



SUS TENTA BILI DADE

RELATÓRIO DE 2023

MD
moura dubeux



SUMÁRIO

RELATÓRIO DE
**SUS
 TENTA
 BIL
 IDADE** 2023

MD
 moura dubaux

SUMÁRIO	2	Eficiência energética.....	73
MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA	3	Inventário de emissões.....	75
CONHECENDO NOSSO RELATÓRIO	6	Experiência do Cliente	77
INSTITUCIONAL	7	Relacionamento com a comunidade	82
Nossa identidade.....	7	GENTE E GESTÃO.....	84
Propósito, valores e princípios	12	Valorizando a diversidade e a inclusão.....	86
Nosso modelo de negócios	14	Contratação e Rotatividade	90
Pilares estratégicos.....	18	Remuneração e benefícios	92
ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	23	Capacitação e treinamento.....	95
Compromisso com os ODS.....	26	Avaliação de desempenho	101
GOVERNANÇA	30	Comunicação empoderada	102
Conselho de administração.....	32	Acontece na obra.....	103
Segurança e Privacidade da informação.....	38	Saúde e segurança no trabalho	104
Programa de Integridade	41	Gestão de saúde	105
Políticas internas.....	44	Avaliação de riscos e prevenção.....	106
Conformidade regulatória	45	Serviços de saúde do trabalho	108
Investidores	46	Saúde física e mental.....	109
CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL	47	Ação da Visão	109
Cultura OKR.....	48	DESEMPENHO ECONÔMICO	111
Desenvolvimento imobiliário responsável.....	49	Controladoria e planejamento.....	112
Diretrizes de Sustentabilidade de Produto.....	51	Gestão tributária.....	116
Requalificação urbana	55	Patrimônio de afetação.....	117
Retrofit.....	57	Conformidade fiscal.....	117
Engenharia inovadora e sustentável.....	58	SUMÁRIO GRI	118
Cultura BIM.....	60	SUMÁRIO SASB	129
Gestão de fornecedores.....	62	CRÉDITOS	131
Gestão de resíduos e recursos naturais.....	67		
Consumo racional de água	72		

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA

GRI 2-22

Em 2023, celebramos os **40 anos da Moura Dubeux**. Em época de aniversários, fico mais reflexivo. É como se passasse uma retrospectiva da minha história: os desafios, as realizações, os momentos felizes e até os mais difíceis - que também me ensinaram importantes lições.

É dessa forma que eu planejo e me preparo para os próximos anos.

Na **Moura Dubeux** não seria diferente. Tenho muito orgulho da nossa jornada. **Foi um ano em que mergulhamos ainda mais na nossa cultura**: nas pessoas e nos processos, na governança e no aprimoramento da nossa agenda relacionada à responsabilidade ambiental e social.

Desde a fundação, compreendemos que o **maior valor da Companhia está nas pessoas**. Em janeiro, sabíamos do imenso desafio que precisávamos enfrentar: o aumento de nosso quadro de colaboradores de 3.600 para aproximadamente 5 mil, contratando profissionais nos sete estados que estamos presentes. No ano de 2022, já tínhamos saltado de 2 mil; para 3.600 funcionários. Por isso, surgiu uma importante questão: como manter todos na mesma direção e com o mesmo propósito? Como fortalecer a nossa cultura?

Investimos na estrutura de captação, ampliamos nossa plataforma de treinamentos, levamos novos benefícios para os colaboradores, melhoramos o ambiente de trabalho - seja na obra ou nos escritórios-, aprimoramos nossos canais de comunicação interna, além de diversas outras iniciativas. Dessa maneira, conquistamos novamente o selo GPTW. Hoje também somos reconhecidos como uma das três melhores empresas para se trabalhar no Nordeste.

RELATÓRIO DE

SUS TENTA BILI DADE

2023

MD
moura dubeux

Fomos além dessas conquistas: desenvolvemos uma metodologia de trabalho eficiente com empoderamento dos líderes e estabelecimento de indicadores claros e objetivos (por pessoa e por departamento, com metas mensais, semanais e, em alguns casos, diárias). Criamos grupos de trabalho multidisciplinares, com foco na solução dos desafios que enfrentamos e no aprimoramento de processos. Tudo isso foi consolidado no nosso planejamento estratégico e alinhado com as metas de longo prazo da organização.

No que se refere ao **desenvolvimento sustentável**, quem vive o mercado imobiliário já vive os pilares da sustentabilidade na sua essência. O produto imobiliário por muitas vezes nasce de um terreno vazio ou um ativo subutilizado. Ao desenvolver o empreendimento gera-se uma dinâmica no entorno, trazendo pessoas, negócios - o que melhora substancialmente as condições precedentes. Além disso, não é possível construir sem impactar a economia local, seja pela cadeia de fornecedores, seja pela empregabilidade. E mais ainda, por vezes, por ser um setor que emprega mão de obra com baixa qualificação, contribui com a ascensão de renda e dignidade das famílias.

Avançamos com o nosso programa de formação de mão de obra, batizado como **MD Social**. O ano de 2023 foi incrível nesse aspecto. O projeto não só foi capaz de formar profissionais que pudessem suprir nossa demanda de mão de obra, como também diversificou e cresceu o número de mulheres trabalhando dentro de nosso canteiro. Não só no papel de liderança, mas, fundamentalmente, em funções onde eram tradicionalmente ocupadas por homens como, por exemplo, pedreiras, carpinteiras ou eletricitistas. Para nossa felicidade, ao final do ano, **fomos premiados pelo GRI Awards** como o **melhor projeto de inclusão social da construção civil do Brasil**.

Dentre nossas ambições, decidimos ser a empresa que tem seus empreendimentos certificados com nível de sustentabilidade que seja acessível aos nossos clientes. Apenas em 2023, foram sete empreendimentos certificados no Edge, IPTU Verde e Fator Verde. Mesmo que haja aumento de custo marginal, no médio e longo prazo, nós nos beneficiamos enquanto comunidade. Além disso, firmamos parcerias importantes, como a Aliança para Mitigação de Mudança Climática e desenvolvemos as diretrizes de sustentabilidade adotadas desde o desenvolvimento dos nossos projetos.

RELATÓRIO DE

**SUS
TENTA
BILI
DADE** 2023**MD**
moura dubeux

Com o objetivo de nos aproximarmos cada vez mais dos nordestinos, criamos uma nova empresa, a **Mood**, para atender a classe média (atualmente, o maior mercado endereçável da região com famílias que possuem renda média entre R\$12 e R\$15 mil). Ainda lançamos empreendimentos em mais cinco novas cidades: Aquiraz [CE], Porto de Pedras (AL), Aracaju [SE], João Pessoa (PB) e Caucaia (CE).

Como nos preocupamos em formar e capacitar pessoas, disponibilizamos de excelentes condições de trabalho, empoderamos as lideranças, compactuamos as metas, desenvolvemos regiões de forma sustentável e tudo é conectado a um propósito forte, logo, os resultados acontecem: 2023 foi o melhor ano da história da Companhia em todos os aspectos. Não decidimos que ASG era bom, naturalmente percebemos que empresas que investem em boas práticas de sustentabilidade atraem melhores pessoas, que tomam as melhores decisões, que desenvolvem o melhor produto, que levam a empresa a ter mais longevidade, seja por resultado financeiro, seja pela percepção do cliente por semear isso. Por esses motivos que os 40 anos da Moura Dubeux ficam marcados como mais um passo importante rumo ao nosso maior sonho, que nasceu em 1983: ser a empresa mais rentável do nosso segmento, consolidada na nossa região e reconhecida como referência nacional.

Faço esta retrospectiva me sentindo realizado, porque estamos fortalecendo o nosso legado e criando bases sólidas para o crescimento sustentável da **Moura Dubeux**.

Muito obrigado a todos que acreditaram e estão conosco nesta jornada.

Que venham os próximos 40 anos!

**OBRIGADO,
E BOA LEITURA**

DIEGO VILLAR
CEO DA MOURA DUBEUX

RELATÓRIO DE
**SUS
TENTA
BILI
DADE** 2023
MD
moura dubeux

CONHECENDO NOSSO RELATÓRIO

GRI 2-2, 2-3

Este Relatório de Sustentabilidade abrange o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023, mesmo período do relatório financeiro, e utiliza dados consolidados da **Moura Dubeux Engenharia S.A.** Estão consideradas nesse relato as marcas **Beach Class, Concept, ITC e MOOD.** Incluímos, também, 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.



INTERATIVIDADE



Ao longo desse relatório incluímos **recursos digitais** como **QR Code**, que dão acesso a vídeos apresentando algumas de nossas principais iniciativas. Também inserimos **links** para facilitar o acesso aos conteúdos.



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.

Este relatório é voluntário, com ciclo de emissão anual, que poderá ser ajustado em caso de exigências regulatórias. Identificamos oportunidades de revisão nas informações apresentadas no Relatório de Sustentabilidade de 2022. As mudanças foram motivadas para trazer mais transparência às informações relatadas e garantir o cumprimento dos princípios de relato. Incluímos indicações ao longo do relatório para que o leitor identifique essas reformulações.

Os dados apresentados aqui não foram submetidas 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 2023 e quais são os diferenciais como uma organização que busca o desenvolvimento sustentável - e, com isso, o engajamento de outras instituições ao demonstrar que as práticas ASG 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 queira conhecer com maior profundidade as informações aqui apresentadas ou contribuir conosco nessa jornada de ASG, converse com nossa equipe de Relações com Investidores pelo e-mail ri@mouradubeux.com.br.

NOSSA IDENTIDADE

A **Moura Dubeux S.A** é uma construtora e incorporadora de sociedade anônima de capital aberto com fins lucrativos, **fundada em 1983**, com sede na cidade de Recife, Pernambuco. GRI 2-1

ESTAMOS PRESENTES NO MERCADO HÁ MAIS DE 40 ANOS, TENDO ALCANÇADO A 17ª POSIÇÃO NO RANKING DAS MAIORES CONSTRUTORAS DO BRASIL - EDIÇÃO 2023, ELABORADO PELA INTEC, ATUALMENTE, ESTAMOS NOS ESTADOS DE ALAGOAS, BAHIA, CEARÁ, PARAÍBA, PERNAMBUCO, RIO GRANDE DO NORTE E SERGIPE.

Atualmente, somos 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. Além disso, uma das maiores em volume de lançamentos e vendas do Brasil no segmento MAP (médio e alto padrão).

Com atuação de destaque no segmento de edifícios de luxo e alto padrão, adotamos um modelo de negócios no qual participamos em todas as fases da atividade de incorporação imobiliária - a identificação e aquisição de terrenos e a construção dos empreendimentos. Outra vertente de nossas atividades é o segmento imobiliário de "segunda residência", composto por flats, hotéis e resorts, também voltado a consumidores de alto padrão - o que abre a possibilidade de geração de renda extra para os nossos clientes.

Ao mesmo tempo em que mantivemos nossa posição de liderança no mercado do Nordeste e passamos a ter presença no mercado de capitais, também fortalecemos nossa força de vendas, a **MD Vendas** - aprimorando assim o atendimento e a experiência dos clientes. Sobre este último ponto, estabelecemos em 2022 a **MD Store**, que possibilita a personalização do imóvel.

MOOD

Em 2023, criou a **Mood**, uma nova linha de negócio que busca alcançar uma faixa de renda de clientes da classe média.

O surgimento dessa linha veio de uma oportunidade percebida pela Companhia.

AO CHEGAR AOS 40 ANOS, ATINGIMOS UM PATAMAR ÚNICO EM NOSSA HISTÓRIA – RESULTADO DO CRESCIMENTO PLANEJADO NOS ÚLTIMOS ANOS E QUE NOS CONSOLIDA NA POSIÇÃO DE LIDERANÇA NO MERCADO DO NORDESTE.

Considerando o descontrole da inflação nos últimos anos, diversos *players* que operavam com foco nessa faixa de renda pararam de lançar empreendimentos gerando uma escassez na oferta de imóveis direcionados para essa fatia de mercado. Para suprir essa lacuna, inovamos e passamos a incorporar a metodologia construtiva conhecida como “**Parede de Concreto**” para atender a esse cliente que representa o maior mercado endereçável da Região Nordeste. Além disso, atributos de sustentabilidade e qualidade também estão presentes nos empreendimentos da linha, respeitando sempre o apetite financeiro dessa faixa de renda. Acreditamos que essa nova linha de negócio tem um potencial incrível e, que no longo prazo, ela irá contribuir de maneira significativa no plano de negócio da Companhia.

A determinação em atrelar nossas decisões de negócios aos valores de transparência, confiança e compromisso, sempre tendo em vista nosso propósito de oferecer produtos e serviços de qualidade aos clientes, fez com que em 2023 atingíssemos a marca de mais de 240 empreendimentos entregues, totalizando mais de 4 MM m² construídos, distribuídos em mais de 25 mil unidades. Ao mesmo tempo, amadurecemos nossa cultura ASG, permeando práticas sustentáveis em todas as nossas esferas de atuação.

LINHA DO TEMPO



NOSSOS NÚMEROS



R\$ 1,6 BI

VALOR GERAL DE VENDAS (VGV)
LÍQUIDO DE LANÇAMENTO



+25 MIL

UNIDADES ENTREGUES



R\$ 1,5 BI

VENDAS LÍQUIDAS



+4,0 MM

M³ CONSTRUÍDOS



65
TERRENOS



+240

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES



45
CANTEIROS
EM ANDAMENTO



4.949
COLABORADORES

DESTAQUES

ASG

Nossa liderança no Nordeste e a expertise acumulada nos 40 anos da companhia nos coloca como protagonista e indutor para adoção das práticas ASG pelos demais players do setor.

Ambiental

RESÍDUO BENEFICIADO
34.724
TONELADAS

ENERGIA CONSUMIDA
2.835
MWH

ÁGUA CONSUMIDA
107
MEGALITROS/M³

MD STORE - TIVEMOS
47mil m²
DE REVESTIMENTOS
PERSONALIZADOS

Social

FORMAÇÃO DE
150
PESSOAS ATRAVÉS
DO MD SOCIAL

1.296
EMPREGOS DIRETOS
GERADOS

61.212
HORAS DE
TREINAMENTO

Governança

1º RELATÓRIO DIVULGADO
SEGUINDO AS NORMAS
DO SASB

INSTALAÇÃO DO
**CONSELHO
FISCAL**

1.861
FORNECEDORES /
HOMOLOGADOS

PROPÓSITO, VALORES E PRINCÍPIOS

Temos como propósito ser uma empresa que entrega o melhor produto com a melhor experiência.

TRANSPARÊNCIA

Trabalhar de forma clara e honesta e fomentar a cultura da verdade entre as pessoas, as equipes, os fornecedores e os clientes.

COMPROMISSO

Assumir sua posição na empresa e realizar todo e qualquer trabalho com máxima seriedade e envolvimento.

CONFIANÇA

Saber que podemos contar com quem trabalhamos e que quem se relaciona conosco pode contar com a empresa.

FOCO NOS RESULTADOS

Nossas realizações geram e dependem deles.

OUSADIA E INOVAÇÃO

Ser líder implica em fazer diferente e assumir riscos com responsabilidade.

CREDIBILIDADE E ORGULHO

A credibilidade é a nossa marca e sentimos orgulho quando olhamos o que fazemos aqui.

ENTUSIASMO E ESPÍRITO DE EQUIPE

Vontade de fazer a diferença trabalhando com simplicidade, humildade e espírito de equipe.

SENTIMENTO DE "DONO"

Não se omitir, assumir posições e responsabilidades, visando a perpetuidade da empresa.

FLEXIBILIDADE E AGILIDADE

Adaptar-se às mudanças mantendo o rumo e os princípios.

CUMPRIR O QUE PROMETE

Confiança é o alicerce sobre o qual construímos nossos empreendimentos.

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** para nossas atividades: saber entender, saber fazer, saber colaborar, saber se desafiar e saber sonhar.

ENTENDER



EXPERIÊNCIA DO CLIENTE:

Prioriza o cliente, entende suas particularidades (regionalidade, cultura, hábitos de vida...) e avalia continuamente seus próprios processos.

CRIATIVIDADE:

Pesquisar alternativas, questionar possibilidades e 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:

Tem autonomia para a tomada de decisão e define projetos para a área.

FOCO EM RESULTADOS:

Define e alinha objetivos e metas, acompanha e monitora 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.

SONHAR



COMUNICAÇÃO:

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.

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 a novas ideias e apto a responder prontamente à mudanças.



Acesse nossa
campanha
Saber Vem de Viver

Veja **aqui**





NOSSO MODELO DE NEGÓCIOS

Adotamos um **modelo totalmente integrado de negócios**, sob dois formatos diferentes: **Incorporação Imobiliária e Obras por Regime de Administração.**

Em 2023, alcançamos a marca de **40 anos de história**. Desde então, nós nos consolidamos no mercado imobiliário sendo **a maior incorporadora do Nordeste em market share**.

A principal característica da forma como conduzimos nossos negócios é o fato de sermos responsáveis por cada uma de suas etapas: desde o processo de aquisição de terrenos, passando pelo desenvolvimento estrutural e conceitual do produto, até a comercialização das unidades e sua construção.

Atuando nesse modelo, oferecemos um **portfólio bastante diversificado**. Ele inclui desde empreendimentos empresariais, tais como salas comerciais e lajes corporativas, além do International Trade Center (ITC), até a **"segunda residência"** da linha *Beach Class* e projetos residenciais na área litorânea, studios e *lofts*, da linha *Concept*.

Além disso, dispomos também de empreendimentos residenciais compactos em grandes centros urbanos; e residenciais de alto e médio padrão para clientes que buscam moradia ou rentabilidade por meio de locação de imóvel.

Em 2023, lançamos a marca **Mood** – uma nova linha de empreendimentos desenvolvida para clientes de classe média, que surgiu incorporando a nossa expertise com a vontade de **continuar inovando o mercado imobiliário**.



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; e projetos residenciais direcionados a clientes de alta renda, localizados em grandes centros urbanos e na região litorânea.

O cliente paga em média 40% do valor do imóvel durante a construção, e os 60% no momento de entrega das chaves, com recursos de instituições financeiras. Nesses casos, somos responsáveis pelo custeio e pelo financiamento da obra em sua totalidade.

40%
ENTREGA
DAS CHAVES



60%
VALOR
DA OBRA

PRAZO MÉDIO DE ENTREGA
DA OBRA: **36 MESES**

OBRAS POR REGIME DE ADMINISTRAÇÃO

Aqui identificamos potencial de mercado para um determinado projeto e buscamos um terreno que atenda às características dessa demanda. Neste formato, a Moura Dubeux presta serviços preliminares de consultoria imobiliária envolvendo 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 paga 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.

100%
PAGO



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

PRAZO MÉDIO DE ENTREGA
DA OBRA: **48 MESES**

CAPITAIS

ACESSADOS

GRI 2-6

Income vai além de dinheiro, abrangendo valores, princípios e significados profundos. Expressa o potencial humano, a capacidade de transformação e a materialização do trabalho, talento e esforço individuais.



CAPITAL FINANCEIRO

Captação de recursos por meio de ofertas públicas de ações, recursos do sistema financeiro habitacional, emissão de certificado de recebíveis imobiliários e outros custos de crédito.



SOCIAL

Participamos de um ecossistema em que a geração de valor é formada nas interações entre clientes, fornecedores, corretores, parceiros, concorrentes, investidores, poder público e comunidade.



MANUFATURADO

Para viver intensamente em todas as 7 capitais em que atuamos, temos instalações, casas MD, escritórios administrativos e *stands* de vendas. Contamos ainda com 45 canteiros ativos, um centro de distribuição e um *landbank* para suportar a continuidade das nossas operações.



INTELLECTUAL

Temos acesso ao sistema S, realizamos parcerias com instituições de ensino e fomentamos iniciativas que promovam a inovação.



HUMANO

Utilizamos mão de obra intensiva e atualmente somos formados por +4K colaboradores distribuídos em 7 capitais do nordeste.



NATURAL

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

O VALOR QUE GERAMOS



MEIO AMBIENTE

Para minimizar os impactos causados por nossas operações adotamos práticas:

Materiais: utilização consciente de insumos, rigoroso processo para aquisição de madeira, metas para a redução de geração de resíduos, planos de gerenciamento de transporte e destinação são realizados por empresas legalizadas;

Terrenos: cumprimento rigoroso da legalização, preservação de espécies nativas, compensações arbóreas;

Canteiros: programas de conscientização ambiental, coleta seletiva, monitoramento dos indicadores e metas sustentáveis.



FORNECEDORES

Temos um compromisso com desenvolvimentos econômico e regional, por isso, priorizamos a realização de transações comerciais com fornecedores locais. Prezamos em manter um alto padrão de integridade e conformidade em relação a contratação de fornecedores e parceiros. Eles devem estar alinhados à declaração de direitos humanos, ao nosso padrão de qualidade, ao meio ambiente e a segurança.



SOCIEDADE

Nossa atividade aumenta a dinâmica do entorno do empreendimento trazendo pessoas e negócios, além de modificar a urbanização das cidades. Conscientes dos transtornos causados, semeamos práticas de sustentabilidade como forma de compensar os impactos de nossa operação. Buscando maximizar as nossas ações positivas incorporamos na construção o consumo consciente de insumos, eficiência energética e hídrica. Além de, desempenhar um papel significativo de melhoria nas comunidades em que atuamos e contribuir para desenvolvimento da cidade.



CLIENTES

Com atuação no Nordeste desenvolvemos produtos imobiliários, que se transformam em moradias para milhares de nossos clientes. Em toda a cadeia construtiva buscamos encantar, para que na percepção do cliente, estejam recebendo o melhor produto e com a melhor experiência, além de um alto nível de serviço e suporte ao longo de todo o processo de compra e pós-venda.



INVESTIDORES

Comprometidos com práticas de governança corporativa e os interesses dos investidores, aderimos aos mais altos padrões de ética e integridade. Nossa tese de investimento tem como pilar uma gestão eficiente contábil, fiscal e financeira para que possamos manter níveis saudáveis de endividamento e, assim, maximizar o retorno para os nossos investidores. Com a transparência e a comunicação eficaz monitoramos e analisamos as expectativas dos investidores em geral com o objetivo de estabelecer a confiança e credibilidade junto ao mercado.



COLABORADORES

Geramos uma empregabilidade significativamente alta que possibilita a transformação da vida de nossos colaboradores. Temos como compromisso proporcionar um ambiente de trabalho inclusivo, seguro, saudável e sustentável. E para termos as melhores pessoas trabalhando conosco, precisamos criar um ambiente em que todos se sintam conectados enquanto time, por isso, realizamos investimentos em diversas ações de capacitação e treinamento.

Dumare - BA

PILARES ESTRATÉGICOS

CULTURA FORTE

Além de integrarem o Conselho de Administração, nossos acionistas fundadores participam ativamente nas estratégias da **Moura Dubeux**. Além disso, os principais executivos estão, em média, há mais de 15 anos conosco. Por essas razões, consolidou-se uma cultura corporativa voltada aos resultados e à formação de líderes – uma **“cultura de dono”** em que cada empreendimento é tratado como uma unidade de negócio. Essa prática resulta em maior comprometimento dos executivos com o sucesso dos empreendimentos, o que contribui para nosso sucesso no mercado.

EXPERTISE NO MERCADO DO NORDESTE

A experiência acumulada em mais de quatro décadas nos tornou não apenas líderes do setor na região Nordeste, mas também **uma empresa que conhece profundamente as características desse mercado** – e as particularidades das diversas cidades nas quais atuamos. Conhecendo a cultura e as preferências do público do Nordeste, temos condições de desenvolver produtos que **atendam às suas necessidades** da melhor forma e antecipar tendências.

RECONHECIMENTO DA MARCA

A preocupação que temos em oferecer **produtos e serviços da mais alta qualidade** – antes, durante e depois da entrega das unidades – consolidou nossa reputação e fortaleceu a marca **Moura Dubeux** junto aos clientes e parceiros de negócios. Isto permite a geração de **novos negócios** e **facilita na negociação** de terrenos, no lançamento e comercialização de novos empreendimentos.

DIVERSIFICAÇÃO DE PORTIFÓLIO

Atuando tanto nos segmentos residencial de edifícios de luxo e alto padrão, de segunda residência e de habitação popular, temos uma **experiência diversificada** que nos confere **flexibilidade** para desenvolver **diversos tipos de empreendimentos** – ampliando assim nossas alternativas de negócios e possibilitando uma adaptação mais rápida a mudanças de mercado.

Mirante - PB



PERSONALIZAÇÃO

Com maior flexibilidade nas obras por regime de administração do que incorporação, as personalizações permitem aos clientes a possibilidade de ter um imóvel único. Por meio da MD Store, o cliente tem inúmeras vantagens, entre elas: garantia de execução e dos materiais e condições diferenciadas de pagamento. Além disso, há uma menor geração de resíduo por permitir a customização ainda na fase de obra.

ENGENHARIA VERTICALIZADA

Com um nível de terceirização menor que os padrões do mercado, essa estratégia nos permite maior controle com procedimentos próprios de aferição de qualidade. Além disso, buscamos uma construção enxuta, internalizando serviços ao ter um centro de distribuição próprio para kits de instalação (hidráulico, elétrico, gás e climatização) e um setor para gestão de equipamentos.

MODELO DE NEGÓCIO INTEGRADO

Ao atuar de forma totalmente integrada desde a prospecção, no desenvolvimento imobiliário, na construção e ter uma plataforma própria de vendas, é possível mantermos um rigoroso controle de qualidade em todas as etapas – desde a aquisição do terreno até a entrega das chaves. Com isso a marca sai fortalecida, temos mais eficiência e reduzimos nossos custos, entre outros benefícios.

PRINCIPAIS RECONHECIMENTOS



Certificação Nível de Desempenho Técnico (NDT):

Concedida pela Caixa Econômica Federal, fomos reconhecidos com o mais alto nível de desempenho em governança e inovação na concepção, execução e entrega de seus empreendimentos.



Melhores Empresas para Trabalhar em Pernambuco:

3ª colocação em Pernambuco na lista elaborada pelo *Great Place to Work (GPTW)*.



GRI Awards 2023:
1º lugar nas categorias Ação Social, com o projeto MD Social; e Projeto SG, com o empreendimento *Meet Aldeota*.



Prêmio Ademi-PE:

Concedida pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco (Ademi-PE), a premiação reconhece os melhores empreendimentos imobiliários do estado. A Moura Dubeux conquistou o primeiro lugar nas categorias Melhor Quatro Quartos (com o empreendimento Jardins da Ilha); Melhor Quatro Quartos Master Vivix, voltado a empreendimentos sustentáveis (com o Mirante Capibaribe).



Selo Pró-Ética:

Reconhecimento concedido pela Controladoria-Geral da União (CGU) voltado a empresas que adotam políticas e práticas de combate à corrupção e fraudes.

Outros prêmios:

JC Recall de Marcas:

1º lugar no ranking elaborado pelo Jornal do Commercio.

Marcas Preferidas:

1º lugar na listagem elaborada pelo Diário de Pernambuco.

Marcas Que Eu Gosto:

1º lugar no ranking elaborado pela Folha de Pernambuco

Ranking Intec 100 Construtoras:

12º lugar na listagem elaborada pela revista O Empreiteiro.

Prêmio Cidade Imobiliária:

No prêmio concedido pelo Grupo Cidade de Comunicação, a Moura Dubeux foi o destaque em três das dez categorias: Residencial Vertical; Geral de Vendas; e Lançamentos.

ENCONTRO 40 *anos*



Os melhores momentos do Encontro MD 40 anos.

Veja **aqui** 

Ao longo de **40 anos de história**, vivenciamos marcos importantes durante este percurso. Tivemos vários desafios e conseguimos ultrapassá-los com ética, empenho e espírito colaborativo. Esses desafios nos fortaleceram para inúmeras e sólidas conquistas. Entre elas, o processo de **expansão de mercado**, levando nossa marca para o Rio Grande do Norte, primeira capital escolhida para a expansão; Bahia; Ceará, Sergipe; Alagoas e Paraíba, tornando-nos **a maior incorporadora do Nordeste** e conectando pessoas aos seus sonhos.

Para celebrar as quatro décadas, iniciamos no mês de setembro o **Encontro MD 40 anos**. Realizamos série de eventos em cada uma desses estados, com a participação de colaboradores, clientes, parceiros e fornecedores. Foram realizadas palestras abordando diversos segmentos econômicos. Os palestrantes convidados foram a jornalista Glória Kalil; o economista Ricardo Amorim; e o arquiteto e designer Marcelo Rosenbaum.

1.832 DE PARTICIPANTES

MISSÃO EMPRESARIAL RECIFE 2023

Com o propósito de proporcionar conhecimento técnico e prático sobre as novas tecnologias e soluções em *retrofit* aplicadas nos projetos mais emblemáticos de **requalificação urbana** em andamento na cidade de Recife, Pernambuco, o CTE - Centro de Tecnologia de Edificações, por meio de sua unidade de negócios enredes, promoveu o programa de imersão **Missão Empresarial 2023**.

A programação mostrou projetos que combinam novas tecnologias, **restauração de arquitetura original e recuperação de áreas urbanas históricas**. Nesse sentido, contou com palestras de especialistas, que mostraram aos participantes as inovações que impulsionam a produtividade e monitoram os impactos ambientais nas obras.

