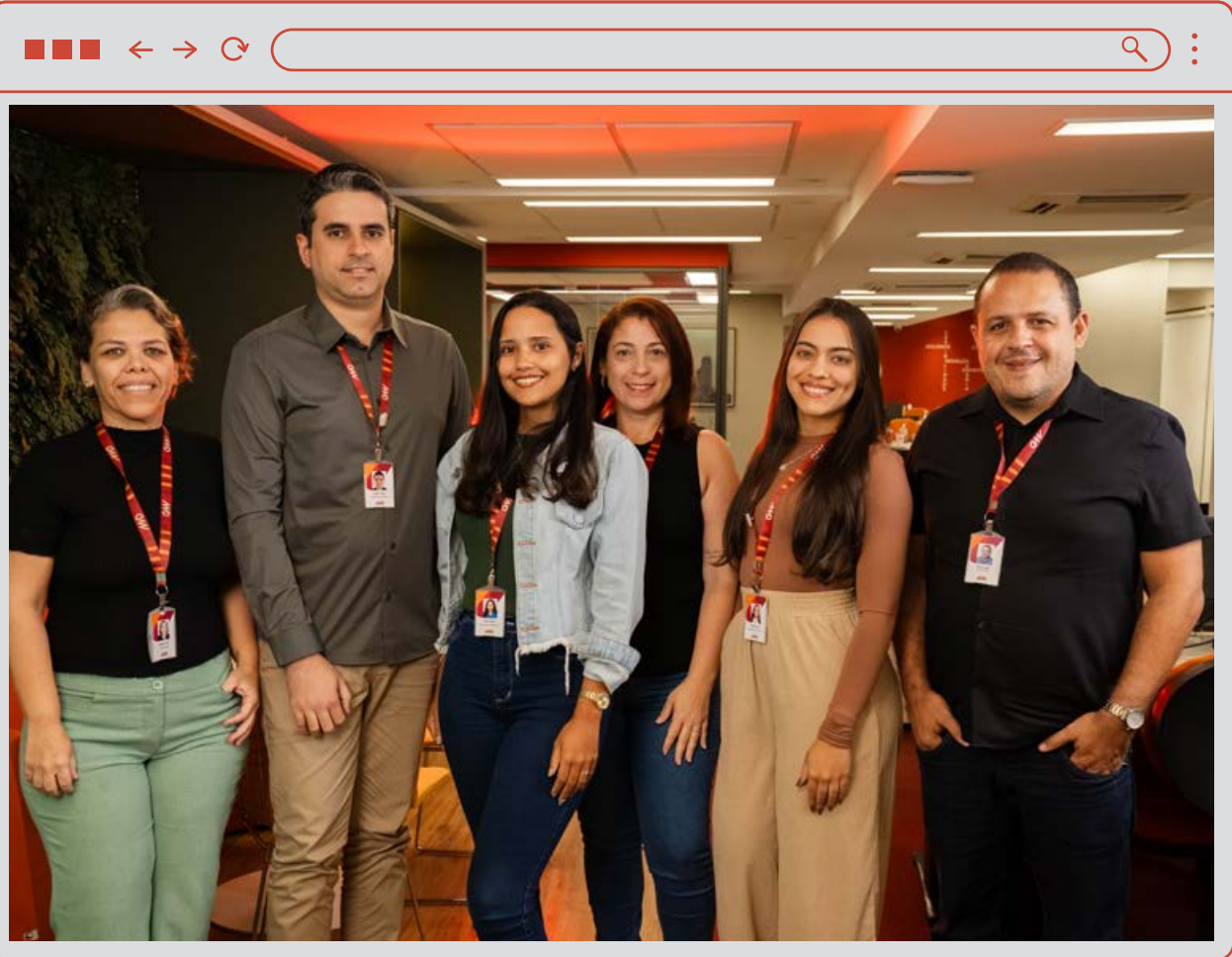
Em 2024, os OKRs foram estruturados em torno dos **pilares estratégicos Cliente, Negócio, Cultura, Inovação e ESG**, com foco em resultados mensuráveis trabalhados em ciclos de seis meses e conduzidos por times multidisciplinares. O planejamento dos objetivos de cada ciclo foi norteado pela contribuição à nossa visão de propósito como empresa: o Sonho Grande de ser a companhia que entrega o melhor produto imobiliário com a melhor experiência para o cliente. Ao longo de 2024, os últimos ciclos consolidaram a maturidade da prática. Foram definidos objetivos estratégicos desdobrados em resultados-chave e entregáveis, com a participação de mais de **130 colaboradores** engajados em *squads* multidisciplinares.

Em ESG e Cultura, destacaram-se a neutralização das emissões de carbono referentes aos escopos 1 e 2 do ano anterior; a formação contínua de pessoas; a ampliação das ações do MD Social e a estruturação do programa MD Família. Além disso, iniciativas de impacto social foram realizadas no entorno de nossas operações, fortalecendo vínculos com as comunidades vizinhas.

Em Inovação e Negócio sobressaíram a disseminação de métodos construtivos como parede de concreto e pré-moldados, além da bem-sucedida migração para o SAP S/4HANA, que representou um marco de eficiência e modernização para processos internos.

Na vertente de Negócio e Cliente houve a definição de especificações padrão para os produtos da empresa Mood e a ampliação da gestão estratégica do relacionamento com os clientes, fortalecida pelo uso do CRM e pelo contínuo enriquecimento da base de dados.

Muitos outros resultados também foram alcançados reforçando a consistência e a evolução da jornada de gestão por OKRs na Moura Dubeux. Esses avanços refletem uma cultura de consistência e persistência que conecta colaboradores, líderes e clientes em torno de resultados de impacto, reforçando o compromisso da Moura Dubeux com a inovação, a sustentabilidade e a geração de valor duradouro.



CULTIVANDO POTENCIAIS

[GRI 3-3 Tema material: Atração, desenvolvimento e retenção de talentos]

Uma organização sem pessoas é apenas um prédio vazio. Essa visão se destacou como uma frase de liderança mas fez tanto sentido que hoje é norte para muitas de nossas ações. A atração, o desenvolvimento e a retenção de talentos foram definidos como tema material, pois para continuidade do negócio precisamos ter times engajados e alinhados culturalmente.

O setor da construção civil apresenta alta competitividade na busca por profissionais especializados, tornando essencial a implementação de práticas eficazes para garantir a continuidade dos negócios e a qualidade dos serviços entregues. A gestão do tema é conduzida pelas áreas de Gente, Departamento Pessoal e Remuneração e Benefícios, por meio de políticas estruturadas de recrutamento, treinamento, desenvolvimento de carreira e programas de reconhecimento.

Buscamos proporcionar um ambiente que estimule a permanência de pessoas, e que haja o desejo em vir trabalhar na companhia. Entre as principais iniciativas destacam-se: a capacitação por meio de treinamentos técnicos e comportamentais, a participação em feiras de carreira junto às universidades e os programas de desenvolvimento para todos os níveis estagiário, aprendizes, equipes diversas e gestão, proporcionando oportunidades de carreira e assegurando que nossos colaboradores sejam reconhecidos pelas suas entregas com ações de reconhecimento, programa de benefícios e remuneração compatível com o mercado.

O acompanhamento da gestão ocorre por meio de indicadores de rotatividade, horas de participação em treinamentos, avaliações das ações de engajamento realizadas, pesquisa de clima organizacional e a adequação das remunerações e benefícios por meio de pesquisa de mercado. Esses dados são periodicamente avaliados, permitindo identificar avanços e oportunidades de melhoria.

GRI¹ 2-7 2-8								
	2024				2023			
	Moura Dubeux		Condomínio		Moura Dubeux		Condomínio	
Por Gênero	QTD	%	QTD	%	QTD	%	QTD	%
Masculino	403	13,4%	149	4,9%	440	13,47%	111	6,11%
Feminino	2.598	86,6%	2.895	95,1%	2.826	86,53%	1707	93,89%
Por Faixa Etária								
Abaixo dos 30 anos	583	19,2%	658	21,6%	630	19,29%	334	18,37%
Entre 30 e 50 anos	1.838	60,4%	1.804	59,2%	2.064	63,20%	1.159	63,75%
Acima de 50 anos	580	19,1%	587	19,3%	572	17,51%	315	17,33%
Por Categoria								
Administrativo	597	19,9%	262	8,6%	634	19,41%	194	10,67%
Coordenação	53	1,8%	-	0,0%	42	1,29%	0	0,00%
Diretoria	9	0,3%	-	0,0%	9	0,28%	0	0,00%
Engenheiro	27	0,9%	28	0,9%	28	0,86%	18	0,99%
Gerência	52	1,7%	-	0,0%	48	1,47%	0	0,00%
Operacional	2.263	75,4%	2.759	90,5%	2.505	76,70%	1.606	88,34%
TOTAL	3.001		3.049		3.266		1.818	

NOTA 1: Consideramos nesse quadro os colaboradores de condomínio (terceiros), por estarem indiretamente sob a gestão da Companhia devido a prestação do serviço de Administração de Obra de Condomínio que envolve entre os aspectos a gestão pelas tratativas de recursos humanos.

MOVIMENTO DE TALENTOS

[GRI 401-1; 405-1]

Por acreditar que a maior riqueza da empresa está em nossa gente priorizamos as movimentações internas entre promoções, efetivações e classificações. Somente quando não encontramos o perfil dentro de casa buscamos talentos no mercado. Por meio de nossa plataforma de recrutamento e seleção já reunimos mais de 30 mil currículos cadastrados, o que agiliza o processo de preenchimento das vagas. Ao longo do ano de 2024, **trabalhamos em mais de 600 oportunidades** para cargos técnicos, administrativos e de gestão. Além da plataforma, contamos ainda com feiras de empregabilidade e parcerias com instituições de ensino, o que fortalece nossa capacidade de atrair os melhores talentos.

Em 2024, o volume total de contratações atingiu 5.790 colaboradores considerando dados de Moura Dubeux e Obras de Condomínio, isto reflete o dinamismo das nossas operações. O perfil da força de trabalho é majoritariamente masculino (94,5%), característica associada ao tipo de atividade que desempenhamos ser predominantemente a construção civil. A faixa etária com maior representatividade é a de 30 a 50 anos, que

concentra 62,6% do quadro de pessoal, evidenciando um time experiente e tecnicamente preparado.

Em relação a **diversidade de gênero há um equilíbrio** nos cargos de gerência, coordenação e administrativo, porém, nos cargos operacionais o gênero predominante é masculino, apesar dos esforços de capacitação e inclusão de mulheres em obra pelo MD Social.

Em relação à rotatividade, observa-se uma diferença significativa entre os públicos: enquanto o time operacional de obras apresenta uma taxa de 93%, influenciada pela natureza sazonal e pelo regime de contratação do setor, o público administrativo registra uma rotatividade bem menor, de 37%, indicando maior estabilidade entre as funções corporativas. Somado a isso, em nossa estratégia de gestão de obra, optamos por realizar a demissão sempre que encerra o empreendimento ou quando não mais há necessidade da especialização da mão de obra.

