

The logo for MRV & CO, with 'MRV' in green and '& CO' in orange.

Relatório Anual de  
Sustentabilidade 2021



**O melhor  
jeito  
de prever  
o futuro  
é construir  
o futuro**

- 03. Navegabilidade
- 04. Bem Vindo – Mensagem dos CEOs
- 07. Sobre o Relatório

## 1

### IDENTIDADE MRV&CO

- 10. MRV&CO
- 14. MRV
- 15. Sensia
- 16. Urba
- 17. Luggo
- 18. AHS Residential
- 19. Estratégia

## 2

### SUSTENTABILIDADE E A CONSTRUÇÃO CIVIL

- 22. Os Desafios da Construção Sustentável
- 23. Estratégia de Impacto
- 24. MRV: Gestão Estratégica dos ODS
- 26. Compromisso com o Desenv. Sustentável
- 28. Certificações e Premiações
- 32. Materialidade

## 3

### GOVERNANÇA

- 37. Introdução
- 38. Estrutura de Governança
- 42. Composição Acionária
- 43. Instrumentos de Governança
- 50. Gerenciamento de Riscos
- 51. Privacidade e Segurança de Dados
- 53. Principais Projetos da Área de Compliance em 2021
- 54. Parcerias Institucionais Compliance MRV

## 4

### SOCIAL

- 56. Introdução
- 57. Colaboradores
- 61. Atração, Retenção e Desenvolvimento do Capital Humano
- 67. Remuneração e Benefícios
- 70. Saúde e Segurança
- 78. Experiência do Cliente
- 85. Critérios Sociais e de Direitos Humanos

## 5

### AMBIENTAL

- 89. Introdução
- 91. Mudanças Climáticas
- 94. Gestão da Energia
- 97. Gestão de Água e Efluentes
- 100. Gestão de Materiais e Resíduos
- 103. Biodiversidade
- 105. Critérios Ambientais e Atendimento Legal

## 6

### ECONÔMICO

- 109. Performance

## 7

### VISÃO DE FUTURO

- 119. Tendências • O olhar MRV&CO para o futuro

- 126. Sumário GRI



# Navegabilidade

## Entendendo as referências metodológicas

Este relatório utiliza três referências metodológicas principais: as **Normas GRI, os indicadores SASB** e os **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU (ODS)**.

- No início de cada capítulo estão o GRI e o SASB referentes aos temas tratados;
- Os ODS referenciam os temas materiais abordados.

## Hiperlinks

Este documento é interativo: você pode navegar pelos conteúdos, clicando nos nomes dos capítulos que aparecem no cabeçalho, e pode retornar ao índice, a qualquer momento.

Ao longo do relatório, há hiperlinks em diversos pontos, para acesso a mais informações sobre o assunto em sites públicos da MRV&CO e de suas empresas.

## Imagens

As fotos utilizadas neste relatório foram retiradas do banco de imagens da MRV&CO.

## Saiba de quem estamos falando

Este é um relatório sobre o grupo MRV&CO. No entanto, como existe autonomia das empresas que o compõem, não podemos considerar que todas as informações se referem a todas as empresas.

**Quando mencionamos MRV&CO**, estamos trazendo informações que são comuns às empresas do grupo ou se referem a ele como um todo – ou seja, trata-se de um conteúdo que diz respeito a MRV, Urba, Luggo, AHS e Sensia.

**Quando mencionamos especificamente MRV, Urba, Luggo, AHS ou Sensia**, estamos nos referindo unicamente à organização em questão.

**Grande parte do conteúdo é referente à MRV, tendo em vista que é a maior empresa do grupo e com maior maturidade de gestão. Conteúdos e indicadores referentes particularmente a outra empresa serão claramente sinalizados.**

GRI 102-53

**Se tiver qualquer dúvida sobre o relatório, converse com a gente pelo chat no [site MRV&CO](#), pelo e-mail ou por telefone: (31) 3615-7100.**

# Boas-Vindas: Mensagem dos CEOs

Para deixar um legado de valor é preciso construí-lo a cada dia.

102-14; 102-15

## Por que sustentabilidade é relevante para nós?

Na trajetória ESG da MRV&CO, essa é uma pergunta sempre presente. Em nossa jornada de amadurecimento, ideias e iniciativas evoluem e se ampliam junto com as respostas que continuamente encontramos desde nossa origem.

**Todas as empresas MRV&CO têm sustentabilidade em seu DNA.** A MRV, que em suas mais de 4 décadas sempre trouxe como premissa devolver à sociedade benefícios e valores; a Sensia, que há pouco tempo completou seu primeiro ano e já nasceu com conceitos sustentáveis muito sólidos; Luggo, AHS e Urba, com modelos de negócio arrojados e conectados com novas abordagens sobre o morar.

**Cada uma delas, em seus diferentes estágios de maturidade na gestão da**

**sustentabilidade, tem na pauta ESG um eixo significativo de sua atuação.** Trabalhar com habitação exige isso: é preciso entender as necessidades do nosso tempo; as transformações. Manter em perspectiva que impactar positivamente nossos stakeholders e a sociedade como um todo são requisitos indissociáveis de um resultado real. **De um legado de valor.**

É uma construção constante. Como alicerce, temos uma **Governança** muito bem estruturada, ética, íntegra. Somos hoje a primeira e única construtora e incorporadora a receber o Selo Pró-Ética – muito em função do nosso Programa de Integridade e dos nossos compromissos com a transparência, a equidade e a responsabilidade corporativa, e de entender ESG não como uma ideia – mas como algo muito tangível no nosso dia a dia.

No pilar **Social**, nosso trabalho é na base. Nosso portfólio de soluções tem como foco algo essencial: a moradia, um eixo para o acesso a condições

relacionadas à dignidade e à qualidade de vida: segurança, saneamento, energia, mobilidade... Um eixo também para famílias, comunidades, cidades e para a economia. E uma grande responsabilidade para nós, como **Plataforma Habitacional que entrega não apenas empreendimentos imobiliários, mas também mais significado à vida de cada pessoa.**

O déficit habitacional é um dos parâmetros estratégicos dos desafios que buscamos continuamente superar: em 2021, lançamos aproximadamente 44,6 mil unidades (mais de 20% acima de 2020); 86,7% delas foram vendidas ainda no ano passado.

A Educação também é central para o pilar Social. Investimentos significativos em iniciativas como o Instituto MRV – com aportes anuais de 1% do lucro da companhia – comprovam nossa visão da importância do tema para concretizar uma sociedade consciente e sustentável. E educação vista de uma forma bastante ampla: em seu viés formal, com projetos consolidados para escolas e educadores; profissional, com capacitação dos nossos colaboradores; e educação civil, a partir da capacidade de atingir pessoas com o alcance das nossas empresas e produtos por todo o



Brasil, em ações de conscientização sobre temáticas relevantes para a vida em sociedade e para a preservação do planeta. Ainda nesse assunto, um marco atingido em 2021, que nos orgulha: nosso programa Escola Nota 10 fechou sua primeira década ultrapassando 4 mil alunos formados, com mais de R\$ 4 milhões investidos. Conquistas hoje, resultados perenes.

E se falamos em vida em sociedade, falamos de Vizinhança – e podemos gerar muitos benefícios. Com programas como o Vizinho do Bem, participamos ativamente do engajamento das pessoas, da construção de infraestruturas urbanas e do desenvolvimento de nossos entornos e, conseqüentemente, das cidades, regiões e comunidades. Sabemos que podemos fazer sempre mais: a lógica de legado aponta para ações amplas; perenidade é, novamente, a palavra chave.