Na ocasião foram feitas quatro visitas guiadas: aos **Silos 215 e 240**, ambos da **Moura Dubeux**, um exemplo de sucesso em *retrofit* e requalificação urbana, no qual a história e a modernidade encontram-se de maneira impressionante; ao **Porto Digital**, um dos principais polos de inovação tecnológica do País; projeto **Mirante do Cais**, também **Moura Dubeux**, onde os participantes conheceram projetos inovadores que incorporam sistemas construtivos industrializados, otimizando tempo, qualidade e custo; e Hotel Marina, da Construtora Tecla.

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

GRI 3-1

A **construção da materialidade** é um processo dividido em várias camadas. A primeira vez que conduzimos essa construção foi em 2020. Foi quando fizemos uma imersão para mapear nossas partes interessadas, as interações positivas ou negativas diretas ou indiretas com o negócio; e analisando se o alcance era local ou regional, entre outros fatores. Nesse processo, pesquisamos como ocorriam as interações em nível setorial. Também pesquisamos as referências de outras empresas para termos uma abrangência maior na definição dos temas a serem abordados.

A partir dessa definição, realizamos anualmente uma consulta interna e externa, questionando a percepção de relevância das partes interessadas mapeadas. Na pesquisa de 2023, foram registradas **100 respostas**, com **49% de participação** de público externo.

CONSTRUÇÃO DA MATERIALIDADE

1. Identificação

- Avaliação das interações positivas e negativas, diretas e indiretas com as partes interessadas;
- Análise se o alcance dos impactos era local ou regional;
- Avaliações internas com as áreas chaves e líderes de sustentabilidade;
- Avaliações setoriais e com outras empresas.

2. Priorização

Consulta interna e externa (online).

3. Validação da materialidade

- Análise dos resultados;
- Priorização final mediante análise comparativa com a materialidade anterior;
- Reporte de resultados.



Impactos nos negócios	
01. Inovação	06. Sustentabilidade nos Canteiros
02. Estratégia Climática	07. Gerenciamento e benefício de resíduos
03. Ética, Cultura e Governança	08. Responsabilidade Socioambiental
04. Atração, desenvolvimento e retenção de talentos	09. Qualidade e certificação dos empreendimentos
05. Saúde, Segurança e bem estar	10. Desempenho operacional e financeiros

Neste último ano, acreditamos ter evoluído nesse processo, pois foi a primeira vez que aplicamos a dupla materialidade na pesquisa. Além do mapeamento de relevância, incorporamos impacto e probabilidade. Com essa mudança, observamos que houveram dúvidas sobre a métrica da criticidade do impacto. Porém, recebemos em comentários *feedbacks* qualitativos sobre a gestão que fazemos em relação a esses temas - o que pra nós foi muito positivo. Realizamos e recebemos visitas de instituições financeiras que contribuiram para essa construção. Já aprendemos que esse processo é contínuo e que essa escuta ativa é fundamental para direcionarmos nossa estratégia de sustentabilidade.

TEMAS MATERIAIS

GRI 3-2

EM 2023, ADICIONAMOS AOS TEMAS MATERIAIS: INOVAÇÃO E ESTRATÉGIA CLIMÁTICA.



INOVAÇÃO

Tem se tornado cada vez mais crucial, impulsionando melhorias significativas na eficiência, sustentabilidade e qualidade dos projetos. A inovação funciona como uma forma de alavancar o diferencial que a companhia pode trazer ao mercado, além de contribuir para alterações na cultura de empresa que possibilitem uma melhoria no valor e no resultado final do produto.



ESTRATÉGIA CLIMÁTICA

Para combater as consequências das mudanças climáticas, estamos promovendo iniciativas no processo construtivo, seja por meio de aquisição de materiais ou na execução dos serviços buscando uma economia de baixo carbono. Nessa jornada, estamos participando de iniciativas de ação climática a nível setorial, entre elas, a aliança com a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRINC), parcerias com instituições de ensino locais e engajamento das obras (Cartilha de Carbono). Também realizamos a gestão das nossas emissões, por meio do inventário de carbono.



ÉTICA, CULTURA E GOVERNANÇA

Fomentar nosso negócio com processos éticos e transparentes é nossa prioridade, acreditamos ser esse o caminho para a perpetuidade da organização. Para isso, contamos com diversas áreas na estrutura de governança, na consolidação de iniciativas de conformidade no Programa de Integridade e no fortalecimento dos valores e no propósito da Cultura dos Saberes.



ATRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E RETENÇÃO DE TALENTOS

Garantir uma estrutura de colaboradores engajados e alinhados ao propósito da organização, desde o processo de contratação. Promover o desenvolvimento humano por meio de treinamentos técnicos e comportamentais, proporcionar oportunidades de carreira e assegurar que nossos colaboradores sejam reconhecidos pelas suas entregas, com ações de reconhecimento, programa de benefícios e remuneração compatível com o mercado.



SAÚDE, SEGURANÇA E BEM-ESTAR

Aplicar o maior nível de padrão de medidas de segurança, protegendo os colaboradores, clientes e fornecedores que interagem nas instalações da organização, além de implementar iniciativas para promoção do bem-estar. Para isso, incluímos esses aspectos no desenvolvimento dos nossos empreendimentos, na manutenção das certificações dos programas de qualidade, nas iniciativas de capacitação voltadas para a saúde dos colaboradores, nos ambientes de trabalho, principalmente nos canteiros de obras.

TEMAS

MATERIAIS

GRI 3-2



QUALIDADE E CERTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Ter o cliente como protagonista e assim entregar a melhor experiência. Aplicar a diretriz de sustentabilidade no desenvolvimento dos empreendimentos para garantir o maior padrão de práticas sustentáveis, manter o sistema de gestão integrada para garantir a qualidade do processo construtivo, certificar os empreendimentos e o processo construtivo com os selos e programas de qualidade reconhecidos no mercado.



SUSTENTABILIDADE NOS CANTEIROS

Estabelecer estratégias para minimizar o impacto de nossa operação no meio ambiente ou na comunidade circunvizinha, além de estimular a consciência ambiental nos nossos colaboradores. Para isso, implementamos metas que buscam a redução do consumo dos recursos naturais, como água e energia, padronização dos canteiros, interferências para redução de ruído e de poluição, proteções no perímetro da obra, comunicação ativa com a vizinhança, iniciativas de educação ambiental para os colaboradores, entre outros.



GERENCIAMENTO E BENEFICIAMENTO DE RESÍDUOS

Priorizamos o uso consciente de materiais, desenvolvemos fornecedores sustentáveis, destinamos resíduos a locais de beneficiamento, e implementamos técnicas construtivas para reduzir, reutilizar e reciclar recursos. Estabelecemos metas de redução de resíduos e favorecemos empreendimentos com *retrofit*, transformando espaços subutilizados com menor impacto ambiental.



RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

Asseguramos que nossa transformação urbana respeite as identidades locais, preservando a cultura, a paisagem e contribuindo para o desenvolvimento comunitário. Isso inclui cuidado com a fauna/flora, as ações mitigatórias, as gentilezas urbanas e o apoio a projetos sociais e patrocínios.

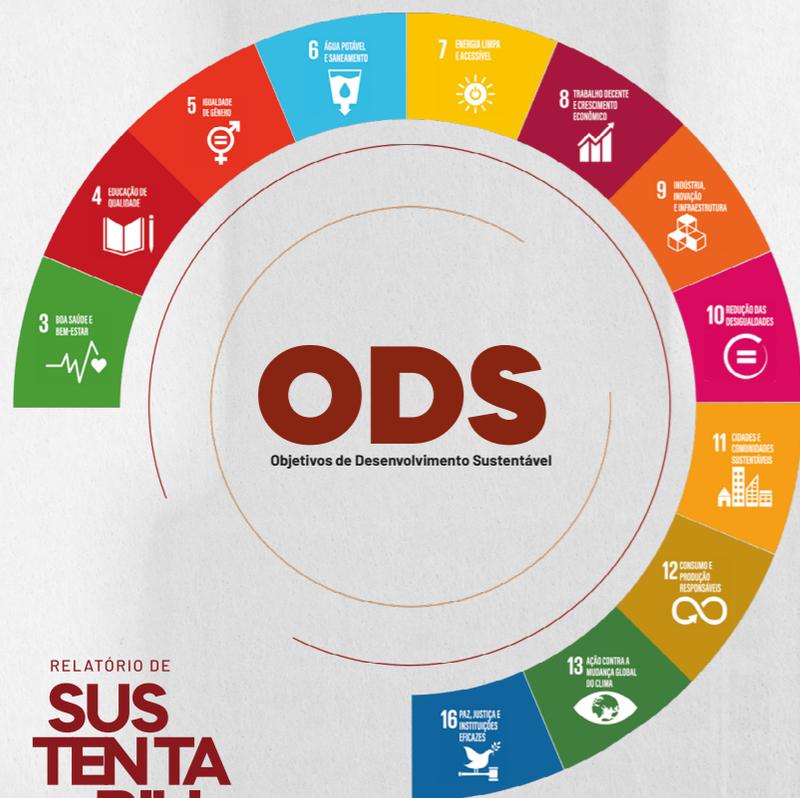


DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO

Garantimos desempenho econômico alinhado à conformidade legal, ambiental, fiscal, contábil, societária e regulatória. Divulgamos resultados para *stakeholders* conhecerem nossas práticas e avaliarem nosso desempenho ASG.

COMPROMISSO COM OS ODS

GRI 2-23 e 2-24



Desde 2020, quando decidimos elaborar nosso primeiro **Relatório de Sustentabilidade**, fizemos uma imersão a fim de analisar nossos **valores, cultura, relacionamento com stakeholders, ambiente regulatório**, entre outros aspectos. Sempre focados em entender como poderíamos **comunicar nossa estratégia** para o desenvolvimento sustentável.

E em um processo de contínuo aperfeiçoamento e evolução, reforçamos nosso processo de **identificação de oportunidades** de melhorias em diferentes temas – governança corporativa, gestão de pessoas e método construtivo, entre outros. Com isso, buscamos nos **aproximar cada vez mais dos compromissos assumidos** ao longo de nossa trajetória, tornando-os cada vez mais integrados ao nosso dia a dia. Atualmente, assumimos cinco compromissos aderentes a 12 dos 17 **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)** da Organização das Nações Unidas (ONU). Também estão associados ao enfoque de atuação que nosso negócio consegue alcançar. São eles:

01



Fomentar nosso negócio com **valores éticos**, que proporcionem processos transparentes e coibam 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.

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**.

Percebemos, por exemplo, que o tema material “Mudança Climática”, incorporado em 2023, não estava explicitamente citado no compromisso número quatro. Fizemos, portanto, a inserção desse item para elucidar que, enquanto organização, buscamos uma economia com baixa emissão de carbono.

O engajamento dos compromissos é realizado para cada público ao qual está relacionado. Buscamos comunicá-los por meio de diversos instrumentos, sejam políticas internas, procedimentos a que estão associados ou treinamentos internos realizados para todos os níveis da empresa. Para o público externo, como clientes, parceiros e comunidade, divulgamos as informações relevantes nas diversas comunicações que fazemos ao mercado.

RELATÓRIO DE

**SUS
TENTA
BILI
DADE** 2023**MD**
moura dubeux

ENGAJAMENTO COM STAKEHOLDERS

Casa Jardins - SE

GRI 2-29

O propósito de envolvimento com os *stakeholders* é essencial para a longevidade da Companhia e subsidiar a abordagem de riscos e oportunidades inerentes ao negócio e contribuirmos para uma sociedade mais justa e igualitária.

Ao definirmos as principais categorias de públicos, analisamos as interações prioritárias internas e externas relacionadas ao modelo de negócio da Moura Dubeux.

Dessa forma, temos informações que nos permitem buscar novas perspectivas para promover sinergia entre as ambições individuais e coletivas e para que todos se sintam representados, ouvidos e respeitados.

Para cada um dos *stakeholders* desenvolvemos canais específicos de comunicação e de relacionamento, fundamentais para um relacionamento ético, transparente e colaborativo.

Mirante - PB

Poeme - BA

ENGAJAMENTO COM STAKEHOLDERS

GRI 2-29



COLABORADORES

Pesquisa de clima, canal da transparência, avaliação de desempenho, *feedbacks*, lives, Conexão MD, Acontece, Acontece na Obra, Fórum de Líderes, Conferência de Líderes, entre outros.



CLIENTES

Comunicações *CX*, Portal e Manual do Cliente, assembleia de acompanhamento das obras, pesquisa *NPS*, atendimento presencial, entre outros.



COMUNIDADES EM GERAL

Associações a entidades locais e setoriais, apoio financeiro e comunitário a projetos locais, *recall* de marca, canal da transparência, entre outros.



FORNECEDORES

Feiras, visitas técnicas, capacitações e treinamentos, auditorias anuais, diálogo contínuo e aprendizados compartilhados, canal da transparência, entre outros.



ACIONISTAS E INVESTIDORES

assembleias, *Investidor Day*, reuniões 1:1, *release* de resultados, conferências, lives, eventos de mercado, mídia financeira, entre outros.



REGULADORES E AGENTES PÚBLICOS

Disponibilização das informações regulatórias e legais respeitando os prazos e conformidades, transparência nas comunicações, por meio de fato relevante, diálogo contínuo no processo de legalização dos projetos, colaboração em audiências públicas para discussões de marcos municipais, entre outros.

GOVERNANÇA

SUSTENTANDO A EXCELÊNCIA:
GOVERNANÇA EMPRESARIAL
QUE INSPIRA
CONFIANÇA E INOVAÇÃO.

GOVERNANÇA

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12,
2-13, 2-14, 2-15, 2-16, 2-17

A **Moura Dubeux** é uma empresa listada no segmento **Novo Mercado da B3**, segmento da Bolsa de Valores brasileira que reúne as empresas que adotam, de forma voluntária, práticas de governança corporativa adicionais às que são exigidas pela legislação local – o que confere a essa categoria o nível mais alto de governança corporativa. Nossa presença nessa listagem revela não apenas o comprometimento que temos com a **sustentabilidade empresarial** e nossa orientação por **valores éticos**, mas também endossa **nossa responsabilidade** com a melhoria contínua de nossa governança – na aplicação de processos internos, na comunicação com os agentes de mercado e no posicionamento institucional que adotamos.

Ao balizarmos nossa estratégia por valores éticos e processos transparentes, as boas práticas de governança constituem um importante pilar que dá sustentação à atuação da **Moura Dubeux**.

NOVO MERCADO

Ao ingressarmos na listagem do **Novo Mercado** da B3, em fevereiro de 2020, passamos por um processo de **aprimoramento** em nossa governança corporativa, balizada pelas melhores práticas de mercado. As empresas que aderem ao **Novo Mercado** submetem-se, de forma voluntária, a seguir as Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – que são regras mais rígidas do que aquelas previstas na legislação.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA*



*Em 31.12.2023.

Nossa estrutura de governança corporativa é formada por instâncias decisórias com atribuições bem definidas, cujo funcionamento é regido pelo estatuto da Companhia, além de políticas e regimentos internos. Seus principais órgãos são o **Conselho de Administração**, a **Diretoria Executiva** e o **Conselho Fiscal**. O Conselho de Administração é assessorado pelo **Comitê Estatutário de Auditoria e Risco**, pelo **Comitê de Ética e Conduta**, pelo **Comitê de Gente** e pela **Comissão de Privacidade e Segurança**. Há ainda as áreas de **Auditoria Interna** e de **Compliance**.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Criado a partir das premissas de nosso **Estatuto Social** e das regras do **Novo Mercado** da B3, o Conselho de Administração da Moura Dubeux é o principal órgão de governança da empresa. Ele é formado por cinco integrantes, elegíveis e destituíveis em Assembleia Geral de Acionistas, com mandato de dois anos (sendo permitida a reeleição). O Presidente do Conselho de Administração não acumula a função de cargo de Diretor Presidente, conforme determina o **Estatuto Social da Companhia**. Os atuais conselheiros foram eleitos em chapa única. A última eleição ocorreu em 2022.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO É FORMADO POR **TRÊS ACIONISTAS FUNDADORES E DOIS CONSELHEIROS INDEPENDENTES.**

Para que os membros do Conselho e Comitês possam exercer **juízo independente**, livre de quaisquer influências externas ou **conflitos de interesse**, não podem ocupar cargos em entidades concorrentes ou instituições que possam comprometer sua independência. Em caso situação de conflito de interesse, os conselheiros envolvidos no processo deverão declarar-se impedidos, **explicando seu envolvimento** na transação e se **abstendo da deliberação**, se solicitado, fornecendo detalhes da transação e das partes envolvidas. E caso o conselheiro não manifeste a questão, qualquer outro membro do Conselho de Administração que tenha conhecimento do conflito, poderá fazê-lo. Tal dispositivo encontra-se estabelecido no Regimento Interno do Conselho de Administração. Além disso, em caso de transação com partes relacionadas, há ainda uma política específica para o devido tratamento.

Os conselheiros/acionistas fundadores são **conhecedores do negócio da Companhia**, cada uma com expertise: **vendas, financeiro e engenharia**, ao passo que os conselheiros independentes são selecionados e eleitos pelos acionistas por expertise: um com expertise em governança, gestão de riscos e auditoria, e outro especializado no mercado financeiro. 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 da Companhia.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

GRI 2-19, 2-20

Cabe ao Conselho **definir** e **acompanhar** o planejamento estratégico e plano de negócio, deliberar sobre possíveis novas atividades relacionadas ao objeto social, abrangência geográfica, distribuição da remuneração global dos administradores aprovadas pelos acionistas em **Assembleia Geral**, conduzir a gestão de riscos e oportunidades, aprovar as demonstrações financeiras, eleger e destituir membros da diretoria e comitês de assessoramento, aprovar orçamento e atribuições da auditoria interna, apreciar relatório de administração e as contas da diretoria, entre outras atribuições.

Além disso, o órgão também **inclui periodicamente** temas relacionados à agenda ASG em suas reuniões, o que contribui para fortalecer nossa estrutura de governança e os processos necessários para identificar e gerenciar nossos impactos.

Nossa estratégia de remuneração é compatível com as práticas de governança estabelecida na política de remuneração dos administradores. Anualmente a remuneração global aplicada aos membros do mais alto órgão de governança e aos altos executivos, é submetida ao Conselho de Administração e deliberada em Assembleia Geral Ordinária. Para o Conselho de Administração, Conselho Fiscal e comitês, cada integrante recebe pró-labore fixo mensal. Para a Diretoria Executiva, a remuneração é composta do pró-labore fixo mensal, remuneração variável anual conforme atingimento dos resultados, incentivos baseados em ações para impulsionar o comprometimento de longo prazo, além de benefícios compatíveis com o mercado.

Para o próximo exercício, iremos incluir **medidas para desenvolver o conhecimento coletivo**, as **habilidades** e a experiência do mais alto órgão de governança sobre desenvolvimento sustentável. O Conselho participa também da definição dos temas materiais, estruturação de metas, supervisão de iniciativas ambientais, sociais e de governança e aprovação do **Relatório Anual de Sustentabilidade**.

O CEO mensalmente apresenta ao Conselho de Administração os **principais temas da Companhia**, bem como os planos de ação para resolução das problemáticas identificadas e reportadas, seja referente ao mercado, aquisições de terrenos, lançamentos de empreendimentos relevantes, vendas, estoque, VSO (Vendas Sobre Oferta), Caixa, dívida, patrimônio, pessoas, riscos e posições estratégicas no mercado. **Todas as decisões do órgão são formalizadas em atas de reunião e publicadas em nosso site de Relações com Investidores, [aqui](#).**



CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Composição

abril de 2022 a abril de 2024

Gustavo José Moura Dubeux
Presidente

Aluíso José Moura Dubeux
Membro

Marcos José Moura Dubeux
Membro

Gustavo Ribas
Conselheiro independente

Geraldo Sardinha Pinto Filho
Conselheiro independente

AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

GRI 2-18

O colegiado, o presidente do Conselho, os membros individualmente e a secretária são avaliados anualmente, de forma independente e com reuniões individuais de *feedback*, para identificação de oportunidades de melhoria para desenvolvimento do nível de maturidade do modelo de governança.

O funcionamento deste colegiado é permanente, sendo com **100% de adesão dos membros**. E sempre que necessário, reservamos momentos privados, sem a presença de executivos, para a discussão de estratégias. Em 2023, reuniram-se 18 vezes em caráter ordinário e extraordinário, com a presença de todos os membros em todas as reuniões. Desde o ano de 2022, a ferramenta de gestão e controle de atas, pautas e convocações são concentradas no *Atlas Governance*, sistema de fácil utilização, intuitivo e em ambiente digital seguro. Ao fim de cada ano, é realizado o planejamento do ano subsequente, inclusive, a realização de pautas temáticas relevantes de interesse deste colegiado dos mais diversos temas.



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

CONSELHO FISCAL

Composição

abril de 2023 a abril de 2024

Thiago Arraes de Alencar Norões
Presidente e integrante efetivo

João Guilherme Ferraz Pedrosa Guerra
Suplente

Mario Roberto Perrone Lopes
Integrante efetivo

Marcelo Gusmão Arnosti
Suplente

Eric Alexandre Alencar
Integrante efetivo

Otacilio Xavier da Rocha Junior
Suplente

Instalado de forma permanente em 2023, é o órgão **responsável pela fiscalização dos atos dos administradores e das nossas atividades financeiras e/ou contábeis, com a finalidade de proteger os interesses dos acionistas e de garantir a nossa conformidade**. O Conselho tem três integrantes efetivos e igual número de suplentes, eleitos pelos acionistas em Assembleia Geral; eles têm a prerrogativa de agir em conjunto ou de forma individual.



Leia o Regimento Interno do Conselho Fiscal **aqui.**

DIRETORIA EXECUTIVA

GRI 202-2

Composição

abril de 2023 a abril de 2024

É o colegiado responsável pela **condução da administração da companhia**, por atuar de forma preventiva na **identificação de riscos** e na **condução de sua gestão**, norteadas com base nas perspectivas empresariais que possam comprometer os resultados futuros. Compete ainda ao diretor-presidente a orientação geral dos negócios estabelecidos pelo **Conselho de Administração**. A **Diretoria Executiva** é formada por integrantes estatutários e não estatutários, eleitos pelo **Conselho de Administração** para mandatos de dois anos, sendo permitida a reeleição. Os membros da diretoria são **100% contratados na comunidade local** (90% - 2022).

Em 2023, houve uma mudança importante em nossa Diretoria Executiva: o protagonismo feminino assumiu duas cadeiras de liderança com a criação de duas novas diretorias – a de Gente, Gestão e Cultura, e a Comercial, Marketing e CX. Além disso, foram promovido a diretores estatutários lideranças que iniciaram suas carreiras na Companhia, coroando assim a cultura de meritocracia e valorização de seus talentos.



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

*Não estatutário | Composição 31.12.2023

ÓRGÃOS DE ASSESSORAMENTO

Para levar adiante suas atribuições, o Conselho de Administração conta com uma série de comitês de assessoramento, que possibilitam um processo de tomada de decisões mais eficaz e bem informado, por meio da emissão de pareceres e recomendações. Sem caráter executivo, os comitês submetem suas deliberações ao Conselho.

COMITÊ ESTATUTÁRIO DE AUDITORIA E RISCO

Composição

abril de 2024 a abril de 2025

Geraldo Sardinha Pinto Filho

Coordenador

Gilberto Loureiro

Membro

Paulo Roberto Tavares de Almeida

Membro



Leia o Regimento Interno do Comitê Estatutário de Auditoria e Risco [aqui.](#)



Tem como responsabilidade a contratação, substituição e acompanhamento dos trabalhos da auditoria independente. Também elabora e publica no sistema da **Comissão de Valores Mobiliários (CVM)**, um Relatório Anual com o **resumo das atas das 15 reuniões do Comitê de Auditoria** que inclui, entre outras informações, os monitoramentos realizados no período, as principais atividades, o resultado da avaliação dos controles internos, o gerenciamento de riscos, a supervisão da auditoria interna e externa, e das principais recomendações ao Conselho de Administração.

O Comitê é formado por **três membros independentes**, com mandato de **dois anos**, sendo permitida a reeleição. A última eleição ocorreu em 2022. Desde sua criação, o órgão é coordenado por **um integrante independente** do Conselho de Administração e composto por **dois integrantes externos**, sendo que dois deles têm reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária.

É RESPONSÁVEL PELA **SUPERVISÃO DA AUDITORIA INTERNA, PELOS PROCESSOS PARA A PRODUÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, PELA EFETIVIDADE DOS CONTROLES INTERNOS E PELA AVALIAÇÃO DO MODELO DE GESTÃO DE RISCOS.**

COMITÊ DE ÉTICA E CONDUTA

Composição

fevereiro de 2024 a fevereiro de 2025

Adriano Baptista

Coordenador

Gustavo Ribas

Integrante e conselheiro independente

Maelle Martins

Membro

Kariele Nascimento

Membro

Promover a **aplicação** e **evolução** do nosso **Programa de Integridade**, refletir as boas práticas do **Código de Ética e Conduta** e **aprimorar** os demais instrumentos normativos associados ao programa são algumas das atribuições deste Comitê, que surgiu a partir do alinhamento da **Alta Gestão** da companhia com a participação de um integrante independente do **Conselho de Administração** e representantes das áreas de **Compliance** e **Auditoria Interna**. Suas atividades são apresentadas ao **Conselho de Administração** a cada seis meses.

A participação do órgão em temas envolvendo a integridade corporativa tem sido reforçada por meio do acompanhamento periódico que faz dos casos relatados em nosso **Canal da Transparência** (leia mais em [aqui](#)) e da deliberação sobre ações que têm o objetivo de aperfeiçoar o Programa de Integridade da **Moura Dubeux**. Como resultado desse esforço em aprimorar nossa estrutura de *Compliance*, em 2023, fomos certificados com o **Selo Pró-Ética**, certificação conferida pela **Controladoria Geral da União (CGU)** que reconhece e destaca empresas que adotam práticas de integridade, ética e transparência em suas operações, contribuindo para o combate à corrupção e promoção de um ambiente de negócios.

O Comitê é formado por **quatro integrantes** com mandatos de dois anos, sendo permitida a reeleição. A última eleição ocorreu em 2022.



Leia o Regimento Interno do Comitê de Ética e Conduta

[aqui.](#)



COMITÊ DE GENTE

Composição

fevereiro de 2024 a fevereiro de 2025

Gustavo Ribas

Coordenador e conselheiro independente

Diego Villar

Membro e CEO

Geraldo Sardinha Pinto Filho

Integrante e conselheiro independente

Maria Lúcia Dubeux

Integrante e diretora de Gente, Gestão & Cultura

Caracterizado por apresentar uma composição multidisciplinar, que inclui representantes do **Conselho de Administração**, o **CEO** e a diretora da área de **Gente, Gestão e Cultura**, o Comitê é responsável pelas estratégias gerais da área de **Gente, Gestão e Cultura**; pela manutenção da **Política de Remuneração**; pelo programa de **Incentivo de Longo Prazo (ILP)**; pelos planos de sucessão de posições relevantes; e pela garantia do alinhamento dos processos de atração, desenvolvimento e treinamento da **Diretoria** e de pessoas-chave na Companhia.

Tendo sempre como coordenador o representante independente do **Conselho de Administração**, o órgão é formado por **quatro integrantes**, que possuem mandato de dois anos, sendo permitida a reeleição.



Leia o Regimento Interno do Comitê de Gente

[aqui.](#)



COMISSÃO DE PRIVACIDADE E SEGURANÇA

Esta Comissão foi instalada em 2023 e tem a finalidade de acompanhar a implementação e adequação de processos e procedimentos internos, de forma alinhada aos requisitos da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD, lei 13.709/2018). O colegiado é formado por uma equipe multidisciplinar voltada à proteção da privacidade dos dados, de forma a garantir seu devido tratamento, respeitando os princípios da finalidade, adequação, necessidade, transparência, segurança, prevenção e não discriminação.

A COMISSÃO É FORMADA POR MEMBROS DA **ÁREA DE SEGURANÇA E PRIVACIDADE, GENTE E GESTÃO, FINANCEIRO, COMERCIAL, MARKETING E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO**, ALÉM DAS ÁREAS DE GOVERNANÇA TAIS COMO AUDITORIA INTERNA E COMPLIANCE.