Para consultar as informações detalhadas sobre os GRI 401-1e 405-1, [consultar anexos](#)

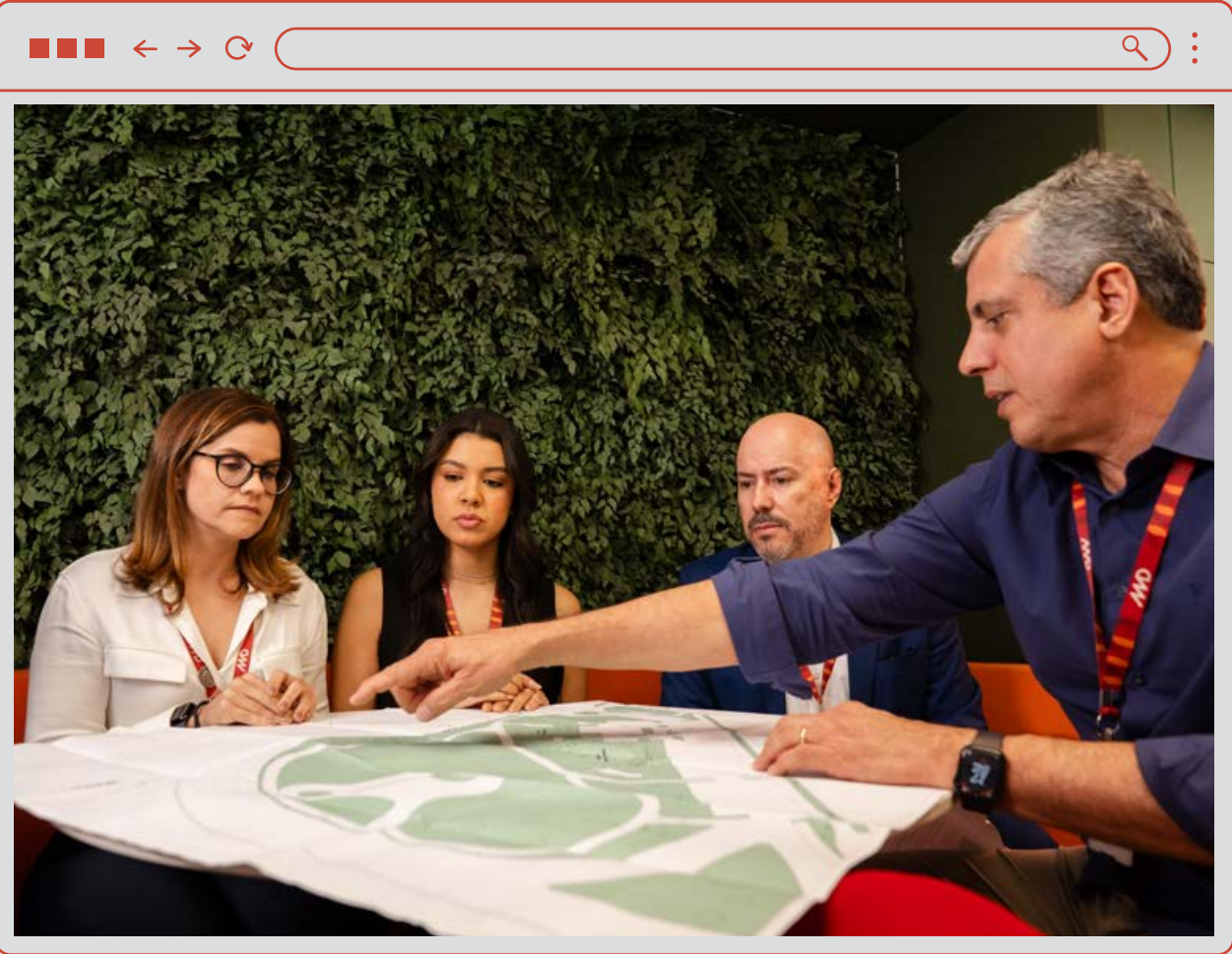
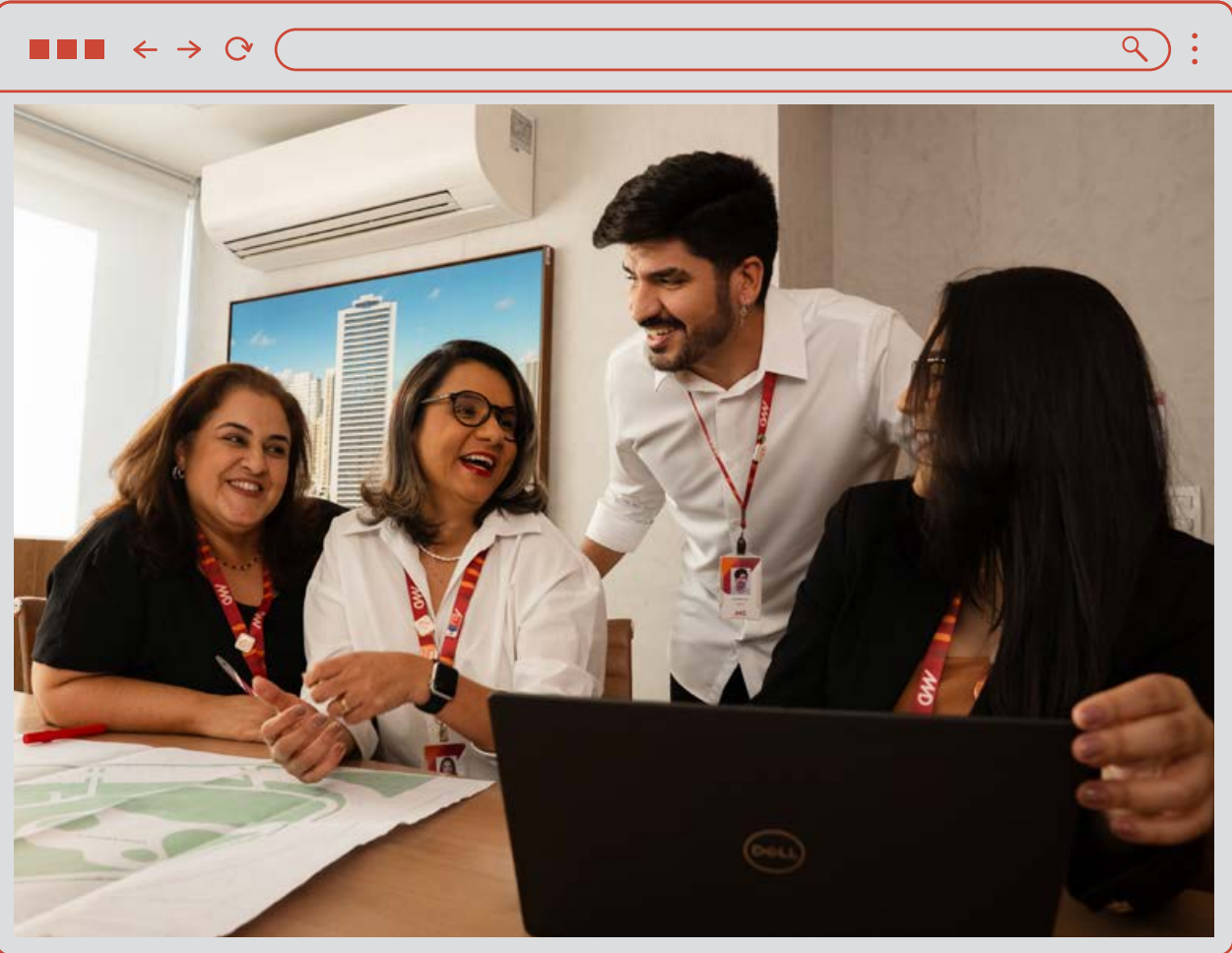
NÚMEROS

5.790
COLABORADORES

30 A 50
FAIXA ETÁRIA
COM MAIOR
REPRESENTATIVIDADE

93%
ROTATIVIDADE TIME
OPERACIONAL

37%
ROTATIVIDADE TIME
ADMINISTRATIVO

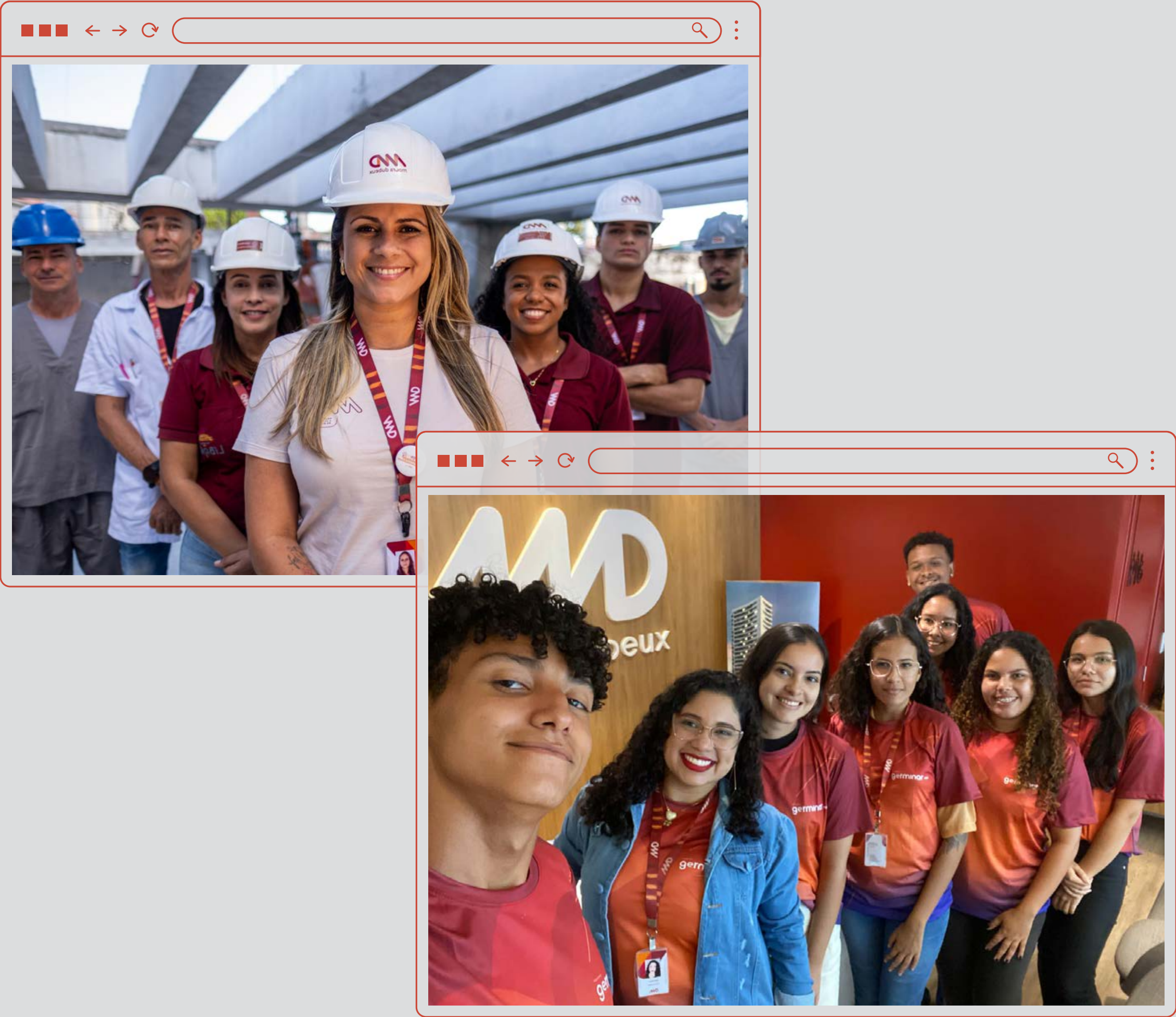


ESTRATÉGIAS DE CONTRATAÇÃO

A forma como contratamos impacta diretamente nossa abordagem na seleção, para isso desenvolvemos programas de contratação específicos, considerando não apenas as competências técnicas, mas também o alinhamento cultural e os valores do candidato, sendo isto essencial para construir equipes engajadas e duradouras. Um dos pilares dessa estratégia é o Programa de Integração de Colaboradores, é voltado para públicos técnicos, administrativos, de gestão, aprendizes e estagiários. Ele tem início por meio de um encontro presencial, online ou híbrido e marca o primeiro contato oficial com a empresa. O objetivo é familiarizar os novos colaboradores com a cultura organizacional, com políticas, com procedimentos, aos valores e às equipes de trabalho. Além disso, busca criar um espaço para esclarecimento de dúvidas, para construção de expectativas claras e leva à garantia que cada novo integrante se sinta acolhido e parte do ambiente corporativo desde o primeiro dia.



Germinar é o programa de desenvolvimento de Jovens Aprendizizes. Com 84 jovens ativos, o ano de 2024, foi marcado por diversas ações voltadas especialmente para esse público. Logo no início do ciclo, todos participam de uma Integração Funcional, momento em que, além de conhecerem a empresa, têm acesso ao Programa e à trilha completa planejada para sua jornada. Na Universidade Corporativa – MD Soma, os aprendizes contam com uma trilha exclusiva estruturada para apoiar tanto o desenvolvimento profissional quanto o crescimento pessoal. Como resultado desse investimento, ao longo de 2024 foram realizadas 19 efetivações de jovens, consolidando o impacto positivo do programa.