Diversidade também faz parte dessa equação, e estamos trabalhando para isso – ao desmistificar a obra como ambiente masculino, formando mulheres para atuarem nos canteiros; ao incentivar a inclusão e a equidade em nossos quadros; ao nos inspirarmos em excelentes exemplos para lançar nosso primeiro Programa de Trainee voltado para pessoas negras. Aqui, a ideia é expandir cada vez mais. Com novas ações e práticas. Há muito a aprender e a ser feito.

Quanto ao pilar **Ambiental**, mantemos em mente que nosso setor carrega um potencial de impacto expressivo – principalmente quando analisamos toda a cadeia. Nesse sentido, para seguir exercendo impacto positivo na vida de milhares de pessoas, precisamos continuar nos aprimorando. **Como diminuir os impactos ambientais negativos em um cenário de crescimento constante das nossas empresas e negócios?** Para nós, o caminho é a Eficiência Operacional.

Entendemos que a força do Grupo MRV&CO é uma oportunidade para que todo o setor da construção civil evolua junto nas questões ambientais. E gostamos de ativar essa grande engrenagem de evolução – pensando as operações de forma inovadora para que nossos canteiros de obras sejam mais viáveis e sustentáveis; estudando e desenvolvendo processos construtivos mais eficientes; mobilizando nossa cadeia para a redução de impactos negativos; buscando soluções que possam ter projeção e aplicabilidade em diferentes contextos.

Temos como meta, A meta até 2030 é que 100% dos empreendimentos possuam alguma alternativa de fonte energética de origem renovável, como sistemas fotovoltaicos em seus telhados, parceria com empresas que oferecem desconto ou fazendas solares. para as áreas comuns dos condomínios – iniciativa

que gera economia para os clientes e é também fundamental para reduzir emissões de gases de efeito estufa, o que está em sintonia com o compromisso firmado com a Science Based Target Initiative. Além disso, investimos em usinas fotovoltaicas próprias para atender aos canteiros de obras, escritórios e pontos de venda: já está em funcionamento a usina em Uberaba, com potencial de geração anual de energia de 1.125 MWh; em abril de 2022 foi inaugurada nossa usina na Bahia, com potencial de geração anual de 489,7 MWh.

Em relação à água, buscamos soluções para o nosso consumo e o de nossos clientes. Com a meta de chegar a 500 mil novas unidades habitacionais até 2030, devemos avaliar formas de mitigar impactos no uso de recursos hídricos – entre elas, o reuso. Em 2021, o Sistema de Reuso de Água para os novos empreendimentos MRV&CO destacou-se entre as tres melhores iniciativas no Projeto Inova 2030 - Jovens Inovadores em ODS, da ONU.

Para que tudo isso aconteça – e siga acontecendo – é indispensável a **robustez dos resultados financeiros**. Em 2021, tivemos um lucro líquido recorde da MRV&CO de R\$ 805 milhões, sobre receita também recorde de R\$ 7,12 bilhões.

A AHS, empresa do grupo nos EUA, se destacou com R\$ 1,75 bilhão em VGV (Valor Geral de Venda) anual; a Luggo se mostra muito promissora, especialmente após acordo fechado com a Brookfield Asset Management para a aquisição de mais de 5.100 unidades; e a Urba teve aumento de 148,7% em unidades vendidas sobre o ano anterior.

Também é indispensável **comunicar com clareza** nossos passos na caminhada ESG. Ao falar e ser ouvida, a MRV&CO se fortalece como protagonista da mudança. Comunicar de forma transparente e eficiente engaja pessoas, atrai talentos, mobiliza indivíduos e instituições. **Compartilhar aprendizados, conversar sobre nossos avanços em sustentabilidade** – tudo isso traz eco à agenda ESG. E quando nos colocamos em evidência nas discussões sobre sustentabilidade, assumimos compromissos que impulsionam nossas empresas a serem sempre, e cada vez mais, conscientes e responsáveis. Um ciclo virtuoso: cada novo desafio nos inspira a ir mais longe.

Esta é a realidade da sustentabilidade hoje no grupo MRV&CO. **Uma realidade que não construímos sozinhos, mas com o engajamento de todos os nossos stakeholders.** Junto com a gente, eles sonham e conquistam cada trecho dessa estrada para o futuro. Nessa jornada, consolidamos a nossa visão e a nossa estratégia, evoluindo como grupo sustentável. O que desenhamos hoje edifica o que seremos em cinco, dez ou muitos anos; e o que vislumbramos para esse amanhã é **crescimento.**

**É o crescimento que vai nos dar a energia para encontrar, sempre, mais e melhores respostas àquela pergunta inicial, e para transformá-las em legado. É o crescimento que dá à MRV&CO capacidade, sensibilidade e oportunidades para fazer a diferença.**



Rafael Menin e Eduardo Fischer  
— Presidentes



# Sobre o Relatório

102-48; 102-50; 102-51; 102-52; 102-54; 102-56

Sabemos que uma das principais demandas da população brasileira é a casa própria: uma necessidade, e também um sonho. O déficit habitacional no Brasil é um problema muito real – e por isso temos trabalhado por mais de 4 décadas para viabilizar a conquista do lar; para **construir um futuro melhor, em um mundo melhor.**

Fortalecemos exponencialmente esse movimento com a consolidação da plataforma habitacional MRV&CO. E temos a certeza de que sustentabilidade é um aspecto fundamental para a continuidade, a consistência e os melhores resultados desse trabalho. Para evoluir, expandir e impactar positivamente cada vez mais pessoas e também o planeta.

Este relatório demonstra como atuamos na agenda ESG; como pensamos e agimos para ser um motor da transformação em termos ambientais, sociais e de governança. É um documento de comunicação e também uma ferramenta de engajamento e de gestão para a MRV&CO, conectando colaboradores e áreas em favor de um objetivo comum – algo essencial para garantir à sustentabilidade a relevância que ela merece.



## Assim, este relatório cumpre três funções primordiais:

Comunicar as práticas ESG da MRV&CO e seus resultados até aqui;

Engajar as partes interessadas, envolvendo-as no agora e no porvir da agenda ESG;

Contribuir para a evolução constante da gestão e prática da sustentabilidade nas empresas do grupo.

Quando relatamos nossa atuação em sustentabilidade, revisitamos nossas práticas, mensuramos os resultados, também amadurecemos e solidificamos a nossa gestão – com uma visão panorâmica e muito clara das diferentes formas como endereçamos cada questão no dia a dia do grupo; com indicadores, metas, conquistas e perspectivas; com **reflexões que nos motivam a fazer ainda mais, e ainda melhor.**

Os dados e informações se concentram principalmente no período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2021. Mas o relatório de Sustentabilidade não é apenas uma fotografia de um momento: ele registra todo o nosso contexto ESG e a nossa relevância nesse cenário.

Aqui, expomos nossa compreensão sobre os principais desafios da sustentabilidade para o setor da construção civil; visitamos a nossa materialidade – o que é afinal, mais importante? – e o nosso posicionamento ESG, identificando o que fazemos e podemos fazer para gerar valor genuíno para todos os nossos stakeholders.