SEGURANÇA E PRIVACIDADE DA INFORMAÇÃO

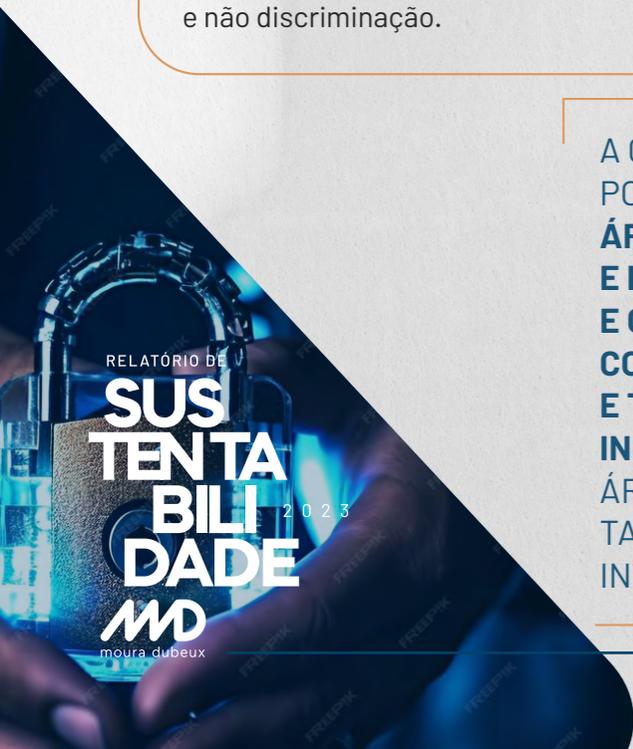
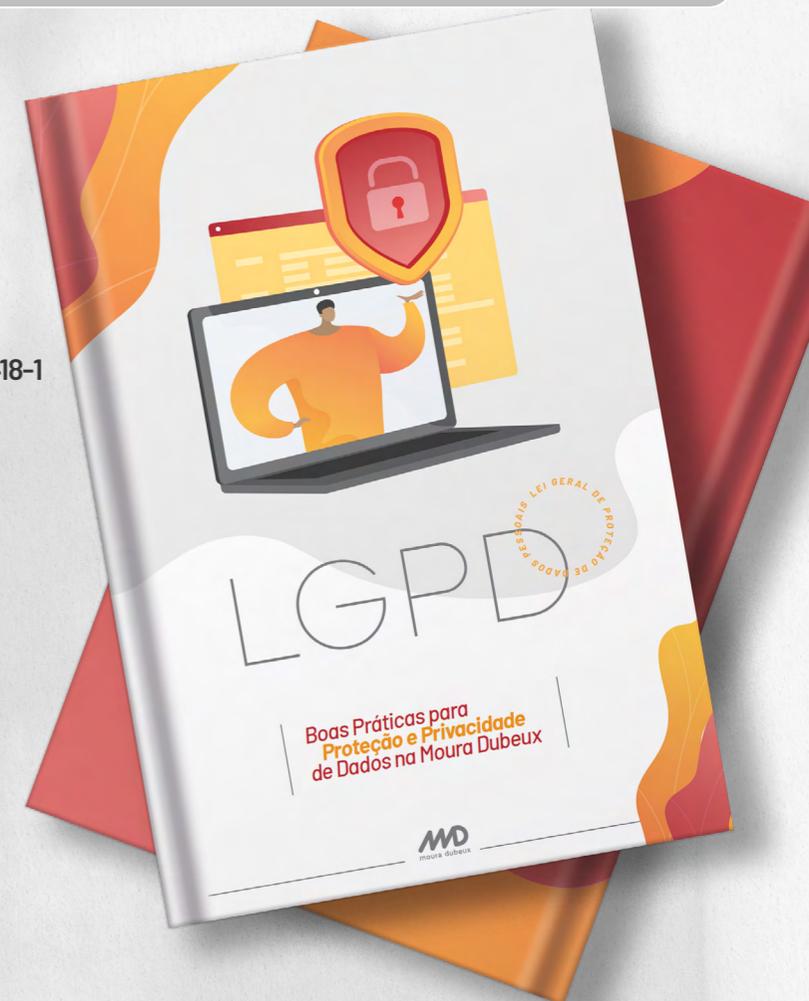
GRI 418-1

Com a digitalização cada vez maior da economia, abrem-se uma série de benefícios para nossos clientes – que passam a dispor de mais agilidade e conveniência em diversas etapas de seu relacionamento conosco. Mas também cresce a necessidade de dotar essas atividades de medidas de segurança que resguardem os dados – não só dos clientes, mas de nossos parceiros de negócios, fornecedores e da própria empresa.

Nossas práticas de governança da segurança e proteção de dados são revisadas anualmente, buscando fortalecer ainda mais as nossas ações nesse sentido. Elas são reunidas em nossa Política de Privacidade (disponível [aqui](#)) e na Política de Privacidade – Cookie (disponível [aqui](#)).

A preocupação com a privacidade dos dados que gerenciamos e com a segurança da informação faz com que nós não apenas estejamos totalmente alinhados às diretrizes determinadas pela legislação – como aquelas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD, lei 13.709/2018), como também adotamos medidas adicionais. Nossa abordagem do tema é abrangente, e inclui treinamentos, ações de conscientização, controle de acessos, medidas de proteção de dados, gerenciamento de incidentes e auditorias de conformidade – o que inclui uma avaliação criteriosa de nossos fornecedores e parceiros de negócios.

Além disso, hospedamos nossa infraestrutura tecnológica em datacenter com certificação Tier III, que oferece alto nível de disponibilidade, redundância e segurança e é capaz de suportar interrupções planejadas sem afetar os sistemas críticos – além de contar com medidas de segurança física e digital rigorosas para proteger sistemas, aplicações e informações contra roubo, fraude e outros tipos de violações de segurança.



EM SEU PROCESSO CONTÍNUO DE MELHORIAS NA ÁREA DE PRIVACIDADE, EM 2023, A **MOURA DUBEUX** IMPLEMENTOU AÇÕES IMPORTANTES, TAIS COMO:

01

Revisão de todas as nossas atividades de tratamento de dados pessoais (ROPAs¹ e RIPDs);

02

Criação do Portal de Privacidade, canal exclusivo de atendimento a titulares de dados pessoais, facilitando a comunicação dos titulares com a **Moura Dubeux**;

03

Realização de reuniões mensais com a Comissão de Privacidade, debatendo temas importantes relacionados à privacidade de dados.

04

Lançamento de plano de comunicação para os públicos interno e externo, com disponibilização de vídeo e cartilhas de orientação a colaboradores, clientes e fornecedores, dentro de seu Programa de Privacidade;

05

Realização de treinamento anual sobre a LGPD para colaboradores e fornecedores (corretores de imóveis);

No que se refere ao atendimento a titulares de dados, em 2023 a companhia foi acionada **apenas duas vezes**, tendo dado uma resposta **dentro dos prazos previstos em lei**.

¹ROPAs, da sigla em inglês Record of Processing Activities, e RIPDs que significa Relatório de Impacto à Proteção de Dados.

AUDITORIA INTERNA

Com a atribuição de fazer avaliações que contribuam para aprimorar os processos de governança, gerenciamento de riscos e controles internos, o plano de trabalho anual é submetido à aprovação do Conselho de Administração, para garantir que os trabalhos da Auditoria Interna estejam **alinhados com a estratégia da MD**. Estes relatórios de auditoria interna são apresentados às lideranças das áreas de negócio com planos de recomendação para aprimoramento dos mecanismos de controle interno.

A área conta com um programa de desenvolvimento contínuo, no último ano, foram **mais de 248 horas de treinamentos internos e externos** para fortalecer os conhecimentos do time.

Ao longo do ano, cumprimos com **100% do Plano de Trabalho acordado com o Conselho de Administração**, além de executar atividades de assessoramento das áreas auditadas, manutenção da governança, aprimoramento dos controles internos e cobertura de assuntos considerados importantes para a organização.

A atuação da Auditoria Interna tem quatro focos principais:

- **Fortalecer** os controles internos da empresa, apoiando as áreas de negócios;
- **Analisar** a qualidade e efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança;
- **Estabelecer** planos de ação que corrijam eventuais deficiências nos controles internos, identificadas por auditoria externa; e
- **Assegurar** que todas as áreas da segunda linha de conformidade estejam executando suas atribuições de forma correta.

As ações da área estão alinhadas ao propósito de "Prestar avaliações para promover a melhoria nos processos de governança, gerenciamento de riscos e controle interno para que organização alcance seu objetivo, além de contribuir com a proteção do valor organizacional da Companhia.

+4.300
HORAS EM
ATIVIDADES

59
AUDITORIAS

248H
DE TREINAMENTO

GESTÃO DE RISCOS

Há uma série de riscos inerentes à atividade de incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis no Brasil. Eles incluem os efeitos de ciclos econômicos, o comportamento da taxa de juros e seu impacto sobre financiamentos, o arcabouço regulatório e tributário, o custo dos terrenos, a concorrência no mercado e a ocorrência de desastres naturais, entre outros.

Esses e outros fatores podem impactar nos prazos dos empreendimentos, ou, em condições extremas, até mesmo torná-los muito onerosos ou mesmo inviáveis. Por essa razão, dispomos de uma estrutura de gestão de riscos que permite antecipá-los, neutralizá-los ou pelo menos reduzir seus efeitos negativos sobre o negócio, e que busca evitar novas ocorrências no futuro.

O principal documento que nos orienta nesse sentido é a Política de Gerenciamento de Riscos (disponível [aqui](#) 

Nossa abordagem segue a metodologia sugerida pelo COSO ERM e pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), que recomenda o emprego do gerenciamento com três linhas de defesa criado pelo *Institute of Internal Auditors (IIA)*. Essa estratégia envolve os gestores da empresa; os setores responsáveis por gerenciamento de riscos, compliance e a área de auditoria interna.

As avaliações de riscos são consolidadas por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportadas às estruturas de governança. Além disso, temos como prática a realização de *re-assessment* anual.

Buscando sempre uma melhoria contínua, implementamos uma visão preditiva para a gestão de risco de engenharia e construção. Nessa abordagem, mapeamos os principais fatores que impactam em oscilações de orçamento e prazo de obra. Como resultado, direcionamos os esforços das áreas de gestão de riscos e auditoria interna no monitoramento e eficiência dos controles internos associados.

PROGRAMA DE INTEGRIDADE

GRI 3-3 Ética, cultura e governança
IF-EN-510a.3

A adesão aos mais elevados padrões de compliance é uma realidade para empresas de todos os segmentos de atividade – e com a Moura Dubeux não poderia ser diferente. Nosso Programa de Integridade, composto por 8 pilares, foi estabelecido de forma a fortalecer nossas operações por meio do total alinhamento de nossas práticas às condutas, procedimentos, normas e leis, nacionais e internacionais. Dessa forma, não apenas atuamos de forma clara e transparente, mas também nos prevenimos quanto à ocorrência de atos ilícitos, danos à nossa reputação ou às perdas financeiras.

Nenhuma organização está isenta de riscos, principalmente, porque se relaciona não apenas com seus colaboradores.

Se levarmos em consideração as conexões de negócio, no ambiente corporativo é mais do que comum o relacionamento com fornecedores, parceiros de negócios ou quaisquer terceiros que venham a prestar algum tipo de serviço ou produto em nome ou para a Companhia.

Nesse sentido, para evitar riscos que possam prejudicar direta ou indiretamente a empresa é de fundamental importância fazer a *due diligence* dessas partes relacionadas, para que sejam avaliados a qualidade do serviço/ produto, a responsabilidade e regularização ambiental, o não envolvimento da empresa ou pessoas

com práticas de corrupção, a conformidade legal e fiscal em relação as suas obrigações e questões relativas à integridade, de modo que tenhamos condições de conhecer as pessoas ou empresas com as quais nos relacionamos, evitando exposições negativas que possam trazer prejuízos dos mais diversos aspectos em detrimento de um relacionamento de negócio.

No que tange a prevenção ou a mitigação de impactos negativos, podemos levar em consideração o mapeamento de riscos dos potenciais eventos que podem vir a se materializar como, por exemplo, situações de corrupção, conflito de interesses, vantagem indevida, entre outros. Nesses casos, algumas das medidas preventivas são o estabelecimento de um fluxo bem definido para realização dos procedimentos a serem seguidos pelas áreas na realização de uma compra ou contratação de um serviço, treinamentos, comunicação interna, *due diligence* dos fornecedores, parceiros de negócio ou demais terceiros com os quais a empresa se relaciona, além da devida formalização, via contrato, com as cláusulas definidas pela área jurídica. Em contrapartida, como medidas de reparação ou cooperação, podemos citar o cumprimento das cláusulas de responsabilização em caso de alguma irregularidade, como rescisão ou suspensão contratual, ou cobrança de multa.

COMPLIANCE

GRI 406-1

Nossa área de Compliance é responsável não apenas pelo cumprimento das normas, internas e externas (como, por exemplo, nosso Programa de Integridade), mas principalmente pelo alinhamento das condutas das pessoas à cultura da empresa, baseada em seus valores e princípios. Isto gera, por consequência, relações de confiança, um melhor ambiente de trabalho, pessoas mais satisfeitas, engajadas e produtivas, prevenção e combate a qualquer tipo de discriminação e preconceito, práticas anticorrupção, menos *turnover*, redução de passivo trabalhista e mitigação de riscos regulatórios de um modo geral e, principalmente, ligados ao principal ativo de qualquer empresa, que é a sua imagem e reputação, gerando mais responsabilidade

EMPRESA
**PRÓ
ÉTICA**
2022-2023

Com a abertura de capital na Bolsa de Valores, em 2020, a **Moura Dubeux** aumentou seus investimentos no fortalecimento de políticas ambientais, sociais e governamentais em toda a sua área de atuação, hoje distribuída em sete estados do Nordeste.

Criada pela Secretaria de Integridade Privada da CGU, a certificação incentiva empresas que atuam no Brasil a adotar políticas e práticas de combate à corrupção e fraudes.



“O SELO É UMA PROVA DE QUE ESTAMOS TRILHANDO CORRETAMENTE O CAMINHO EM BUSCA DA **TRANSPARÊNCIA, RELAÇÕES PROFISSIONAIS E ATUAÇÃO COMPROMETIDA COM OS VALORES E PRINCÍPIOS SOCIAIS**. ENTÃO, É UMA CONQUISTA QUE PROVA QUE NOSSO PILAR DE GOVERNANÇA AMBIENTAL, SOCIAL E CORPORATIVA (ASG) SE CONSOLIDA CADA VEZ MAIS.

Diego Villar
CEO Moura Dubeux

“Quando fazemos isso, não temos apenas uma conquista nossa, da Moura Dubeux. É um chamado para que a sociedade civil e entes públicos e privados também se envolvam nessas práticas”, acrescenta o executivo.

Sem o apoio, o comprometimento, a supervisão e os recursos da **Alta Administração** não seria possível implementar e tornar efetiva nenhuma ação de *Compliance* na Companhia. Assim, o engajamento dos colaboradores na realização das atividades, nos treinamentos realizados e na intenção de realizar as boas práticas alinhadas à cultura organizacional, só reforça a efetividade e os resultados positivos que essas ações trazem nas relações e no ambiente de trabalho. Além disso, o monitoramento contínuo e as auditorias interna e externa verificam se os controles estão sendo suficientemente efetivos e se as boas práticas estão sendo realizadas e perpetuadas perante outras partes interessadas, como fornecedores, clientes, acionistas e o mercado como um todo.

CANAL DE TRANSPARÊNCIA

GRI 2-25, 2-26

DADOS DO CANAL DE TRANSPARÊNCIA

64 RELATOS

17 ASSÉDIO
MORAL

Qualquer denúncia sobre condutas antiéticas, ações que violem os princípios e normas ou atos ilícitos, pode ser comunicada de forma anônima por meio do nosso Canal de Transparência. As denúncias são recebidas por uma empresa especializada e independente, a ICTS, 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. Os relatos podem ser feitos de segunda a sexta-feira pelo fone 0800 882.0620, ou pelo nosso próprio site, [aqui](#).

Por meio do Canal, é possível verificar a quantidade de denúncias, o tempo médio de apuração, os assuntos mais abordados e o nível de procedência total ou parcial, de modo que seja possível avaliar nosso nível de maturidade e realizar planos de ação com possíveis melhorias, como treinamentos para que as pessoas entendam o que é assédio moral, como fazer uma denúncia com riqueza de detalhes e utilizar o canal com seriedade e responsabilidade.

Como aprendizado e monitoramento contínuo, esses dados também servem para, por exemplo, verificar se as políticas internas estão de acordo com a realidade do negócio ou se há a necessidade de revisão, definição de treinamentos a serem reforçados a partir dos temas mais denunciados, melhoria do SLA.

COMBATE À CORRUPÇÃO

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

A Política Anticorrupção e Prevenção a Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo (PLDFT) está em nosso site institucional e é divulgada internamente, estando também presente nos contratos e termos firmados com fornecedores, parceiros ou terceiros de um modo geral. Com relação à classificação de treinamentos por nível funcional, tendo em vista que o controle é manual, não é possível filtrar com precisão por cargo/função ainda. No entanto, esse controle está sendo planejado para o ano de 2024. Os fornecedores não são treinados sobre o nosso Código de Ética e Conduta; no entanto, nos contratos firmados com os terceiros com os quais nos relacionamos, são incluídas cláusulas de ciência e cumprimento de nossas diretrizes do Código, incluindo práticas anticorrupção e de PLDFT.

A avaliação quanto ao risco de corrupção é realizada em 100% de nossas atividades.

Antes de realizar as contratações de fornecedores ou prestadores de serviço a área de *Compliance* realiza o processo de *due diligence*. E não há **nenhuma ação judicial ou questionamentos relacionados à corrupção** e à mídia reputacional associados à Companhia ou algum de seus parceiros. Adicionalmente, os indicadores do Canal da Transparência são apresentados ao Comitê de Ética e Conduta trimestralmente, ao Comitê de Auditoria e Risco semestralmente e ao Conselho de Administração pelo menos uma vez por ano.

Recebemos apenas um relato no Canal da Transparência onde houve investigação interna e foi confirmado uma vantagem indevida por parte de um colaborador, o qual foi desligado da Companhia. Em relação aos três fornecedores envolvidos no caso, os mesmos também tiveram os contratos rescindidos, objetivando a não reincidência de quaisquer outras irregularidades ou vantagens indevidas. Não houve registro desse tipo de relato nos anos anteriores. (GRI 205-1)

A COMUNICAÇÃO DE POLÍTICAS E PRÁTICAS DE COMBATE À CORRUPÇÃO SÃO REALIZADAS NOS TREINAMENTOS ANUAIS PARA OS MEMBROS DE GOVERNANÇA ATINGIMOS A ADERÊNCIA DE:



JÁ PARA AS COMUNICAÇÕES AOS DEMAIS COLABORADORES OS PERCENTUAIS FORAM DE:



SEMANA DA TRANSPARÊNCIA

GRI 406-1

Sabemos que, para ser efetiva, uma cultura de integridade deve ser incorporada ao dia a dia de todos os nossos administradores, colaboradores, fornecedores e parceiros de negócios. Com isso em mente, realizamos em outubro de 2023 a terceira edição da Semana da Integridade, com a finalidade de ressaltar a importância da cultura ética na Moura Dubeux.

Foram realizados diversos treinamentos com nossas equipes sobre o Código de Ética e Conduta e políticas internas, e apresentadas lives com convidados. Um deles foi Jefferson Kiyohara, diretor de *Compliance* & Sustentabilidade da *ICTS Protiviti*, coordenador técnico de *Compliance* Sustentável e professor de Ética & *Compliance* na *FIA Business School*. A edição do ano passado foi conduzida por nossa coordenadora de *Compliance*, Karielle Nascimento.

POLÍTICAS INTERNAS

O papel protagonista da **Moura Dubeux** na promoção de uma cultura corporativa que se pauta pela integridade é colocado em prática por meio de uma série de **documentos internos** – dos quais o mais importante é o **Estatuto Social da empresa** (disponível [aqui](#)). Temos ainda diversas políticas específicas das quais seis se aplicam diretamente a diferentes aspectos de compliance dentro da empresa.

Além dessas políticas, há outras elaboradas para **nortear diferentes temas** (disponíveis [aqui](#)) como gerenciamento de riscos, privacidade (e um documento derivado, que orienta o uso de cookies), transações entre partes relacionadas, a indicações, negociações e remuneração. Os instrumentos são periodicamente atualizados; em 2023, por exemplo, foi lançada uma **nova versão de nossa Política de Patrocínio e Doações**.

01

Política de *Compliance*

02

Política de Patrocínios e Doações

03

Política de Anticorrupção e PLDFT

04

Política de *Due Diligence*

05

Política de Apuração de Denúncias

06

Política de Medidas Disciplinares.

CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA

Baseados na **conduta ética**, na **integridade** e na **transparência**, nosso propósito, nossos valores e nossos princípios são disseminados em todos os níveis da **Moura Dubeux** por meio do **Código de Ética e Conduta** – um conjunto de regras que aborda os temas e situações vivenciados em nosso ambiente de trabalho e em sociedade, disponível aqui.

O Código também estabelece as **penalidades** em caso de **violação de suas normas** – que envolvem desde advertência até o ajuizamento de ações judiciais, dependendo da gravidade do caso. Fornecedores ou parceiros de negócios podem ter seus vínculos contratuais encerrados, e, caso seja necessário, serem notificados às autoridades competentes.

CONFORMIDADE REGULATÓRIA

GRI 2-27

Acreditamos que uma governança corporativa sólida **contribui para a perenidade do negócio e valoriza a imagem da Companhia** - que demonstra atuar de forma pautada pela ética, transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa. Assim sendo, os ritos, prazos e procedimentos que buscam fortalecer nossa governança são cautelosamente cumpridos e divulgados.

A **Comissão de Valores Mobiliários (CVM)** disponibiliza regulamentações e orientações por meio de **regulamento e ofícios circulares**, que devem ser cumpridos pelas companhias, sob pena de multa. Assim, estamos sempre atentos às mudanças e aos prazos, a fim de manter sempre a transparência nas informações, divulgando o calendário com os principais eventos que serão apresentados no decorrer do ano.

Os **procedimentos preparatórios** para realização da **Assembleia Geral Ordinária e/ou Extraordinária da Companhia** também são rigorosamente cumpridos, de forma alinhada ao estabelecido pela **CVM** e pela **Lei das S.A. (Lei 6.404/76)**. Divulgamos todas as orientações detalhadas da modalidade da assembleia (presencial, virtual ou híbrida), para que os acionistas tenham ciência do conteúdo pautado com a devida

antecedência para a análise dos documentos, com a finalidade de **possibilitar sua participação na assembleia** e o **exercício de seu direito** de votar.

De forma transparente, disponibilizamos as atas de reuniões do Conselho de Administração sempre que este delibera sobre assuntos que tenham **impacto diante de terceiros**. O documento é apresentado em até sete dias úteis, registrado na **Junta Comercial de Pernambuco**, publicado em jornal de grande circulação local e incluída em nosso site de Relações com Investidores. Nos casos de deliberações do Conselho de Administração que tenham necessidade de serem comunicadas ao mercado, **cumprimos rigorosamente os prazos exigidos em lei**.

Também mantemos nosso Formulário Cadastral atualizado, o Formulário de Referência e Informe do Código Brasileiro de Governança Corporativa, conforme **calendário de eventos publicados**. Também comunicamos ao mercado, para ciência de todos os acionistas, as prévias operacionais, alienação de participação acionária e aquisição de participação acionária relevante, dentre outros temas.

INVESTIDORES

Atuando como uma ponte entre nós e o mercado financeiro, nossa área de **Relações com Investidores** oferece, de forma transparente e clara, todas as informações sobre **governança corporativa, desempenho operacional e financeiro, comunicados ao mercado, fatos relevantes e acompanhamento de analistas**, entre outras. Contudo, essa comunicação não para por aí: promovemos encontros presenciais ou virtuais com instituições financeiras, fundos de investimentos, investidores em geral e outras empresas.

Atendemos rigorosamente a todas as determinações legais no que se refere às demandas da **Comissão de Valores Mobiliários (CVM)** e da **Bolsa de Valores do Brasil (B3)**.

O **site dedicado a RI** oferece um canal permanente de acesso às informações detalhadas sobre a empresa, incluindo governança corporativa, desempenho operacional e financeiro, comunicados e análises de especialistas. Por meio da seção **"Fale com o RI"** é possível contatar diretamente a equipe da área, reforçando o nosso compromisso com uma comunicação clara e precisa.

Essas interações também ocorrem por meio de conferências e eventos, organizados por instituições financeiras e agentes do mercado – que realizam, em determinados períodos do ano, **reuniões presenciais ou virtuais entre as principais empresas brasileiras, fundos de investimento nacionais e internacionais e os investidores pessoa física**.

Em 2023, a área de RI realizou uma série de ações buscando **reforçar o posicionamento e a percepção positiva da Moura Dubeux** entre os agentes econômicos. Nesse contexto, destacam-se contatos diretos com jornalistas de veículos relevantes da imprensa nacional e do mercado financeiro, o que contribuiu para uma maior visibilidade e aproximação da nossa tese de investimentos junto aos centros financeiros.



CRESCIMENTO CONSCIENTE

COMPROMISSO CORPORATIVO
COM A SUSTENTABILIDADE
RUMO A UM AMANHÃ
SÓLIDO E CONSCIENTE.

CULTURA OKR



Cada empresa enfrenta desafios únicos, com base em seu porte, área de atuação e realidade de mercado. Um aspecto essencial para permitir a perenidade de qualquer negócio é crescer de forma planejada e sustentável – o que se aplica a diferentes dimensões da atuação da companhia. Na Moura Dubeux, nosso propósito de oferecer o melhor produto aos clientes é possibilitado por uma cultura corporativa que se ampara em uma gestão sólida, em um desenvolvimento responsável do mercado imobiliário, no emprego de técnicas que minimizem nossos impactos e em ações socioambientais. Fazem parte dessa preocupação a implementação de canteiros sustentáveis com o uso racional dos recursos naturais e o controle de nossas emissões de CO2 na atmosfera.

Tendo como objetivo a entrega da melhor experiência ao cliente com a oferta de produtos diferenciados, implantamos em 2021, o modelo de gestão baseado na abordagem ágil **Objectives and Key Results (OKRs)**. Com a sua aplicação, conseguimos traçar de forma mais eficiente os objetivos e o alcance de metas definidas por meio da colaboração, inovação e aprendizagem entre todas as equipes a curto e médio prazo.

Essa estratégia tem tido **papel fundamental no bom desempenho** que temos registrado nos últimos dois anos nos aspectos de governança, finanças, eficiência operacional e temas socioambientais; e transformando cada vez mais o engajamento dos colaboradores em ações alinhadas e colaborativas. Ao longo dos ciclos de OKRs tem se provado uma estratégia criativa para manter um crescimento sustentável, criar uma **cultura organizacional** que aposta no engajamento dos times e na transparência da comunicação, além de manter todos focados em um mesmo objetivo.

Em 2023, definimos como objetivos temas relacionados ao **cliente, ASG, Cultura, Agilidade, Negócio e Inovação, encerrando o ciclo 4 do planejamento OKR**. Desde o início do projeto já participaram mais de 250 colaboradores, 150 resultados chaves foram trabalhados e alinhados com

a estratégia da empresa, impactando de forma positiva um total de 25 áreas na organização.

Como próximo passo, nos preparamos para mais um ciclo de OKR, renovando o compromisso com a busca incessante por melhores resultados e práticas de gestão cada vez mais eficazes; para 2024 pretendemos **formar 400 pessoas no OKR do MD Social**, com salas de aula em todas as nossas praças de atuação. Agradecemos a todos os colaboradores pelo empenho e dedicação ao longo desse processo e na busca de atingir os desafios que traçamos colaborativamente. Estamos confiantes de que, juntos, continuaremos a conquistar resultados cada vez mais expressivos e traçando, com orgulho e a cada ciclo, um novo rumo ao futuro que queremos para a **Moura Dubeux**.

RAIO X OKR 2023

34
OBJETIVOS

96
RESULTADOS-CHAVE

214
COLABORADORES
ENVOLVIDOS

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSÁVEL

GRI 304-1, 304-2; SASB IF-HB-160a.4

Por sermos a **maior incorporadora do Nordeste** e termos significativa abrangência regional no segmento de médio e alto padrão, temos a oportunidade de receber ofertas de terrenos maiores. Em 2023, o **nosso landbank foi de R\$ 8,7 bilhões** em VGV (Valor Geral de Venda), atribuídos a 65 terrenos.

Esse cenário nos remete ao importante papel que temos para a **transformação e requalificação urbana**, respeitando as características regionais de cada uma das praças em que atuamos. Em relação aos aspectos ambientais, temos como determinação a **preservação máxima dos ecossistemas e biodiversidade encontradas nos terrenos** onde serão instalados nossos empreendimentos. Ao iniciarmos o estudo de uma área para um futuro negócio a ser desenvolvido pela companhia, já partimos de contratações iniciais de diagnóstico da área trabalhada. Realizamos levantamento topográfico, estudos técnicos ambientais, planos de compensações e autorizações ambientais emitidas pelas secretarias de Meio Ambiente dos municípios, entre outros, **sempre de acordo**

com as características e complexibilidade de cada terreno.

Buscando a preservação dos ecossistemas encontrados nos terrenos em estudo, **elegemos algumas diretrizes como essenciais ao iniciar o desenvolvimento de qualquer projeto imobiliário.** Apesar da maioria dos empreendimentos estarem localizados em áreas antropizadas, amplamente urbanizadas, edificadas e atendidas por infraestrutura, buscamos atender a alguns pontos:

- Atenção máxima de indivíduos arbóreos, com adequação dos partidos arquitetônicos visando sua preservação;
- Compensações ambientais alinhadas com as secretarias de Meio Ambiente municipais, buscando a maior eficiência dos locais para plantio, geralmente com carência de árvores, e participação em projetos municipais;
- Atendimento à legislação para a implantação de reservatórios de acúmulo, destinados ao retardo e ao reúso de águas drenadas do lote;
- Utilização de energia solar em áreas comuns dos empreendimentos;
- Gerenciamento de resíduos sólidos gerados pela construção civil.

Miraflor - CE

Beach Class
Patacho - AL



Somente após essa averiguação detalhada, as áreas de **Legalização, de Produtos** e de **Projetos** da **Moura Dubeux**, juntamente com projetistas e arquitetos parceiros, realizam os estudos do projeto a ser construído no terreno.

Essa análise engloba o enquadramento na lei de uso e ocupação do solo; adequação à legislação edilícia municipal; atendimento às normas técnicas de desempenho, de acessibilidade e de combate a incêndio. Concluída a etapa de conformidade legal, iniciamos a avaliação da conformidade ambiental.