99
ESTAGIÁRIOS ATIVOS

34%
ESTAGIÁRIOS EFETIVADOS

100%
DE TALENTOS INTERNO
NO PROGRAMA TRAINEE



O **MD Estágio** é o nosso Programa de Desenvolvimento de Estagiários. O MD Estágio promoveu mais uma edição do Papo com Café, um encontro inspirador com nosso Diretor de Incorporação, Eduardo Moura, que compartilhou boas práticas e histórias marcantes. O evento foi realizado presencialmente em Recife/PE com transmissão e interação para todas as filiais. Durante o ano, também realizamos duas edições do Intercâmbio Entre Obras, proporcionando aos estagiários a oportunidade de conhecer diferentes canteiros e ampliar seu desenvolvimento. Na Universidade Corporativa – MD Soma, os estagiários contam ainda com uma trilha exclusiva, voltada para o fortalecimento de soft skills e para o incentivo ao lifelong learning. Ainda em 2024, lançamos o Geração Zen, uma ação voltada para os estagiários, composta por pílulas de conhecimento que abordam temas relacionados à saúde mental, promovendo bem-estar e equilíbrio no início da carreira. Como reflexo de todas essas iniciativas, dos 99 estagiários ativos no ano de 2024, 32 foram contratados, reforçando o impacto do programa na formação de novos talentos.



Programa Semente – Programa específicos para Trainees. Tivemos mais uma edição do Programa de Trainees da Moura Dubeux. Foram selecionados 12 talentos internos entre auxiliares de engenharia e engenheiros recém-contratados, escolhidos dentre 51 inscritos. O programa tem como propósito desenvolver futuros líderes e especialistas na construção civil, oferecendo uma experiência prática e abrangente em diferentes áreas-chave da empresa. A Jornada Semente contou com uma programação de 180 horas/aula, que combinou teoria e prática, estruturada em três grandes módulos: Gestão Estratégica Corporativa, Engenharia a Montante e Engenharia de Canteiro.

REMUNERAÇÃO E BENEFÍCIOS

[GRI 202-1; 401-2; 405-2]

A Companhia adota políticas de **equidade e isonomia salarial** assegurando que a remuneração para mulheres e homens em funções equivalentes sigam os mesmos critérios de avaliação, experiência e responsabilidade. Os estudos de remuneração são realizados anualmente para avaliar se as práticas internas estão compatíveis com as de mercado.

A Companhia assegura que nenhum colaborador seja contratado com remuneração inferior ao salário-mínimo nacional vigente, conforme estabelecido pela legislação trabalhista. E nas localidades em que a Convenção Coletiva de Trabalho (CCT) ainda não tenha sido disponibilizada ou firmada até a data de reajuste, e considerando eventuais atualizações do salário-mínimo legal, a Companhia adota o salário-mínimo nacional atualizado como referência para remuneração de entrada, garantindo o cumprimento da legislação e a proteção dos(as) colaboradores(as). Após a publicação e vigência da respectiva CCT, eventuais diferenças retroativas são devidamente aplicadas, assegurando a conformidade com os acordos coletivos e reforçando o compromisso da organização com as práticas trabalhistas justas e transparentes.

Proporção entre salário e remuneração mulheres e homens GRI 405 - 2	2024		2023	
	Moura Dubeux	Condomínio	Moura Dubeux	Condomínio
Gerência	82,1%	-	82,5%	-
Coordenação	95,2%	-	97,0%	-
Engenharia	95,9%	106,2%	97,4%	107,3%
Administração	97,3%	85,1%	96,4%	78,2%
Operacional	85,7%	84,7%	82,4%	85,7%

Nota 1: a diretoria Estatutária é composta pelo gênero masculino, por esse motivo não incluímos na categoria.
Nota 2: No operacional temos categorias (servente; meio-profissional; profissional; pessoal de apoio administrativo) que justificam a razão não ser uniforme.

O PROGRAMA DE BENEFÍCIOS DA MOURA DUBEUX É COMPOSTO POR:



Transporte ou Vale Transporte



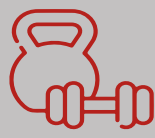
Ticket Refeição ou Alimentação



Seguro de Vida



Assistência Médica e Odontológica¹



Wellhub (antigo Gympass)²



Benefício Natalidade³

¹Para categoria operacional a Assistência Médica e Odontológica é oferecida pelo sindicato da Classe.
²O benefício não é oferecido a categoria Operacional.
³Benefício para todos colaboradores.

GRI 401-3 | Licença maternidade/paternidade

Moura Dubeux					Condomínio			
	2024		2023		2024		2023	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Número de empregados elegíveis à licença	2.598	403	2.826	440	2.895	149	1.707	111
Número de empregados que saíram de licença no período	68	5	33	9	73	2	18	5
Número de empregados que retornaram da licença no período	68	5	33	9	73	2	18	5
Número de empregados que permaneceram no emprego por pelo menos 12 meses após o retorno da licença	22	3	21	7	26	-	15	1
Taxa de retorno	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Taxa de retenção	32%	60%	64%	78%	36%	0%	83%	20%

DESENVOLVIMENTO

ORGANIZACIONAL

[GRI 404-1; 404-2]

A Companhia investe continuamente no desenvolvimento e na capacitação de seus colaboradores, reconhecendo que o aprendizado contínuo é essencial para fortalecer a cultura organizacional, promover a segurança e elevar a qualidade das entregas. Durante 2024, foram realizadas diversas ações de treinamento e de desenvolvimento, abrangendo tanto o público operacional, voltado para os canteiros de obra, quanto o administrativo, concentrado nas áreas corporativas. Os temas contemplaram **segurança do trabalho, qualidade, liderança, inovação, cultura organizacional, compliance e sustentabilidade**.

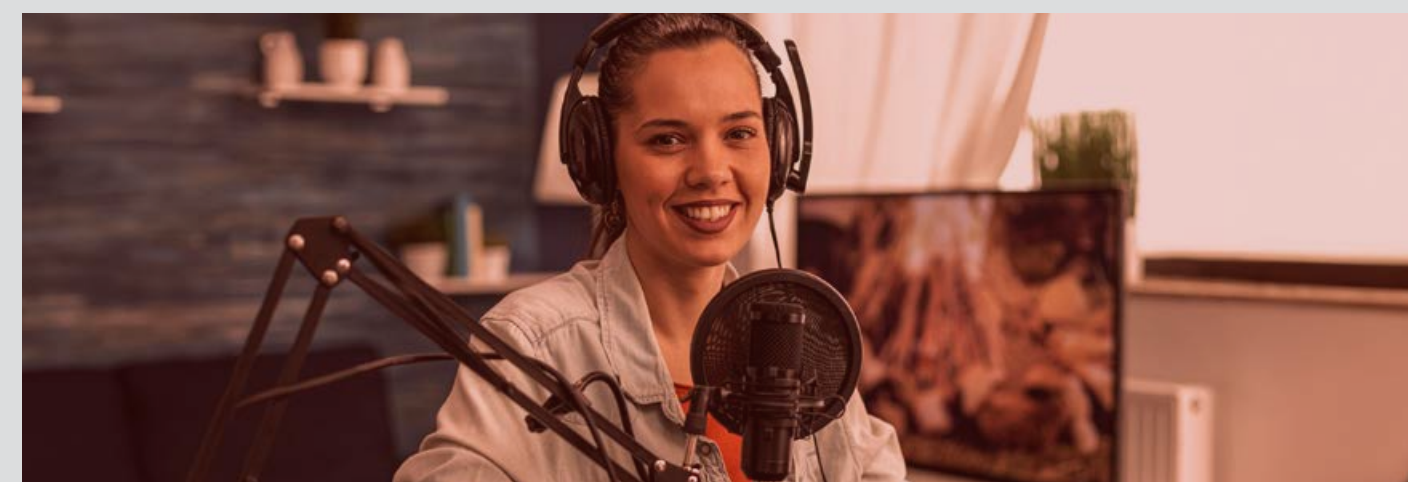
Com mais de **220 projetos educacionais**, envolvendo em média **5 mil participantes** e totalizando **19 mil horas de aprendizado**, reforçamos o papel proativo da empresa na promoção da educação corporativa e no investimento contínuo no desenvolvimento profissional. Essas iniciativas impactam diretamente cada participante e, ao mesmo tempo, fortalecem a construção de uma base sólida para o progresso sustentável. Como reconhecimento desse compromisso, alcançamos um indicador e-NPS de 94,65, índice que nos posiciona na zona de excelência quando o tema é desenvolvimento humano. Acreditamos no valor da troca de conhecimento: 47% das sessões foram conduzidas por colaboradores internos, que atuam como verdadeiros multiplicadores. Ao mesmo tempo, mantemos nosso olhar para o mercado- trazendo 53% de profissionais externos convidados e contratados, assegurando a diversidade e a qualidade dos conteúdos. Em termos de portfólio de aprendizagem, ele equilibra as demandas organizacionais: 42% dos temas são voltados a competências comportamentais, e 58% são direcionados a aspectos técnicos e metodológicos.

404-1.a Média de horas de capacitação realizada pelos empregados	2024		2023	
	Horas de treinamento	Média por empregado	Horas de treinamento	Média por empregado
Por Gênero				
Homens	67.998	12,47	53.855	11,82
Mulheres	10.539	16,39	7.357	14,83
Por Categoria				
Diretoria	3	0,33	17	2,43
Gerência	1.100	21,15	915	18,67
Coordenação	1.474	27,81	1.934	42,04
Engenheiro	955	17,36	497	11,04
Administrativo	15.808	15,21	9.658	13,05
Operacional	59.197	12,11	48.191	11,58
Total	78.537		61.212	



Nossa **estrutura de educação corporativa** foi criada para impulsionar o desenvolvimento de competências por meio de diversos projetos educacionais. O objetivo é oferecer uma ampla variedade de cursos, programas e recursos de aprendizagem, sempre alinhados às necessidades específicas da empresa, à nossa cultura e às estratégias organizacionais.

Buscamos desenvolver continuamente as habilidades e conhecimentos dos colaboradores, estimular a inovação e proporcionar a melhor experiência no processo de aprendizagem, conectando o desenvolvimento profissional aos objetivos do negócio. Atualmente, contamos com mais de 1.400 conteúdos disponíveis e registramos uma taxa de adesão superior a 60%, reforçando o engajamento e a efetividade dessa jornada de aprendizado.



Criamos um **canal de autodesenvolvimento e aprendizagem para estimular o crescimento contínuo dos colaboradores**, incentivando tanto a aquisição de novas competências quanto o aprimoramento das habilidades já existentes. Em 2024, realizamos 24 episódios quinzenais, com a participação de 22 convidados – sendo 21 internos e 16 externos –, que compartilharam conhecimentos em sua maioria sobre temas comportamentais, além de conteúdos técnicos e metodológicos. As transmissões alcançaram uma audiência média de 123 colaboradores online e ao vivo, totalizando 1.440 minutos transmitidos. Além disso, atingimos um marco importante: o recorde de 12.060 minutos assistidos de forma assíncrona na Universidade Corporativa, a partir das gravações das lives.



Com o tema: Construindo um ecossistema de crescimento contínuo, realizamos a segunda edição do Festival Soma, **nosso evento interno de aprendizagem e desenvolvimento**. A programação contou com ações educacionais em diferentes formatos – Painéis, Palestras Interativas e Soma Talks – além de uma feira com parceiros educacionais e apresentações culturais.

Foram 10 horas de evento realizado presencialmente em Fortaleza, com transmissão para todas as filiais. Reunimos mais de 70 participantes presenciais nas 9 ações educacionais, conduzidas por 13 palestrantes (sendo 7 externos e 6 internos). O sucesso da edição foi evidenciado pelos resultados: 505 acessos online, cerca de 280 registros de Lista de Presença em Treinamento – LPT e um indicador de satisfação (e-NPS) de 97,13, consolidando a relevância do Festival. Como evento itinerante, o Festival Soma seguirá nos próximos anos para outras filiais.

CONFERÊNCIA DE LÍDERES

Em 2024, realizamos a Conferência de Líderes, um evento que reuniu todas as lideranças das sete praças onde a Moura Dubeux atua. O encontro teve como propósito fortalecer a estratégia, a cultura organizacional e o alinhamento das metas para o ano seguinte.

Nesta edição contamos com a participação de mais de 100 líderes, sob o tema “**Consistência e Persistência**”. O evento teve a presença de **Guilherme Benchimol** (XP Investimentos), **João Adibe** (CIMED) e **Gustavo Borges**,

ícone da natação brasileira, além de nossa diretoria, que compartilhou os direcionamentos estratégicos e conteúdos de suas respectivas áreas.



ENCONTRO DE ENGENHARIA

Também em 2024 realizamos o **Encontro da Engenharia**, que reuniu **70 líderes** da área para discutir os principais temas emergentes do setor, promover a integração entre as equipes e possibilitar a visita a uma de nossas obras. Ações essas com o objetivo de compartilhar boas práticas e fortalecer a excelência nos processos construtivos. O evento contou com o protagonismo de lideranças das áreas de produção e de suporte à engenharia, reforçando o compromisso da Moura Dubeux com a inovação, a eficiência e a melhoria contínua.



AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO [GRI 404-3]

O Programa de Avaliação de Competências Organizacionais é voltado para os públicos técnico/administrativo e de gestão. Em 2024, iniciamos o quarto ciclo de avaliação. O principal objetivo é fortalecer a cultura de reconhecimento e feedback valorizando as entregas, o alcance de objetivos e os comportamentos que refletem os princípios da empresa.

Empregados que receberam avaliação regular de desempenho	2024			2023		
	Número	Total elegível	Percentual	Número	Total elegível	Percentual
Por Gênero						
Homens	356	423	84%	225	228	99%
Mulheres	346	409	85%	238	240	99%
Por Categoria						
Diretoria	9	9	100%	6	6	100%
Gerência	47	50	94%	42	44	95%
Coordenação	50	51	98%	47	47	100%
Engenheiro	40	45	89%	28	29	97%
Administrativo	556	677	82%	340	342	99%
Total	702	832	84%	463	468	99%

Nota: a categoria operacional não é elegível a realizar avaliação de desempenho.



No ano de 2024, foram avaliadas mais de 702 pessoas com base em metas e comportamentos demonstrados ao longo do ano, uma cobertura de 84%. Nosso ciclo se inicia na etapa de autoavaliação e aspirações de carreira, segue para avaliação da gestão, depois vai para a calibragem entre gestão e avaliado, e por fim, a etapa de feedback individual e revisão do PDI - Plano de desenvolvimento individual. Essas ferramentas permitem acompanhar a evolução técnica e comportamental dos colaboradores e orientar programas de capacitação específicos.

COMUNICAÇÃO QUE CONECTA

Na Moura Dubeux, acreditamos que a comunicação é um elo fundamental para fortalecer nossa cultura e engajar pessoas. Somos mais de 7 mil colaboradores presentes em 7 estados e em mais de 50 obras, unidos por iniciativas que promovem transparência, aproximam equipes e disseminam informações de forma clara e acessível.

Entre os principais programas, destacam-se:



Acontece MD: Com mais de **200 edições realizadas**, é uma live semanal conduzida pelo CEO e pela área de Gente, Gestão e Cultura, conectando mais de **300 colaboradores técnicos e administrativos**. O programa compartilha resultados da companhia, novas políticas, procedimentos e outros temas relevantes, garantindo uma comunicação clara, transparente e tempestiva.



Conexão MD: Nossa rede social interna fortalece a cultura ao conectar notícias, campanhas e acontecimentos em tempo real, acessíveis pelo computador ou aplicativo, com mais de 1.700 publicações no feed com 70 mil interações. Além de acompanhar conteúdos em diversos formatos, cada colaborador pode compartilhar suas próprias publicações, exercendo protagonismo, trocando experiências e ampliando o engajamento das equipes.



Conecta MD: encontros semanais realizados nas obras, conduzidos por engenheiros e técnicos de segurança, que reforçam alinhamentos estratégicos, campanhas de endomarketing e conteúdos sobre saúde e segurança do trabalho.

CALENDÁRIO

Calendário: Além desses programas, o Endomarketing também realiza campanhas sazonais, como Páscoa, São João, Dia das Mães e Dia dos Pais, além de ações de conscientização em saúde, como Setembro Amarelo, Outubro Rosa e Novembro Azul.



Acontece na Obra: iniciativa voltadas para o público que trabalha diretamente na obra, fortalecendo vínculo, disseminando informações e valorizando os colaboradores diretamente ligados à produção. Desenvolvido especialmente para o público operacional. Todos os meses reunimos uma equipe multidisciplinar para definir pautas de interesse dos colaboradores das obras a partir de pesquisas com eles mesmos. Levamos temas estratégicos da empresa, reforço da cultura, saúde, segurança e muito mais, sempre em um formato leve e de fácil compreensão. As gravações acontecem em obras alternadas e contam com a participação de colaboradores da própria Moura Dubeux, o que torna o conteúdo ainda mais próximo e autêntico. Os episódios são exibidos em todas as obras, fortalecendo engajamento e pertencimento.

Escaneie o QR Code e assista a um episódio do Acontece na Obra MD. Clique **aqui**.



O VALOR DE CUIDAR DE QUEM FAZ ACONTECER

[GRI 3-3 Tema material: Saúde, segurança e bem-estar; 403-1; 403;8]

A saúde e segurança e bem-estar são pilares fundamentais e garantir a saúde e segurança do trabalho é essencial para nossa gestão. Temos o compromisso de proporcionar aos nossos colaboradores um ambiente de trabalho saudável, seguro e sustentável. No setor que atuamos há uma exposição a riscos operacionais significativos, portanto, a prevenção de acidentes e o cuidado com as pessoas são tratados como prioridades estratégicas.

O Programa de Gestão Integrada (PGI), é certificado pela **ISO 45001** e estabelece diretrizes, responsabilidades e controles. Além disso, estamos em conformidade com as Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho e Emprego – entre elas a NR-5, NR-7, NR-9, NR-12, NR-17, NR-18 e NR-35, além da Lei nº 6.514/77 e do Decreto nº 3.048/99, que regulamentam a segurança e saúde no trabalho no Brasil. Também são observados regulamentos estaduais e municipais conforme a localização das obras e escritórios.

A **abrangência do programa é 100% dos colaboradores** da Moura Dubeux, dos colaboradores dos Condomínios administrados pela companhia, além de todos os trabalhadores terceirizados temporários e dos visitantes que circulam nos canteiros de obra e nas unidades administrativas. O gerenciamento do tema é conduzido pela área de Segurança do Trabalho, porém, a responsabilidade é de todos os envolvidos nas atividades operacionais – seja como agente, participante ou fiscalizador. O sistema é estruturado em torno de quatro eixos principais: identificação e controle de riscos, capacitação contínua dos trabalhadores, monitoramento de incidentes e desempenho e promoção da saúde e bem-estar.

Entre as principais práticas, destacam-se:

- 01** Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) – análises de risco e inspeções periódicas em todos os canteiros de obra;
- 02** Programas de prevenção, como PCMSO (NR-7) e PGR (NR-1 e NR-9);
- 03** Treinamentos obrigatórios e reciclagens conforme função e risco da atividade;
- 04** Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e de Assédio (CIPA), Diálogos Segurança (Conecta MD) e Semana Interna de Prevenção de Acidentes no Trabalho e Meio Ambiente SIPATMA para promover a cultura de segurança;
- 05** Campanhas de saúde e qualidade de vida, com foco em ergonomia, saúde mental, vacinação e hábitos saudáveis;
- 06** **Acompanhamento sistemático de incidentes, afastamentos, taxa de frequência e gravidade.**



AVALIAÇÃO DE RISCOS E PREVENÇÃO

[GRI 403-2; 403;7; 403-10]

A identificação de perigos e a avaliação de riscos são realizadas por meio de inspeções periódicas nos canteiros de obra, subsidiando o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR). Os principais riscos estão relacionados à acidentes, à não utilização ou uso inadequado de medidas de proteção coletivas e individuais, à exposição a condições ambientais adversas, ruído, trabalhos em altura, entre outros, havendo a possibilidade de implementação de medidas preventivas adequadas para cada situação.

As inspeções periódicas são feitas para atividades rotineiras e não rotineiras visando identificar novos perigos ou alterações nas condições de risco. Esse processo inclui observação direta das tarefas e consulta aos trabalhadores, garantindo a identificação de riscos que possam não ser evidentes. As atividades não rotineiras ou de maior risco somente são executadas mediante emissão de Permissão de Trabalho, assegurando que todos os riscos foram previamente identificados, controlados e comunicados.

Em 2024, a taxa de frequência foi de 3% e a taxa de gravidade atingiu 73, a melhoria desses indicadores reflete o fortalecimento da cultura de prevenção e o compromisso contínuo da empresa com práticas seguras em todos os canteiros de obras. No período, houve 3 registro de óbitos, porém, todos de trajeto. Não houve nenhum caso de doença ocupacional.



GRI 403-9 Acidentes de trabalho	2024		2023	
	Empregados	Terceiros	Empregados	Terceiros
Total de horas-homem trabalhadas	12.456.400	160.820	10.297.100	71.940
Número de acidentes registráveis	35	-	49	-
Número de acidentes com consequência grave (exceto óbito)	16	-	8	-
Número de acidentes com óbito	-	-	-	-
Taxa de frequência de acidentes registráveis	3%	-	5%	0%
Taxa de frequência de acidentes com consequência grave	1,28%	0%	0,77%	-
Taxa de acidentes com óbito	0,0%	0%	0%	-

Nota 1: Os índices foram calculados com base em 1.000.000 de horas trabalhadas.
Nota 2: Foi considerado como grave acidentes com afastamento superior a 30 dias.

AVALIAÇÃO DE RISCOS E PREVENÇÃO

[GRI 403-2; 403-7]

Atualmente, qualquer desvio de procedimento, ainda que não resulte em acidente ou dano, é registrado e tratado como incidente, visando aprimorar o controle e a prevenção de riscos.

Em caso de acidentes seguimos um protocolo estruturado de investigação de causa raiz, com a elaboração de planos de ação corretivos e ações de sensibilização. Esses resultados alimentam outros planos de ação para mitigar riscos e evitar recorrências.

As obras possuem equipes treinadas para agir em emergências, prestar primeiros socorros e atuar no combate a princípios de incêndio. Além disso é assegurado ao colaborador o direito de recusa, ou seja, de interromper suas atividades e se retirar de situações que considere inseguras ou que apresentem risco de acidente ou de doença ocupacional.

Quanto à proteção contra represálias a empresa disponibiliza um **Canal de Transparência** seguro e confidencial, lá é possível registrar questões relacionadas à segurança, riscos e demais preocupações éticas. O canal está disponível a todos os trabalhadores, permite o relato anônimo quando desejado e garante que as informações cheguem diretamente à equipe de Compliance e à área de Saúde e Segurança.

Taxa de acidentes - SASB IF-HB-320a.1	2024	2023
Taxa total de incidentes registráveis	18,6%	1,45%
Taxa de mortalidade dos funcionários diretos	0%	0%
Taxa de mortalidade dos funcionários terceirizados	0%	0%

TREINAMENTO, CAPACITAÇÃO E ENGAJAMENTO

[GRI 403-4; 403-5]

Um dos principais meios de os trabalhadores participarem da gestão é por meio da CIPA, ela representa formalmente os colaboradores e atua como elo entre a equipe operacional e a gestão. A CIPA exerce papel estratégico na identificação de riscos, por meio dela os trabalhadores são estimulados a apresentar sugestões de melhoria, que são analisadas e aplicadas sempre que viáveis, reforçando a participação ativa na gestão da segurança. Os trabalhadores, por sua vez, podem reportar situações de perigo diretamente aos técnicos de segurança e aos membros da CIPA. Esses representantes são devidamente capacitados para receber, registrar e encaminhar as notificações, adotando as medidas corretivas necessárias.

Todos os trabalhadores recebem capacitação sobre as CIPA aplicáveis e sobre os **procedimentos internos da empresa**. As campanhas e treinamentos regulares capacitam os colaboradores de obra sobre as normas e melhores práticas, alinhados a diretrizes como a ISO 45001.

Os treinamentos abordam temas como uso adequado de EPIs, prevenção de acidentes e segurança em atividades críticas, incluindo trabalhos em altura. Essas iniciativas reforçam a conscientização, asseguram que as demandas e necessidades dos trabalhadores sejam ouvidas e consideradas nas decisões da empresa, fortalecendo: a cultura de prevenção e que estejam devidamente orientados quanto às práticas necessárias para manter um ambiente de trabalho seguro.

S E R V I Ç O
D E S A Ú D E [GRI 403-3; 403-6]

Cuidar das pessoas faz parte do nosso compromisso com a cultura e a sustentabilidade. Por isso, desenvolvemos iniciativas que incentivam práticas saudáveis e reforçam a importância do equilíbrio físico, mental e social dos nossos colaboradores. Os **serviços de saúde ocupacional** estão alinhados à NR-7 (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional-PCMSO) e exercem papel essencial na identificação e na eliminação de situações de periculosidade, bem como na minimização de riscos, sempre com foco na promoção da saúde e segurança dos colaboradores em todas as fases das operações. A atuação é integrada entre os profissionais de saúde e segurança, garantindo acompanhamento contínuo de afastamentos, incidentes e possíveis doenças ocupacionais.