Desde 2012, o Relatório de Sustentabilidade é uma publicação anual. Esta edição de 2021 foi submetida à verificação externa independente pelo Instituto Totum; mais uma vez, utilizamos as normas da Global Reporting Initiative (GRI), na opção Essencial, para abordar nossas práticas. E também trazemos novidades, com a inclusão de alguns indicadores do Sustainability Accounting Standards Board (SASB) nas correlações entre gestão e dados.

**A MRV&CO espera que, da mesma forma que esta grande reflexão nos inspira, também possa inspirar você.**

**Boa leitura!**



**1 IDENTIDADE:  
O Grupo MRV&CO**

# MRV&CO

## Estamos construindo. Juntos.

102-01; 102-02; 102-03; 102-04; 102-05; 102-06; 102-07; 102-08; 102-09; 102-10

### Somos uma plataforma de soluções em habitação.

Um modelo de negócios que vai além da construção e incorporação de imóveis: buscamos entender os sonhos e desejos das pessoas, para desenvolver e entregar a moradia perfeita para cada necessidade e cada momento de vida; para diferentes projetos e objetivos de todos os perfis de clientes.

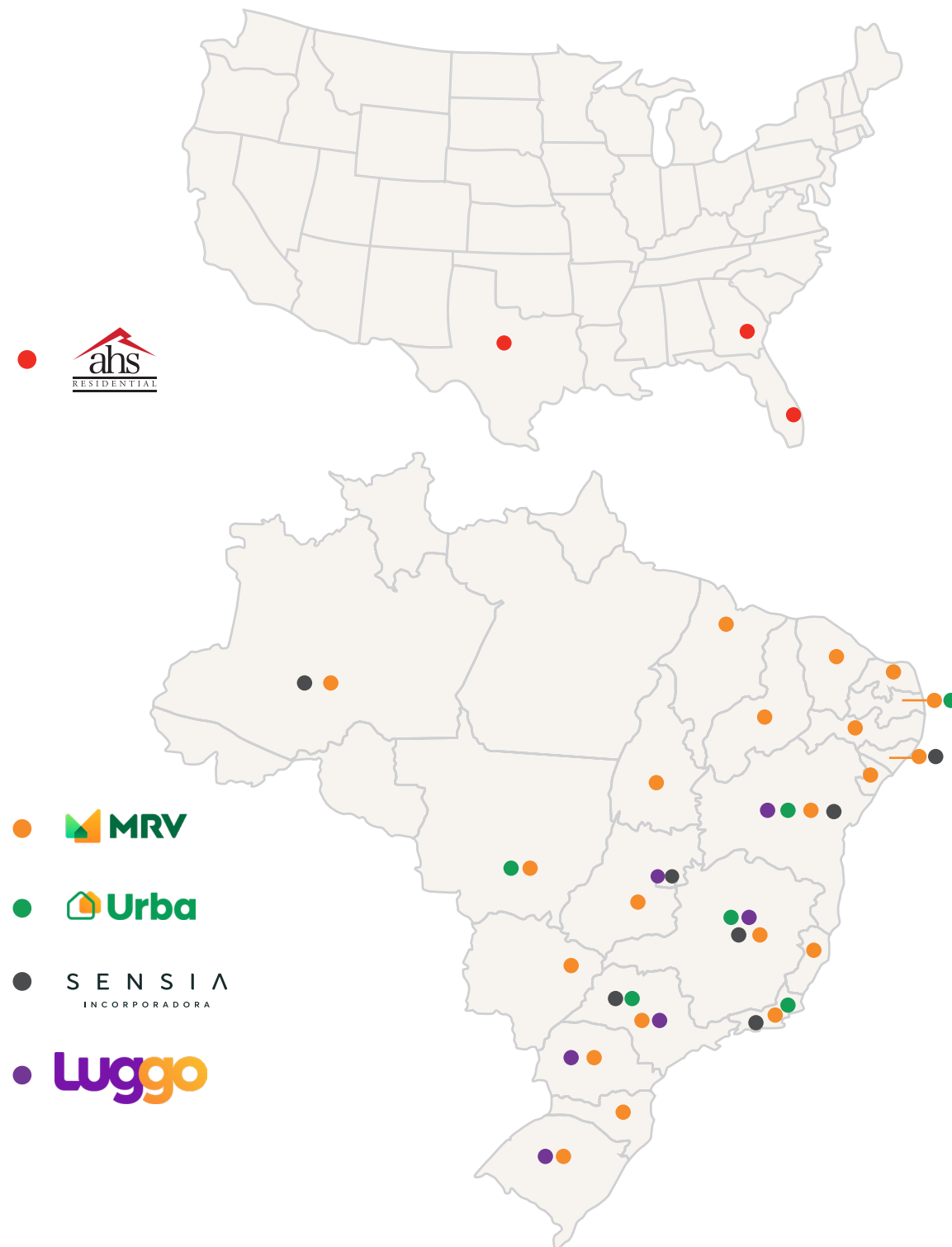
### Somos a MRV, a Urba, a Luggo, a Sensia e a AHS

– empresas que se integram a uma história de liderança em construção civil no Brasil e escrevem novos capítulos, expandindo negócios, criando parcerias e construindo uma trajetória de transformação da habitação no Brasil e no mundo. Realizamos isso juntos, como MRV&CO.

Somos de Belo Horizonte, MG. Somos do Brasil, presentes em mais 22 estados e no Distrito Federal. E desde 2019, expandimos fronteiras e chegamos aos EUA, com a AHS Residential, que atua em três estados norte americanos.

**Também somos muitos:** mais de 21 mil colaboradores diretos nas operações brasileiras e 300 nos Estados Unidos, e mais de 8 mil fornecedores na base de dados.

**E todos nós acreditamos: o melhor jeito de prever o futuro é construir o futuro.**





# Nossa Estratégia de Expansão

**Um olhar cada vez mais amplo, para viabilizar cada vez mais sonhos.**

Nos últimos anos, investimos em diversificar nosso modelo de negócios, ampliando nosso olhar para todas as possibilidades do setor habitacional.