Pela característica de **nossa atividade ter ampla interação como o meio ambiente**, desenvolvemos uma avaliação profunda de impacto socioambiental. Essa imersão nas características de cada região que atuamos e de cada entorno dos empreendimentos nos permite **reduzir efeitos negativos** ao meio ambiente e à sociedade. Analisamos inúmeros aspectos como, por exemplo, contaminação do solo, infraestrutura, circulação de veículos, flora e fauna.

Também nos direciona para **aperfeiçoarmos nossas diretrizes ASG** para amenizar os pontos negativos, considerando o local, a vizinhança e os recursos gerados.

No último ano expandimos os lançamentos de segunda residência no litoral em outras cidades com o Beach Class Porto das Dunas e Cumbuco, ambos no Ceará, e Beach Class Patacho em Alagoas. E apesar de estarem localizados em terrenos à beira-mar, os empreendimentos não estão inseridos em áreas de Zonas de Proteção Ambiental, de acordo com a legislação municipal específica de cada um.

O nosso *know-how* de quatro décadas faz com que sejamos ágeis e eficientes no cumprimento das diversas leis e normas na esfera federal, estadual e municipal. Buscamos otimizar tempo e equipe ao atuamos com antecedência para identificar qualquer restrição e/ou desconformidade legal ou ambiental antes dos processos de legalização do terreno e do empreendimento. São considerados aspectos fundiários, jurídicos, técnicos e urbanísticos.

1º

IDENTIFICAÇÃO
DA CONFORMIDADE
DO TERRENO

2º

LEGALIZAÇÃO
DO TERRENO

3º

ESTUDO E CUMPRIMENTO
DA CONFORMIDADE LEGAL
DO EMPREENDIMENTO

4º

AValiação DA
CONFORMIDADE
AMBIENTAL

5º

ELABORAÇÃO
DO PROJETO

6º

LANÇAMENTO DO
EMPREENDIMENTO

7º

EXECUÇÃO DA OBRA

Casa Jardins - SE

DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE DE PRODUTO

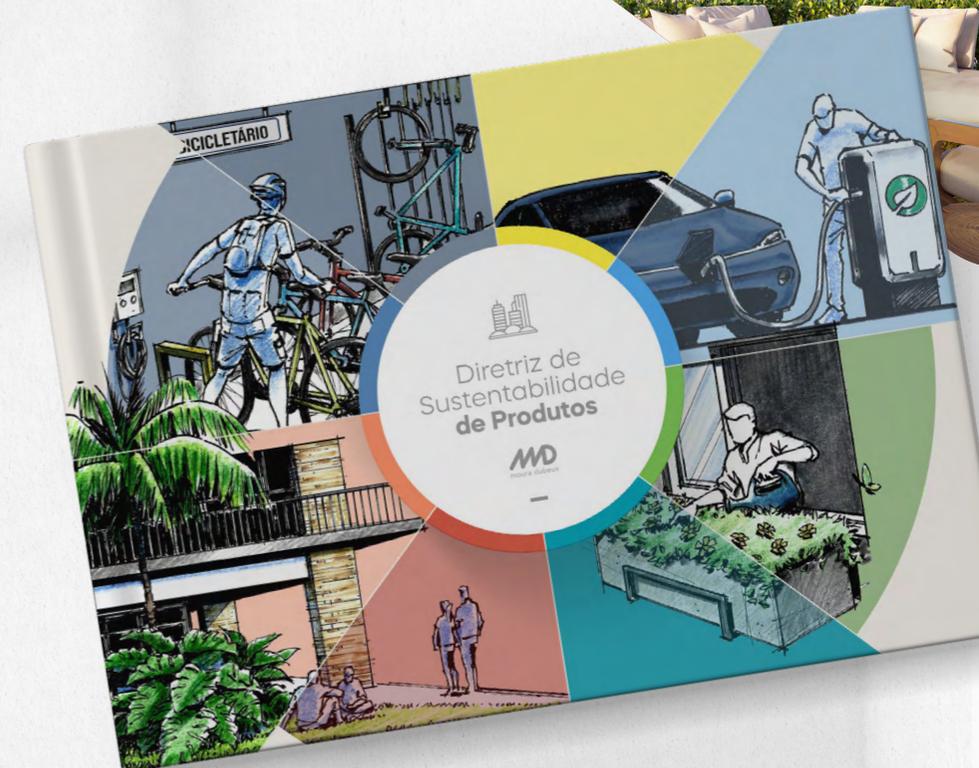
GRI 3-3 Qualidade e certificação dos empreendimentos; SASB IF-HB-410a.4, SASB IF-EN-410a.2

Os desafios do setor para reduzir os impactos no meio ambiente são inúmeros e diversos. No entanto, buscamos transformá-los em oportunidades de inovação e, conseqüentemente, nos posicionarmos como protagonistas na adoção de medidas mitigatórias e compensatórias. Decidimos ser a empresa que tem seus empreendimentos certificados com nível de sustentabilidade que seja acessível aos nossos clientes. Para alcançar esse objetivo optamos por certificar 100% dos nossos empreendimentos financiados e desenvolver os demais atendendo a Diretriz de Sustentabilidade.

Há riscos associados a esta estratégia como por exemplo, não conseguirmos retornos adequados em função ao aumento de custo ao investir para obter as certificações ou mesmo uma oportunidade de um preço de venda elevado. O mercado que atuamos ainda não entende que há uma percepção clara do cliente na vantagem de adquirir um empreendimento desenvolvido com soluções sustentáveis. Ainda assim, entendemos que no médio e longo prazo há benefício enquanto comunidade.

Todas as ações são minuciosamente estudadas já na concepção dos empreendimentos com o olhar na maior eficiência sustentável, gerando economia para o usuário e minimizando os impactos ao meio ambiente e respeitando o contexto urbano. Nesse estudo são abordadas várias questões como a acústica, iluminação e conforto térmico. Para que todos os empreendimentos da Moura Dubeux tenham o mesmo padrão sustentável, eficiente e alinhado com o desenvolvimento saudável das cidades onde estão inseridos, criamos a nossa Diretriz de Sustentabilidade de Produto.

Beach Class
Patacho - AL



Composta por mais de 30 itens agrupados em cinco pilares - qualidade urbana, água, energia, materiais e bem-estar - a Diretriz reúne os aspectos mais relevantes dos principais selos atuais do setor de construção e agregam estratégias que agregam mais valor ao produto. A área de Produtos liderou a elaboração das diretrizes, utilizando a metodologia OKR, engajando os demais setores da Moura Dubeux, o que trouxe mais robustez ao documento ao conectar todas as áreas da companhia na estratégia de sustentabilidade.

QUALIDADE URBANA

- Análise de questões bioclimáticas;
- Integração do empreendimento com a comunidade local;
- Implementação de área permeável no terreno superior à exigida pela municipalidade;
- Adoção de coberturas verdes;
- Aumento da largura das calçadas para incorporação de jardim;
- Utilização de pavimentação permeável em pelo menos 60% das áreas de calçadas;
- Projeção de paisagismo com apenas espécies vegetais adaptadas ao clima local; sendo, no mínimo, 90% de espécies nativas.

ÁGUA

- Redução do consumo de água adotando práticas e equipamentos economizadores nas torneiras das cozinhas e áreas de serviço, como redutores de vazão;
- Adoção de descargas sanitárias eficientes, de duplo acionamento;
- Reúso da água de condensação do sistema de ar-condicionado;
- Sistema de reúso de águas pluviais e irrigação inteligente.

MATERIAIS E RESÍDUOS

- Personalização dos apartamentos;
- Projeção de área de armazenamento de resíduos;
- Projeção de área interna e externa para armazenamento de lixo projetada para coleta seletiva.

Beach Class Iracema - CE

Orquidário - BA

ENERGIA

- Adoção de dispositivos de sombreamento externo nas aberturas;
- Utilização de luminárias ou lâmpadas de baixo consumo nas áreas comuns;
- Adoção de sensores de presença em ambientes transitórios como áreas de circulação e escadas;
- Implantação de infraestrutura de abastecimento para veículos elétricos;
- Implementação de sistema de medição individualizada de gás;
- Fornecimento de energia de fontes renováveis para 30% do consumo das áreas comuns;
- Garantia da qualidade e segurança nas instalações com a projeção de sistemas elétricos em conformidade com as normas técnicas brasileiras.

SAÚDE E BEM-ESTAR

- Garantir a renovação de ar, controlar e monitorar as emissões de gases provenientes de equipamentos a combustão em ambientes internos;
- Adoção de iluminação natural nas áreas comuns;
- Comunicação para a sustentabilidade;
- Projeção da exaustão do ar de áreas molhadas por meio de ventilação simples por exaustores mecânicos.

O objetivo da **diretriz de sustentabilidade** prevê que o desenvolvimento dos produtos tenha aderência de um percentual mínimo de **70% dos requisitos** da diretriz.

Para concluir esta análise, consideramos projetos lançados e em desenvolvimento. Também foi elaborado um plano de ação com as áreas de trabalho envolvidas diretamente: projeto, produto, instalações e orçamento. Dessa forma, foi possível obter a meta estipulada para a maioria dos empreendimentos da **Moura Dubeux**.

Apesar de recentemente implementada, **83% dos projetos** lançados em 2023, atenderem a pelo menos **75% da diretriz**, um **incremento de 5%** ao mínimo estabelecido como meta.

Tais resultados já começam a ser reconhecidos. Nesse ano, por exemplo, fomos os vencedores nas categorias ESG e Ação Social do **GRI Awards 2023**. Organizado pelo maior clube global do mercado imobiliário, o prêmio reconhece empreendimentos de destaque, projetos sociais e empresas com iniciativas sustentáveis.

Na categoria ESG, o nosso empreendimento vencedor foi o Meet Aldeota, localizado em Fortaleza, que também obteve o Selo *Excellence in Design for Greater Efficiencies* (EDGE). A certificação reconhece obras que incorporam práticas sustentáveis de construção e design, visando a eficiência hídrica, energética e a redução do impacto ambiental.

5 Condomínios¹
média de aderência 77,4%

5 Projetos de incorporações²
média de aderência 75%

MEET ALDEOTA

Economia de 58% em energia e resíduos durante sua construção;

Economia de aproximadamente 40% de energia e de água em seu funcionamento;

Coleta de lixo é estrategicamente segmentada nas áreas comuns para minimizar desperdícios e facilitar a reciclagem.

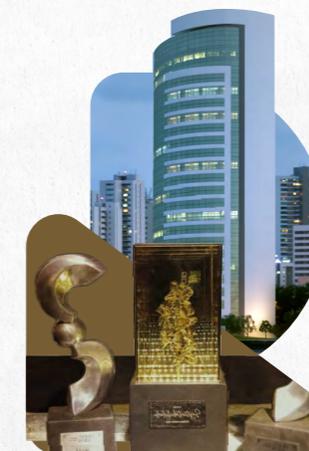
Vidros de alta eficiência, que reduzem a necessidade de ar condicionado e proporcionam conforto térmico aos moradores;

¹ Beach Class Porto das Dunas (CE); Beach Class Unique (CE); Beach Class Cumbuco (CE); Poème Horto (BA) e Beach Class Patacho (AL).

² Casa Jardins (SE); Mirante Ruy Carneiro (PB); Concept Jatiúca (AL); Miraflor (CE) e Mood Parque das Dunas (RN).

Condomínios + Incorporações

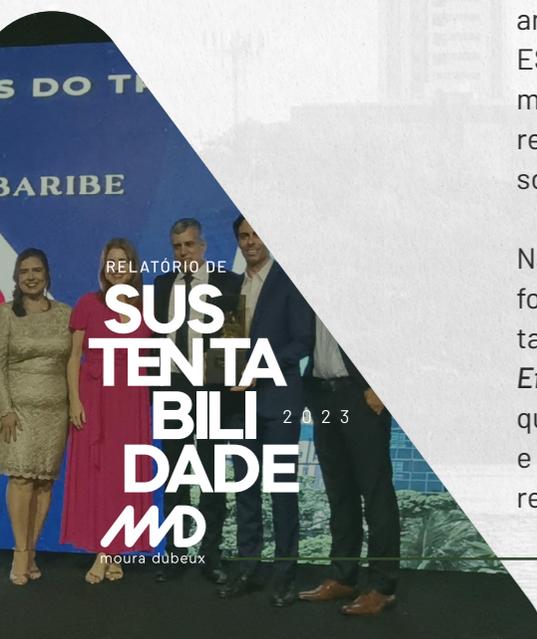
média de aderência 76,2%



Pela primeira vez conquistamos o **Trófeu Vivix** na categoria inédita da premiação promovida pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco (Ademi-PE). O prêmio entregue em dezembro de 2023 reconhece o condomínio **Mirante do Capibaribe**, localizado no bairro do Pina, como melhor projeto de sustentabilidade em Pernambuco.

“ A DIRETRIZ POSSIBILITOU ÀS EQUIPES VEREM RAPIDAMENTE AS DEFICIÊNCIAS E ATRIBUTOS DOS PROJETOS EM DESENVOLVIMENTO, CORRIGINDO O QUE FOSSE NECESSÁRIO, OU ENTENDENDO O DIFERENCIAL DE UM PROJETO COM BOA PONTUAÇÃO. ”

Mara Costa
Gerente Produto BA e CE



PROCESSOS DE CERTIFICAÇÃO

SASB IF-HB-410a.3, SASB IF-HB-410a.4

Beach Class
Jaguaribe - BA

As análises sobre eficiência energética e hídrica são feitas já no início da concepção dos empreendimentos. São considerados potenciais selos de abrangência regional a internacional, após isto, uma análise mais aprofundada é feita de acordo com o *checklist* da certificação direcionada.

A partir da validação são estudadas **estratégias de aderência** para obter um **melhor desempenho** e atingir os **percentuais necessários** para os usuários.

Como forma de engajar os nossos clientes, **incluimos nos materiais de divulgação**, que consta desde as características do empreendimento, localidade, itens de lazer e outros, os recursos sustentáveis incorporados. A inclusão tem como objetivo **ajudar o cliente a perceber os benefícios** de adquirir um empreendimento desenvolvido com as nossas soluções de sustentabilidade. Esse engajamento se estende as empresas do mesmo segmento que acabam considerando a **Moura Dubeux** como estudo de caso.

Unidades entregues certificadas por padrão de construção ambiental abrangente por terceiro:

Empreendimentos Entregues - Certificados		
Empreendimento	Unidades	Certificação
Beach Class Salvador	236	IPTU Verde
Undae	68	IPTU Verde
Meet Aldeota	68	Edge
Total de unidades entregues: 372		

Empreendimentos em Construção - Pré Certificados		
Empreendimento	Unidades	Pré Certificação
Mood Parque das Dunas	156	Caixa Azul
Beach Class Jaguaribe	202	Edge
Beachl Classs Meireles	324	Edge
Artiz Meireles	80	Fator Verde
Total de unidades em construção: 762		

Meet aldeota - CE

REQUALIFICAÇÃO URBANA

Preservação da história

Para nós, a **preservação da memória histórica** é fundamental. Por isso, investimos tanto na prática de **retrofit** como na parceria em ações de reformas e restauros em edificações que marcam a cultura e tradição do Nordeste. Ao adquirir terrenos que abrigam construções que contam a história das cidades onde estamos inseridos, buscamos **preservar as características originais da construção** sempre no desenvolvimento imobiliário do nosso produto sempre que possível.

Um dos projetos com preservação histórica é o **Casa Moser**, construído ao redor de um **casarão histórico da época de 1927, o Palacete Augusto Galvão**. O nome do empreendimento é uma homenagem ao artista alemão **Heinrich August Johann Moser**, que assina a arte do vitral mantido no casarão até os dias de hoje. O projeto foi pensando, principalmente para valorizar o casarão. Mas também integra a modernidade do nosso empreendimento com a construção clássica.

Casar Moser - PE

Casa Moser - PE



A demolição do antigo Salvador Praia Hotel, que teve suas atividades encerradas e estava fechado desde o ano 2009, foi um marco para a requalificação do bairro de Ondina, em Salvador. Com sua estrutura deteriorada, o hotel não se inseria na paisagem moderna e sofisticada do bairro, que recebe turistas brasileiros e de diversos países.

Com a demolição, o terreno deu lugar aos empreendimentos Undae Ocean e Beach Class Salvador, que prometeram trazer um novo conceito de moradia e lazer para a região. Com isso, o entorno do antigo hotel também foi beneficiado, com a revitalização de ruas, calçadas e áreas verdes do entorno. Os empreendimentos geraram mais de 600 empregos diretos durante o período das obras e foram investidos mais de R\$ 5 milhões em contrapartidas para o município de Salvador.

Com a chegada dos empreendimentos entregues em 2023, os moradores de Ondina ganharam novas opções de lazer e convivência. Além disso, os imóveis ao redor passaram a se valorizar, atraindo investidores e compradores em busca de qualidade de vida e conforto. Os moradores de Ondina poderão ainda desfrutar da instalação de um boulevard. A nova estrutura também facilita o acesso de cadeirantes, carrinhos de bebê e idosos, tornando o bairro mais inclusivo e acessível para todos. Além de proporcionar mais espaço para pedestres, ciclistas e até mesmo para quem pratica atividades físicas ao ar livre, a nova calçada também trouxe um ar mais moderno e agradável para a região.

O boulevard dos empreendimentos é mais do que uma simples gentileza urbana para o bairro de Ondina. Ele representa um investimento no bem-estar e na qualidade de vida dos moradores, na valorização do espaço público e na promoção do desenvolvimento econômico e social da região. É possível transformar a cidade em um lugar mais humano, inclusivo e sustentável para todos.



Beach Class Salvador - BA

RETROFIT

A adoção de retrofit, processo para modernização ou restauração de prédios antigos, tem contribuído com nossa estratégia de desenvolvimento sustentável. Devido a estratégia de não demolir são obtidos ganhos ambientais, sociais e econômicos – com a menor geração de resíduos, a requalificação do entorno com uma arquitetura mais moderna, o novo uso do equipamento urbano, em sua maioria das vezes abandonado, e a revitalização das instalações para os atuais conceitos de moradia.

Além dos projetos mencionados nos Relatórios de Sustentabilidade dos anos anteriores, como o Lucsim, Silos 215 e 240, a aquisição, por meio de leilão, do hotel Bahia Othon Palace, foi um dos destaques de 2023 em nosso planejamento. No imóvel funcionava anteriormente um hotel, mas teve suas operações encerradas desde 2018.

EM UM TERRENO COM **MAIS DE 27 MIL M²** NA PRAIA DE ONDINA (SALVADOR), ESSE EMPREENDIMENTO PREVÊ O RETROFIT DA TORRE PRINCIPAL, QUE **RECEBERÁ UM RESORT DE USO MISTO**, COM ESTÚDIOS, QUARTO E SALA, DOIS QUARTOS, SALAS COMERCIAIS, LOJAS E RESTAURANTES.

Grande parte do empreendimento está voltada para hospedagem, o que contribuirá para o turismo da capital baiana. Está projetado um residencial de luxo com apartamentos com cinco suítes e 500 m², que receberá o nome de Mansão Othon, em homenagem ao antigo hotel.

Também em Salvador, está em nosso planejamento o retrofit do hotel Pestana, situado no Rio Vermelho, bairro onde está a Casa de Jorge Amado. O retrofit executado na torre existente terá apartamentos estúdios, quarto e sala e dois quartos, com unidades para hospedagem. Parte de seu terreno de 26 mil m² será residencial de alto padrão, com três suítes de 130 m² e quatro suítes de 180 m².

Silo 215 - PE

Silo 240 - PE

ENGENHARIA INOVADORA E SUSTENTÁVEL

GRI 3-3 Inovação

Um dos nortes estratégicos perseguidos é **innovar em práticas construtivas**. Para alcançar esse objetivo, buscamos aprimorar nossa cultura de planejamento, gestão de mão de obra, otimização das etapas de construção e incorporação da metodologia *Building Information Modeling (BIM)* em todas as etapas de gestão da obra de forma contínua. A execução desse objetivo tem sido materializada no envolvimento da liderança com as iniciativas de **OKR**. Os desdobramentos das soluções estão sendo aplicadas em alguns de nossos empreendimentos.

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS

FORMA INCORPORADA

A solução, utilizada em parceria com **Arcelor Mittal**, substitui a forma convencional em madeira e a montagem em aço já vem estruturada. Essa técnica possui entre as vantagens a **dispensa do serviço de forma e desforma**, o que confere **mais velocidade na execução e redução de resíduos**. A solução foi utilizada na obra **Beach Class Carneiros**, distante 100 quilômetros de Recife onde há dificuldade de contratação de mão de obra especializada como carpinteiros e armadores, acarretando a necessidade de deslocamento de colaboradores de outras cidades. Esta é uma solução para empreendimentos específicos, devido a logística de manuseio da forma.

DRYWALL

Utilizada em construção seca que **substitui as alvenarias internas de bloco**. Já utilizamos em diversas obras. Proporciona **melhor conforto térmico**, comparado a alvenaria, **redução de resíduo, velocidade de execução e menor dependência de mão de obra**. Devido a adaptabilidade a solução será adotada em todos os apartamentos compactos da empresa (**Beach Class e Concept**), bem como nos empreendimentos da Mood.

CONSTRUÇÃO SECA COM FACHADA LEVE:

Esta solução foi aprovada para utilização na obra do empreendimento Líbano, em Recife. A obra contará com um sistema 100% seco. Internamente haverá paredes de *drywall* com forro em gesso acartonado e fachada em *Light Steel Frame* com fechamento em placa também em *drywall*. A solução permitirá antecipação no cronograma de fachada e com isso velocidade na construção, melhor desempenho acústico e térmico e menor geração de resíduo.

CULTURA BIM

Em 2022, implantamos em nossos processos a metodologia *Building Information Modeling* (BIM), considerada a base da transformação digital no setor arquitetura, engenharia e construção. O objetivo é melhorar ainda mais a performance da **Moura Dubeux** nas **quatro grandes etapas do negócio imobiliário**: incorporação, lançamento, construção e assistência técnica.

Por isso, em 2023, já **capacitamos todos os colaboradores da equipe de projetos e orçamento**. As capacitações abordaram **softwares** específicos para modelagem e para checagem de interferências e incompatibilidades. Também foi oferecida capacitação sobre a **NBR ABNT 19650**, que estabelece os requisitos para gestão da informação de um projeto utilizando o BIM.

Já percebemos uma **melhoria significativa** em nossos processos, evitando retrabalhos na obra e garantindo um canteiro mais sustentável. Diante do resultado positivo, pretendemos continuar com a metodologia no que diz respeito à **compatibilização** e **orçamento**. Dessa forma, teremos um modelo digital completo do edifício para a obra, onde estejam inclusos os dados necessários para todo o ciclo de vida do empreendimento.

EM 2023

83% PROJETOS

EM FASE DE
OBRA UTILIZAM A
METODOLOGIA BIM

BENEFÍCIOS BIM

- Maior e mais rápida identificação de conflitos, interferência e colisões de dados;
- Melhoria da sequência construtiva e do planejamento da construção;
- Redução de retrabalho;
- Sincronização do projeto e do *layout* do canteiro;
- Detecção de erros e omissões;
- Otimização na previsão de quantidade de materiais.



CENTRAL DE DISTRIBUIÇÃO

A promoção da **sustentabilidade da companhia** é o caminho para a **longevidade do negócio**. Buscamos soluções eficientes que otimizem tempo, custo e materiais como, por exemplo, a inauguração do **Centro de Distribuição em 2022**. O Centro de Distribuição é responsável pela **montagem dos kits de materiais** adquiridos pela nossa área de Suprimentos e, em seguida, os envia diretamente para as obras. Dessa forma, melhoramos a gestão dos materiais, evitando desperdícios e geração de resíduos.

Inicialmente, o Centro de Distribuição atende a praça de Pernambuco, mas pretendemos ampliar para as demais filiais, pois já se mostrou mais **eficaz em comparação ao modelo convencional**, cuja montagem dos kits **é realizada presencialmente pelos fornecedores nas obras**.

**KITS MONTADOS
E ENTREGUES
EM 2023**

+ 11 mil kits
DE BARRILETE DE
ÁGUA FRIA E QUENTE

+ 2,6 mil travessas
DE CHUVEIRO
(MASTER KIT)

+ 2,2 mil redes
DE AR CONDICIONADO

GESTÃO DE FORNECEDORES

GRI 308-1, 308-2, 408-1, 409-1, 414-1, 414-2

O processo de aquisição para a construção civil requer muita cautela no tocante à **qualidade do produto** e à **qualificação dos fornecedores**. Afinal, a relação com estes parceiros é um fator **essencial para a geração de valor compartilhado** e para a **integridade das operações**. Assim, é preciso que se garanta o alinhamento dos fornecedores à nossa cultura.

CABE À NOSSA ÁREA DE SUPRIMENTOS BUSCAR NO MERCADO FORNECEDORES QUE ATENDAM AOS PADRÕES DE **QUALIDADE, SEGURANÇA, RESPEITO AO MEIO AMBIENTE E AOS DIREITOS HUMANOS** QUE EXIGIMOS.

Para o processo de contratação de fornecedores é necessário um criterioso processo de homologação, no qual as áreas de **Compliance, Suprimentos e SGI** verificam todos os novos fornecedores (por meio de dados disponibilizados por órgãos públicos, como licenças ambientais e certificados de qualidade), a fim de **avaliar o seu nível de conformidade**. Também aplicamos questionários, onde são abordados temas como trabalho infantil, forçado ou análogo ao escravo e impacto social.

Somente após a aprovação dos setores de Compliance, SGI e Suprimentos, é efetuada a aprovação do fornecedor, que declara a **veracidade das informações** apresentadas no questionário. Enviamos o nosso **Código de Ética e Conduta** para que tenham conhecimento do documento e dos compromissos apresentados. Ao dar concordância, cada fornecedor deve cumprir cada um dos deveres pertinentes a ele.

Composição de fornecedores por Estado 2023

Estado	Externo	Local ¹
AL	36,90%	63,10%
BA	31,23%	68,77%
CE	37,45%	62,55%
PB	80,35%	19,65%
PE	20,43%	79,57%
RN	58,18%	41,82%
SE	36,84%	63,16%
Total Geral	29,25%	70,75%

Nota 1: "Local" é considerado a mesma praça de atuação da obra

Proporção de distribuição de fornecedores

Região	Proporção	Distância média/km
Nordeste	83%	614
Outras	17%	2.683

Após concluído o processo de homologação, os fornecedores de serviços também assinam nossos **contratos de prestação de serviços**, com cláusulas que reafirmam **nosso compromisso com o combate à corrupção, às práticas de trabalho escravo ou análogo a escravidão, ao trabalho infantil ou a quaisquer descumprimentos aos direitos humanos**; seu **compromisso com as legislações vigentes**; e a confirmação de que possuem **todas as licenças, autorizações, permissões e/ou condições exigidas** para a realização dos serviços contratados.

100%
DOS NOVOS
FORNECEDORES
CONTRATADOS EM
2023 (1.861)
E **2022 (824)**
FORAM SELECIONADOS
COM BASE EM CRITÉRIOS
SOCIAIS E AMBIENTAIS.

Mensalmente **avaliamos o desempenho dos fornecedores** sob os critérios de qualidade, prazo de entrega de material ou execução do serviço, atendimento, segurança e regularidade das obrigações trabalhistas das empresas prestadoras de serviço alocadas em nossas obras. Essa informação retroalimenta o nosso setor de **Suprimentos**, que utiliza a informação como um dos critérios de escolha de um fornecedor. O **descumprimento** de qualquer cláusula contratual, código de conduta ou irregularidade praticada, **pode levar à rescisão contratual** ou **processo** nas esferas cabíveis, a depender do caso.

Para contribuir com o desenvolvimento econômico regional, **priorizamos fornecedores locais** (aquele que está no mesmo estado de que o empreendimento está alocado, seja obra ou escritório). Desde que estejam **adequados aos nossos princípios** de ética, conduta e governança. Essa iniciativa tem ainda a função de contribuir para a **redução de emissões de gases do efeito estufa**, pois otimiza o transporte de materiais.

Compras com fornecedores locais ¹ GRI	2023	2022
Gastos com todos os fornecedores (R\$ mil)	R\$ 720.211	R\$ 538.585
Gastos com fornecedores locais - mesmo local da operação ² (R\$)	R\$ 594.434	R\$ 443.820
Percentual de gastos com fornecedores locais (%)	82,54%	82,40%

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.

Mirante do Cais - PE

GESTÃO INTEGRADA

Todos os processos de construção são realizados de forma padronizada, com a qualidade desejada e em conformidade com as normas, leis e regulamentações aplicáveis. São fatores que garantimos com a aplicação do nosso Sistema de Gestão Integrada (SGI).

Bimestralmente, realizamos auditorias em todas as obras localizadas nos sete estados onde atuamos.

O objetivo é monitorar a implementação do SGI e agilizar a identificação e correção de falhas e erros, reduzindo riscos de acidente de trabalho e riscos ambientais, garantindo atendimento a indicadores de prazo e custo, qualidade dos processos e a satisfação de nossos clientes, o que impacta positivamente na produtividade da empresa, e, conseqüentemente, melhora a rentabilidade da Companhia.

As auditorias de qualidade, meio ambiente e saúde e segurança das obras estão atreladas as metas de remuneração variável da engenharia, fortalecendo o alinhamento de todos os nossos compromissos.