Esses serviços envolvem um conjunto estruturado de ações entre as quais se destacam: monitoramento e avaliação médica periódica, promoção de saúde e bem-estar, e, treinamentos e capacitações em saúde e segurança.

As campanhas periódicas de saúde incluem o incentivo à realização de exames preventivos na empresa e a realização de palestras educativas sobre temas como nutrição, saúde mental e prevenção de doenças crônicas. Nessas iniciativas, frequentemente contamos com a presença de profissionais especializados que oferecem atendimento direto no local de trabalho, facilitando o acesso dos colaboradores aos cuidados e incentivando a adoção de práticas preventivas.

S I P A T M A

A SIPATMA (Semana Interna de Prevenção a Aciden-tes e Meio Ambiente) é um evento anual promovido em todas as obras e canteiros da empresa, com o objetivo de reforçar a cultura da prevenção, de promover a conscientização e de incentivar práticas seguras e sustentáveis entre os colaboradores. Durante a semana, são realizadas diversas atividades educativas como palestras, treinamentos, dinâmicas e campanhas voltadas para a valorização da vida, da saúde ocupacional, da segurança no trabalho e da preservação do meio ambiente.

A iniciativa busca integrar todos os profissionais, estimulando o engajamento e a troca de experiências sobre temas relevantes do cotidiano das obras, como o uso correto de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), prevenção de acidentes, ergonomia, qualidade de vida, gestão de resíduos e responsabilidade ambiental.

Por meio da SIPATMA, a empresa reafirma seu compromisso com o bem-estar dos colaboradores e com a promoção de um ambiente de trabalho mais seguro, saudável e sustentável, fortalecendo a responsabilidade social e ambiental em todas as suas operações.





MD Running by Nunnage: parceria que oferece consultoria especializada em corrida com condições exclusivas para colaboradores.

Wellhub: plataforma que reúne academias, aulas e apps para saúde física, mental, nutricional e financeira.

Saúde Visual nas Obras: exames gratuitos e óculos acessíveis no próprio local de trabalho, em parceria com a Mais Visão.

Atendimento Nutricional: acompanhamento direto nos canteiros de obras, com avaliação nutricional e monitoramento de indicadores de saúde.

Exame PSA; exame que serve para detectar precocemente problemas na próstata, principalmente o câncer, e também monitorar condições já diagnosticadas.

Lives de Bem-Estar: encontros quinzenais online sobre temas como saúde mental, finanças e hábitos saudáveis



O Circuito Bem-Estar é uma das maiores iniciativas de destaque na empresa pela amplitude de atuação. Alinhado aos ODS da companhia, é realizado anualmente nas **7 praças de atuação**, promove qualidade de vida dentro e fora do ambiente de trabalho, fortalecendo o engajamento e a percepção da Moura Dubeux como um excelente lugar para se trabalhar. Em 2024, o Circuito contou com mais de **2.200 colaboradores inscritos**, reunindo diretoria, equipes administrativas e operacionais. Além do Circuito, também promovemos ações contínuas de bem-estar, como:

DESEMPENHO

C O N T R O L A D O R I A
E P L A N E J A M E N T O

[GRI 3-3 Tema material: Desempenho operacional e financeiro]

O desempenho operacional e financeiro é o pilar que assegura a sustentabilidade do negócio e a geração de valor para todos os públicos de relacionamento. Com foco na sustentabilidade do negócio e na geração de valor aos acionistas, mantemos como diretriz a sólida governança dos resultados operacionais e financeiros. A Companhia se destaca como o único player com abrangência regional no segmento de Médio e Alto padrão no Nordeste, contando com gerências regionais que subsidiam os estudos de viabilidade para aquisição de terrenos estratégicos.

Garantimos desempenho econômico alinhado à conformidade legal, ambiental, fiscal, contábil, societária e regulatória, assegurando transparência e integridade em todas as nossas operações. Essa visão integrada permite aprimorar decisões estratégicas e fortalecer a resiliência do negócio frente aos desafios do setor. O monitoramento do desempenho é contínuo e envolve a análise de indicadores operacionais, de produtividade e de rentabilidade, integrando aspectos financeiros e não financeiros. A gestão é orientada pela eficiência, controle e conformidade, buscando o equilíbrio entre crescimento econômico e responsabilidade socioambiental.

Os resultados são divulgados periodicamente, permitindo que stakeholders conheçam nossas práticas e avaliem o desempenho ESG. Esse processo é apoiado por mecanismos de governança que asseguram a qualidade e a fidedignidade das informações financeiras, bem como o atendimento a todas as normas aplicáveis.

RESULTADO CONSOLIDADO DE 2024		
Valor econômico direto gerado (R\$ milhões) - GRI 201-1		
	2024	2023
Receitas (R\$ milhões)	1.714.517	1.232.372
Receitas de imóveis vendidos e serviços prestados	1.633.660	1.189.870
Receita financeira	86.820	46.814
(-) Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(5.963)	(4.312)
Valor econômico distribuído (R\$ milhões)		
Distribuído		
Custos operacionais (a)(b)	(1.035.154)	(740.687)
Salários e benefícios de colaboradores	(232.870)	(183.203)
Pág.amentos a provadores de capital	(44.724)	(25.458)
Dividendos	(54.677)	-
Pág.amentos ao governo	(145.302)	(113.644)
Investimentos na comunidade	(5.541)	(15.543)
Total	(1.518.269)	(1.078.535)
Lucro líquido do exercício	196.377	155.617
Equivalência patrimonial	129	1.780

(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.

Em 2024, foram registrados R\$ 2,39 bilhões em vendas líquidas, representando crescimento de 61,2% frente a 2023 (R\$ 1,48 bilhão). A Velocidade de Vendas (VSO) atingiu 54,3% no ano, e os **lançamentos somaram R\$ 2,54 bilhões em VGV**, volume 57,9% superior ao de 2023 (R\$ 1,61 bilhão). Destaca-se o regime de Condomínio, responsável por 62,9% (R\$ 1,60 bilhão) da oferta de lançamentos no período.

A **receita operacional líquida totalizou R\$ 1,57 bilhão**, um avanço de 36,4% em relação ao ano anterior (R\$ 1,15 bilhão), impulsionada pelos lançamentos do exercício e pela apropriação de receitas de empreendimentos. O lucro bruto atingiu R\$ 526,6 milhões, com margem bruta de 33,5%, 1,2 p.p. inferior à de 2023 (34,7%).

As despesas operacionais apresentaram aumento de 22,3%, decorrente do maior volume de vendas, refletindo-se na elevação das despesas comerciais em 36,9%, e no crescimento de 16,8% das despesas gerais e administrativas, influenciadas pelo fortalecimento do plano de incentivo de longo prazo (ILP) e ações de marketing institucional.

A Companhia encerrou o período com um Landbank de R\$ 9,1 bilhões em VGV, distribuído em 56 terrenos, além de manter posição de caixa sólida e baixo nível de alavancagem, com índice Dívida Líquida/Patrimônio Líquido de 7,0%. Em 2024 houve um **consumo de caixa da ordem de R\$ 70,2 milhões**, reflexo do ciclo de obras de empreendimentos lançados entre 2021 e 2022.

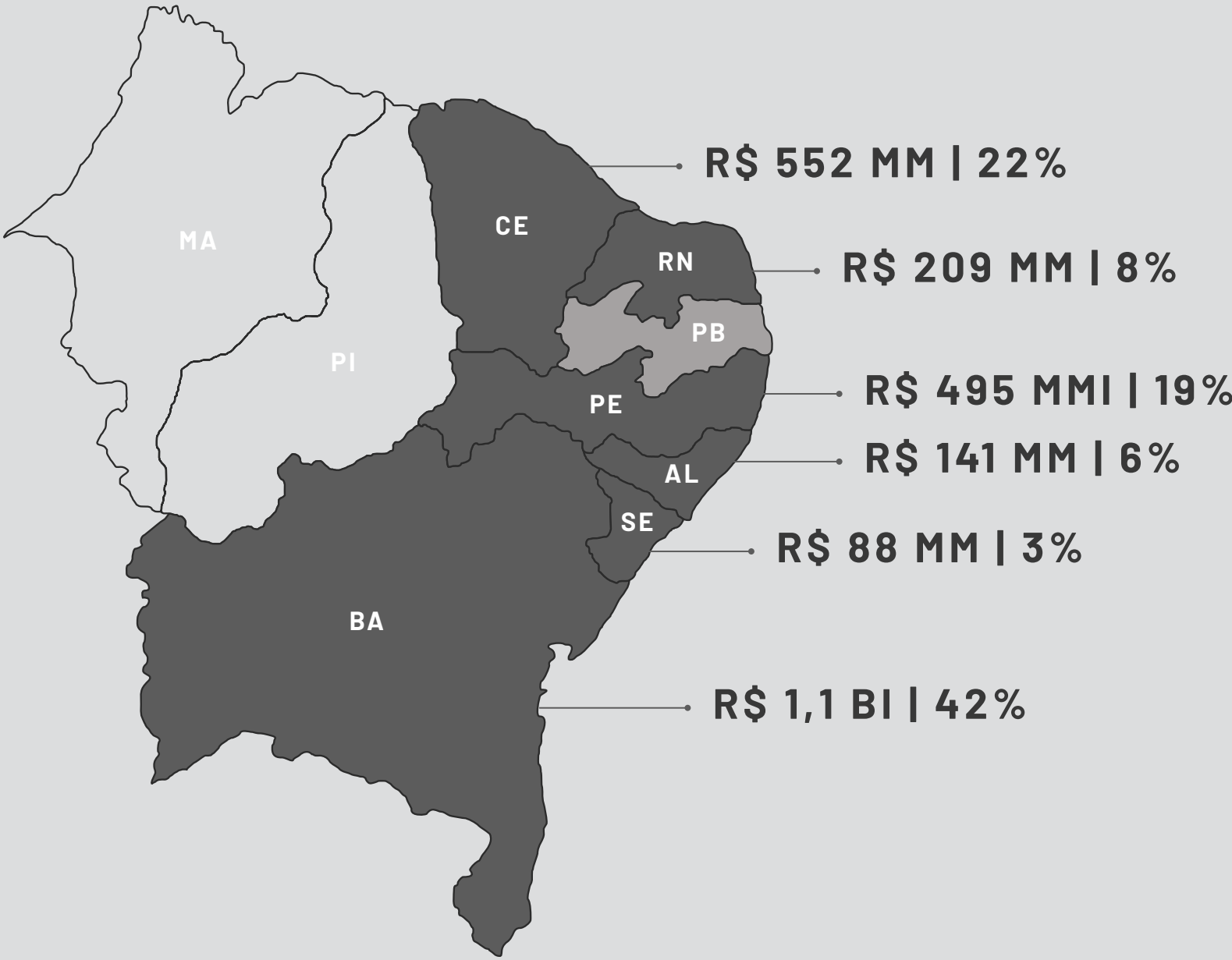


DESTACA-SE O REGIME DE CONDOMÍNIO, RESPONSÁVEL POR 62,9% (R\$ 1,60 BILHÃO) DA OFERTA DE LANÇAMENTOS NO PERÍODO.

A Controladoria é responsável pelo monitoramento contínuo dos resultados e indicadores-chave MD, reportando à alta gestão por meio de Comitês Executivos. Nesses fóruns são discutidos o desempenho das vendas, o fluxo de caixa, os resultados contábeis e a evolução dos projetos. O Planejamento Estratégico também integra esses comitês, com o objetivo de apoiar a tomada de decisão, fornecendo projeções fundamentadas em premissas atualizadas de mercado, com abordagem conservadora.

PANORAMA DO PORTIFÓLIO

Distribuição do VGV Líquido de Lançamento por Praça - 2024



14
PROJETOS

R\$ 2,5 BI
VGV LÍQUIDO

R\$ 942 MI
VGV LÍQUIDO
INCORPORAÇÃO

R\$ 1,6 BI
VGV LÍQUIDO
CONDOMÍNIO

SASB IF-HB-000.B | Número de unidades entregues

	2024	2023
Total de unidades entregues	1.340	1.044

O maior volume de unidades habitacionais entregues em 2024 comparado a 2023 é uma resultante direta do mix de projetos concluídos nestes períodos. Em 2024 realizamos 8 entregas (um a menos que 2023), porém com uma concentração maior em empreendimentos de médio padrão, que naturalmente possuem ticket médio menor e maior volume de unidades. As entregas de 2023 foram concentradas em projetos de alto padrão, remanescentes da safra de lançamentos anterior ao IPO, que naturalmente possuem ticket médio maior e menor quantitativo de unidades.