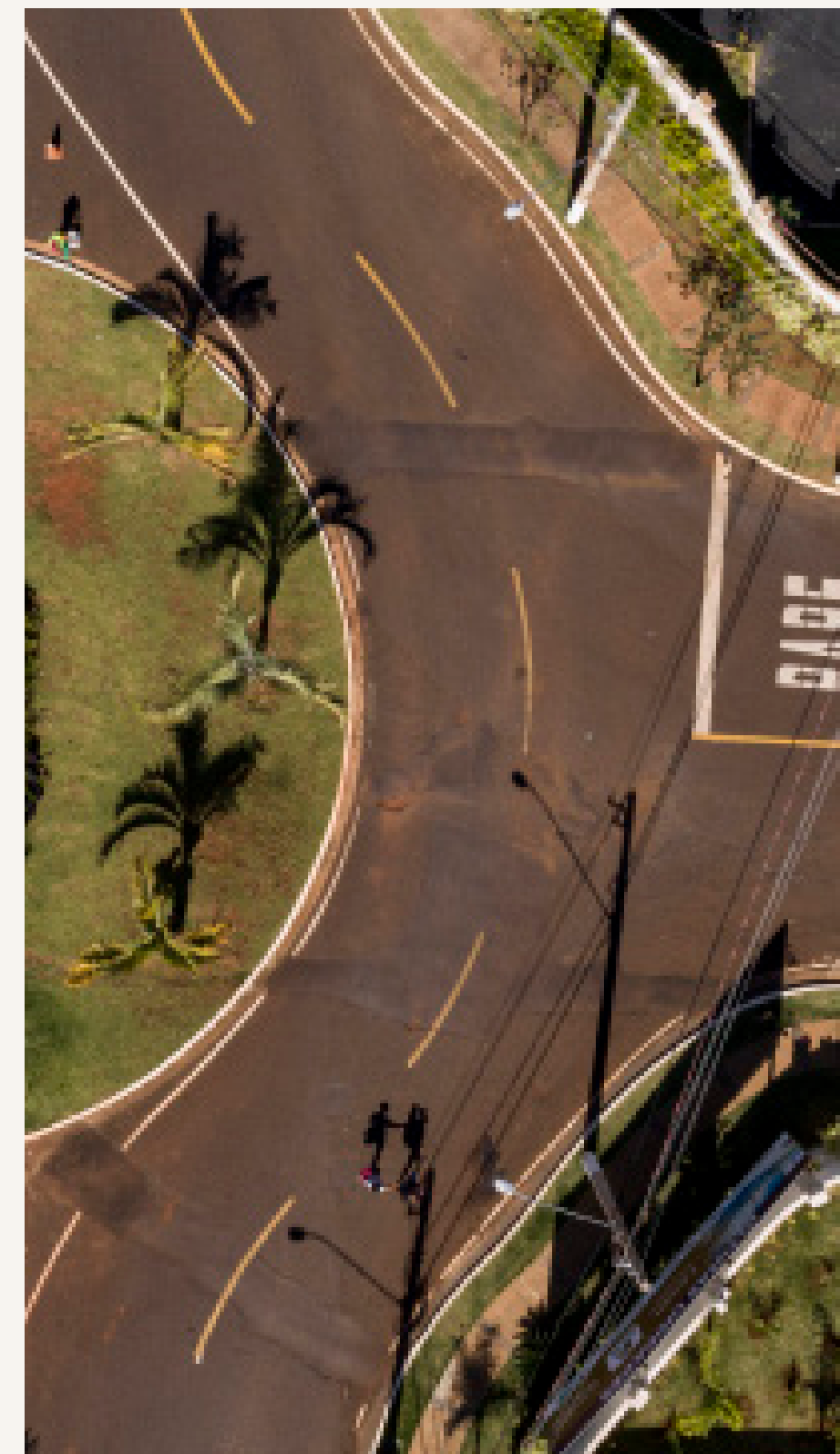
Sem abrir mão de ser referência em construções para a classe econômica, conquistamos **novos mercados e clientes**, com marcas que contribuem para um portfólio que reflete os desejos e necessidades de diferentes perfis, as tendências e transformações, a evolução da relação das pessoas e famílias com o seu lar.

Entre 2019 e 2020, avançamos na consolidação da nossa plataforma habitacional com a criação das marcas **Luggo**, voltada para o aluguel de apartamentos em empreendimentos próprios, e **Sensia**, incorporadora

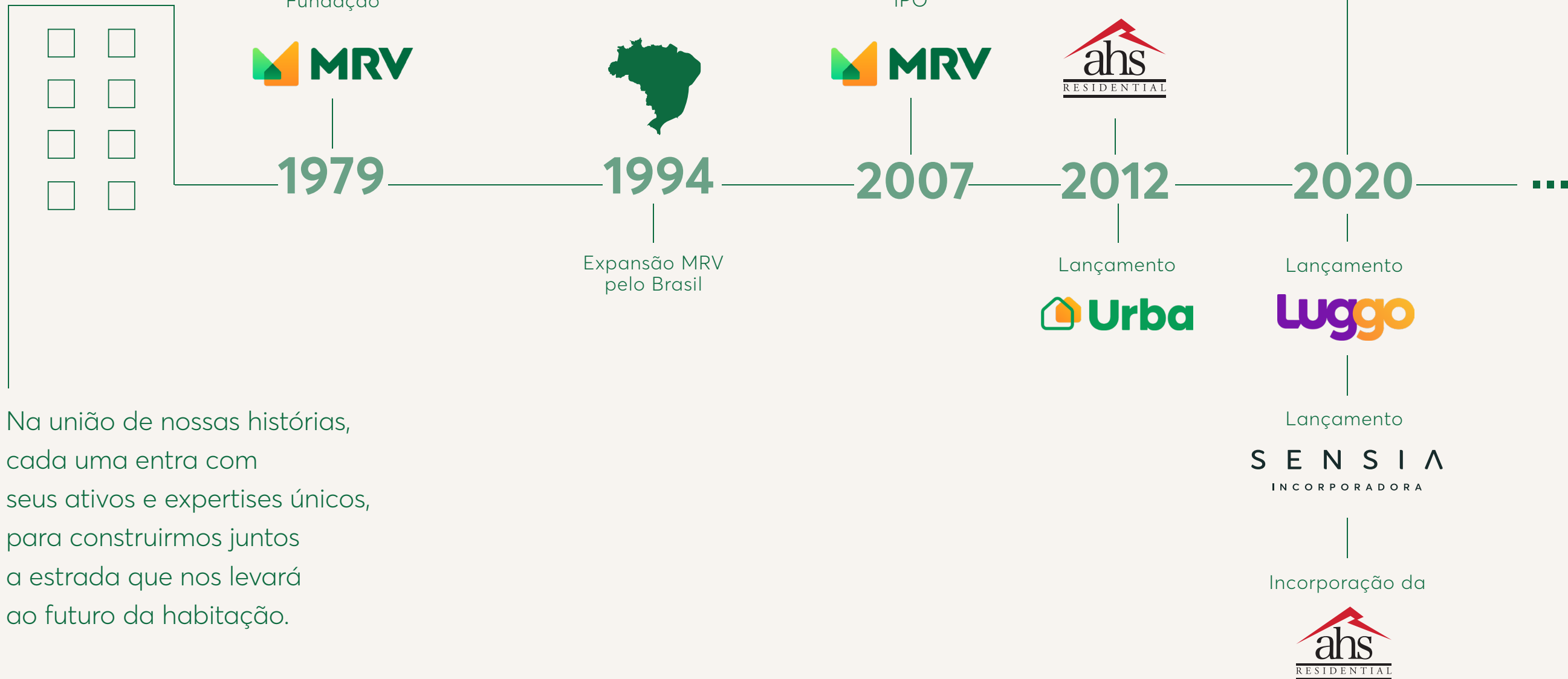
Em 2020, integramos conceitos, negócios e visões sobre a evolução da habitação no Brasil e no mundo – e passamos a nos posicionar como MRV&CO.

com foco no segmento de médio padrão. A expansão internacional deu um primeiro passo muito importante, com a aquisição da **AHS Residential**, que desenvolve, constrói e administra condomínios de apartamentos para aluguel nos EUA, maior mercado imobiliário do mundo ocidental. As três marcas se integraram a um grupo que já tinha a **MRV**, com sua longa história no setor da construção civil, e a **Urba**, criada em 2012 e voltada para desenvolvimento urbano e loteamentos planejados de alta qualidade.

As empresas do grupo MRV&CO têm trajetórias de excelência em seus setores de atuação. E unindo histórias, ativos e expertises únicos, constroem juntas o caminho que leva ao futuro da habitação – com produtos de qualidade e cultivando a confiança e o respeito com o cliente.



# Linha do Tempo



Na união de nossas histórias, cada uma entra com seus ativos e expertises únicos, para construirmos juntos a estrada que nos levará ao futuro da habitação.



# Nossa maturidade em sustentabilidade

Os tempos, momentos e percursos das empresas do grupo MRV&CO são diferentes. Assim, são diferentes também seus níveis de maturidade em sustentabilidade.