CANTEIRO SUSTENTÁVEL

GRI 3-3 Sustentabilidade nos canteiros

Um aspecto essencial para permitir a perenidade de qualquer negócio é crescer de forma planejada e sustentável – o que se aplica a diferentes dimensões da atuação da companhia. Na **Moura Dubeux**, nosso propósito de **oferecer o melhor produto aos clientes** é possibilitado por uma **cultura corporativa** que se ampara em uma gestão sólida, em um **desenvolvimento responsável do mercado imobiliário**, no emprego de técnicas que minimizem nossos impactos e em ações socioambientais. Fazem parte dessa preocupação a implementação de canteiros sustentáveis com o **uso racional dos recursos naturais** e o **controle de nossas emissões de CO2** na atmosfera.

EM 2023, publicamos nossa cartilha de canteiro sustentável, onde indicamos ações de sustentabilidade. A partir das referências de nossa **Cartilha de Canteiros Sustentáveis**, optamos por insumos sustentáveis; aproveitamento de água pluvial nos canteiros; reutilização da água de filtro de lavagem de caminhão betoneira, que após filtrada é destinada para atividades de limpeza, lavagem de sanitários equipamentos de baixo consumo energético; adoção de cores claras, refletindo melhor a luz natural e reduzindo a absorção do calor; adoção de telhas translúcidas em determinados ambientes; instalação de lâmpadas LED etc.

A implementação de **sistemas de monitoramento** rigorosos é essencial para **entender e otimizar** nosso consumo. A **coleta regular de dados** nos permite identificar padrões de uso, identificar áreas de desperdício e orientar estratégias para **redução de consumo em projetos futuros**.



CANTEIRO NO PRUMO

ORGANIZADOS E ACOLHEDORES.

Essas são algumas das características dos **nossos canteiros**, atualmente **padronizados** e com **novo layout** para tapumes, guaritas, salas de engenharia, almoxarifados, refeitórios, vestiários, sala do cliente, espaços de descanso e vivência. O **Canteiro no Prumo** cria, portanto, um ambiente de trabalho **seguro, eficiente e produtivo** para as atividades construtivas. E reforça a proposta da **Moura Dubeux** em proporcionar uma **melhor experiência** para os nossos clientes ao visitar os empreendimentos.

Platz - CE

Platz - CE

GESTÃO DE RESÍDUOS E RECURSOS NATURAIS

GRI 3-3 Gerenciamento e beneficiamento de resíduos, 306-1, 306-2, SASB IF-EN-160a.2

Nossos treinamentos estão sempre na pauta, garantindo a perpetuidade da cultura da nossa política:

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

Com plena consciência dos **impactos gerados pela atividade que desempenhamos**, buscamos entender, estudar e avaliar detalhadamente e com precisão cada área abordada em nosso diagnóstico.

A própria municipalidade possui os **processos de licenciamento dos empreendimentos** com a **obrigatoriedade de apresentação de estudos, laudos e análises ambientais** pertinentes à atividade que será instalada no local, os quais temos o cuidado de **apresentá-los e cumpri-los durante todas as etapas da obra**.

Portanto, diante da importância em minimizar os impactos ambientais inerentes às atividades da construção civil, agimos em diversas frentes para a redução de **Resíduos da Construção Civil (RCCs)**, reforçando práticas de técnicas sustentáveis e a conscientização ambiental. Dessa forma, optamos por compra de insumos mais eficientes que reduzam também o consumo de recursos naturais. Algumas

das iniciativas que garantem a redução de resíduos em nossos canteiros de obras são: projetos racionalizados; reaproveitamento de materiais na terraplanagem; alvenaria em **drywall**; reutilização de materiais como o concreto para fabricação de pré-moldados; fachadas não aderidas; uso de materiais industrializados; coleta seletiva etc.

Também desenvolvemos projetos de alvenaria com paginação definida, evitando quebras e retrabalhos e utilização de argamassas dosadas em central para todas as obras. Um exemplo do uso racional de insumos ocorreu na obra Orquidário, na Bahia, onde utilizamos o silo de argamassa para bombeamento na execução do revestimento externo. Outra iniciativa é a instalação de telas metálicas para proteção de periferias e do sistema limitador de queda em altura – SLQA, resultando queda significativa no uso de madeira para essas funções.

Jardim das Orquídeas - PE

Para calcularmos a intensidade de geração de resíduos na fase de obra, consideramos o volume gerado em m³ dividido pela evolução de área construída em m².

META ESTABELECIDA PELA MOURA DUBEUX $\leq 0,06 \text{ m}^3 /$

Em 2023, não houve variação do indicador em relação ao ano anterior.

Esse cenário representa uma tendência de geração de resíduos, permitindo uma nova análise deste mesmo indicador. Mas, sempre estaremos focados em desenvolver cada vez mais ações de redução e busca por novos sistemas construtivos. A implantação da metodologia em parede de concreto, já utilizada no empreendimento Arborê, localizado no Ceará, avaliza essa proposta. Nesta obra, a fase de estrutura com o andamento físico evoluído apresentou redução de 70% na geração de resíduos.

Os fornecedores têm um papel fundamental nessa jornada. Realizamos uma curadoria com todos nossos fornecedores, responsáveis pelo transporte e destino dos resíduos. Durante o ano, contratamos fornecedores licenciados e qualificados ambientalmente para realizar o beneficiamento dos resíduos. Juntamente com a parceria dos órgãos, foi autorizada a primeira transferência de resíduos de escavação entre obras em Recife.

AINDA EM 2023 Firmamos parceria com o **Instituto Joaquim Correia** e com a **Universidade Católica de Pernambuco**, com o objetivo de estudar as possibilidades de **reutilização dos resíduos de demolição** da obra dos empreendimentos de *retrofit* Silo 215 e Silo 240 na capital pernambucana; reutilização do volume de concreto de estacas de concreto; análise das gerações de resíduos em serviços específicos para melhorar a gestão e acompanhamentos das obras. Já **destinamos parte dos resíduos dessa obra para realização de aterro** em outra obra em Recife.

Em nossos escritórios implantamos a **coleta seletiva** e incentivamos a redução no consumo de papel. Ao longo do ano, realizamos **coleta de resíduos eletrônicos** na nossa matriz e filiais e fizemos campanhas com os nossos funcionários para destinação correta de eletroeletrônico. No total, **coletamos 1,72 toneladas**, destinados para empresa de reciclagem de eletrônicos, parceira que reutiliza o material de eletrônicos para doação de material eletrônico para escolas públicas.



MAIS EFICIÊNCIA, MENOS RESÍDUOS

Conheça mais iniciativas que adotamos:

ALVENARIAS:

Para os pavimentos tipo (conhecidos como pavimentos padrão), planejamos a paginação de cada parede, otimizando a execução e racionalização do uso dos blocos e evitando cortes de trinchos na frente de serviço. Durante a elevação, as instalações que passam pelas paredes já são executadas usando as aberturas dos blocos de concreto, reduzindo geração de resíduos.

PISO

Avaliamos individualmente cada um dos ambientes do empreendimento, cujo objetivo é a instalação do revestimento mais eficaz e menos dispendiosa. Para execução do contrapiso, optamos pela argamassa autonivelante, produzida com baixo impacto ambiental, além de gerar menos resíduos.

MADEIRA DE REFLORESTAMENTO:

A utilização de madeiras oriundas de árvores plantadas para extração, colaborando para redução de desmatamento de plantas nativas.

ARGAMASSA ESTABILIZADA

Composta por cimento, areia água e alguns aditivos que são misturados para que as características do material sejam mantidas. Portanto, o material já vem pronto das usinas de fornecimento. Dessa forma, permite a redução da geração de resíduos, como sacarias, redução do consumo de água e energia, previne a poluição ao meio ambiente, garante a logística de canteiro mais eficiente, desde o recebimento e armazenamento até o uso nas frentes de serviços.

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL NAS ÁREAS DE VIVÊNCIA:

Todo o canteiro de obra é pensado para otimizar a iluminação e ventilação natural. Assim reduzimos o consumo de energia elétrica e garantimos conforto e o bem-estar aos colaboradores.

Materiais de origem não renovável GRI 301-1

Material	UM	2023	2022
		Quant.	Quant.
Areia	m ³	142.090	26.344
Brita	m ³	27.702	39.390
Telas de aço	m ²	600.478	255.407
Revestimento cerâmico	m ²	400.851	371.147
Revestimento granito e mármore	m ²	25.506	103.296
Fios e Cabos Elétricos	m	2.986.962	2.602.052
Tubos de PVC	m	371.262	235.479
Tubo Pex	m	245.918	158.542
Argamassa	kg	12.505.898	9.480.174
Cimento	kg	5.420.969	3.485.944
Vergalhões de aço	kg	10.964.256	7.747.542
Textura	litros	252.036	38.716
Blocos pré-moldados de concreto	unidades	4.904.781	250.535
Blocos Cerâmicos	unidades	492.923	1.084.866
Louças sanitárias (Bacias, caixas acopladas, cubas e tanques)	unidades	10.150	12.657
Gesso revestimento	kg	3.058.637	3.684.394
Forro e divisórias em gesso	m ²	349.797	87.799
Perfil de Alumínio	kg	252.136	332.840

Nota 1: Dentre as razões para a variação de quantidade de 2022 para 2023, podemos elencar o crescimento da Companhia, maior volume de obras de terraplanagem, obras com parede de concreto, substituição do bloco cerâmico por bloco de concreto.

Esse ano, foram beneficiados

51,43% dos resíduos de um total de **34.708,18 toneladas.**

GRI 306-4

Peso total dos resíduos gerados¹ (em ton.)

2023

2022

Resíduos não perigosos

Reciclagem

17.851,28

12.095,74

¹ Os resíduos contabilizados foram todos enviados para reciclagem. Nota 1: Não enviamos resíduos perigosos para reciclagem ou outras operações de recuperação.

GRI 306-5

Resíduos gerados destinados para disposição final (em ton.)

2022

2023

Resíduos não perigosos

Confinamento em aterro

11.850,06

16.802,32

Resíduos perigosos

Confinamento em aterro

231,67

54,58

Total**12.081,73****16.856,90**

Nota 1: Não dispomos os resíduos gerados para incineração, com ou sem recuperação de energia. Nota 2: Não são contabilizados resíduos gerados fora da Companhia.

GRI 306-3

Peso total dos resíduos gerados (em ton.)

2023

2022

Resíduos não perigosos

Entulho (t)

17.946,82

25.936,06

Gesso (t)

1.247,27

1.306,22

Recicláveis (t)*

2.177,96

2.028,25

Não Recicláveis (t)

2.573,75

5.383,07

Subtotal

23.945,80

34.653,60

Resíduos perigosos

Perigosos (t)

231,67

54,58

Subtotal

231,67

54,58

Total**24.117,47****34.708,18**

Nota 1: Somatório dos resíduos gerados e rastreados através de MTR.

* Recicláveis (papel, madeira, metal, plástico e vidro).

A Moura Dubeux monitora o consumo de concreto e revestimentos cerâmicos visando **controlar seus desperdícios**, minimizando aumento de custos e impactos negativos ao meio ambiente. Compreendemos que a extração de recursos naturais, como madeira, causa esgotamento de recursos não renováveis, e, por isso, além das **estratégias de redução deste insumo dentro dos canteiros**, como a adoção de telas metálicas, sistema limitador de queda em altura (SLQA), formas metálicas, dentro outros, priorizamos o uso de madeiras de origem renovável, como pinus, eucalipto e nossas portas do tipo conjunto porta-pronta, **priorizamos a compra de madeiras de reflorestamento**, como pinus e eucalipto.

Material reciclado GRI 301-2

Material	2023	2022
	Reciclado	Reciclado
Aço	85%	85%
Rodapé de Poliestireno	100%	100%

Materiais de origem renovável consumidos - GRI 301-1

Material	UN	2023	2022
		Quant.	Quant.
Madeiras de pinus	m ³	1.473	16.532
Madeiras de eucalipto	m	3.689	4.446
Kit porta pronta	unidades	17.781	12.590

Material beneficiado GRI 306-3

Material	2023			2022		
	Beneficiado (Reutilização/Reciclagem)	Aterros	Total	Beneficiado (Reutilização/Reciclagem)	Aterros	Total
Entulho (t)	15.371,05	10.565,01	25.936,06	9.244,45	8.702,37	17.946,82
Gesso (t)	1.093,18	213,04	1.306,22	1.038,20	209,07	1.247,27
Recicláveis (t)	1.387,05	641,20	2.028,25	1.813,09	364,87	2.177,96
Não recicláveis (t)	0,00	5.383,07	5.383,07	0,00	2.573,75	2.573,75
Perigosos (t)	0,00	54,58	54,58	0,00	231,67	231,67
Total	29.325,11			24.117,47		

Cerca de **85% do nosso aço** consumido é de origem reciclada, assim como nosso uso de rodapé de poliestireno que é **100% de material reciclado**.

Intensidade ¹	Meta	2023	2022
Entulho (m ³ /m ²)	≤ 0,06	0,07	0,07

¹Área construída: 2021 - 146.046,62 m²; 2022 - 170.650,49 m²; 2023 - 255.266,62 m²

Nosso compromisso é cada vez mais **reduzir significativamente o consumo de recursos naturais**, as **emissões de gases poluentes e a geração de resíduos**. Isso contribui para a preservação dos ecossistemas, a conservação da biodiversidade e a promoção de um desenvolvimento mais equilibrado e responsável. A Companhia está **em constante desenvolvimento e pesquisa** de materiais e metodologias construtivas que potencializem o consumo de materiais de origem renovável e reciclado, reduzindo os desperdícios e consumo de recursos naturais.

CONSUMO RACIONAL DE ÁGUA

GRI 303-1, 303-2

O contexto global da escassez de água e a natureza da atividade da construção civil, que implica em uso intensivo de recursos hídricos, tornam essencial o monitoramento detalhado do consumo de água em canteiros de obras para entender os padrões de uso e identificar oportunidades de eficiência.

Ao incorporarmos estratégias que minimizem o impacto hídrico, buscamos não apenas reduzir os impactos ambientais, mas também liderar o caminho para um setor da construção mais sustentável e consciente do seu papel na preservação dos recursos.

Na cartilha, indicamos ações de sustentabilidade para redução do consumo de água, tais como:

- Reaproveitamento de água do lavatório para limpeza dos mictórios, nos vestiários;
- Manutenção constante de equipamentos hidráulicos;
- Instalação de restritor de vazão para torneiras;
- Aproveitamento de água pluvial nos canteiros;
- Reutilização da água de filtro de lavagem de caminhão betoneira, que após filtrada é destinada para atividades de limpeza, lavagem de sanitários;
- Implantação de lava rodas com água de reúso;
- Treinamentos de conscientização de consumo racional de água com todos os colaboradores;
- Uso de argamassas estabilizadas e dosadas em central de concreto.

A nossa meta de intensidade de consumo de água deve ser menor ou igual a $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, tendo como resultado em 2023 o valor de 0,42, atendendo a meta e uma melhoria em relação ao indicador de 2022, resultado das ações rotineiras de redução de consumo na execução de nossos empreendimentos.

Intensidade ¹	Meta	2023	2022	2021
Consumo de Água (m^3, m^2)	$\leq 0,5$	0,42	0,44	0,34

¹Área construída: 2021 - 146.046,62 m^2 ; 2022 - 170.650,49 m^2 ; 2023 - 255.266,62 m^2

Mirante do Cais - PE

GRI 303-3, 303-5

Consumo total m^3	2023	2022	2021
Capacitação de água subterrânea	14.124,36	2.108,00	9.134,00
Concessionária/ fornecimento	93.887,60	73.411,00	42.276,40
Consumo organização	108.011,96	75.519,00	51.410,40

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

A construção civil é historicamente conhecida como uma indústria intensiva em energia. Com a crescente necessidade para **reduzir as emissões de gases de efeito estufa** e **minimizar os impactos ambientais**, a eficiência no consumo de energia tem se tornado cada vez mais uma prioridade estratégica em nossos empreendimentos. Para isso, temos estratégias para melhoria da ventilação e iluminação natural, uso de materiais e equipamentos com baixo consumo energético, como sensores de presença nos ambientes de áreas comuns, automação de ambientes, compra de equipamentos como ares-condicionados, sempre com selo procel nível A.

Na fase construtiva de nossos empreendimentos, diversas ações têm sido adotadas para redução consumo de energia, como:

- Ambientes com cores claras;
- Racionalização do guincho de carga com o sistema Lean de construção enxuta;
- Telhas translúcidas nos ambientes;
- Lâmpadas econômicas;
- Racionalização do uso dos ares-condicionados;
- Treinamentos de conscientização de consumo racional de energia com todos os colaboradores.

Essas práticas sustentáveis colaboram para cumprimento de nossa meta de intensidade energética nos últimos anos.

Artiz - CE

EM
2023,
REGISTRAMOS UMA
redução
de 20%
NA INTENSIDADE
DE CONSUMO DE
ENERGIA

Poeme - BA

GRI 302-3

Intensidade ¹	Meta	2023	2022	2021
Consumo energia (kwh/m ²)	≤ 12	6,92	8,12	7,08

¹ Área construída: 2021 - 146.046,62 m²; 2022 - 170.650,49 m²; 2023 - 255.266,62 m²

A nossa meta é **manter o consumo de energia ≤ 12 kWh/m²**, tendo como resultado em 2023 o **indicador de 6,92 kWh/m²**, atendendo a meta e ficando abaixo do indicador de 2022 que foi de 8,12 kWh/m², resultado das ações adotadas.

GRI 302-1

Consumo organização (kwh)	2023	2022
Renováveis		
Eletricidade	2.420.759,67	1.630.155,50
Energia distribuída (Raízen / ENC Energy)	403.860,31	508.049,47
Não Renováveis		
Gerador a Diesel	10.268,47	3.360,00
Total	2.834.888,45	2.141.564,97

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 de fundação e energia renovável com parceria da Raízen + Enc Energy.

Nosso maior consumo está nas obras da fase de acabamento de nossos empreendimentos, onde permanecerão depositadas forças e acompanhamento para redução deste consumo. Visando intensificar nosso compromisso, estamos estudando a redução do indicador dessa meta, alinhada aos objetivos globais de sustentabilidade, para assegurar uma abordagem contínua e progressiva na gestão eficiente da energia em nossas operações.

GRI 302-2

Energia consumida fora da companhia por atividade (GJ)	2023	2022
Total	369.333,99	224.542,39

INVENTÁRIO DE EMISSÕES

GRI 3-3 Estratégia Climática



Em nossa operação, trabalhamos em ações que analisam e minimizam as emissões de gases de efeito estufa (GEE) para evitar impactos socioambientais.

Desde 2022, integramos a **Aliança para Redução de Carbono da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc)** com o objetivo de obter o inventário setorial da construção civil e demais índices do setor – trabalhando em ações de redução aos impactos climáticos.

A partir daquele ano, avançamos nesta pauta ao realizar o primeiro inventário de emissão de carbono. Essa é uma importante ferramenta para a medição, gerenciamento e informações sobre a quantidade e fontes das emissões provenientes de nossas operações. A partir desse instrumento, passamos a ter dados mais precisos. Em 2023, aprimoramos ações de conscientização e redução de emissões dos gases do efeito estufa (GEE), especialmente, do dióxido de carbono (CO2), que é o principal responsável do efeito estufa e seus efeitos negativos na economia, na sociedade e no meio ambiente.

Os dados do inventário foram inseridos na plataforma Climas e 100% das obras, assim como a área administrativa da empresa, reportam de forma padronizada e quantitativa as informações solicitadas para cálculo do inventário, tomando como base a Norma ABNT NBR ISO 14064 – Inventário GEE Empreendimentos e as especificações do Programa Brasileiro GHG Protocol.

O levantamento inclui a operação dos sete escritórios, **stands** de vendas, dois centros de distribuições e todas as obras em andamento ao longo de 2023. Os dados coletados não passaram por auditoria externa, sendo estes validados de forma interna pelo setor de Qualidade e Meio Ambiente.

GRI 305-1

Emissões de Escopo 1	2023		2022	
	GWP	Emissões	GWP	Emissões
CH4	28	1,85	28	0,99
CO2	1	749,27	1	420,14
HFC-32	677	14,43	677	18,06
HFC-125	3.170	67,57	3.170	84,58
N2O	265	4,26	265	2,70
Total		837,38		526,47
Emissões de Escopo 1 (CO ² renovável)		52,41		30,62

Nota 1: Emissões biogênicas não foram consideradas, uma vez que não se aplica ao nosso escopo a combustão ou biodegradação da biomassa.

GRI 305-2

Emissões de Escopo 2	2023		2022	
	GWP	Emissões	GWP	Emissões
CO2	1	96,65	1	70,60

Como metodologia utilizamos a Plataforma Climas, da WayCarbon para cálculo da emissão, utilizando como base a norma da ABNT 14.064 que nos baseia com diretrizes técnicas com princípios e requisitos para desenvolver, relatar e gerenciar o inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE).

No período do relato, houve um aumento no volume das obras em fase de fundação e estrutura que impactam as emissões do escopo 3, devido a intensidade de consumo de materiais nessa fase. Estimamos que esse consumo impactou em um aumento de 10,5% no nosso fator de emissões por m² de área construída.

Para engajar todos os colaboradores nessa jornada de redução das emissões, aproveitamos a Semana Interna de Prevenção de Acidentes no Trabalho e Meio Ambiente (Sipatma), realizando uma live informativa e de conscientização, abordando a temática de Inventário de Carbono e emissões de GEE. Também incentivamos nossas equipes para o consumo consciente e a utilização de caronas colaborativas no ambiente corporativo.

Na substituição da diretriz de alvenaria, alterando o bloco cerâmico por bloco de concreto tendo uma redução das emissões. Além disso, as obras em parede de concreto (Empreendimentos Mood), cuja metodologia construtiva reduz o consumo de insumos em comparação com estrutura de concreto convencional irão contribuir positivamente para os nossos indicadores de GEE.

O nosso resultado está alinhado ao resultado setorial de intensidade de emissões de GEE publicado pela ABRAINCC em 2024 cujo indicador de intensidade também foi de 0,21 tCO₂e/m².

Compensamos 100% das emissões escopo 1 e 2, referentes as emissões de 2023, através da compra de crédito de carbono do Projeto MDL da Usina Eólica Porto do Delta, que consiste na construção e operação de uma usina eólica que fornecerá energia limpa ao Sistema Interligado Nacional. O projeto está localizado no Nordeste do Brasil, no litoral do Estado do Piauí, na cidade de Parnaíba.

GRI 305-3

Emissões de Escopo 3	2023		2022	
	GWP	Emissões	GWP	Emissões
CO2	1	45.549,47	1	26.858,68
CH4	28	6.583,51	28	5.360,96
N2O	265	51,57	265	57,52
Total		52.184,55	1	32.277,16
CO2 Renovável		1.511,45		1.529,53

Nota 1: Emissões biogênicas não foram consideradas, uma vez que não se aplica ao nosso escopo a combustão ou biodegradação da biomassa.

Nota 2: Como metodologia utilizamos a Plataforma Climas, da WayCarbon para cálculo da emissão, utilizando como base a norma da ABNT 14.064 que nos baseia com diretrizes técnicas com princípios e requisitos para desenvolver, relatar e gerenciar o inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE)

GRI 305-4

Intensidade de emissões de gases de efeito estufa m ²	2023	2022
Intensidade de emissões de GEE	0,21	0,19

Nota 1: O denominador para o cálculo do índice foi: total de emissões por área construída equivalente - medida em metros quadrados.

Nota 2: Os tipos de emissão que considerado para o índice de intensidade foram: diretas (Escopo 1), indiretas (Escopo 2) provenientes de aquisição de energia e outras emissões indiretas (Escopo 3).

Nota 3: Os gases incluídos no cálculo foram CO₂, CH₄, N₂O, HFC-32, HFC-125 e N₂O.

EXPERIÊNCIA DO CLIENTE

Ao assumirmos o propósito de entregar o melhor produto com a melhor experiência, nós deixamos evidente a importância que dedicamos à satisfação plena de nossos clientes, gerida pela área de **Customer Experience** da empresa e seguindo um modelo de gestão que envolve todos os setores em prol do cliente. Para nós, o bom atendimento não termina após o fechamento de um contrato. Por esta razão, estamos sempre buscando não apenas responder às suas dúvidas e reclamações, mas nos antecipando às demandas, traçando todas as ações e estratégias necessárias para tornar este relacionamento cada vez melhor.

A gestão desse longo ciclo de relacionamento, com foco total no cliente, é a chave para que o propósito da empresa se concretize. A jornada do cliente foi estudada e separada em etapas, com áreas e gestores responsáveis por cada um desses momentos.

Oferemos ainda a nossos clientes a possibilidade de utilizarem soluções digitais para a assinatura e armazenamento de contratos, por meio de uma parceria com a **DocuSign** – empresa reconhecida no mercado. Dessa forma, não só há mais conveniência para os clientes como também foi agilizado o tempo de conclusão dos documentos – que normalmente levaria cerca de um mês, e é agora reduzido para poucos dias. Outra vantagem é que os documentos podem ter uma rastreabilidade maior, possibilitando à nossa equipe jurídica acompanhar com facilidade o status de cada um, monitorar alterações de cláusulas, armazenar os contratos e pesquisá-los rapidamente no caso de auditorias.

FACILIDADE E CONVENIÊNCIA



A conveniência de acessar informações a qualquer horário, em qualquer lugar, é garantida pelo nosso aplicativo **Cliente MD** que, em 2023, ganhou mais funcionalidade, aperfeiçoando a experiência digital do cliente. Entre outros recursos, ele permite **consulta a resumos financeiros**, fornece o código de barras do boleto do mês, possibilita a antecipação de parcelas, a consulta das plantas do imóvel, o agendamento de visitas a obra, o acesso compartilhado, a solicitação a fichas financeiras e aos serviços de assistência técnica.



O aplicativo está disponível nas lojas Google Play e App Store, e mais informações podem ser obtidas **aqui**.



UNIVERSO CLIENTE MD

GRI 417-1

Um conjunto de cartilhas, disponíveis em nosso *website*, explica, de forma clara e didática, diversos aspectos de interesse aos nossos clientes – tais como as regras do financiamento imobiliário e do distrato, a disponibilização de serviços de personalização nos empreendimentos e a definição dos regimes de incorporação ou de condomínio fechado.

Temos ainda o **Manual do Cliente**, seguindo a norma ABNT NBR 14037 e que pode ter acesso via **QR Code**, lá o cliente é direcionado para uma ferramenta indispensável para auxiliar síndicos e proprietários no gerenciamento de manutenções dos imóveis. Disponibilizada sem custos para os proprietários até o final da garantia do imóvel, a plataforma reúne todas as informações e os documentos importantes do empreendimento, tornando mais prática a agenda de manutenções com seu Calendário Inteligente. A gestão eficiente é garantida pelas ferramentas e um Plano de Manutenção que pode ser acompanhado por todos de forma colaborativa. Além disso, a ferramenta envia e-mails de alertas com lembretes para as manutenções necessárias.

Principais tópicos do Manual do Cliente:

- Ficha técnica do empreendimento;
- Especificações de materiais do empreendimento;
- Relação de Fornecedores e Projetistas;
- Orientações sobre a manutenção do produto e operação dos sistemas;
- Garantias;
- Informações sobre meio ambiente e sustentabilidade.

Para auxiliar os clientes e **tornar essa experiência ainda melhor**, criamos vídeos informativos com as instruções no momento da vistoria do imóvel.

E não para por aí:

disponibilizamos ainda um cartão com **QR code**, por meio do qual o cliente terá acesso a um material completo, com todas as garantias e informações sobre a manutenção do imóvel. Um segundo código também é aplicado no quadro de energia do imóvel novo.



Conheça nossas
cartilhas **c** ou escaneie o
QR Code.
Clique [aqui](#).



A melhoria da experiência dos clientes é a nossa razão de ser. Buscamos oferecer soluções inovadoras que tragam conforto, facilidade e excelência. Temos como diferencial de mercado a **MD Store**. **O espaço exclusivo, físico e virtual**, para que o cliente possa escolher e adquirir revestimentos (piso e paredes), louças (bacias e cubas), bancadas, metais, portas, além de fechaduras, acabamentos elétricos e acessórios de banheiros.

Pela **MD Store**, o cliente pode personalizar sua unidade durante a obra, com excelente custo-benefício, redução de tempo e de gastos financeiros das personalizações após a entrega das chaves; e ainda reduz o desperdício de intervenções após a obra, o que torna a prática e totalmente sustentável.

Já o **MD Facilita** é uma conveniência para o serviço de assessoria jurídica que oferecemos aos clientes, do início até o registro da escritura – passando pela emissão de taxas e impostos e pela diligência perante cartórios de notas e de imóveis.



COMITÊ DE EXPERIÊNCIA DO CLIENTE

GRI 2-25

A satisfação do cliente é medida em cada uma dessas jornadas por intermédio do **Net Promoter Score (NPS)** e outros indicadores acompanhados pelo Comitê da Experiência, formado pelo CEO, alta gestão e lideranças.

Os indicadores monitorados pelo Comitê são expostos, garantindo dando total transparência e alinhamento entre toda alta liderança sobre a experiência que o cliente tem e como o propósito da empresa está sendo buscado. Também são realizadas reuniões de "Squads da Jornada" para co-criação dos planos de ação e acompanhamento de sua realização e resultado, sempre pautados nas melhores práticas de governança.

Com este modelo de gestão da experiência e o seu aperfeiçoamento metodológico, temos evoluído em nossos indicadores de satisfação e de eficiência da operação de atendimento. Neste ano, alcançamos um NPS de 68, aumentando cinco pontos em relação ao ano anterior. Um crescimento sólido baseado neste método de acompanhamento de cada detalhe da jornada.