SASB IF-HB-000.C | Número de empreendimentos ativos à venda

	2024	2023
Total de empreendimentos ativos à venda	64	55

Em um ritmo crescente de lançamentos nos últimos anos, reflexo da expansão das operações, o que explica a variação positiva de 4% comparado a 2023. O VSO de lançamentos nos anos analisados apresentou-se em patamares super saudáveis (58% e 43%, respectivamente), assim como a cobertura de estoque que permanece saudável.

A política a manutenção do landbank em um patamar acima dos R\$ 8,0 bilhões em potencial em VGV. Isso para fazer frente ao volume de lançamentos almejado por esta, em linha com o cumprimento de seu plano de negócio. O foco não é somente na quantidade de terrenos, em igual importância está o potencial em VGV que estes são capazes de gerar. Apesar da redução de 14% no âmbito quantitativo, ao final de 2024, o lanbank apresentou crescimento de aproximados R\$ 400 milhões em potencial de VGV (R\$ 9,1 Bi – 2024 x R\$ 8,7 Bi – 2023).

SASB IF-HB-000.A | Número de terrenos controlados

	2024	2023
Total de terrenos controlados	56	65

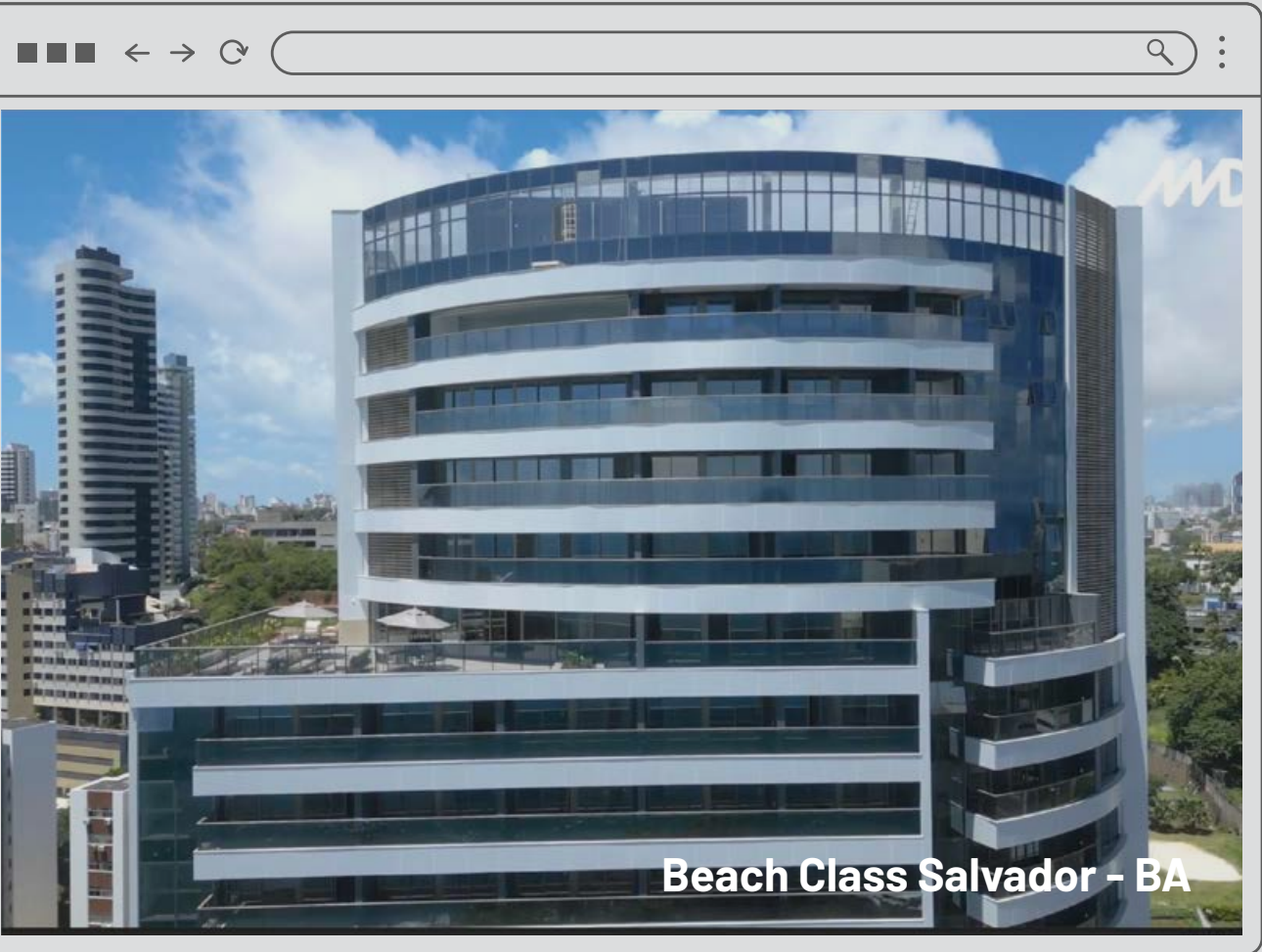
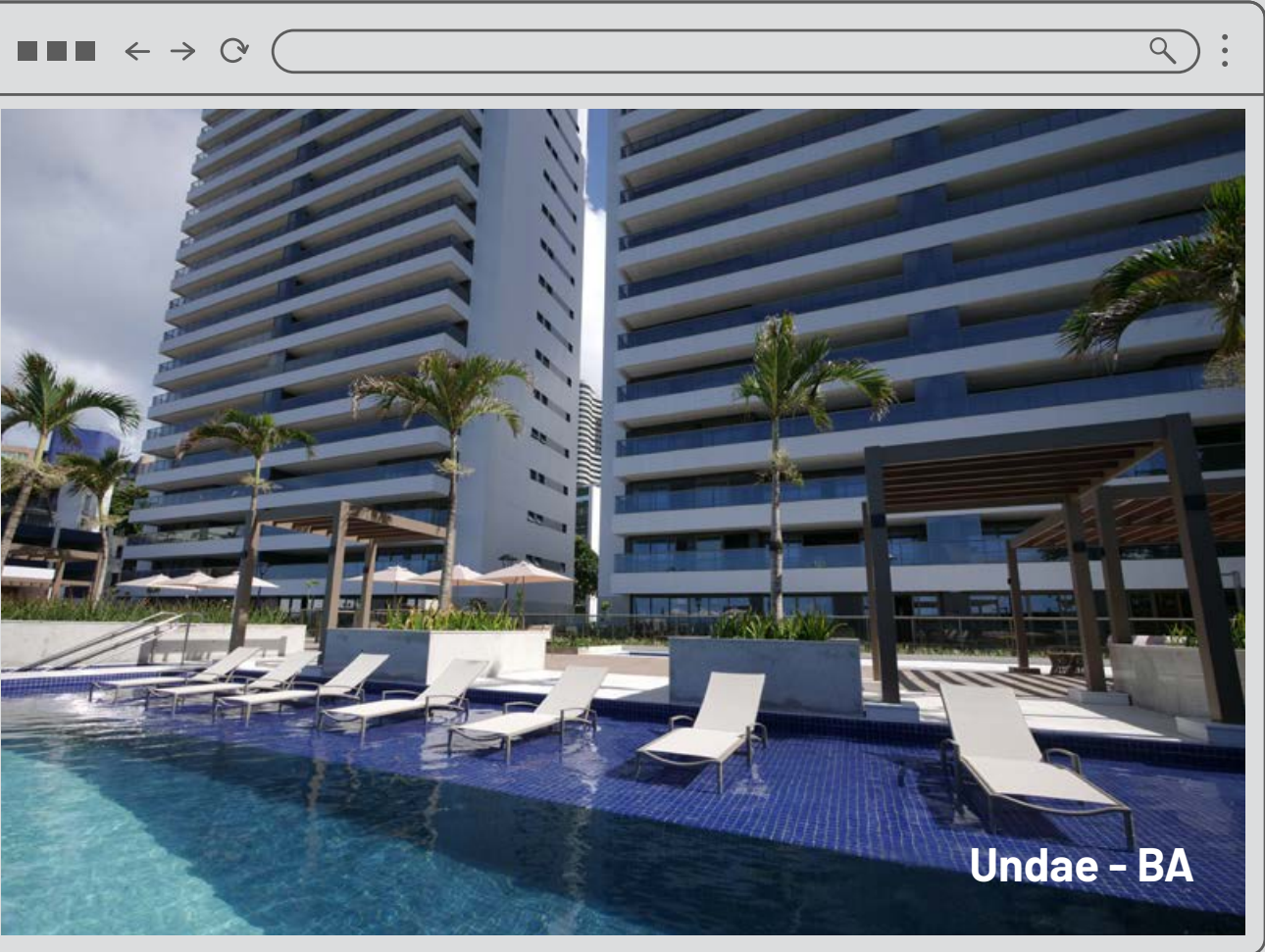
Em 2024, houve a entrega dos empreendimentos Mirante e Parque do Cais, localizados no terreno de uma antiga linha férrea na cidade do Recife. Enquanto em 2023, tivemos a entrega de 2 empreendimentos *retrofits* em Salvador.

SASB IF-HB-160a.1. | Número de (1) lotes e (2) unidades entregues em locais de reconstrução

	2024	2023
Lotes controlados que estão localizados em locais de reconstrução	5	6
Terrenos controlados que estão localizados em locais de reconstrução	225	304

Apartamentos entregues que foram construídas em locais de reconstrução¹

¹Entrega dos empreendimentos BC Salvador e Undae.



G E S T Ã O

T R I B U T Á R I A

[GRI 207-1; 207-2; 207-3]

A abordagem tributária da Companhia está alinhada ao nosso propósito, bem como aos nossos valores e princípios, refletindo a convicção na necessidade de contribuir para a sociedade. Nesse contexto, adotamos uma postura de rigorosa conformidade fiscal. Consideramos o Pág.amento de impostos uma parte essencial de nossa contribuição para as jurisdições onde operamos. A estratégia é projetada para priorizar a segurança fiscal e jurídica, sempre em conformidade com a legislação vigente, o que garante uma visão integrada dos riscos e oportunidades fiscais. Essa abordagem está plenamente integrada ao planejamento estratégico da Companhia e orienta processos e práticas de negócio de forma consistente.

GESTÃO DE RISCO FISCAL E CONTROLE

A Companhia mantém um compromisso contínuo com a conformidade e a transparência fiscal. A política tributária interna é periodicamente revisada e aprovada pelo **Diretor Financeiro (CFO)**, e os principais riscos são monitorados de perto pelo **Conselho Fiscal** e pelo **Comitê de Auditoria e Riscos**.

Para assegurar a precisão no registro de todas as operações fiscais, a equipe fiscal monitora continuamente as alterações na legislação e na estrutura de negócio da Companhia. Essa vigilância permite a adaptação proativa de nossos processos para mitigar riscos de conformidade. Os resultados desse monitoramento são reportados à alta gestão, que garante que os riscos sejam mitigados de forma tempestiva e eficaz. A Companhia opera no setor imobiliário na região Nordeste do Brasil, com atuação nos mercados residencial, comercial e hoteleiro. Nossas operações se dão sob dois modelos distintos: **Incorporação Imobiliária e Obras por Regime de Administração**.

Os regimes tributários aplicáveis à Companhia são o Lucro Real e o Lucro Presumido. Adicionalmente, nos projetos de incorporação imobiliária, utilizamos o Regime Especial de Tributação (RET). No ano de 2024, a Companhia gerou um valor de Receita Bruta de R\$ 1.714.517. Desse montante, R\$ 145.302 milhões foram destinados ao governo na forma de Pág.amentos de impostos, taxas e contribuições.