**A atuação em sustentabilidade está sempre ligada à história da marca;** por isso, o que você verá neste relatório são graus diversos de atuação e práticas, além dos dados e informações mais consistentes na trajetória de cada empresa.

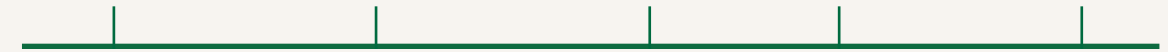
SENSIA  
INCORPORADORA

Luggo

ahs  
RESIDENCIAL

Urba

MRV



**Nível de maturidade em Sustentabilidade MRV&CO**



# MRV

**Realizar sonhos  
transforma o mundo.  
De todos nós.**

Desde 1979 no mercado imobiliário, a MRV é hoje a maior construtora da América Latina. E ela constrói muito mais do que paredes: com soluções de moradia acessíveis, de qualidade e bem localizadas, **a MRV tem o compromisso de transformar o mundo de milhares de pessoas.**

Da incorporação de terrenos à comercialização das unidades, a MRV executa todas as fases dos seus empreendimentos – casas e apartamentos com foco no público B, C e D, em 163 cidades brasileiras – e contribui para a redução do déficit habitacional no Brasil.

Ao longo da sua existência, a MRV tornou-se uma voz de liderança no segmento – em sustentabilidade, inovação, crescimento sustentado e retorno aos acionistas. Em sintonia com as melhores práticas do setor, investe de forma permanente no aprimoramento e na excelência de cada projeto, com os padrões mais exigentes em gestão de meio ambiente, segurança e saúde, qualidade, entre outros. E tudo isso **sempre colocando em primeiro lugar o cliente**, suas expectativas e necessidades.

A MRV é uma sociedade anônima de capital aberto, com participação nas empresas MRL, Prime, Urba, Luggo e AHS, e papéis negociados no Novo Mercado da Bolsa de Valores brasileira, a B3. Está listada na carteira de 14 índices do mercado de capitais.

**Maior construtora** do país no segmento de imóveis para a classe média e média baixa.

Estamos em **22 estados** e no Distrito Federal.

**40 mil** unidades entregues por ano [em média].

Cerca de **20 mil** colaboradores.

**6 mil** postos de trabalho gerados nos locais de atuação.

Presente em **+ de 160 cidades** no Brasil.

**+ de R\$ 100 milhões** por ano investidos em tecnologia.





# Sensia

Cada sonho tem seu jeito de ser.

A incorporadora Sensia foi lançada em 2020 no segmento de médio-alto padrão (Classes B e C). Desenvolve projetos com **possibilidades amplas de personalização e flexibilidade**, nos principais mercados do país.

Como grandes diferenciais, traz a localização, em bairros com diversas facilidades

no entorno e valorizando a qualidade de vida dos futuros moradores; a customização, com plantas flexíveis e consultoria de personalização, que permitem formatar o imóvel de acordo com as necessidades e o momento de vida do cliente; e o acabamento superior, com qualidade e cuidado estético dos ambientes em todos os detalhes.

**303 unidades** já vendidas.

Potencial de uma operação com **3 mil unidades** vendidas por ano.

**R\$ 227 milhões** em VGV, no lançamento de dois empreendimentos em 2021.

Em Campinas **30% do empreendimento** foi vendido em apenas 29 dias e **49% dos clientes** adquiriram a personalização das unidades.



# Urba

Todo sonho tem seu lugar certo.

A Urba é especializada em desenvolvimento urbano. Desde 2012, faz loteamentos de alta qualidade em localizações estratégicas: **empreendimentos planejados para viabilizar mais qualidade de vida e toda a infraestrutura** para os moradores.

Hoje em mais de 25 cidades de 6 estados brasileiros, a Urba investe em áreas de potencial para empreendimentos residenciais e comerciais urbanizados, para as classes média e econômica. Com processos eficientes, tecnologia e inovação, planeja arquitetonicamente os bairros e

desenvolve espaços urbanos que proporcionam qualidade de vida, acesso a comércio e serviços perto de casa – sempre em vetores de crescimento das cidades.

Cada loteamento tem toda a infraestrutura para o desenvolvimento da região: redes de água, esgoto e energia; vias 100% asfaltadas; espaços de convivência, lazer e proximidade com a natureza, como praças e áreas de preservação e paisagismo – além de urbanização com caracterização planejada de áreas dedicadas a comércio, residências e indústria.

## Ao final de 2021, alcançou

**+25 cidades**  
em 6 estados brasileiros.

**+5,5 milhões m<sup>2</sup>**  
em empreendimentos.

**+11.400 unidades**  
lançadas desde a sua fundação

**+5.700 unidades**  
entregues desde a sua fundação

## Em 2021, no período deste relatório, alcançou\*

**149%** vendas líquidas da unidade.

**210%** vendas líquidas VGV.

**R\$ 1,4 bilhões** em seu land bank, o que equivale a **13.083** unidades.

\*As informações acima referem-se à porcentagem de participação da MRV&CO sobre a Urba, que corresponde a 52% – conforme Divulgação de Resultados MRV&CO. Para detalhamento dos dados sobre 100% das operações Urba, acessar a Divulgação de Resultados Urba.







# Luggo

Viver bem pode ser mais simples. E incrível também.

A Luggo é uma proptech da MRV&CO que traz ao Brasil um serviço inovador: construir e alugar apartamentos para as classes B e C, com pouca burocracia e foco na comodidade dos clientes, criando uma **experiência única de moradia e vida por completo**.

A Luggo atua em um segmento até então pouco visto no portfólio MRV&CO: a locação de imóveis residenciais com estrutura completa, dos serviços essenciais à tecnologia.

A conveniência e a inovação começam com a operação de aluguel: 100% online, desde a visita com tour virtual até a assinatura digital do contrato; continua na localização, a 15 minutos de tudo; e segue com diferenciais

como a equipe especializada e os serviços pay per use (alguns inéditos para locação): lavanderia compartilhada; carsharing; bikes; limpeza domiciliar; academia; estacionamento; coworking; home repair; mercado, locker..., além de gerentes de condomínio, ações de comunidade e SAC humanizado. Tudo para que cada apartamento alugado seja a experiência de viver dos sonhos de cada cliente.

A startup nasceu da expertise da MRV, que é responsável pela compra de terreno, incorporação e construção. A partir daí, os empreendimentos passam a ser administrados pela Luggo, para aluguel e venda a fundo de investimento imobiliário (FII).

Empreendimentos em **6 cidades** do Brasil.

Iniciou com **100% de captação** no período de reserva, totalizando **R\$90 milhões**.

Primeiro Fundo de Investimento Imobiliário residencial do Brasil: LUGG11, que já teve **452 unidades** vendidas.

# AHS Residential

Moradia de qualidade não tem fronteiras.



Em 2020, o movimento de expansão internacional da MRV&CO levou à aquisição da AHS Residential, empresa imobiliária do Sul da Flórida, Estados Unidos.

Verticalmente integrada, a AHS trabalha todas as etapas da cadeia – desenvolvimento, construção e gerenciamento – em condomínios de apartamentos para aluguel nos EUA, oferecendo moradias de qualidade, próximas a grandes centros urbanos e com preços acessíveis.