RELATÓRIO DE

**SUS
TENTA
BILI
DADE** 2023
MD
moura dubeux

O crescimento do NPS também é reflexo do monitoramento e melhoria de outros indicadores. Em 2023, nossa área de CX cresceu em **First Call Resolution (FCR)** – resultado medido pelo percentual de protocolos atendidos e encerrados no primeiro contato do cliente. Atingimos a marca de 81% contra 75% em 2022.

Os atendimentos que não foram encerrados no primeiro contato, pela **Linha de Frente**, possuem um outro **Key Performance Indicator (KPI)** e que também evoluiu nesse ano: o **Service Level Agreement (SLA)** de atendimento. O **percentual de tratativas de protocolos concluídos dentro do prazo acordado, em 2022 foi 94%**, e alcançamos **97% em 2023**. Este resultado reflete o papel do time de **backoffice** do CX no acompanhamento dos protocolos; tal eficiência no atendimento **garantiu a manutenção do NPS** no nível de encantamento, **registrando índice de 95% frente aos 93% em 2022**.

Além disso, compreendemos que nossa 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. Com a finalidade de manter um relacionamento aberto com a vizinhança, temos diversos meios de coleta de relatos – recebidos **in loco** nas obras, no **Canal da Transparência** ou nos diversos meios de comunicação oferecidos pelo CX. Os relatos recebidos são monitorados, tratados e respondidos pelas áreas responsáveis, além de incorporados aos indicadores.

NÚMEROS DE 2023

NPS
95%

41 mil

CONTATOS RECEBIDOS

Canais

	WHATSAPP	36%
	CHAMADAS TELEFONICAS	33%
	E-MAILS	31%

SELO RA1000 
ReclameAQUI

Esse foco nos clientes nos rendeu o selo "Ótimo" no portal **Reclame Aqui**, com um índice de respostas e esclarecimentos acima de 90%.

RELACIONAMENTO PÓS-ENTREGA

Para otimizar a experiência do cliente antes da entrega das unidades imobiliárias, contamos com um setor para realizar a vistoria das unidades privativas e área comum.

A atuação do setor de Gestão de Ativos, se conecta com a jornada do cliente justamente no momento da concretização do recebimento das chaves.

Buscamos garantir a qualidade das nossas entregas, a fim de proporcionar ao nosso cliente uma experiência única e exclusiva. Nesse sentido, criamos vídeos informativos com as instruções no momento da vistoria do imóvel, nos quais apresentamos nosso time e mostramos como funcionará o processo – desde o agendamento até a conclusão com a entrega das chaves.

EM 2023

+ 1.000
UNIDADES
VISTORIADAS

TENDO CONQUISTADO UM NSP
NA **ZONA DE EXCELÊNCIA**,
SEGUNDO A PERCEPÇÃO DOS
NOSSOS CLIENTES.

“
BUSCAMOS GARANTIR A QUALIDADE
DAS NOSSAS ENTREGAS PARA
**PROPORCIONAR AO NOSSO CLIENTE
UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA E
ENCANTADORA.**”

Marilia Oliveira
Gerente de Assistência
Técnica e DGA



RELACIONAMENTO PÓS-ENTREGA

Outro destaque da companhia é área de **Assistência Técnica**, que tem desempenhado papel fundamental no relacionamento com esse público, buscando atender com agilidade as demandas dos clientes em eventuais danos ocorridos durante o prazo de garantia; e retroalimentando os setores de Engenharia, Suprimentos e Projetos, com intuito de reduzir as solicitações dos clientes, mantendo a qualidade na régua de comunicação e na experiência, além de garantir a qualidade das nossas obras.

A área é responsável ainda por identificar e analisar as manifestações patológicas que ocorrem na edificação dentro do prazo de garantia, possibilitando preventivamente a melhoria da execução das próximas obras, visando o aumento da qualidade e grau de satisfação dos clientes.

Um dos controles preventivos é a realização anual do **Workshop de Manifestações Patológicas**, como objetivo analisar as possíveis causas das manifestações do último ano, com base nos dados gerados pela Assistência Técnica, abordando as medidas de prevenção durante a obra para impedir ou minimizar novas manifestações patológicas após a entrega do empreendimento.

PARTICIPARAM

+100

COLABORADORES
da equipe de engenharia das
mais diversas áreas:
obra, com a participação
dos gerentes, engenheiros,
técnicos de edificações e
auxiliares de engenharia,
suprimentos, projetos,
produto, SGI e instalações.

RELACIONAMENTO COM A COMUNIDADE

GRI 2-25, 203-1, 203-2, 413-2

GRI 3-3 Responsabilidade socioambiental

Diante da natureza de nosso negócio e de suas dimensões, somos conscientes dos impactos diretos e indiretos que geramos na sociedade.

De forma alinhada à Diretriz de Sustentabilidade do Produto, agimos de forma transparente e aderente às boas práticas. Avaliações minuciosas são realizadas na incorporação para que possamos ter um raio de possíveis impactos e tomar as medidas adequadas de forma ágil e responsável.

Durante toda a obra, desde a preparação do terreno até a entrega, tratamos com a responsabilidade requerida e necessária aspectos como: geração de resíduos, os quais identificamos, separamos e transportamos com empresas legalizadas; poluição sonora, respeitando os horários estabelecidos por legislação; e a supressão arbórea, necessária para locação das construções, realizando a compensação estipulada pelos órgãos reguladores, mas sempre optando por preservar o máximo de árvores.

Geralmente, a implantação dos empreendimentos são realizados em áreas já antropizadas, em centros

urbanos consolidados. Porém, quando ocorre construção fora desse contexto, surge a necessidade da implementação de infraestrutura como emissários de esgoto, adutoras para abastecimento de água, implantação de rede elétrica, aberturas de vias, drenagem em atendimento à demanda gerada pelo futuro empreendimento.

As concessionárias de água, esgoto e energia são beneficiadas com a doação da ampliação dos sistemas, os quais são custeados pela Moura Dubeux, impactando não somente os futuros condomínios, mas também a comunidade do entorno. Como exemplo temos a execução do Binário da Ilha do Retiro (bairro da cidade de Recife), uma obra que envolveu abertura e pavimentação de uma nova via, requalificando o trânsito do bairro e proporcionando maior fluxo de veículos e ordenamento do trânsito local. Para estreitar o relacionamento com a comunidade, criamos um meio ágil e transparente para o acolhimento de

reclamações, sugestões e dúvidas. Agora todas as guaritas dos empreendimentos em construção são padronizadas. Nelas são informados todos os canais de comunicação da Companhia e QR Code, que redireciona para uma página onde o usuário preenche um formulário para entrar em contato com uma obra específica e conhecer a empresa e suas certificações.

Adicionalmente, temos realizado ações de avaliação e monitoramento contínuo de nossos impactos ambientais, bem como discutindo-os com conselhos de trabalho, comissões de saúde e segurança no trabalho, e outras entidades representativas de trabalhadores. Também temos efetuado processos formais de queixas por parte de comunidades locais.

Flow - PE

PROGRAMA DE VOLUNTARIADO

Impacto social e valor compartilhado

O protagonismo da Moura Dubeux reforça cada vez mais o nosso propósito em sermos um importante agente de transformador nas comunidades nas quais estamos inseridos. Essa missão vem se materializando em diversas iniciativas no pilar social, inclusive de formação de mão de obra. Dessa forma, acreditamos que estamos gerando valor para as pessoas envolvidas inclusive, contribuindo para o setor, cuja qualidade dos profissionais é fundamental para a entrega do melhor produto ao cliente.

Dentro desse contexto, lançamos em abril de 2023, o MD Social. Em parceria com o Instituto Engenheiro Joaquim Correia, oferecemos formação técnica e certificado de conclusão. Essa qualificação permite maior possibilidade de inserção dos profissionais no mercado de trabalho. São oferecidos cursos teóricos e práticos com foco em execução de alvenaria para blocos de concreto, carpintaria, entre outros.

A comunidade do Pilar, localizada no Recife (PE), foi uma das populações impactadas pela MD Social. Ao final do curso e avaliação cuidadosa, todos os dez alunos foram aprovados para trabalhar no retrofit do projeto Moinho Recife *Business & Life*.

Uma das prioridades do programa é atingir o público feminino.

Este ano, dobramos o efetivo de mulheres em cargos operacionais, e, com o MD Social, acreditamos ser possível aumentar a diversidade em nossos canteiros. Mas, principalmente, promovendo condições de geração de renda para mulheres de comunidades carentes, autoestima e empoderamento.

150 PESSOAS FORMADAS EM CURSOS DE CARPINTARIA, PEDREIRO, ENTRE OUTROS.

7 turmas

EM 2023, FORMALIZAMOS O PROGRAMA DE VOLUNTARIADO ENTRE OS COLABORADORES COM O INTUITO DE SENSIBILIZÁ-LOS E REFORÇAR O SENTIMENTO DE EMPATIA.

AÇÕES PROMOVIDAS:

- Coleta de doações de itens de higiene pessoal e limpeza
- Visita de entrega a abrigos
- Criação de currículo.

GENTE E GESTÃO

CULTURA DOS SABERES

Nossa cultura dos saberes traduz o que acreditamos ser necessário para termos times engajados e conectados.

As pessoas são a força motriz de nossa estratégia; sem elas, a **Moura Dubeux** seria apenas um conjunto de prédios vazios. Nesses 40 anos de história, passaram e ficaram pessoas que são responsáveis por sermos uma das maiores incorporadoras do Nordeste, com empreendimentos espalhados em diversas cidades. Queremos ter as melhores pessoas trabalhando conosco, proporcionando um ambiente de trabalho em que todos se sintam conectados enquanto time, com um mesmo propósito, caminhando em uma mesma direção.

No último ano, o **nosso time cresceu 35%**. Somos aproximadamente **5 mil colaboradores**, **alocados 100% no Nordeste** e divididos nos sete estados que atuamos. A maior representatividade, **cerca de 83%**, está alocada nos mais de **45 canteiros de obra**, sendo fundamental para nossa estratégia integrar e fazer que todas as nossas iniciativas cheguem a todos.

A área de **Gente, Gestão & Cultura** apresenta avanços contínuos em sua estratégia, ratificados, por exemplo, com o selo *Great Place to Work (GPTW)*, cujo resultado foi obtido a partir de pesquisa interna, espontânea e sigilosa, realizada com nossos colaboradores. Em 2023, nos destacamos, obtendo o prêmio de terceira melhor empresa para se trabalhar em Pernambuco, na categoria grandes empresas.

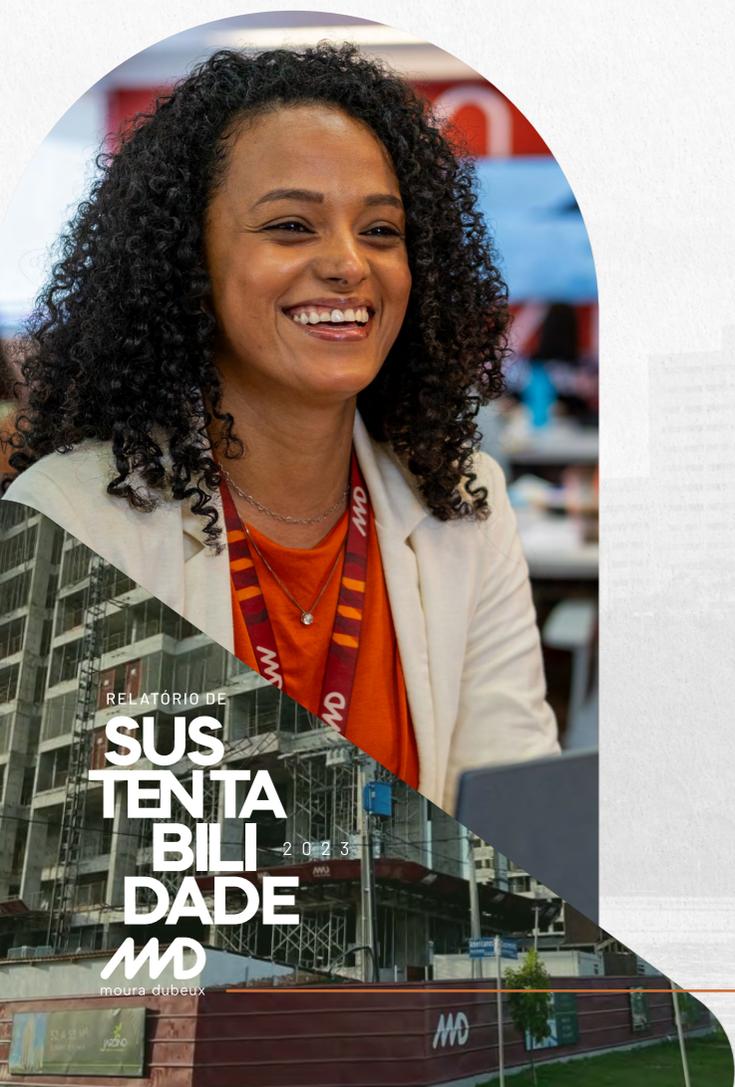


↑ **35%**

AUMENTO DE COLABORADORES

NOSSOS **SABERES**

SABER VEM DE **ENTENDER**,
SABER VEM DE **SE DESAFIAR**,
SABER VEM DE **FAZER**,
SABER VEM DE **COLABORAR**,
SABER VEM DE **SONHAR**.



VALORIZANDO A DIVERSIDADE E A INCLUSÃO

121%

AUMENTO DE MULHERES
EM OBRAS

Entendemos a diversidade em nossa força de trabalho como uma alavanca de transformação.

É por meio das pessoas que vivemos o nosso propósito; e, para realizar o sonho de nossos clientes, precisamos contar com pessoas sintonizadas culturalmente, felizes e comprometidas.

Por isso, estamos **zelando cada vez mais pela inclusão**, livre de preconceito e discriminação. Buscamos sempre **entender e respeitar** as particularidades de cada região, promovendo **um ambiente cada vez mais plural em nossa organização**. E nessa constante busca em oferecer um excelente lugar para se trabalhar por meio de iniciativas de desenvolvimento, ações sociais, ações de endomarketing e melhoria contínua em tudo o que fazemos.

GRI 2-7 | 405-1

2023

2022

Diretoria	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Entre 30 e 50 anos	6	66,7%	4	57,10%	2	100,0%	5	83,3%	5	83,3%	0	0,0%
Acima de 50 anos	3	33,3%	3	42,90%	0	0,0%	1	16,7%	1	16,7%	0	0,0%
Total	9	100%	7	77,78%	2	22,2%	6	100%	6	100,0%	0	0,0%
Gerência	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Entre 30 e 50 anos	39	81,30%	20	74,10%	19	90,50%	39	88,60%	22	84,60%	17	94,40%
Acima de 50 anos	9	18,80%	7	25,90%	2	9,50%	5	11,40%	4	15,40%	1	5,60%
Total	48	100%	27	56,25%	21	43,80%	44	100%	26	59,10%	18	69,20%

Um ambiente inclusivo, livre de preconceito e discriminação é o propulsor da criatividade, do engajamento e da redução de conflitos; melhora a saúde física e mental dos colaboradores; e, conseqüentemente, se reflete na **redução de turnover** e no **aumento da competitividade** da empresa.

45%

MULHERES EM CARGO DE GESTÃO

40%

DE MULHERES EM CARGO TÉCNICO/ADMINISTRATIVO

GRI 2-7 | 405-1

2023

2022

Engenharia	2023		Homens		Mulheres		2022		Homens		Mulheres	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
Abaixo de 30 anos	8	17,39%	5	13,89%	3	30,0%	9	23,08%	6	19,40%	3	37,50%
Entre 30 e 50 anos	35	76,09%	28	77,78%	7	70,0%	29	74,36%	24	77,40%	5	62,50%
Acima de 50 anos	3	6,52%	3	8,33%	0	0,0%	1	2,56%	1	3,20%	0	0,0%
Total	46	100%	36	78,26%	10	21,74%	39	100%	31	79,50%	8	25,80%
Coordenação												
Abaixo de 30 anos	2	4,80%	0	0,0%	2	8,30%	12	14,60%	7	15,20%	5	13,90%
Entre 30 e 50 anos	40	95,20%	18	100,0%	22	91,67%	69	84,10%	38	82,60%	31	86,10%
Acima de 50 anos	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	1,20%	1	2,20%	0	0,0%
Total	42	100%	18	42,86%	24	57,10%	82	100%	46	56,10%	36	78,30%



Mesmo estando inserido em um setor no qual a presença masculina ainda é predominante, principalmente, nas atividades operacionais, temos a disposição de aumentar cada vez mais a participação da mulher nas operações da empresa, inclusive, com a formação de mão de obra feminina - o que foi fortalecido ao longo de 2023.

Acreditamos na força produtiva de trabalho da mulher e formamos pedreiras, carpinteiras, armadoras, entre outras atividades que agregam valor à execução das obras.



GRI 2-7 | 405-1

2023

2022

Administrativo	2023		2022		2023		2022		2023		2022	
	Número	%	Homens	%	Mulheres	%	Número	%	Homens	%	Mulheres	%
Abaixo de 30 anos	251	34,00%	124	29,10%	127	40,60%	245	37,80%	101	29,30%	144	47,50%
Entre 30 e 50 anos	431	58,30%	254	59,60%	177	56,50%	362	55,90%	212	61,40%	150	49,50%
Acima de 50 anos	57	7,70%	48	11,30%	9	2,90%	41	6,30%	32	9,30%	9	3,00%
Total	739	100%	426	57,65%	313	42,40%	648	100%	345	53,20%	303	87,80%
Operacional												
Abaixo de 30 anos	624	15,20%	601	15,10%	23	19,00%	407	14,20%	397	14,10%	10	17,50%
Entre 30 e 50 anos	2.672	65,00%	2.588	64,90%	84	69,40%	1.916	66,70%	1.875	66,60%	41	71,90%
Acima de 50 anos	815	19,80%	801	20,10%	14	11,60%	550	19,10%	544	19,30%	6	10,50%
Total	4.111	100%	3.990	97,06%	121	2,94%	2.873	100%	2.816	98,00%	57	2,00%
Total Geral	4.995	-	4.504	90,17%	491	9,83%	3.692	-	3.270	88,60%	422	12,9%

Nota 1: Não contamos com os colaboradores que se identifiquem como Outros ou que não tenham informado seu gênero.

Nota 2: Não contamos com os colaboradores em regime temporário, sem carga horária definida e período parcial.

Nota 3: Considerados apenas contratados em tempo integral e colaboradores admitidos pelas empresas de condomínio para as quais prestamos serviço de administração.

Nota 4: Reformulamos a informação desse GRI, devido à mudança na metodologia adotada. Foi criada uma categoria de Engenheiros, que são oriundas da categoria Coordenação. Além disso, optamos por excluir da categoria Administrativo e da base os aprendizes GRI 2-4.

CHEGANDO PARA SOMAR

GRI 3-3 Atração e Retenção de Talentos.

Diversas iniciativas foram implantadas ao longo dos anos para consolidar nossa colaboração para a geração de emprego e de formação de mão de obra capacitada.

Dessa forma, geramos valor para o setor e a sociedade. Desde 2022, a plataforma **Vem Somar**, apoia o processo de atração, seleção e contratação. Ela nos permite alcançar talentos que combinam com o nosso jeito de ser, e abrange vagas para diversos setores e funções, desde jovem aprendiz até gestor. A ferramenta também é um **importante canal** de comunicação para a **divulgação das ações de desenvolvimento** para os novos colaboradores.

Após o processo de escolha, damos as boas-vindas por meio do programa **Cheguei para Somar**, no qual é apresentado nosso negócio e são compartilhados conhecimentos. Em 2024, a iniciativa contará com mais conteúdos e metodologias ativas para facilitar o processo de acolhimento e aprendizagem das novas pessoas em nossa empresa.

EM 2023 FORAM
REGISTRADAS MAIS DE

115 admissões

NAS ÁREAS TÉCNICAS
E ADMINISTRATIVAS.

Por acreditar que a “nossa gente” é nossa maior riqueza, realizamos em 2023 um total de **281 movimentações internas** (promoções, efetivações e classificações), sendo **148 (PE)**, **54 (BA)**, **9 (RN)**, **(2) AL** e **uma** em nossa mais nova filial, na **Paraíba**.

Quando não é possível encontrar talentos para determinada vaga na própria Moura Dubeux, buscamos no mercado: por meio de nossa plataforma de atração e seleção criamos um banco de dados com mais de 20 mil currículos cadastrados, o que otimiza nosso tempo de fechamento de vagas. Foram trabalhadas mais de 300 vagas para cargos técnicos/administrativos e de gestão ao longo do ano. Além da plataforma, feiras de empregabilidade e instituições de ensino parceiras garantem que sejam encontrados os melhores talentos.

CONTRATAÇÃO E ROTATIVIDADE

GRI 401-1

O modelo de construção de edificações é **intensivo em mão de obra**, além disso **internalizamos diversos serviços** que muitas vezes são terceirizados, como pintura, gesso e etc.

34%

DE REDUÇÃO NA
ROTATIVIDADE

Pensando em trazer mais **transparência para os usuários** do nosso relatório segregamos os indicadores de **admissão, demissão e rotatividade** entre os colaboradores de obra e administrativo.

	Administrativo											
	2023				2022				2023		2022	
	Quantidade	%	Admissões	Taxa Admissões	Demissões	Taxa demissões	**Rotatividade*	Taxa de Rotatividade	Admissão	Taxa de Admissão	**Rotatividade	*Taxa de Rotatividade
Feminino	261	40,53%	61	53,04%	40	48,78%	51	27,29%	115	58,38%	82	47,56%
Masculino	383	59,47%	54	46,96%	42	51,22%	48	16,94%	82	41,62%	64	23,70%
Por Faixa Etária												
Abaixo de 30 anos	130	20,19%	49	42,61%	19	23,17%	34	24,29%	75	38,07%	51	57,30%
Entre 30 e 50 anos	393	61,02%	63	54,78%	55	67,07%	59	16,76%	114	57,87%	89	28,18%
Acima de 50 anos	121	18,79%	3	2,61%	8	9,76%	6	10,58%	8	4,06%	6	108,29%
Por cargo												
Coordenação	42	6,52%	3	2,61%	6	7,32%	5	10,47%	156	79,19%	0	26,46%
Diretoria	9	1,40%	2	1,74%	1	1,22%	2	25,00%	9	4,57%	7	0%
Engenheiro	4	0,62%	2	1,74%	1	1,22%	2	50,00%	0	0,00%	3	100,00%
Gerência	48	7,45%	5	4,35%	8	9,76%	7	14,77%	4	2,03%	9	26,92%
Operacional	214	33,23%	15	13,04%	12	14,63%	14	9,31%	10	5,08%	16	11,07%
Administrativo	327	50,78%	88	76,52%	54	65,85%	71	23,43%	18	9,14%	111	47,23%
Total	644				82		85		197		130	

Nota 1: Dados compilados sem considerar aprendiz e estagiário.

*A Taxa de Rotatividade foi feita pela fórmula (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 2022 foram reapresentados por conta da segregação dos dados entre colaboradores de obra e administrativos. GRI 2-4.

Somado a isso, em nossa **estratégia de gestão de obra**, optamos por realizar a **demissão sempre que encerra o empreendimento** ou **quando não mais a necessidade** da especialização da mão de obra.

Muito embora, esses colaboradores ainda permaneçam na Companhia, mas em outro projeto ou uma empresa. Esta é uma medida adotada para fazer valer os direitos trabalhistas, bem como assegurar o Patrimônio de Afetação ao não transferir custos de um empreendimento para outro, com transferência de colaboradores entre obras. Porém, esse movimento faz com que o indicador de *turnover* seja muito alto em relação aos nossos pares de mercado.



Obra													
2023										2022			
	Quantidade	%	Admissões	Taxa de Admissões	Demissões	Taxa de demissões	**Rotatividade	*Taxa de Rotatividade	Admissão	Taxa de Admissão	**Rotatividade	*Taxa de Rotatividade	
Feminino	230	5,29%	235	4,47%	139	3,54%	187	171,37%	124	4,24%	100	123,46%	
Masculino	4.120	94,71%	5.023	95,53%	3.825	97,53%	4.424	151,45%	2.799	95,76%	2.509	106,56%	
Por Faixa Etária													
Abaixo de 30 anos	755	17,36%	49	17,40%	572	14,58%	744	134,45%	477	16,32%	381	109,80%	
Entre 30 e 50 anos	2.830	65,06%	63	66,60%	2.646	67,47%	3.074	157,40%	1.959	67,02%	1.777	106,28%	
Acima de 50 anos	765	17,59%	3	15,99%	704	17,95%	773	141,48%	487	16,66%	451	108,29%	
Por cargo													
Coordenação	0	6,52%	0	0%	0	0%	5	0%	9	0,31%	5	0%	
Diretoria	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0	0%	
Engenheiro	46	0,97%	38	0,72%	35	0,89%	16	0%	17	0,58%	16	0%	
Gerência	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	0	0%	
Operacional	3.897	89,56%	4.914	5,82%	12	94,01%	2.405	107,75%	2.669	91,31%	2.405	107,75%	
Administrativo	644	9,47%	306	93,46%	3.687	5,1%	183	101,1%	228	7,80%	183	101,10%	
Total	4.587		5.258		3.734		4.590		2.923		2.609		

Nota 1: Dados compilados sem considerar aprendiz e estagiário.
 *A Taxa de Rotatividade foi feita pela fórmula (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 2022 foram reapresentados por conta da segregação dos dados entre colaboradores de obra e administrativos. GRI 2-4.

REMUNERAÇÃO E BENEFÍCIOS

GRI 401-2, 202-1

Nossa política de remuneração está alinhada com a praticada pelo setor de construção civil.

Para nós nos mantermos conectados com as práticas de mercado, anualmente realizamos pesquisas para entender as tendências para avaliar quais as mais eficientes e compatíveis com o segmento em que atuamos. Também buscamos alinhar os melhores princípios de igualdade de remuneração para o mesmo cargo entre homens e mulheres, sendo assim a proporção de remuneração de entrada (menor salário pago) versus o salário-mínimo é de 100%. A determinação do salário-mínimo local, seguem as bases salariais estabelecidas pelas convenções coletivas de cada praça de atuação.

A razão entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago pela remuneração total anual média dos demais colaboradores da companhia (excluindo-se o mais bem remunerado) é 59,20 vezes. Houve um aumento de 14% 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 2022 e 2023.

Proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização e a remuneração total anual média de todos os empregados GRI 2-21

2023

Remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização

R\$ 2.490.916,45

Remuneração total anual média de todos os empregados

R\$ 42.241,78

Proporção indivíduo mais bem pago/média de todos os empregados

58,97%

2022

Remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização

R\$ 2.213.545,97

Remuneração total anual média de todos os empregados

R\$ 42.489,79

Proporção indivíduo mais bem pago/média de todos os empregados

52,1%

Nota 1: A proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago, 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.



Os colaboradores contratados por intermédio da Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT) são elegíveis a acordo de negociação coletiva, sendo a associação uma livre escolha. Como a empresa está presente em sete estados da Federação, cada um deles possui sua livre negociação dos sindicatos laboral e patronal. Obviamente, podem ocorrer variações em seus acordos. No entanto, atuamos para manter paridade entre as regiões.

Buscamos alinhar os melhores princípios de igualdade de remuneração para o mesmo cargo entre homens e mulheres

Proporção entre salário e remuneração mulheres e homens GRI 405-2

	2023	2022
	Proporção	Proporção
Gerência	82,5%	89,9%
Coordenação	86,2%	82,5%
Engenharia	100,86%	104,37%
Administrativo	85,7%	85,4%
Operacional	84,0%	83,3%

Nota 1: A Diretoria Estatutária é composta exclusivamente pelo gênero masculino, por este motivo não incluímos a categoria.

Nota 2: Reformulamos a informação desse GRI, devido a mudança na metodologia adotada. Foi criada uma nova categoria de Engenheiros, que são oriundas da categoria Coordenação. Além disso, optamos por excluir da categoria Administrativo e da base os aprendizes. Ao mudar a metodologia conseguimos medir com mais precisão a proporção de remuneração entre as categorias.

O programa de benefícios da **Moura Dubeux** é composto por:

-  Transporte ou Vale Transporte
-  Vale Refeição ou Alimentação
-  Licença Parental
-  Seguro de Vida e Assistência Médica / Odontológica¹
-  Gympass²
-  Plano de aquisição de ações³

¹ Para a categoria operacional a Assistência médica / Odontológica é oferecida pelo sindicato da classe.

² O benefício não é oferecido à categoria operacional.

³ Oferecido apenas a colaboradores-chave.

RESPEITO AOS DIREITOS HUMANOS

Na **Moura Dubeux**, prezamos ao máximo o respeito a todos e a segurança no trabalho.

Nos canteiros de obras, por exemplo, contamos com o projeto **Canteiro no Prumo**, que promove um ambiente de trabalho seguro, eficiente e produtivo para as atividades construtivas.

Além disso, são promovidas de forma contínua ações educacionais, tratando de temas como **promoção da equidade de gênero e raça**, **combate ao assédio** e ao **trabalho infantil** e **medidas de saúde e segurança**, entre outros tópicos. No âmbito trabalhista, todos os colaboradores contratados por meio da Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT) podem dispor de acordos de negociação coletiva.