ANEXOS

MOURA DUBEUX 2024 GRI 401-1								
Por Gênero	QTD	%	Admissões	Taxa de Admissões	Demissões	Taxa de Demissões	*Rotatividade	**Rotatividade
Masculino	403	13,4%	176	6,9%	154	5,8%	165	37,5%
Feminino	2.598	86,6%	2.368	93,1%	2.481	94,2%	269	85,8%
Por Faixa Etária								
Abaixo dos 30 anos	583	19,2%	773	23,8%	429	16,3%	601	95,4%
Entre 30 e 50 anos	1.838	60,4%	2.005	61,8%	1.749	66,4%	1.877	90,9%
Acima de 50 anos	580	19,1%	468	14,4%	457	17,3%	462	80,9%
Por Categoria								
Administrativo	597	19,9%	258	10,1%	210	8,0%	234	36,9%
Coordenação	53	1,8%	6	0,2%	5	0,2%	5	13,1%
Diretoria	9	0,3%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Engenheiro	27	0,9%	15	0,6%	19	0,7%	17	60,7%
Gerência	52	1,7%	6	0,2%	5	0,2%	5	11,5%
Operacional	2.263	75,4%	2.259	88,8%	2.396	90,9%	2.328	92,9%
TOTAL	3.001		2.544		2.635		2.589	

Nota 1: Dados compilados sem considerar aprendiz e estagiário. *A Taxa de Rotatividade foi feita pela formula (turnover geral = ([admissões mensais + desligamentos mensais] ÷ 2) ÷ total de funcionários ano anterior)) **A Rotatividade foi feita uma média (nº admissões + nº demissões) ÷ 2.

CONDOMÍNIO 2024 - GRI 401-1								
Por Gênero	QTD	%	Admissões	Taxa de Admissões	Demissões	Taxa de Demissões	*Rotatividade	**Rotatividade
Masculino	149	13,4%	127	3,9%	82	4,1%	104	94,1%
Feminino	2.895	86,6%	3.119	96,1%	1.915	95,9%	2.517	147,5%
Por Faixa Etária								
Abaixo dos 30 anos	658	21,6%	469	20,2%	400	20,0%	434	126,3%
Entre 30 e 50 anos	1.804	59,2%	1.475	63,4%	1.294	64,8%	1.385	119,5%
Acima de 50 anos	587	19,3%	382	16,4%	303	15,2%	342	108,7%
Por Categoria								
Administrativo	262	8,6%	205	6,3%	145	7,3%	175	90,2%
Coordenação	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Diretoria	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Engenheiro	28	0,9%	21	0,6%	10	0,5%	16	86,1%
Gerência	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Operacional	2.759	90,5%	3.020	93,0%	1.842	92,2%	2.431	151,4%
TOTAL	3.049		3.246		1.997			

Nota 1: Dados compilados sem considerar aprendiz e estagiário. *A Taxa de Rotatividade foi feita pela formula (turnover geral = ([admissões mensais + desligamentos mensais] ÷ 2) ÷ total de funcionários ano anterior)) **A Rotatividade foi feita uma média (nº admissões + nº demissões) ÷ 2.

MOURA DUBEUX 2023 GRI 401-1(reapresentado)								
Por Gênero	QTD	%	Admissões	Taxa de Admissões	Demissões	Taxa de Demissões	*Rotatividade	**Rotatividade
Masculino	440	13,47%	229	6,70%	129	5,24%	179	52,80%
Feminino	2826	86,53%	3188	93,30%	2335	94,76%	2762	145,11%
Por Faixa Etária								
Abaixo dos 30 anos	630	19,29%			404	16,40%	269	109,81%
Entre 30 e 50 anos	2064	63,20%	659	19,29%	1632	66,23%	532	138,15%
Acima de 50 anos	572	17,51%	2239	65,53%	428	17,37%	1936	132,63%
Por Categoria			519	15,19%			474	
Administrativo	634	19,41%	342		229	9,29%	286	62,20%
Coordenação	42	1,29%	3	10,01%	6	0,24%	5	10,23%
Diretoria	9	0,28%	2	0,09%	1	0,04%	2	25,00%
Engenheiro	28	0,86%	21	0,06%	30	1,22%	26	75,00%
Gerência	48	1,47%	5	0,61%	8	0,32%	7	14,77%
Operacional	2505	76,70%	3044	0,15%	2190	88,88%	2617	163,15%
TOTAL	3.266		3.417	89,08%	2.464		2.943	

Nota 1: Dados compilados sem considerar aprendiz e estagiário. *A Taxa de Rotatividade foi feita pela formula (turnover geral = ([admissões mensais + desligamentos mensais] ÷ 2) ÷ total de funcionários ano anterior)) **A Rotatividade foi feita uma média (nº admissões + nº demissões) ÷ 2 Nota 2: Os dados de 2023 foram reapresentados por conta da segregação dos dados entre colaboradores da Moura Dubeux e das obras de Condomínio. GRI 2-4.

CONDOMÍNIO 2023 GRI 401-1(reapresentado)								
Por Gênero	QTD	%	Admissões	Taxa de Admissões	Demisões	Taxa de Demissões	*Rotatividade	**Rotatividade
Masculino	111	6,11%	128	6,25%	94	5,87%	111	148,00%
Feminino	1707	93,89%	1921	93,75%	1507	94,13%	1714	128,87%
Por Faixa Etária								
Abaixo dos 30 anos	334	18,37%	398	19,42%	248	15,49%	323	121,43%
Entre 30 e 50 anos	1159	63,75%	1326	64,71%	1069	66,77%	1198	133,20%
Acima de 50 anos	315	17,33%	325	15,86%	284	17,74%	305	126,88%
Por Categoria								
Administrativo	194	10,67%	145	7,08%	86	5,37%	116	87,50%
Coordenação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Diretoria	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Engenheiro	18	0,99%	19	0,93%	6	0,37%	13	312,50%
Gerência	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Operacional	1606	88,34%	1885	92,00%	1509	94,25%	1697	133,73%
TOTAL	1.818		2.049		1.601		1.826	

Nota 1: Dados compilados sem considerar aprendiz e estagiário. *A Taxa de Rotatividade foi feita pela formula (turnover geral = ([admissões mensais + desligamentos mensais] ÷ 2) ÷ total de funcionários ano anterior)) **A Rotatividade foi feita uma média (nº admissões + nº demissões) ÷ 2 Nota 2: Os dados de 2023 foram reapresentados por conta da segregação dos dados entre colaboradores da Moura Dubeux e das obras de Condomínio. GRI 2-4.

Moura Dubeux GRI 405-1												
	2024						2023					
Diretoria	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Entre 30 e 50 anos	5	56%	3	43%	2	100%	6	67%	4	57%	2	100%
Acima de 50 anos	4	44%	4	57%	-	0%	3	33%	3	43%	-	0%
Total	9	0,3%	7	%	2	23%	9	0,3%	7	78%	2	23%
Gerência	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Entre 30 e 50 anos	42	81%	19	73%	23	88%	38	83%	20	77%	18	90%
Acima de 50 anos	10	19%	7	27%	3	12%	8	17%	6	23%	2	10%
Total	52	1,7%	26	50%	26	50%	46	100%	26	57%	20	43%
Engenharia	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	-	0%	-	0%	-	0%	4	14%	2	10%	2	29%
Entre 30 e 50 anos	26	96%	21	95%	5	100%	21	75%	16	76%	5	71%
Acima de 50 anos	1	4%	1	5%	-	0%	3	11%	3	14%	-	0%
Total	27	0,9%	22	81%	5	19%	28	100%	21%	75%	7	25%

Moura Dubeux GRI 405-1												
	2024						2023					
Coordenação	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	4	8%	2	8%	2	7%	2	5%	-	0%	2	9%
Entre 30 e 50 anos	47	89%	21	88%	26	90%	39	95%	18	100%	21	91%
Acima de 50 anos	2	4%	1	4%	1	3%	-	0%	-	0%	-	0%
Total	53	1,8%	24	45%	29	55%	41	100%	18	44%	23	56%
Administrativo	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	216	36%	113	34%	103	38%	193	35%	93	32%	100	38%
Entre 30 e 50 anos	334	56%	182	55%	152	57%	319	58%	165	57%	154	59%
Acima de 50 anos	47	8%	34	10%	13	5%	41	7%	32	11%	9	3%
Total	597	19,9%	329	55%	268	45%	553	100%	290	52%	263	48%
Operacional	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	363	16%	354	16%	9	12%	349	14%	335	14%	14	20%
Entre 30 e 50 anos	1.384	61%	1.330	61%	54	74%	1.639	65%	1.592	65%	47	68%
Acima de 50 anos	516	23%	506	23%	10	14%	517	21%	509	21%	8	12%
Total	2.263	75,4%	2.190	97%	73	3%	2.505	100%	2.436	97%	69	3%
Total Geral	3.001	100%	2.598	87%	403	13%	3.182	-	2.798	88%	384	12%

Condomínios GRI 405-1												
	2024						2023					
Diretoria	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entre 30 e 50 anos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acima de 50 anos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Gerência	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entre 30 e 50 anos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acima de 50 anos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Engenharia	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	6	21%	3	14%	3	50%	4	22%	3	20%	1	33%
Entre 30 e 50 anos	22	79%	19	86%	3	50%	14	78%	12	80%	2	67%
Acima de 50 anos	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Total	28	100%	22	100%	6	100%	18	100%	15	83%	3	17%

Condomínios GRI 405-1												
	2024						2023					
Coordenação	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entre 30 e 50 anos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Acima de 50 anos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Administrativo	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	83	32%	50	25%	33	52%	58	31%	31	23%	27	52%
Entre 30 e 50 anos	155	59%	125	63%	30	48%	112	60%	87	64%	25	48%
Acima de 50 anos	24	9%	24	12%	-	0%	17	9%	17	13%	-	0%
Total	262	100%	199	76%	63	24%	187	100%	135	72%	52	28%
Operacional	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	569	21%	553	21%	16	20%	275	17%	266	17%	9	17%
Entre 30 e 50 anos	1.624	59%	1.569	59%	55	69%	1.033	64%	996	64%	37	71%
Acima de 50 anos	561	20%	552	21%	9	11%	298	19%	292	19%	6	12%
Total	2.754	100%	2.674	97%	80	3%	1.606	100%	1.554	97%	52	3%
Total Geral	3.044	-	2.895	95%	149	5%	1.811	-	1.704	94%	107	6%