A AHS traz soluções construtivas e de administração de alta eficiência. Da identificação de bairros com déficit habitacional até o uso de estruturas de concreto adaptadas a eventos como furacões e tempestades,

**cada escolha é feita pensando na segurança e na qualidade de vida** em lares americanos. Moradia boa a baixo custo, com fácil acesso à transporte público, locais de trabalho, boas escolas, lazer e entretenimento.

Para o grupo MRV&CO, a AHS representa fortalecimento da estratégia de diversificação, com uma nova base de clientes e a expertise em administração de empreendimentos de locação. Em 2021, novos projetos foram lançados no Texas e na Geórgia, consolidando as operações nos EUA em mercados com alto potencial de crescimento.

Em maio de 2022 a AHS anunciou nova marca e novo posicionamento para reforçar a identidade com o público e passou a chamar-se Resia

Presente em **19 Cidades** em **3 estados** norte-americanos.

**+ de US\$ 280 milhões** em empreendimentos concluídos.

**+ de 2 mil unidades** no sul da Flórida em gerenciamento.

GVV de **US\$ 1,02 bilhão** já em construção em 2022.

**Margem Bruta** média dos empreendimentos vendidos em 2021 de **32%**

Land bank de **R\$ 11,4 bilhões**

# Estratégia

Para cada sonho,  
uma resposta.  
A melhor resposta.

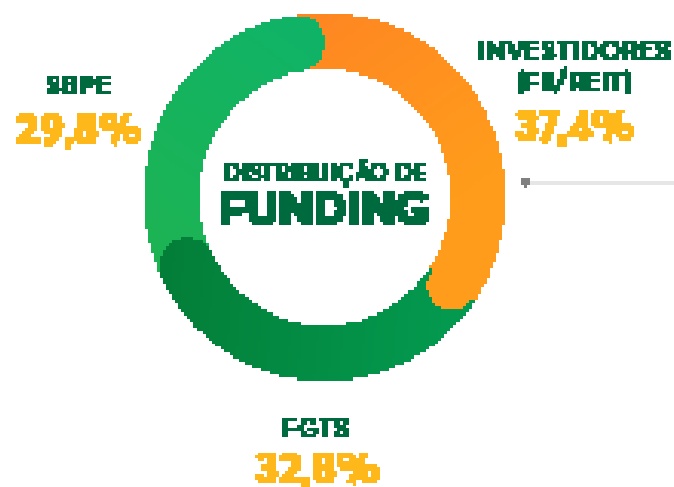
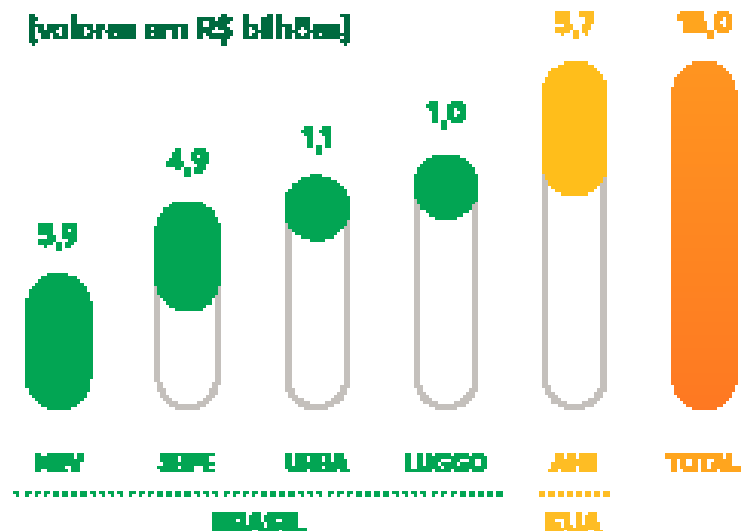
A estratégia MRV&CO ao criar uma plataforma de soluções habitacionais completa é **oferecer para diversos públicos as opções de moradia que se conectem com suas necessidades, suas características, seu momento.**

Seja na aquisição de um apartamento MRV ou Sensia, na compra de um terreno em loteamentos completamente urbanizados pela Urba, em uma experiência inovadora de aluguel de imóveis com a Luggo no Brasil ou com a AHS nos EUA, **sonhos se realizam assim: de várias formas.**

## ESTRATÉGIA MRV&CO 2023

VGTV Potencial – Plano 80K

[valores em R\$ bilhões]



# Nossas linhas de produtos e seu papel na estratégia MRV&CO

A operação da MRV&CO conta com diversas frentes de negócio para cumprir um plano de 80 mil unidades anuais, que poderão totalizar 18 bilhões de reais em VGV por ano.



## Linhas econômicas ESSENCIAL, ECO, GARDEN e BIO

### BOM CUSTO x BENEFÍCIO

As linhas oferecem empreendimentos com diversas opções de localização, tipologia, lazer, acabamentos e inovações tecnológicas e sustentáveis, que atendem à base de incorporação imobiliária econômica e à demanda crescente de famílias com renda a partir de 2 mil reais, que têm acesso às duas principais fontes de financiamento do país (FGTS e SBPE).

### Linha CLASS

#### MAIS VALOR PARA O SEGMENTO DE MÉDIA RENDA

Voltada para o segmento de média renda, com produtos que se diferenciam em acabamento, opções de lazer, inovações e oferta de serviços.



#### PERSONALIZAÇÃO E FLEXIBILIDADE

Criada para o mercado de média renda acima da Linha Class, com opções de personalização da planta e dos materiais de acabamento e projetos que incluem itens adicionais de lazer e varanda gourmet.



### PROTAGONISMO EM LOTEAMENTOS

Focada no público de baixa e média renda, oferece terrenos para a construção da casa própria em loteamentos planejados, completamente urbanizados e em localizações estratégicas: mais qualidade de vida e comodidade para as famílias.



### INOVAÇÃO NO MORAR

Empreendimentos projetados e desenvolvidos especificamente para o mercado de aluguel e com abordagem inovadora, para posterior venda integral a um Fundo de Investimento Imobiliário (FII).



### EXPANSÃO GLOBAL

De origem norte-americana, tem foco no desenvolvimento de empreendimentos para a locação residencial e posterior venda para fundo de investimentos (REIT).





## **2** Sustentabilidade e a Construção Civil



# Os Desafios da Construção Sustentável

## Juntos, podemos transformar a realidade.

A construção civil sempre impulsionou o desenvolvimento da humanidade. A necessidade de abrigo, proteção e vida em comunidade nos guia desde o princípio dos tempos. E, desde quando começamos a habitar o planeta, todos buscamos a nossa casa, o nosso lar.

Sabemos hoje que a qualidade de vida proporcionada pela construção civil tem seu preço para o planeta: grande consumo de recursos naturais e energia, emissões de gases de efeito estufa, geração de resíduos sólidos. E os desafios passam também pelo lado social: geração de empregos, segurança do trabalho, relacionamento com fornecedores e com

as vizinhanças. Esses assuntos estão no dia a dia do canteiro de obras, em qualquer lugar do Brasil e do mundo.

Por isso, **é essencial aplicar princípios de sustentabilidade na construção civil**. Conservar, reutilizar, reciclar, renovar; proteger os recursos naturais, criar materiais duráveis e de alta qualidade, aplicar métodos construtivos inovadores: a **construção sustentável** busca reduzir ou mesmo zerar o impacto da indústria no meio ambiente e nas comunidades, com melhores práticas construtivas, eficiência energética e tecnologias livres de carbono.

A busca é por uma atuação responsável, integrada a todas as outras soluções e transformações necessárias para que possamos habitar o nosso planeta de forma mais consciente.