Em 2021, instituímos o plano de **Incentivo de Longo Prazo (ILP)** para atrair e reconhecer nossos talentos. O seu objetivo é a retenção de executivos e colaboradores-chave, por meio de outorga das ações da **Moura Dubeux**, tornando-os sócios. A revisão anual das diretrizes está sob a responsabilidade do Comitê de Gente e Gestão, que determina a relação dos elegíveis para, em seguida, serem aprovados pelo Conselho de Administração. Na escolha dos elegíveis são considerados colaboradores que além da entrega de resultado estão alinhados com o planejamento estratégico de longo prazo.

Licença maternidade e paternidade GRI 401-3

	2023		2022	
	Homens	Mulher	Homens	Mulher
Funcionários com direito a tirar a licença	4454	550	3233	414
Funcionários que tiraram a licença	51	15	81	4
Retornaram ao trabalho ao fim do período	51	15	81	4
Retornaram ao trabalho e continuaram empregados após 12 meses*	34	4	18	3
Taxa de retorno ao trabalho	100%	100%	100%	100%
Taxa de retenção de funcionários que tiraram licença	41,98%	100%	69,23%	46,82%

* Em 2023, a taxa de retenção de 12 meses permaneceu satisfatória. A redução na taxa em relação ao período anterior foi motivada essencialmente pelo movimento de admissão e demissão.



CAPACITAÇÃO E TREINAMENTO

GRI 404-1, 404-2

Temos um foco bastante claro em atividades de treinamento, capacitação continuada e desenvolvimento de habilidades e de liderança, sintonizando objetivos individuais e corporativos.

Essa estratégia é contínua e abrangente e envolve ações que potencializam a inovação intelectual e tecnológica, a competitividade e a entrega do melhor produto e experiência ao cliente.

Com mais de **140 Projetos Educacionais** - com a média de 4 mil participantes e 9 mil horas investidas - podemos destacar o papel proativo da empresa na promoção da educação corporativa e no investimento no desenvolvimento profissional. Essas iniciativas não apenas beneficiam diretamente os participantes, mas também contribuem para a construção de uma base sólida para o progresso sustentável. Alcançamos o NPS de 90,6, nos colocando na zona de excelência quando o assunto é desenvolvimento humano.

Com 52% de pessoas internas conduzindo essas sessões de aprendizagem, valorizamos nossos colaboradores como multiplicadores. Mas, não deixamos de investir também no conhecimento advindo do mercado, com 48% de pessoas externas convidadas e contratadas para garantir a qualidade desses momentos. Com 68% de temas comportamentais e 32% de temas técnicos e metodológicos.



Nossos PILARES



LIDERANÇA



CARREIRA



APRENDIZAGEM

90,6% NPs

AVALIAÇÃO DOS TREINAMENTOS

61.212 HH

TREINAMENTO





Já foram realizadas, por exemplo, **capacitações para as equipes técnicas** das obras nas disciplinas de **fundação, estrutura e acabamento.**

1.256 HORAS

DE TREINAMENTOS (APRENDIZES)

816 HORAS

TREINAMENTOS (ESTAGIÁRIOS)

Todas essas ações são monitoradas tanto no aspecto quantitativo e qualitativo. O monitoramento mensal nos permite avaliar os pontos positivos e onde podemos aperfeiçoar ainda mais essa jornada e atingirmos o planejamento traçado. Para nós, o **feedback** dos colaboradores é fundamental nesse processo de melhoria. Por isso, também aplicamos a pesquisa **Net Promoter Score (NPS)** ao final de cada atividade, onde mensuramos, por exemplo, o nível de satisfação dos participantes em relação à didática e ao conteúdo apresentados.

Média de horas de capacitação realizada pelos empregados GRI 404-1

2023

Horas de treinamento | Média por empregado

Homens	53.855	11,82
Mulheres	7.357	14,83
Total	61.212	12,10
Diretoria	17	2,43
Gerência	915	18,67
Coordenação	1.934	42,04
Engenheiro	497	11,04
Administrativo	9.658	13,05
Operacional	48.191	11,58
Total	61.212	12,10

	2023	2022
Ações	140	309
Ações realizadas por multiplicadores	52% (78)	82%
Total de horas em ações de desenvolvimento	61.212	65.365
Participantes	4.000	3.386
Participações	11.488	14.540
Média colaborador/hora	11,70	11,84
Taxa de adesão	79%	61%

Também realizamos **capacitações internas** com os colaboradores das obras e setores administrativos, com o objetivo de **promover, implementar e garantir** a melhoria contínua e adesão ao Sistema de Gestão Integrada.

LIVE gente+

Um canal de autodesenvolvimento e aprendizagem, com **24 episódios quinzenais**, em 2023, recebemos **37 convidados (21 internos e 16 externos)**, abordando temas comportamentais em sua maioria (56%) e técnicos/metodológicos (44%). Alcançamos e **audiência média de 123 colaboradores** online e ao vivo, totalizando 1.440 minutos transmitidos. Neste ano batemos o **recorde de 12.060 minutos assistidos** de forma assíncrona em nossa Universidade Corporativa das gravações das lives.



Somando conhecimento e construindo cultura, assim realizamos a primeira edição do **Festival Soma**, um evento interno de aprendizagem e desenvolvimento abordando os temas: **ASG, experiência do cliente, transformação digital, educação e carreira**. Com ações educacionais (nos formatos de Painéis, Palestras Interativas e Soma Talks), feira com parceiros educacionais e apresentações culturais, **realizamos 10h de evento, presencialmente em Recife, com transmissão para todas as filiais**. Foram **256 inscrições** presenciais para as 18 ações educacionais, com um total de **26 palestrantes** (17 externos e 9 internos).

A proposta do festival é ser **itinerante**, por isso planejamos nos próximos anos desembarcá-lo em algumas de nossas filiais, **garantido a todos o privilégio de participar presencialmente** de um momento pensado em cada detalhe para nossos colaboradores.



EVIDENCIANDO O SUCESSO DO EVENTO, TIVEMOS:

26

PALESTRANTES

660

ACESSOS ONLINE

+600

REGISTRO DE LPT¹

98

DE NPS

¹Lista de presença de treinamento





A **Unisoma, Universidade Corporativa da Moura Dubeux**, é um dos instrumentos disponíveis para a **formação continuada dos nossos colaboradores**, e com emissão de certificados após conclusão dos cursos. Trata-se de uma **plataforma 100% digital** que oferece **quatro trilhas** de aprendizagem:

ESSENCIAL: para todos os colaboradores;

FUNCIONAL: conteúdos produzidos para colaboradores de acordo com os cargos que ocupam;

LIDERANÇA: conteúdos produzidos para gestores;

AUTODESENVOLVIMENTO: conteúdos que promovem o *Lifelong Learning*, em que são disponibilizados cursos livres, com temas diversos, para incrementar a trilha de aprendizagem.

NÚMEROS DA



4.400

HORAS DE APRENDIZAGEM

+350

EVENTOS DE APRENDIZAGEM

+1.900

PARTICIPAÇÕES

PROGRAMA

germinar

A formação de jovens aprendizes é desenvolvida por intermédio do programa **Germinar**. A transversalidade de temas abordados permite que o jovem reconheça e desenvolva habilidades, como, por exemplo, pensamento estratégico; criatividade; liderança; experiência do cliente etc. Dessa forma, colaboramos para que os jovens estejam mais aptos a percorrer e consolidar sua jornada profissional.

Também em 2023 iniciamos o programa de avaliação de desempenho dos aprendizes em nossas competências organizacionais.

EM 2023,

90 APRENDIZES PARTICIPARAM DO GERMINAR.

DESSE TOTAL,

13 FORAM ADMITIDOS.

MD estágio

O MD Estágio é mais um de nossos programas que teve um ano de muitas novidades. Além da 1ª Avaliação de Desempenho, o MD Estágio contou com **Papo Com Café**, uma conversa recheada de boas práticas e muitas histórias com nosso **Diretor de Incorporação, Fernando Amorim**. A conversa aconteceu presencialmente em Fortaleza/CE, mas contou com transmissão e interação de todas as demais filiais. Intercâmbio entre obras, uma oportunidade de os estagiários conhecerem outros canteiros e poderem se desenvolver ainda mais. E para finalizar as novidades, o **SomaFlix**. Plataforma de **streaming** de cursos presente na trilha funcional dos estagiários. Cursos a vontade para **fomentar o lifelong learning**. Com tudo isso, dos mais de 90 estagiários neste ano, 30 foram contratados em 2023.

Atualmente, temos **33** gestores que **começaram sua jornada na empresa como estagiários**, comprovando nossa filosofia em qualificar, manter e colaborar para o crescimento profissional dos colaboradores.

30

ESTAGIÁRIOS EFETIVADOS

	2023	2022
Aprendizes	90	56
Admitidos	14%	19%

Capacitação aprendizes

365 horas e 13,03 h/pessoa para homens. 891 horas e 14,61 h/pessoa para mulheres.

PROGRAMA

semente

Por sua vez, o programa **Semente** fortalece nossa rede de **trainees**. Ao longo de dois anos, os trainees participaram de **oito ciclos desenhando projetos e absorvendo conhecimentos sobre as características e desafios de áreas estratégicas da empresa**. Como, por exemplo, Engenharia Incorporação, Projeto, Orçamento, Planejamento & Controle, SGI, Comercial, Marketing, Experiência do Cliente, Controladoria e Contabilidade. Concluímos o ano com **três ciclos** realizados e **19 projetos** entregues, alguns deles adotados pela companhia.



RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE
2023
MD
moura dubey

LÍDERES QUE

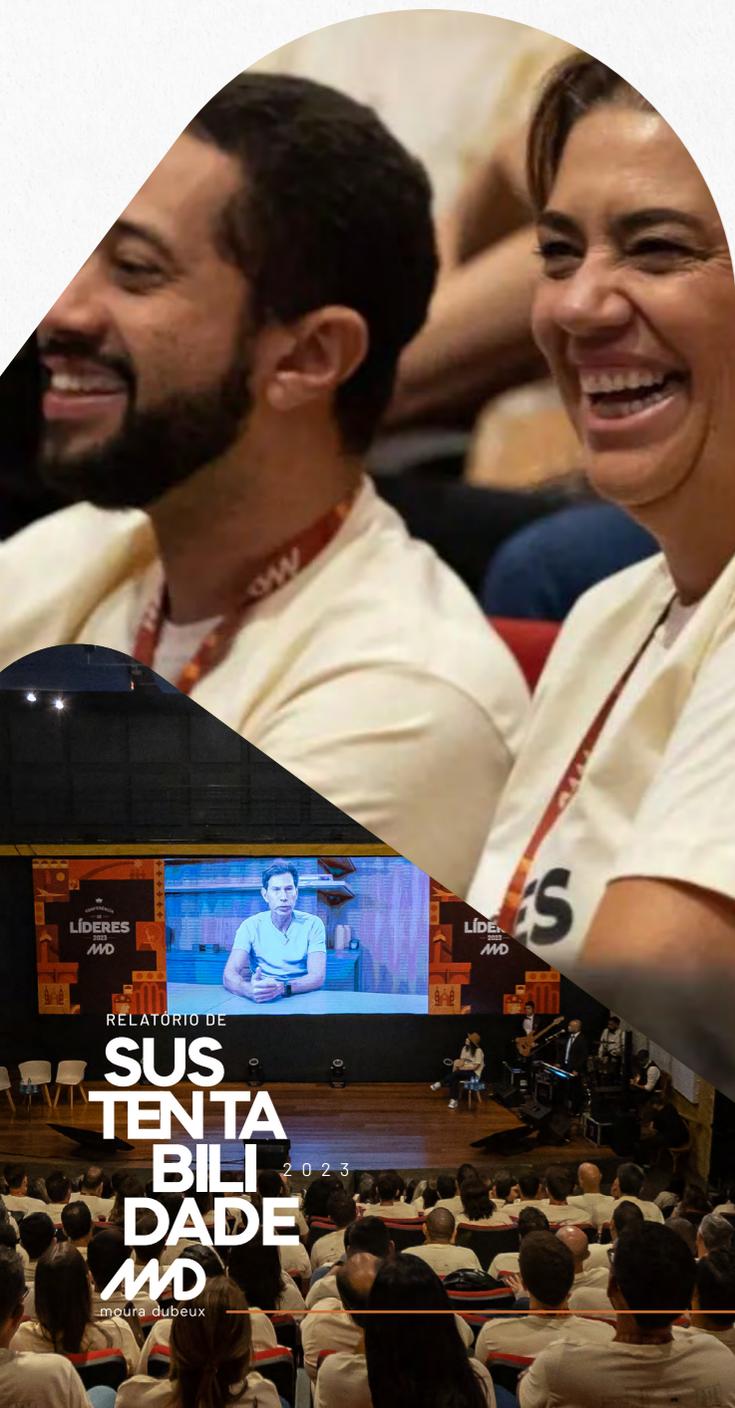
Somam

É impossível fortalecer a cultura corporativa sem que se disponha de um sólido programa de formação para as pessoas que irão ocupar posições de liderança na empresa.

O programa de Desenvolvimento de Líderes da Moura Dubeux foi concebido e é executado para formar lideranças em sinergia com os princípios e objetivos da empresa. O Fórum de Líderes é um importante canal para a comunicação entre as lideranças e suas equipes, engajando-as em nosso propósito: entregar a melhor experiência ao cliente.

Demos continuidade à nossa proposta em realizar, anualmente, a Conferência de Líderes. No encontro, estiveram presentes 160 líderes e toda a direção da empresa. Representantes dos sete estados compareceram ao evento, foi abordada sobre a troca e atuação das lideranças nos sete estados onde a empresa atua. Sempre respeitando as características de cada região, alinhando à cultura Moura Dubeux, prerrogativa da companhia em seus anos de história.

MAIS DE

40 COLABORADORES
PROMOVIDOS
A POSIÇÃO DE
líderes

RELATÓRIO DE
**SUS
TENTA
BILI
DADE** 2023
MD
moura dubeux



AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

Todas essas iniciativas são complementadas com o **programa de avaliação de desempenho**, o **Gente que Soma**, realizado por meio de uma plataforma digital.

Além disso, reconhecemos as pessoas que representam bem as competências que estão alinhadas aos saberes expressos em nossa cultura corporativa. Em 2023, foram reconhecidas dez pessoas nas competências que trabalhamos em diversos projetos educacionais e avaliação de desempenho.

No ano de 2023, foram avaliadas mais de 460 pessoas com base em metas e comportamentos demonstrados ao longo do ano. Nosso ciclo inicia na etapa de autoavaliação e aspirações de carreira, segue para avaliação da gestão, depois vai para a calibragem e por fim, a etapa de feedback e revisão do PDI - Plano de desenvolvimento individual.

Avaliação regular de desempenho GRI 404-3	2023			2022		
	Número	Total	Percentual	Número	Total	Percentual
Por gênero						
Homens	225	228	99%	216	221	98%
Mulheres	238	240	99%	186	189	98%
Total	463	468	99%	402	468	98%
Por categoria						
Diretoria	6	6	100%	5	6	83%
Gerência	42	44	95%	44	46	96%
Coordenação	47	47	100%	45	45	100%
Engenheiro	28	29	97%	23	23	100%
Administrativo	340	342	99%	285	290	98%
Operacional	0	0	0%	0	0	0%
Total	463	468	99%	402	410	98%

COMUNICAÇÃO EMPODERADA

GRI 402-1

Um ambiente de trabalho saudável e acolhedor também é construído e preservado por meio de uma comunicação transparente, ágil e democrática. Todos os sites institucionais da empresa contam com a nossa tradutora virtual em libras, a Maya. Foram traduzidas mais de 100 mil palavras e foram alcançados um total de 519 usuários.

Ao longo dos anos, implantamos uma série de **programas de comunicação interna** e **endomarketing** que aproximam cada vez mais os colaboradores das diversas áreas da companhia e também disseminando nossa cultura. São eles:

HISTÓRIAS QUE

somam

Em comemoração aos 40 anos da Companhia, criamos o quadro **Histórias que Somam**, cujo propósito é **destacar os talentos internos e consolidar nossa cultura organizacional**. Convidamos os colaboradores que possuem histórias inspiradoras a compartilharem semanalmente suas experiências durante o programa, **promovendo assim o reconhecimento e a valorização de suas trajetórias** dentro da Companhia.

conecta

Programa remodelado em 2022, substituindo o DDS. A frequência do Conecta é semanal e sua condução é feita pelos engenheiros e técnicos de segurança do trabalho no mesmo dia e horário para todas as obras. O intuito é ter um momento de comunicação e alinhamento de acordo com o objetivo de cada obra, além de abordar conteúdos de saúde e segurança de forma prática.

conexão MD

É nossa rede social interna. O colaborador poderá acompanhar todas as informações da empresa por meio de notícias, fotos e vídeos em tempo real. Os colaboradores também compartilham publicações em seu perfil, contribuindo para a troca de experiências e trazendo novas visões do dia a dia da empresa.

Realizamos comunicações semanais pelo **Conecta MD** e pelo **Conexão MD (intranet)**, semanais pelo **Acontece MD** e mensais no **Acontece na Obra**. Essa conexão com os colaboradores faz parte de nossa cultura de **“Saber vem de Entender”**.



Trata-se de um **programa de comunicação interna** que tem como público-alvo os colaboradores técnicos e administrativos.

Ele ocorre semanalmente em **formato de live** e tem como **anfitrião o nosso CEO, Diego Villar**, e a área de **Gente, Gestão e Cultura**. Por meio dele, nós nos comunicamos com mais de **300 colaboradores**, com informações de diversos temas relevantes, desde a apresentação dos nossos resultados, novas políticas e procedimentos, lançamentos de empreendimentos, divulgação de campanhas de **endomarketing**, e atualizações sobre as notícias que ocorrem nas praças que atuamos.



Mensalmente, são disponibilizados vídeos às equipes da área operacional. Os conteúdos abordam as principais novidades da empresa e temas relevantes como saúde, segurança e qualidade.

Seu objetivo é o aproximar o público operacional das estratégias da empresa, incentivando o desenvolvimento de competências e disseminando a cultura da companhia. A pauta é construída mensalmente por uma equipe multidisciplinar, que envolve colaboradores das obras e escritório de diferentes áreas e estados. Buscamos, a cada episódio, esclarecer as principais dúvidas dos colaboradores, bem como levar conteúdos diversos como saúde, segurança e bem-estar.

As gravações do programa também contam com a participação de colaboradores internos, incluindo o público operacional, promovendo engajamento e disseminação de conhecimentos, sendo transmitido mensalmente em todas as obras da Companhia. Todos os episódios ficam disponíveis nas plataformas Conexão e Unisoma.



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

SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO

GRI 3-3 Saúde, segurança e bem-estar

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**.

Nossa gestão está fundamentada na **ISO 45.000**, nas legislações aplicáveis e nos procedimentos internos do **Programa de Gestão Integrada (PGI)**. A abrangência do programa atende **diretamente 100% dos colaboradores da Moura Dubeux** e todos os trabalhadores terceirizados temporários, além dos visitantes que circulam nos canteiros de obra.

Devido à importância do tema, consideramos que gestão da **Segurança do Trabalho**, apesar de possuir uma liderança direta, é de responsabilidades de todos os envolvidos nas atividades operacionais – seja como agente, participante ou fiscalizador. Por isso, reforçamos as boas práticas por meio no **Conecta MD**. A iniciativa é realizada semanalmente e sua condução é feita pelos engenheiros e técnicos de segurança do trabalho no mesmo dia e horário para todas as obras. Sua finalidade é ter um momento de comunicação e alinhamento de acordo com o objetivo de cada obra,

além de abordar conteúdos de **saúde** e **segurança** de forma prática. É da natureza do setor de construção civil apresentar altos riscos de acidentes. No nosso caso, também é importante considerar a grande quantidade de canteiros de obras da empresa – atualmente são 45. Mesmo com esse cenário desafiador, conseguimos manter a **qualidade da segurança** em todas as fases do processo construtivo. A área de Segurança do Trabalho possui estrutura e autonomia adequada para assegurar o correto cumprimento de medidas corretivas, caso necessárias.

Como parte de nosso sistema de gestão, **realizamos o mapeamento dos riscos** ocupacionais das atividades desenvolvidas que são monitorados através do **Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR)** disponibilizado em todas as obras. Esse processo é atualizado anualmente, com foco na mitigação ou eliminação do risco. Os planos de ação resultantes do mapeamento de riscos são mensalmente acompanhados por meio de auditorias internas.

GESTÃO DE SAÚDE

GRI 403-1, 403-10

Além dos programas de gerenciamento de risco nos quais garantimos sua análise e controle, acompanhamos a saúde de nossos colaboradores por meio do Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO). Temos ainda auditorias mensais, para garantir o atendimento das legislações, a implementação das medidas de proteção coletivas e individuais. As inconsistências encontradas são especificadas em um plano de ação com medidas corretivas, a fim de aprimorar o processo.

Garantimos a realização de treinamentos e capacitação dos nossos colaboradores por meio de um cronograma estabelecido nos programas, bem como a realização de eventos como a Semana Interna de Prevenção de Acidentes no Trabalho e Meio Ambiente (Sipatma), disseminando assim a conscientização dos colaboradores quanto à preservação de acidentes.

Em 2023, a taxa de frequência foi de 5% e de gravidade 131,34. A crescente no número de acidentes está associada ao aumento do número de canteiros de horas e quantidade de colaboradores. Não foi registrado nenhum óbito. Foram registrados 49 acidentes, todos típicos. As causas de todos os acidentes são investigadas, assim como elaboramos um plano de ação para evitar acidentes semelhantes ou até mais graves. Não tivemos casos de doenças ocupacionais.

Os perigos são identificados por meio de uma análise prévia de risco, também utilizada para a elaboração do Programa de Gerenciamento de Risco (PGR). A falta da utilização das proteções coletivas e individuais causaram ou contribuíram para as situações de perigo verificadas; não verificamos o risco de periculosidade nas atividades desenvolvidas. As medidas adotadas incluem análises e investigação de acidentes por meio da busca da causa raiz, treinamentos e discussões com a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédio (CIPA).

Acidentes de trabalho GRI 403-9	2023		2022		2021	
	Empregados	Terceiros	Empregados	Terceiros	Empregados	Terceiros
Total de horas-homem trabalhadas	10.297.100	71.940	6.182.440	49.500	5.039.100	37.840
Número de acidentes registráveis	49	0	28	0	8	0
Número de acidentes com consequência grave	8	0	9	0	1	0
Taxa de frequência de acidentes registráveis	5%	0%	3,89%	0%	1,59%	0%
Taxa de frequência de acidentes com consequência grave	0,77%	0%	1,45%	0%	0,19%	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.

Taxa de acidentes SASB IF-HB-320a.1	2023	2022	2021
Taxa total de incidentes registráveis (TRIR)	1,45%	2,58%	7,93%
Taxa de mortalidade dos funcionários diretos	0%	0%	0%
Taxa de mortalidade dos funcionários terceirizados	0%	0%	0%

AVALIAÇÃO DE RISCOS E PREVENÇÃO

GRI 403-2

Seu objetivo principal é descrever perigos e possíveis lesões ou agravos à saúde dos trabalhadores ou indicar os grupos de trabalhadores mais sujeitos a esses riscos. Em caso de acidentes, temos um procedimento-padrão de investigação, buscando encontrar a causa-raiz e assim adotar medidas corretivas, de informações e de conscientização a fim de evitar sua recorrência.

O Sistema de Gestão em Saúde e Segurança do Trabalho, sempre esteve como um dos pilares estratégicos no processo produtivo da Moura Dubeux. Em 2003 a companhia aderiu à OHSAS 18001, certificação internacional para implementação e manutenção de um Sistema de Gestão de Saúde e Segurança Ocupacional (SSO). E, em 2021, a companhia obteve a certificação ISO 45001, comprovando o empenho da empresa na melhoria contínua de desempenho em relação à SSO e na eliminação de perigos e riscos à saúde e bem-estar dos colaboradores.

Mensalmente, a equipe de segurança da companhia realiza auditoria nas obras, analisando criteriosamente todas as diretrizes da NR 18 e afins, entre

A **identificação de riscos ocupacionais** é um processo constante de análise do ambiente de trabalho e avaliação das atividades realizadas pela empresa; e especificado em nosso **Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR)**.

elas, equipamentos de proteção individual (EPIs), sinalização de segurança, andaimes e plataformas de trabalho, medidas de proteção contra quedas de altura, instalações elétricas, proteção contra incêndio e treinamento, proteções coletivas, máquinas e equipamentos, e instalações sanitárias. Os resultados da auditoria são apresentados aos gestores assim como a construção de um plano de ação para situações de identificação de risco relacionados à segurança das equipes.

Todas as obras possuem uma equipe de atendimento em caso de emergências, capacitada para intervenções de primeiros socorros e combate a princípio de incêndio. Cada uma delas tem o apoio de sua respectiva Comissão Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho (CIPA), cujo objetivo é promover ações para preservação da vida e saúde, prevenir doenças e acidentes no local de trabalho, fornecendo aos colaboradores a segurança necessária para o desenvolvimento das atividades por intermédio iniciativas de conscientização.

O Programa de Controle Saúde Médico Ocupacional (PCSMO) também é realizado em cada uma das obras, contendo um cronograma anual das ações a serem efetivadas. Todos os anos é emitido um relatório sobre as condições de saúde dos colaboradores.

Dentro desse programa, são realizadas ações de monitoramento da saúde auditiva por meio de exames audiométricos e palestras sobre medidas de conservação auditiva.

Anualmente, realizamos a **Semana Interna de Prevenção de Acidentes**, com ações em todos os canteiros de obra, bem como nos escritórios da empresa com atividades lúdicas, palestras e gincanas, sempre com foco em medidas coletivas e individuais na prevenção dos acidentes e doenças de trabalho.

Um cronograma de treinamento é cumprido anualmente. Os recém-contratados já são impactados sobre o tema no onboarding. Os demais colaboradores participam das capacitações anuais para o cumprimento da carga horária. Sempre com foco em medidas protetivas, de conscientização, prevenção e eliminação de riscos e perigos em nossas atividades. Também são promovidas palestras sobre prevenção de doenças, tabagismo, doenças sexualmente transmissíveis, entre outros.

O zelo pela segurança também envolve os colaboradores terceirizados. Oferecemos treinamentos a todos eles antes de iniciar qualquer serviço.

Essa é mais uma forma que encontramos para manter a qualidade de segurança nas obras e agregar conhecimentos a esses profissionais.

Em casos específicos, exigimos documentação comprobatória da capacidade técnica no âmbito da segurança dos terceirizados.



RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE 2023
MD
moura dubeux

PREVENÇÃO COLABORATIVA

Os colaboradores também participam do desenvolvimento e manutenção do sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho por meio da **Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédio (Cipa)**; e juntamente com a equipe dos **Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho (SESMT)** desenvolvem ações para a garantia de um ambiente de trabalho seguro e saudável.

Retrospectiva 2023 do evento

100% praças com ações diretas nos escritórios

3 ações online (palestras, *lives* sobre bem-estar e saúde)

40 canteiros atendidos (gincanas, palestras, ações de saúde, teatro e concurso de arte)

10 parcerias externas (educacionais e convidados)

13 colaboradores envolvidos diretamente com o evento

95 nota de satisfação



SERVIÇOS DE SAÚDE DO TRABALHO

GRI 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8

Com o objetivo de **proteger a integridade física e saúde** dos trabalhadores, nossa área de segurança do trabalho analisa, com técnicas específicas, os **fatores que podem ser causa** de doenças ou acidentes de trabalho.

Dessa forma, é possível evitar situações que afetem a saúde e qualidade de vida das pessoas. Também promovemos ações que buscam oferecer uma melhor qualidade de vida a nossos colaboradores, bem como zelar pela saúde e melhores condições para seu desempenho profissional. Mantemos uma gestão que possibilita identificar, analisar, quantificar e qualificar os riscos das nossas atividades, além de as controlar, por meio de ações mitigadoras.

O Serviços Especializados em Segurança e Medicina do Trabalho (SESMT) mantém conexão direta com os trabalhadores por meio dos treinamentos e da realização dos Conectas (DDS), bem como a participação da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e de Assédio (Cipa) na análise dos riscos e ações mitigadoras de acidentes nos canteiros de obra. Dispomos de um

cronograma permanente de treinamento, com o qual buscamos promover uma cultura de aprendizado contínuo e autodesenvolvimento. A iniciativa possibilita um bom clima organizacional, e os colaboradores se sentem encorajados a crescer, compartilhar conhecimentos e colaborar de maneira mais eficaz.

A área de segurança do trabalho está priorizando proteções coletivas de forma segura e sustentável, reduzindo o uso de madeira no canteiro e com soluções mais eficientes visando preservação da saúde e integridade física dos colaboradores.

Todos os nossos colaboradores são cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança ocupacional com base em requisitos legais, padrões e diretrizes reconhecidos e auditados interna e externamente.



SAÚDE FÍSICA E MENTAL

Seguimos com o **Programa de Controle Médico da Saúde Ocupacional**, atendendo a **Norma Reguladora nº 7** do Ministério do Trabalho e Emprego.

Regularmente, são realizados acompanhamentos médicos com exames complementares, de acordo com cada risco apontado pelo Programa de Gerenciamento de Riscos.

A atenção à saúde do colaborador vai além das leis trabalhistas. Durante a nossa trajetória, buscamos aperfeiçoar mecanismos que contribuam para saúde e bem-estar dos colaboradores. Em 2023, foram realizadas diversas ações, abordando cuidados relacionados às doenças ocupacionais, doenças transmissíveis e dependência química são realizadas anualmente com participação expressiva dos colaboradores.