ÍNDICE GRI E SASB



GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
GRI 2: CONTEÚDOS GERAIS 2021	2-1 Detalhes da Organização	Pag 8			A Companhia entendeu as informações aqui dispostas possuem adequados controles internos para sua divulgação.
	2-2 Entidades incluídas no relatório de sustentabilidade da organização	Pag 6			
	2-3 Período, frequência e contato para informações sobre o relatório	Pag 6			
	2-4 Reformulação de informações	As reformulações estão sinalizadas em notas de rodapé junto ao conteúdo do relatório.			
	2-5 Verificação externa	Não houve.			
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	Pag 11; 12			
	2-7 Empregados	Pag 63			
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	Pag 63			
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	Pag 20			
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto cargo de governança	Pag 20			
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	Pag 20			
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão na supervisão da gestão dos impactos	Pag 21; 22; 23			
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	Pag 21			
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	Pag 21			
	2-15 Conflitos de interesse	Pag 20			
	2-16 Comunicação das preocupações cruciais	Pag 21			
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	Pag 21			
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	Pag 21			
	2-19 Políticas de remuneração	Pag 24			
	2-20 Processo para determinação da remuneração	Pag 24			
	2-21 Proporção da remuneração total anual	Pag 24			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
GRI 2: CONTEÚDOS GERAIS 2021	2-22 Demonstração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	Pág 3			
	2-23 Compromissos de política	Pág 25			
	2-24 Incorporação de compromissos de política	Pág 17; 30			
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	Pág 18			
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	Pág 18; 26; 27; 28			
	2-27 Conformidade com leis e regulamento	Pág 26			
		A Moura Dubeux é associada às entidades setoriais Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias); Ademi (Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário) na regional Alagoas e Pernambuco; e ao Sinduscon (Sindicato da Construção Civil nas regionais da Bahia, Ceará, Paraíba, Pernambuco e Rio Grande do Norte).			
	2-28 Participação em associações				
	2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders	Pag 18; 33			
	2-30 Acordos de negociação coletiva	Todos os nossos colaboradores contratados pelo regime CLT são cobertos por acordo de negociação coletiva, sendo a associação à Sindicatos de livre escolha.			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
Tópicos Materiais					
GRI 3: TÓPICOS MATERIAIS 2021	3-1 Processo para determinar os tópicos materiais	Pág. 14			
	3-2 Lista dos tópicos materiais	Pág. 15; 16			
Ética, Cultura e Governança					
GRI 3: TÓPICOS MATERIAIS 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pág. 25			
GRI 205: COMBATE À CORRUPÇÃO 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados a corrupção	Pág. 25			
	205-2 Comunicação e treinamento sobre políticas e procedimentos sobre anticorrupção	Pág. 25			
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	Pág. 25			
GRI 406: NÃO DISCRIMINAÇÃO 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas.	Pág. 27; 28			
GRI 308: AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE FORNECEDORES 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	Pág. 31			
	308-2 Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	Pág. 31			
GRI 407: LIBERDADE DE ASSOCIAÇÃO E NEGOCIAÇÃO COLETIVA 2016	407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco”	Pág. 31			
GRI 408: TRABALHO INFANTIL 2016	408-1 Operações e fornecedores identificados como de risco para a ocorrência de casos de trabalho infantil	Pág. 31			
GRI 409: TRABALHO FORÇADO OU ANÁLOGO AO ESCRAVO 2016	409-1 Operações e fornecedores identificados como de risco significativo para a ocorrência de trabalho forçado ou análogo ao escravo.	Pág. 31			
GRI 414: AVALIAÇÃO SOCIAL DE FORNECEDORES 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais.	Pág. 31			
	414-2 Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas.	Pág. 31			
GRI 415: POLÍTICAS PÚBLICAS 2016	415-1 Contribuições políticas.	A Moura Dubeux não realiza doações ou contribuições políticas conforme estabelecido em política corporativa.			
GRI 418: PRIVACIDADE DO CLIENTE 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação de privacidade e perda de dados do cliente	Pág. 31			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
Qualidade e Certificação dos empreendimentos					
GRI 3 TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão do tema material	Pág. 35			
Sustentabilidade nos canteiros					
GRI 3 TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão do tema material	Pág. 36			
GRI 303: ÁGUA E EFLUENTES 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado.	Pág. 37			
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água.	Pág. 38			
	303-3 Captação de água.	Pág. 37			
	303-4 Descarte de água.	A Moura Dubeux não realiza descarte de água e utiliza água incorporada no processo de construção. Para caso de efluentes, a instalação é ligada a rede pública e/ou fossas.			
	303-5 Consumo de água.	Pág. 38			
GRI 302: ENERGIA 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização.	Pág. 39			
	302-2 Consumo de energia fora da organização.	Pág. 39			
	302-3 Intensidade energética.	Pág. 39			
	302-4 Redução do consumo de energia.	Pág. 39			
	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços.	Pág. 39			
Sustentabilidade nos canteiros					
GRI 3 TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão do tema material	Pág. 40			
GRI 306: RESÍDUOS 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos.	Pág. 40			
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos.	Pág. 40			
	306-3 Resíduos gerados.	Pág. 41			
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final.	Pág. 41			
	306-5 Resíduos destinados para disposição final.	Pág. 41			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
Estratégia Climática					
GRI 3 TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão do tema material.	Pág. 46			
GRI 201: DESEMPENHO ECONÔMICO 2016	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades relacionados a mudanças climáticas.	Pág. 46			
GRI 305: EMISSÕES 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE). 305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia. 305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE). 305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE). 305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE).	Pág. 47 Pág. 47 Pág. 47 Pág. 47 Pág. 48			
GRI 301: MATERIAIS 2016	301-1 Materiais usados, discriminados por peso ou volume. 301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados.	Pág. 49 Pág. 49			
Estratégia Climática					
GRI 3 TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão do tema material.	Pág. 49			
GRI 304: BIODIVERSIDADE 2016	304-1 Unidades operacionais próprias, arrendadas ou geridas dentro. ou nas adjacências de áreas de proteção ambiental e áreas de alto valor . de biodiversidade situadas fora de áreas de proteção ambienta. 304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade.	Pág. 51 Pág. 51			
GRI 203: IMPACTOS ECONÔMICOS INDIRETOS 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços. 203-2 Impactos econômicos indiretos significativos.	Pág. 53 Pág. 53			
GRI 413: COMUNIDADES LOCAIS 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local. 413-2 Operações com impactos negativos significativos – reais e potenciais – nas comunidades locais.	Pág. 54 Pág. 53			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
Experiência do Cliente					
GRI 3: TÓPICOS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão do tema material	Pág. 55			
Inovação					
GRI 3: TÓPICOS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão do tema material	Pág. 59			
Atração, desenvolvimento e retenção de talentos					
GRI 3 TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão do tema material	Pág. 63			
GRI 401: EMPREGO 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	Pág. 64; 85; 86			
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	Pág. 67			
	401-3 Licença maternidade/paternidade	Pág. 67			
GRI 202: PRESENÇA DE MERCADO 2016	202-1 Variação da proporção do salário mais baixo, discriminado por gênero, comparado ao salário-mínimo local	Pág. 67			
	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade	Pág. 23			
GRI 404: CAPACITAÇÃO E EDUCAÇÃO 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	Pág.68			
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	Pág.68 a 70			
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	Pág.71			
GRI 405: DIVERSIDADE E IGUALDADE DE OPORTUNIDADES 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	Pág. 64; 84; 87			
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	Pág. 67			
Saúde, segurança e bem estar					
GRI 3 TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão do tema material	Pág. 73			
GRI 403: SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	Pág. 73			
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	Pág. 74; 75			
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	Pág. 76			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
GRI 403: SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO 2018	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	Pág. 75			
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	Pág. 75			
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	Pág. 76			
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	Pág. 74; 75			
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	Pág. 73			
	403-9 Acidentes de trabalho	Pág. 74			
	403-10 Doenças profissionais	Pág. 74			
Desempenho operacional e financeiro					
GRI 3 TEMAS MATERIAIS 2021	3-3 Gestão do tema material	Pág. 79			
GRI 201: DESEMPENHO ECONÔMICO 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	Pág. 79			
GRI 207: TRIBUTOS 2019	207-1 Abordagem tributária	Pág. 82			
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	Pág. 82			
	207-3 Engajamento de stakeholders e gestão de suas preocupações quanto a tributo	Pág. 82			

TÓPICO	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
Indústria: Construtores de casas (home builders) 2018					
USO DA TERRA E IMPACTOS ECOLÓGICOS	IF-HB-160a.1 Número de (1) lotes e (2) casas entregues em locais de reconstrução	Pág. 81			
	IF-HB-160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentos ambientais	Pág. 51			
	IF-HB-160a.4 Discussão do processo para integrar as considerações ambientais na seleção, projeto, desenvolvimento e construção do local	Pág.. 51			
SAÚDE E SEGURANÇA DA FORÇA DE TRABALHO	IF-HB-320a.1 (1) Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e (2) taxa de fatalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	Pág. 75			
DESIGN PARA EFICIÊNCIA DE RECURSOS	IF-HB-410a.1 - Número de residências que obtiveram uma classificação certificada de eficiência energética residencial e (2) classificação média	Pág. 35			
	IF-HB-410a.2 - Percentual de instalações hidráulicas certificadas com um padrão de eficiência hídrica	Pág. 35			
	IF-HB-410a.3 Número de casas entregues certificadas por padrão de construção ambiental abrangente por terceiros	Pág. 35			
	IF-HB-410a.4 Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação da eficiência dos recursos no design da casa e como os benefícios são comunicados aos clientes	Pág. 35			
IMPACTOS COMUNITÁRIOS DE NOVAS EDIFICAÇÕES	IF-HB-410b.1 - Descrição de como a proximidade e o acesso à infraestrutura, a serviços e a centros econômicos afetam a escolha do local e as decisões sobre os empreendimentos	Pág. 51			
	IF-HB-410b.3 - Número de residências entregues em loteamentos compactos e densidade média	Informação não monitorada			
ADPTAÇÃO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS	IF-HB-420a.1 Número de lotes localizados em zonas de inundação de 100 anos	Informação não disponível			
	IF-HB-420a.2 Descrição da análise de exposição ao risco de mudança climática, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigar riscos	Pág. 46			
MÉTRICAS DE ATIVIDADE	IF-HB-000.A Número de terrenos controlados	Pág. 81			
	IF-HB-000.B Número de empreendimentos ativos à venda	Pág. 81			
	IF-HB-000.C Número de apartamentos entreguesIF-HB-000.C Number of houses delivered	Pág. 81			

EQUIPE

>> COORDENAÇÃO GERAL

MARIA LÚCIA DUBEUX
GENTE, GESTÃO E CULTURA
MAELLE MARTINS
AUDITORIA INTERNA
E GESTÃO DE RISCOS

>> DESIGN

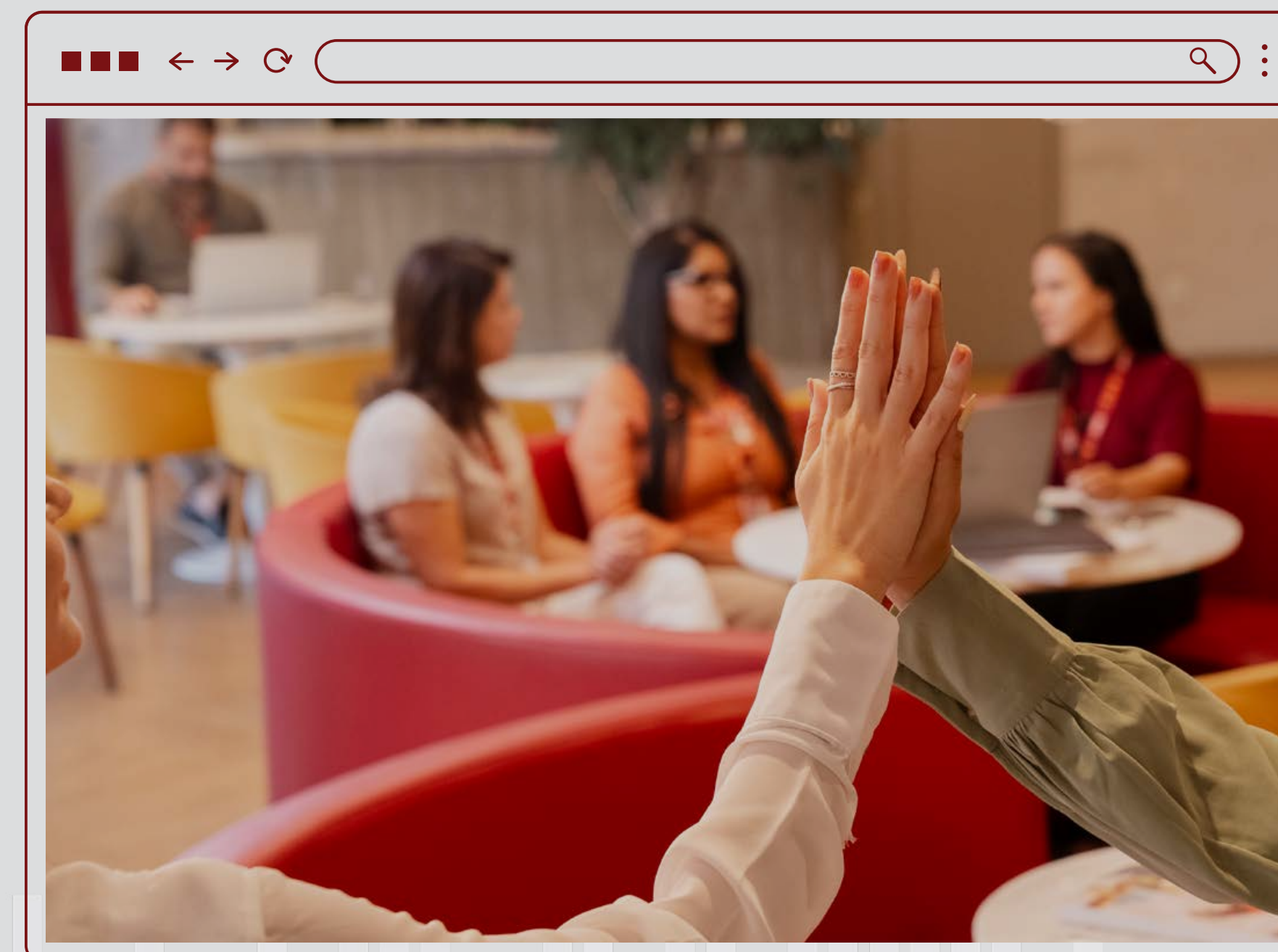
NÔMADE COMUNICAÇÃO

>> APOIO

DIOGO BARRAL
RELAÇÕES COM INVESTIDORES
ALAN AQUINO
RELAÇÃO COM INVESTIDORES

>> FOTOGRAFIA

ACERVO MOURA DUBEUX



RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE
2024