# Estratégia de Impacto

ESG: mais do que sigla, significado.

Antes mesmo da sigla ESG ganhar destaque no mercado, investimos fortemente nas questões Sociais, Ambientais e de Governança.

Na MRV&CO, o compromisso com a sustentabilidade na construção civil significa ter uma estratégia de impacto que vai além do nosso planejamento operacional e do desempenho econômico. **É enxergar o contexto mais amplo de tendências e desafios globais.** E também olhar para o nosso quintal, nossa vizinhança, trazendo respostas a demandas e questões vindas de todos os nossos stakeholders.

Para isso, mapeamos os principais **desafios da sustentabilidade** para o setor da construção civil. E entendemos que Agenda 2030 da ONU, com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), é a forma mais efetiva de pensar estratégias e planos de ação para trabalhar e superar esses desafios:

## 3 Grandes Desafios



*Gestão e relacionamento com pessoas (Colaboradores, Clientes, Terceirizados & Sociedade)*



*Economia Circular na Construção Civil (Cadeia de Suprimentos, Ciclo de Vida dos Produtos e Geração de Legado)*



*Emergência Climática & Mitigação Adaptação às Mudanças Climáticas*

## Agenda 2030

A iniciativa da Organização das Nações Unidas (ONU) é uma ação global que representa um consenso político sem precedentes, mobilizando governos, sociedade e setor privado para superar os desafios que o planeta enfrenta.

A Agenda 2030 traz os **Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS)** como pauta para ações – traduzidas em planos, políticas e iniciativas, dentro das realidades de cada país, cada setor da economia e da sociedade.

O prazo para alcançar os 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e suas 169 metas é o ano de 2030. Por isso, entramos na chamada "Década de Ação": o momento de concentrar esforços para acelerar o progresso mundial rumo ao desenvolvimento sustentável.

# MRV: Gestão Estratégica dos ODS

**A transformação começa em casa.**



ODS prioritários para a MRV

A MRV é referência em gestão estratégica dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, com impactos gerados em praticamente todos os 17 ODS.

Para nós, cada um deles tem relevância – direta ou indireta, primária ou secundária. Mas é claro que os impactos estreitamente conectados com os desafios da sustentabilidade para o nosso setor são encarados com uma gestão especialmente assertiva e propositiva.

Por meio de estudos de impacto positivos e negativos, avaliação das nossas atividades, projetos, programas e ações desenvolvidas, pesquisas, benchmarkings e entrevistas aprofundadas com lideranças e CEOs da MRV, identificamos quais ODS se relacionam ao modelo de negócio do grupo, para potencializar o poder de impacto das nossas ações.

## Visão 2030 MRV

Desde 2019, a Visão 2030 MRV é o **eixo para estruturar as nossas estratégias ESG e a proposta de contribuição para a agenda do desenvolvimento sustentável**. É resultado de um processo de diagnóstico e mapeamento dos impactos das atividades da MRV e da correlação deles com as metas dos ODS, tendo como base nosso propósito e nossa visão de negócio e os estudos do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) sobre a relação dos ODS com a realidade brasileira.

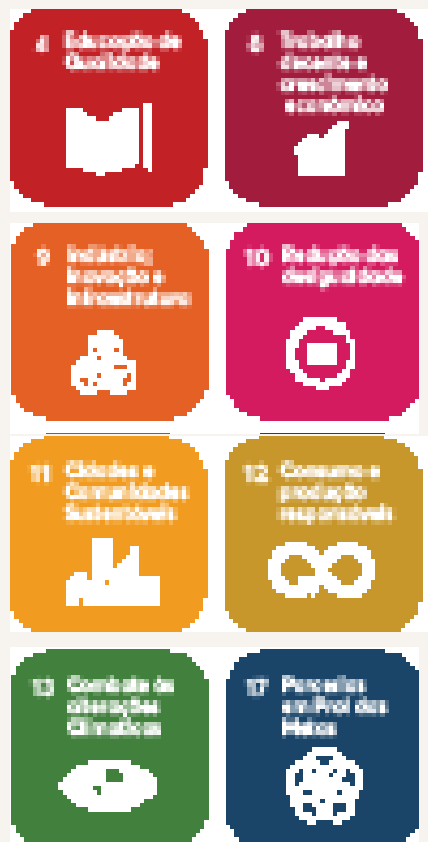
A Visão 2030 é um compromisso público de longo prazo, e seu pilar é a transparência. Anualmente, acontece uma atualização do status desse compromisso com nossos stakeholders, considerando as mudanças de um cenário global fluido e em constante evolução. A revisão em 2021 traz uma proposta ainda mais estruturada sobre a capacidade da organização de responder aos desafios atuais da sustentabilidade.

**Acesse aqui** o documento.



## Desafios da Sustentabilidade & Cadeia de Valor da MRV

Também mapeamos toda a nossa **cadeia de valor** para entender que ODS podem ser abordados a cada etapa dos ciclos de desenvolvimento de produtos e empreendimentos.



### Terreno

A MRV tem incorporado aos seus processos de aquisição de terrenos a avaliação de riscos climáticos e ambientais para reduzir o impacto ambiental de seus empreendimentos e aumentar sua resiliência.



### Projetos

A etapa de Projeto determina o desempenho socioambiental potencial de um empreendimento, o que faz dela a fase mais importante para o alcance de resultados de longo prazo do setor da construção. Projetos sustentáveis promovem desempenho e ecoeficiência na construção e no uso dos imóveis.



### Fornecedores

Todos os fornecedores da MRV devem cumprir as regras trabalhistas e são estimulados a participarem de programas de educação e de redução de impactos ambientais. A MRV também trabalha com seus fornecedores no desenvolvimento e absorção de inovações.



### Construção


Entre a implantação do canteiro de obra até a conclusão de um empreendimento ocorrem impactos ambientais e sobre as comunidades vizinhas às suas obras. A sustentabilidade da etapa se dá com tecnologias e processos construtivos, mais ágeis, limpos, econômicos e seguros.



### Uso e Ocupação

Os empreendimentos da MRV contribuem com a redução do déficit habitacional no Brasil e a vulnerabilidade de populações de baixa renda. A empresa ainda busca contribuir com cidades sustentáveis, melhorando a infraestrutura local e possibilitando a redução do consumo de água e energia.





## Governança

A manutenção dos mais altos padrões de governança corporativa é hoje fundamental para atender aos diversos stakeholders das organizações e gerar o desempenho ambiental, econômico

necessário para garantir a perenidade do negócio. A governança na MRV busca ampliar o impacto positivo da empresa, tratando os ODS relacionados à empresa como um todo.



# Compromissos formais com o Desenvolvimento Sustentável

O compromisso com o futuro constrói a mudança.

102-12; 102-13

Para nós, a gestão interna da sustentabilidade anda lado a lado com uma gestão externa de parcerias participações em iniciativas, conselhos, fóruns e discussões internacionais. A atuação junto com instituições em projetos voltados para energia, mudanças climáticas, direitos humanos, integridade, compliance, ODS, entre muitos outros temas do desenvolvimento sustentável, faz parte do nosso dia a dia.

## MRV: compromissos com o futuro

A MRV é a única construtora que há seis anos consecutivos faz parte do **Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE)**, principal índice da Bolsa de Valores brasileira (B3), que reconhece e seleciona empresas com boas práticas sociais, ambientais e de governança. Também é signatária, desde 2016, do **Pacto Global da ONU** – que mobiliza a comunidade empresarial internacional para a adoção de medidas ESG tendo como base os ODS.