Um dos destaques foi a avaliação nutricional de nossos colaboradores, conduzida por nutricionista e técnica de enfermagem da Companhia. Em todas as obras em Pernambuco foram realizadas medições de glicemia, pressão arterial, peso, altura, circunferência abdominal e do braço, identificando o perfil nutricional de cada colaborador detectando e prevenindo possíveis comorbidades e apresentação de palestras apresentando os resultados dessa avaliação e dando orientações sobre alimentação saudável.

Por meio de palestras e lives, sensibilizamos as equipes em importantes causas, alertando sobre os riscos de doenças e estimulando a prevenção e o zelo com a saúde em geral. Entre elas, foram realizadas as seguintes em 2023:



Janeiro Branco
SAÚDE MENTAL



Outubro Rosa
PREVENÇÃO DO
CÂNCER DE MAMA



Novembro Azul
COMBATE AO CÂNCER DE
PRÓSTATA; REALIZAÇÃO DO EXAME
PSA PARA OS COLABORADORES
ACIMA DE 50 ANOS;



Dezembro Laranja
PREVENÇÃO AO CÂNCER
DE PELE



AÇÃO DA VISÃO

Para a nossa equipe operacional, incentivamos cuidados especiais com a saúde ocular por intermédio do programa Ação da Visão. São realizados exames gratuitos no local do trabalho, além de garantia de descontos na compra de óculos de grau. Ao todo foram mais de 600 colaboradores de obras beneficiados com esse programa em todas as nossas obras.

MAIS DE
600 COLABORADORES
IMPACTADOS

CIRCUITO BEM-ESTAR MD



Implementado em 2022, a partir de pesquisa interna, o Circuito Bem-Estar MD revelou-se um sucesso. O foco do programa é estimular atividades físicas dentro e fora da companhia, conectando as pessoas a um estilo de vida ativo e saudável.

Essa iniciativa fortalece ainda a aproximação entre os colaboradores e estimula o sentimento de acolhimento e pertencimento, engajando-os na promoção de um ambiente colaborativo.

No segundo semestre de 2023, promovemos circuitos de corridas e caminhadas para o time Moura Dubeux. Com mais de 1.800 colaboradores inscritos no Circuito Bem-Estar em Recife, Salvador e Fortaleza, Alagoas e Natal contando com a presença do CEO e da diretoria local. As caminhadas e corridas, em circuitos de 2,5 e 5 quilômetros, fazem parte de uma série de ações para promover atividades físicas e atividades de convivência entre nossos colaboradores.

Ao longo das ações implementadas, podemos perceber alguns ganhos com o programa como: atração e manutenção de talentos, aumento da produtividade, orgulho de pertencimento e a construção de times engajados e colaborativos.



DESEMPENHO ECONÔMICO

CONTROLADORIA E PLANEJAMENTO

GRI 3-3 Desempenho Operacional e Financeiro

Atuando em sete das principais capitais do Nordeste, nossa operação impacta a economia local pelo alto volume de compras a nossos fornecedores e parceiros. Temos também a responsabilidade com os nossos colaboradores e suas famílias, que dependem da perenidade de nossa operação, e com os nossos clientes, que nos confiam a construção de suas moradias. Além do impacto regional, por sermos uma empresa com ações negociadas em bolsa de valores, temos ainda um compromisso com os investidores interessados em valorizar o patrimônio.

Prezando pela perenidade do seu negócio e tendo por foco a geração de valor aos seus acionistas, a Moura Dubeux mantém entre seus pilares a prática de uma forte governança de seus resultados operacionais e financeiros. Por este motivo, em 2023, nos mantivemos voltados à otimização de nossos canteiros de obras, promovendo o acompanhamento eficiente dos custos dos projetos. Por esta razão, acreditamos ser essencial relatar nosso desempenho econômico e financeiro para toda as partes interessadas, assegurando que o modelo de gestão do negócio e sua cadeia de valor estejam alinhados aos aspectos de conformidade legal, ambiental, fiscal, contábil, societária e regulatória.

Cabe à nossa área de Controladoria o acompanhamento destes resultados e seus indicadores-chave, que são reportados à alta gestão por meio de comitês executivos em fóruns específicos. Nestes comitês são tratados assuntos relativos ao desempenho de vendas, fluxo de caixa, resultados contábeis e desempenho dos projetos. Também participam deles o setor de Planejamento Estratégico, que tem por propósito subsidiar o processo

de tomada de decisão, assistindo a liderança com modelos de projeções detalhadas baseadas em premissas atuais de mercado, sempre com viés conservador. Além disso, nossos resultados são auditados por parte independente, com a finalidade de manter a confiança de nossos resultados para todas as partes interessadas. Ao final de cada trimestre, após a realização das auditorias externas, publicamos nossos resultados no sistema da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e em nosso site de Relacionamento com Investidores.

No desenvolvimento de novos negócios, nos beneficiamos por ser o único *player* com abrangência regional no segmento de médio e alto padrão na região Nordeste. Possuímos gerências regionais que nos fornecem as premissas necessárias aos estudos de viabilidade da contratação de terrenos estratégicos e alinhados ao nosso plano de negócios.

Em mais de quatro décadas de existência, temos enfrentado com sucesso o cenário desafiador do mercado brasileiro – que, nesse período, enfrentou altos e baixos, assistiu ao surgimento de diferentes planos econômicos e trocou de moedas cinco vezes. No entanto, a sólida estratégia delineada pelos três irmãos Moura Dubeux – ainda em 1983 – permitiu à Companhia não apenas continuar suas operações, mas crescer de forma consistente ao longo desses anos e continuar gerando valor para seus acionistas. Seus resultados financeiros são uma demonstração dessa nossa capacidade de manter a lucratividade de forma sustentável – apoiados por um setor de planejamento estratégico, que fornece à nossa liderança subsídios com modelos de projeções detalhadas de mercado.

44%

AUMENTO
RECEITA LÍQUIDA

34,7%

MARGEM BRUTA

8,7 BI

EM LANDBANK

2,7%

DÍVIDA LÍQUIDA/
PATRIMÔNIO

RELATÓRIO DE

SUS
TENTA
BILI
DADE

2023

MD
moura dubeux

Em 2023, nosso foco foi voltado à otimização de nossos canteiros de obras, promovendo o acompanhamento eficiente dos custos de seus projetos. Essa estratégia nos levou ao melhor ano de nossa história.

Alcançamos R\$ 1,48 bilhão em vendas líquidas, o que representa um aumento de 10,2% ante o registrado em 2022 (R\$ 1,34 bilhão). A velocidade de venda (VSO), mensurada por meio da relação entre as vendas líquidas e a oferta do período, foi de 45,6% no ano, e os lançamentos totalizaram R\$ 1,61 bilhão em valor geral de vendas (VGV) - montante 13,6% inferior ao de 2022 (R\$ 1,87 bilhão). Um importante destaque foi o desempenho dos negócios relacionados ao regime de condomínio, que representaram 67,8% (ou R\$ 1,09 bilhão) da oferta de lançamentos.

Nossa receita operacional líquida totalizou R\$ 1,15 bilhão - uma alta de 44% em relação a 2022 (R\$ 799,5 milhões). Este resultado positivo foi consequência direta dos lançamentos realizados ao longo do ano e da apropriação das receitas desses empreendimentos. O lucro bruto encerrou 2023 em R\$ 399,79 milhões, com uma margem bruta de 34,7%, o que representa um aumento de 1,4 ponto percentual na comparação com 2022 (33,3%). Já as despesas operacionais apresentaram um crescimento de 27,4% ante o ano anterior - o que se deve ao volume maior de vendas no ano, que levou ao aumento dos gastos com comissão, contribuindo assim para o aumento das despesas comerciais em 39,5%; e ao incremento ao plano de incentivo de longo prazo (ILP) e ações de marketing de cunho institucional, que elevaram as despesas gerais e administrativas em 16,5%.

Concluimos 2023 com um *landbank* de R\$ 8,7 bilhões em VGV, atribuídos a 65 terrenos, acompanhado de uma sólida posição de caixa e de um baixo grau de endividamento.

RESULTADO CONSOLIDADO DE 2023

Valor econômico direto gerado (R\$ milhões) - GRI 201-1

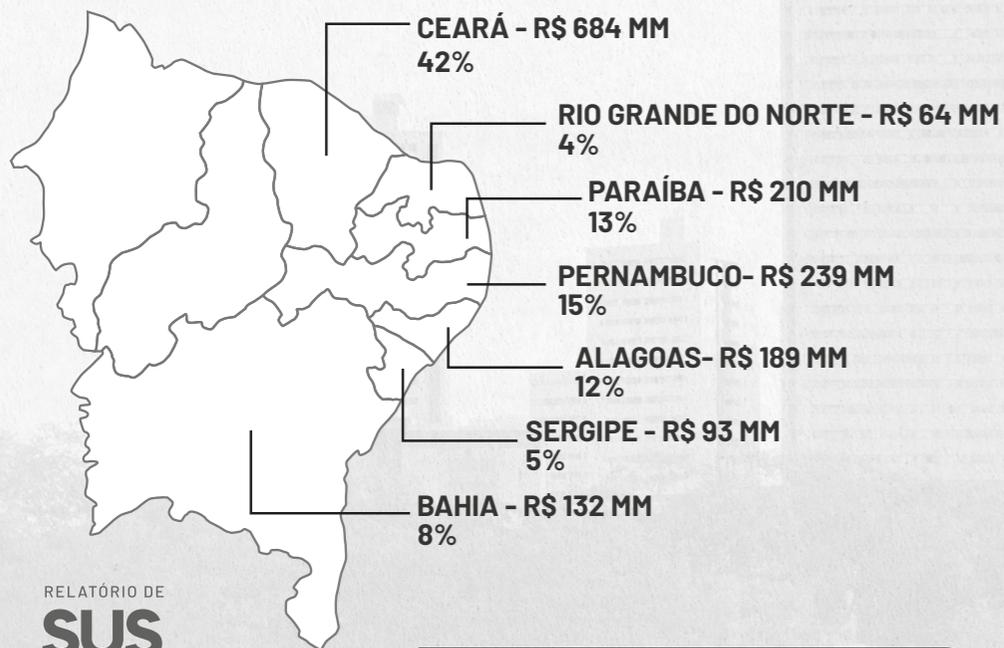
	2023	2022	2021
Receitas (R\$)	R\$ 1.198.057	R\$ 869.450	R\$ 679.630
(-) Cancelamentos de vendas	(R\$ 108.525)	(R\$ 86.260)	(R\$ 78.021)
Receitas Imóveis	R\$ 1.130.362	R\$ 801.829	R\$ 604.906
Receita de serviços	R\$ 129.406	R\$ 83.958	R\$ 92.758
Receita Financeira	R\$ 46.814	R\$ 69.923	R\$ 59.987
Valor econômico distribuído (R\$ milhões)			
Distribuído			
Custos operacionais (a)(b)	(R\$ 744.999)	(R\$ 561.883)	(R\$ 445.573)
Salários e benefícios de colaboradores	(R\$ 183.203)	(R\$ 118.203)	(R\$ 87.421)
Pagamentos a provedores de capital	(R\$ 25.458)	(R\$ 30.028)	(R\$ 23.432)
Pagamentos ao governo	(R\$ 75.017)	(R\$ 51.021)	(R\$ 38.866)
Investimentos na comunidade	(R\$ 15.543)	(R\$ 3.773)	(R\$ 496)
Total	(R\$ 1.044.220)	(R\$ 764.908)	(R\$ 595.788)
Lucro líquido	R\$ 155.167	R\$ 105.057	R\$ 84.943
Equivalência patrimonial	R\$ 1.780	R\$ 515	R\$ 1.101

(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.

MAIS LANÇAMENTOS EM 2023

Ao longo de 2023 foram lançados 15 projetos – três a mais que no ano anterior –, representando um valor geral de vendas (VGV) bruto da ordem de R\$ 1,9 bilhão, e um VGV líquido de R\$ 1,6 bilhão. Foram lançadas 3.558 unidades, volume 6,6% superior ao registrado em 2022. Entre 2022 e 2023, aumentamos em 10,2% nosso volume de vendas e adesões líquidas (%MD), que totalizaram o valor recorde de R\$ 1,482 bilhão.



10,2% AUMENTO DE VENDAS E ADESÕES

PROJETOS ATIVOS

Trata-se das nossas obras em andamento. É natural que tenhamos um maior volume de canteiros de obras em atividades, levando-se em consideração nosso crescente de lançamentos após a oferta inicial de ações da Companhia. Como métrica para as obras de incorporação, temos um prazo médio de seis meses após o lançamento para iniciarmos as obras. No regime de condomínio esse prazo pode se dilatar um pouco mais, mas são situações pontuais.

SASB IF-EN-000.A	2023	2022
Projetos ativos	51	44

BACKLOG

As informações de **backlog** referem-se às receitas e aos custos a apropriar de operações contratadas nas modalidades de condomínio e incorporação. Mais detalhes podem ser obtidos em nossas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2023, disponíveis [aqui](#).

Pendências totais (em R\$ mil) SASB IF-EN-000.C	2023	2022
Backlog (resultados a apropriar incorporação)	R\$ 285.339,00	R\$ 263.090
Backlog (resultados a apropriar condomínio)	R\$ 24.911,00	R\$ 16.294

PROJETOS COMISSIONADOS

Em 2023, realizamos a entrega de cinco empreendimentos construídos em regime de condomínio, todos esses empreendimentos são resultados de lançamentos anteriores à nossa oferta inicial de ações.

SASB IF-EN-000.B	2023	2022
Projetos comissionados	5	2

Aymê - PE

EMPREENDIMENTOS ATIVOS À VENDA

Trata-se de um resultado direto do crescimento no volume de lançamentos que realizamos após a oferta inicial de ações. De 2020 até o final de 2023, colocamos no mercado um total de 54 empreendimentos, mantendo o ritmo acima de dez lançamentos por ano. Desta forma, o volume de empreendimentos ativos à venda cresceu ao longo deste período, mesmo com nossa velocidade de vendas (VSO) apresentando-se em patamares bastante saudáveis.

SASB IF-HB-000.C	2023	2022
Total de empreendimentos ativos à venda	60	55

LOTES (TERRENOS) CONTROLADOS

Estabelecemos como política a manutenção de nosso *landbank* em um patamar acima dos R\$ 8 bilhões em potencial de VGV, a fim de fazer frente ao volume de lançamentos que almejamos, e que está em linha com o cumprimento de nosso plano de negócio. Os 65 terrenos contratados com posição em dezembro de 2023, totalizaram R\$ 8,7 bilhões em potencial de VGV, conforme divulgado amplamente em nossa prévia operacional.

SASB IF-HB-000.A	2023	2022
Total de lotes (terrenos) controlados	65	61

UNIDADES ENTREGUES

Após a nossa abertura de capital pudemos reequilibrar nossa estrutura de dívida e retomar um crescente ritmo de lançamentos. Estes, por sua vez, apresentaram um ótimo desempenho de vendas, o que permitiu a entrada de caixa nos projetos e a consequente aplicação de tais recursos no andamento das obras, de forma responsável e célere. Este fato, combinado ao mix dos empreendimentos lançados, possibilitou o aumento no volume de unidades habitacionais entregues em 2023, na comparação com o ano anterior. Cerca de 42% das unidades entregues em 2023 são oriundas de lançamentos realizados após nossa oferta inicial de ações.

SASB IF-HB-000.B	2023	2022
Total de unidades entregues	1.030	790

Florata - PE

Casa Boris - CE

Mirat - BA

GESTÃO TRIBUTÁRIA

GRI 207-1, 207-2, 207-3

Nosso entendimento sobre a **necessidade de contribuirmos** para a sociedade e o **alinhamento** a nosso propósito, valores e princípios se refletem na adoção de uma **postura de absoluta conformidade fiscal em nossa abordagem tributária**.

Nesse sentido, empregamos estratégias que privilegiam nossa segurança fiscal e jurídica, sempre de acordo com a legislação vigente. Para tanto, contamos com uma equipe especializada que se mantém sempre atualizada sobre precedentes jurisprudenciais, o que nos permite utilizar créditos tributários somente após obter decisões favoráveis – o que reduz riscos e impactos negativos.

Além disso, essa equipe também atua na verificação tributária sobre as nossas compras, serviços tomados, vendas e atividades estratégicas, com a finalidade de garantir a integridade de todas as nossas operações. Ao empregar uma estratégia conservadora no atendimento da legislação tributária, nossos colaboradores e parceiros são estimulados a atuar de forma alinhada às nossas regras.

Semestralmente, são realizadas revisões fiscais, com a finalidade de garantir a conformidade dos nossos procedimentos, por meio de uma gestão preventiva de riscos. Os resultados dessas revisões são reportados ao nosso CFO e, dependendo do caso, são também relatados ao Comitê Estatutário de Auditoria e Riscos e ao Conselho de Administração.

Jardins do Parque - AL

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Introduzido na legislação brasileira pela Lei 10.931/2004, o conceito de patrimônio de afetação tem a finalidade de proporcionar maior segurança aos compradores de imóveis em construção. Ele prevê a separação do patrimônio relacionado a um projeto da incorporadora do restante de seus ativos, formando uma massa patrimonial autônoma protegida de eventuais eventos negativos, como falência ou insolvência. O uso desse regime proporciona mais transparência e segurança aos consumidores, reduzindo os riscos associados à aquisição de imóveis na planta e conferindo mais confiança ao mercado imobiliário. A lei abre à incorporadora a possibilidade de ter acesso a alíquotas tributárias menores, o que contribui para o planejamento estratégico e a viabilidade do negócio.

CONFORMIDADE FISCAL

A natureza de nossa atividade, voltada aos segmentos de construção civil e incorporação imobiliária, faz com que estejamos sujeitos a diversas normas tributárias – tanto aquelas em âmbito municipal, estadual e federal, quanto a legislações específicas, como o patrimônio de afetação (leia acima).

Nossa principal base de tributação incide sobre a operação das controladas ou investidas – ou seja, as empresas constituídas para cada empreendimento de incorporação imobiliária. A apuração dos impostos é feita pelo Regime Especial de Tributação (RET), no qual o imposto é calculado sobre as receitas operacionais de cada Sociedade de Propósito Específico (SPE) por meio da aplicação da alíquota de 4%. Há também a tributação nas controladas ou investidas que possuam atividades imobiliárias e de prestação de serviços.

Utilizamos dois regimes tributários. A apuração dos impostos se dá levando em conta o lucro presumido, que tem como base a tributação da presunção do lucro entre 8% a 12% das receitas operacionais e para a receitas de prestações de serviços de 32% de presunção para o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), respectivamente; no caso de outras receitas, há o acréscimo de 100%. O IRPJ e a CSLL são calculados aplicando-se alíquotas de 25% e 9%, respectivamente.

Já no caso da controladora, que consolida contabilmente as empresas controladas, a tributação está baseada no regime do lucro real, pelo qual o cálculo é feito a partir do percentual do lucro líquido ajustado pelas regras fiscais – sendo 25% para o IRPJ e de 9% para a CSLL, totalizando 34%.



SUMÁRIO GRI

DECLARAÇÃO DE USO

A Moura Dubeux Engenharia SA relatou em conformidade com as Normas GRI para o período de 01 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023.

GRI 1 USADA

GRI 1: Fundamentos 2021.

NORMA(S) SETORIAL(AIS) DA GRI APLICÁVEL(EIS)

Não houve.

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	A organização e suas práticas de relato				
	2-1 Detalhes da organização	Pg. 7			
	2-2 Entidades incluídas no relatório de sustentabilidade da organização	Pg. 6			
	2-3 Período, frequência e contato para informações sobre o relatório	Pg. 6			
	2-4 Reformulações de informações	As reformulações estão sinalizadas em notas de rodapé junto ao conteúdo do relatório.			
	2-5 Verificação externa	Não houve.			
	Atividades e trabalhadores				
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	Pg. 16			
	2-7 Empregados	Pg. 86 a 88			
	2-8 Trabalhadores que não são empregados			Informação indisponível	A Moura Dubeux não possui os dados consolidados com o número total de trabalhadores terceiros e suas relações contratuais.
	Governança				
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	Pg. 31			
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	Pg. 31			
2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	Pg. 31				
2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão de impactos	Pg. 31				

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	Governança				
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	Pg. 31			
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	Pg. 31			
	2-15 Conflitos de interesse	Pg. 31			
	2-16 Comunicação das preocupações cruciais	Pg. 31			
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	Pg. 31			
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	Pg. 34			
	2-19 Políticas de remuneração	Pg. 33			
	2-20 Processo para determinação da remuneração	Pg. 33			
	2-21 Proporção da remuneração total anual	Pg. 92			
	Estratégia, políticas e práticas				
	2-22 Demonstração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	Pg. 3			
	2-23 Compromissos de política	Pg. 26			
	2-24 Incorporação de compromissos de política	Pg. 26			
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	Pg. 42, 79, 82			
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	Pg. 42			
2-27 Conformidade com leis e regulamento	A Moura Dubeux não teve casos de não conformidade com leis e regulamentos ambientais em que multas ou sanções foram aplicadas em 2023.				
2-28 Participação em associações	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).				

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	Engajamento de stakeholders				
	2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders	Pg. 28 e 29			
	2-30 Acordos de negociação coletiva	Todos os nossos colaboradores contratados pelo regime CLT são cobertos por acordo de negociação coletiva, sendo a associação de livre escolha.			
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	Tópicos Materiais				
	3-1 Processo para determinar os tópicos materiais	Pg. 23			
	3-2 Lista dos tópicos materiais	Pg. 24 e 25			
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	Ética, Cultura e Governança				
	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pg. 41			
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados a corrupção	Pg. 43			
	205-2 Comunicação e treinamento sobre políticas e procedimentos sobre anticorrupção	Pg. 43			
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	Pg. 43			
GRI 417: Marketing e rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	Pg. 78			
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	Atração, desenvolvimento e retenção de talentos				
	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pg. 89			
GRI 202: Presença de mercado 2016	202-1 Variação da proporção do salário mais baixo, discriminado por gênero, comparado ao salário-mínimo local	Pg. 92			
	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade	Pg. 35			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
	Atração, desenvolvimento e retenção de talentos				
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	Pg. 90			
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	Pg. 92			
	401-3 Licença maternidade/paternidade	Pg. 94			
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de notificação sobre mudanças operacionais	Pg. 102			
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	Pg. 95			
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	Pg. 95			
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	Pg. 101			
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	Pg. 86 a 88			
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	Pg. 93			
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	Pg. 41			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	Saúde, segurança e bem estar				
	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pg. 104			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	Pg. 105			
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	Pg. 106			
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	Pg. 108			
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	Pg. 108			
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	Pg. 108			
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	Pg. 108			
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	Pg. 108			
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	Pg. 108			
	403-9 Acidentes de trabalho	Pg. 105			
	403-10 Doenças profissionais	Pg. 105			
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	Sustentabilidade nos canteiros				
	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pg. 65			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
GRI 302: Energia 2016	Sustentabilidade nos canteiros				
	302-1 Consumo de energia dentro da organização	Pg. 74			
	302-2 Consumo de energia fora da organização	Pg. 74			
	302-3 Intensidade energética	Pg. 74			
	302-4 Redução do consumo de energia	-		Informação indisponível	A Moura Dubeux não possui metodologia de análise de reduções de consumo de energia via melhoria de processo.
	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	-		Informação indisponível	A Moura Dubeux não possui metodologia de análise de reduções de consumo de energia via melhoria de processo.
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	Pg. 72			
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	Pg. 72			
	303-3 Captação de água	Pg. 72			
	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	Pg. 72			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
	Sustentabilidade nos canteiros				
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	Pg. 62			
	308-2 Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	Pg. 62			
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	Pg. 62			
	414-2 Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	Pg. 62			
	Gerenciamento e beneficiamento de resíduos				
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pg. 67			
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais usados, discriminados por peso ou volume	Pg. 70			
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	Pg. 71			
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	Pg. 67			
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	Pg. 67			
	306-3 Resíduos gerados	Pg. 70 e 71			
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	Pg. 70			
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	Pg. 70			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
	Responsabilidade socioambiental				
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pg. 82			
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	Pg. 82			
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	Pg. 82			
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 ambiental	Pg. 49			
	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	Pg. 49			
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	-		Informação indisponível	A Moura Dubeux não possui metodologia de análise de reduções de consumo de energia via melhoria de processo.
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores identificados como de risco para a ocorrência de casos de trabalho infantil	Pg. 62			
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	Pg. 62			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
	Responsabilidade socioambiental				
GRI 413: COMUNIDADES LOCAIS 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	100% das nossas operações contam com avaliações de impacto ambiental, CIPA e processos formais de queixas por parte de comunidades locais.			
	413-2 Operações com impactos negativos significativos – reais e potenciais – nas comunidades locais	Pg. 82			
	Qualidade e certificação dos empreendimentos				
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pg. 51			
	Desempenho operacional e financeiro				
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pg. 112			
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	Pg. 113			
GRI 204: Práticas de Compra 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	Pg. 63			
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	Pg. 116			
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	Pg. 116			
	207-3 Engajamento de stakeholders e gestão de suas preocupações quanto a tributos	Pg. 116			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
	Desempenho operacional e financeiro				
GRI 415: Políticas Públicas 2016	415-1 Contribuições políticas	-		Não aplicável	A Companhia não realiza contribuições políticas financeiras, direta ou indiretamente, objetivando evitar qualquer tipo de percepção errada de corrupção ou vantagem indevida, levando em consideração à Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846) e PLDFT (Lei nº 9.613/98).
	Estratégia Climática				
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pg. 75			
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades relacionados a mudanças climáticas	-			A Companhia não possui matriz de risco com os riscos climáticos incorporados.
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	Pg. 75			
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	Pg. 75			
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	Pg. 76			
	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	Pg. 76			
	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	Em 2023, não tivemos redução nas emissões de gases de efeito estufa.			

GRI STANDARD	Indicadores	Localização	Omissão		
			Requerimento(s) omitido(s)	Motivo	Explicação
GRI 3: Tópicos Materiais 2021	Inovação				
	3-3 Gerenciamento dos temas materiais	Pg. 58			
GRI 418: Privacidade do cliente 2016	Conteúdo adicional				
	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação de privacidade e perda de dados do cliente	Pg. 38			

SUMÁRIO SASB

TÓPICO	Indicadores	Localização
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	Em 2023, não tivemos atuação em área de reconstrução.
	IF-HB-160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentos ambientais	A Moura Dubeux não teve perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentos ambientais no período do relatório.
	IF-HB-160a.4 Discussão do processo para integrar as considerações ambientais na seleção, projeto, desenvolvimento e construção do local	Pg. 49
Uso da terra e impactos ecológicos	IF-HB-320a.1 (1) Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e (2) taxa de fatalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	Pg. 105
Design para eficiência de recursos	IF-HB-410a.3 Número de casas entregues certificadas por padrão de construção ambiental abrangente por terceiros	Pg. 54
	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	Pg. 51 e 54
Adaptação às mudanças climáticas	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	A Moura Dubeux não conta com uma matriz de riscos climáticos.
Métricas de atividade	IF-HB-000.A Número de lotes controlados	Pg. 115
	IF-HB-000.B Número de empreendimentos ativos à venda	Pg. 115
	IF-HB-000.C Número de casas entregues	Pg. 115

TÓPICO	Indicadores	Localização
Indústria: Serviços de Engenharia e Construção 2018		
Impactos Ambientais do Desenvolvimento de Projetos	IF-EN-160a.1 Número de incidentes de não conformidade com licenças, padrões e regulamentos ambientais	Não houve incidentes de não conformidades do ponto associados ao ambiente dentro dos critérios do indicador.
	F-EN-160a.2 Discussão de processos para avaliar e gerenciar riscos ambientais associados ao projeto, localização e construção	Pg. 67
Integridade Estrutural e Segurança	IF-EN-250a.1 Quantidade de custos de retrabalho relacionados a defeitos e segurança	As não conformidades que geram retrabalho fazem parte da rotina do setor de segurança do trabalho. Situações de grave e iminente risco que são vistas em auditoria e ajustadas no mesmo momento.
	IF-EN-250a.2 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a incidentes relacionados a defeitos e segurança de infraestrutura	A Moura Dubeux não teve perdas monetárias de grandes proporções durante o período do relatório.
Impactos do ciclo de vida de edifícios e infraestrutura	IF-EN-410a.2 Discussão do processo para incorporar considerações de eficiência energética e hídrica da fase operacional, no planejamento e design do projeto	Pg. 51
Ética nos negócios	IF-EN-510a.2 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a acusações de (1) suborno ou corrupção e (2) práticas anticompetitivas	A Moura Dubeux não teve perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a acusações de suborno ou corrupção e práticas anticompetitivas.
	IF-EN-510a.3 Descrição de políticas e práticas para prevenção de (1) suborno e corrupção e (2) comportamento anticompetitivo nos processos de licitação de projetos	Pg. 41
Métricas de atividade	IF-EN-000.A Número de projetos ativos	Pg. 114
	IF-EN-000.B Número de projetos comissionados	Pg. 114
	IF-EN-000.C Pendências totais	Pg. 114



COORDENAÇÃO GERAL

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

APOIO

DIOGO BARRAL, RELAÇÕES COM INVESTIDORES
ALAN AQUINO, RELAÇÃO COM INVESTIDORES

CONTEÚDO E CONSULTORIA

WALK4GOOD

DESIGN

NÔMADE COMUNICAÇÃO

FOTOGRAFIA

ACERVO MOURA DUBEUX



SUS TENTA BILI DADE

RELATÓRIO DE 2023

MD
moura dubeux