Em 2021, a MRV adotou um compromisso inédito em seu setor: firmou acordo com a **SBTi (Science Based Targets Initiative)** para adotar metas de redução de emissões de gases de efeito estufa, atuando ainda mais fortemente no combate às mudanças climáticas. Ainda, marca presença no **Conselho do Compromisso com o Clima do Instituto Ekos**.

## Rede Brasil do Pacto Global, ONU

O Pacto Global, compromisso mundial entre a ONU e empresas signatárias de diversos países, busca cumprir 10 princípios relacionados a direitos humanos, direitos do trabalho, proteção ao meio ambiente e combate à corrupção em todas as suas formas.

Desde 2020, a MRV é uma das quatro empresas apoiadoras da rede, integra o Conselho Orientador da Rede Brasil (Corb) e participa dos Grupos de Trabalho (GT) Ação contra a Corrupção, Ação pelos ODS, Ação pela Água, Ação pelo Clima, Ação pelos Direitos Humanos e PACE – Plataforma Ação para Comunicar e Engajar.

Também fez parte dos programas Inova 2030: Jovens Inovadores em ODS; SDG Ambition (Ambição pelos ODS) pelo segundo ano consecutivo, desenvolvendo metas ambiciosas para atingir os ODS; e Empoderando Refugiadas, iniciativa conjunta do Pacto Global, ACNUR e ONU Mulheres (desde 2018).

## Instituto Ethos — Oscip

Sua missão é mobilizar, sensibilizar e ajudar as empresas a gerir seus negócios de forma socialmente responsável. A MRV participa desde 2016 em GTs diversos, como Integridade, Fórum Clima e Direitos Humanos

## Princípios Orientadores da ONU sobre Empresas e Direitos Humanos

Mantemos o compromisso de ter a cartilha da ONU como guia sobre o respeito que as nações e as empresas devem aos direitos humanos reconhecidos internacionalmente. Uma atuação preventiva para respeitar, proteger e cumprir as liberdades fundamentais e evitar a violação dos direitos de outros, em alinhamento com os Princípios Orientadores das Nações Unidas para Negócios (UNGP), desenvolvidos por John Ruggie.



**Representando o ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis, a MRV participa, com o CEO Eduardo Fischer, do Programa Liderança com ImPacto da Rede Brasil do Pacto Global, que mobiliza líderes empresariais de relevância para promover a sustentabilidade dentro da sua empresa, no seu setor de atuação e em toda a sociedade.**

# Certificações e Premiações

## Reconhecimento que estimula nossos maiores sonhos.

A excelência da MRV na gestão ESG em diversas áreas é reconhecida e certificada.



### ISO (Organização Internacional de Normatização)

O conjunto de normas mundiais de padronização de qualidade industrial e gestão de processos conferiu à MRV as certificações

- **ISO 9001**, que reconhece a qualidade do gerenciamento do negócio, com foco principal na satisfação do cliente
- **ISO 14001**, que estabelece um amplo Sistema de Gestão Ambiental nos canteiros de todas as obras
- **ISO 45001**, que rege o Sistema de Gestão de Saúde e de Segurança Ocupacional para o cuidado com os colaboradores.

Para que a implantação e as renovações das certificações sejam bem sucedidas, as equipes de colaboradores participam de treinamentos e auditorias em cada uma das áreas certificadas.

### Programa Compromisso Com o Clima

Desde 2015, a MRV é uma empresa que compensa 100% das emissões diretas de CO2 e da energia elétrica consumida, contribuindo para frear as mudanças climáticas. Em 2020, aderimos ao Programa Compromisso Com o Clima, criado por Itaú Unibanco e Natura com o apoio do Instituto Ekos Brasil, para selecionar projetos que reduzem emissões de gases efeito estufa e, paralelamente, geram benefícios sociais e ambientais.

### CDP

A MRV responde ao CDP desde 2016, uma plataforma de reporte global que mobiliza investidores, companhias e governos a construir e acelerar ações colaborativas para uma economia verdadeiramente sustentável, medindo e compreendendo seu impacto ambiental. Em 2021, em avaliação da companhia foi reconhecida por sua atuação sustentável e resultado positivo no engajamento da cadeia de fornecedores.



## Women on Board

A MRV e a Urba apostam na diversidade e na equidade de gênero em posições de liderança – e em 2021, foram certificadas com o selo Women on Board (WOB), iniciativa apoiada pela ONU Mulheres para reconhecer, valorizar e divulgar a presença feminina nos ambientes corporativos. Vale mencionar que, no Brasil, a representação feminina nos conselhos administrativos é de 11%, em média; na MRV essa participação é de 28,6% e, na Urba, de 37,5%.

## Selo Pró-Ética – Controladoria-Geral da União

A MRV recebeu em 2021 o maior reconhecimento à integridade e à ética no meio corporativo – uma iniciativa da Controladoria-Geral da União (CGU) em parceria com o Instituto Ethos.



Importantes organizações em nível nacional e internacional premiam a MRV em diversas áreas em 2021. Grandes veículos de imprensa como Estado de São Paulo, Época Negócios, O Globo e instituições de destaque reconheceram o Grupo MRV&CO pelo pioneirismo e expertise na jornada de moradia dos brasileiros e em temas como Governança Corporativa, Marketing Institucional, Relacionamento com Clientes, Inovação, entre outros.

[Veja aqui as premiações de 2021 e dos anos anteriores.](#)



## Premiações de Relacionamento com os Clientes

Os clientes são fundamentais para o nosso negócio. Não existiríamos se não fossem nossos clientes. **Buscamos sempre tornar a experiência dos nossos clientes algo memorável**, entendendo a importância que tem o sonho da casa própria para as pessoas. Graças a essa preocupação, **temos diversas premiações que reconhecem a nossa gestão de relacionamento com os clientes**. Segue um histórico desses nossos reconhecimentos, desde 2018:

### 2018

Case	Prêmio	Resultado
Uma jornada centrada nas pessoas - DTG e MRV	Experiência do Cliente - Track	Primeiro lugar
APP Meu MRV	Cliente S.A	Ouro e Case do Ano
ConversecomSeusCliente	Cliente S.A	Ouro

### 2019

Case	Prêmio	Resultado
Eleita uma das três Melhores Empresas em Satisfação dos Clientes	MESC	Terceiro lugar
Atendimento Executivo	LATAM	Bronze
Customer Experience MRV - Uma jornada centrada nas pessoas	Cliente S.A	Ouro, Melhor Case do Ano e Melhor Empresa do Ano
Atendimento Executivo	Cliente S.A	Ouro
Escola da Experiência do Cliente	Cliente S.A	Prata



## 2020

Case	Prêmio	Resultado
Eleita uma das três Melhores Empresas em Satisfação dos Clientes	MESC	Primeiro lugar
Atendente Virtual MIA	Smart Customer	Ouro
Lovers MRV	Smart Customer	Ouro
Atendente Virtual MIA	Smart Customer	Empresa do Ano, pelo case que obteve maior nota entre os inscritos.
Atendente Virtual MIA	Prêmio ABT	Bronze
Empresas Contratantes	Conarec	Primeiro lugar
Lovers MRV	Cliente S.A	Prata
Atendente Virtual MIA	Cliente S.A	Ouro

## 2021

Case	Prêmio	Resultado
Renegociação Digital via MIA	Cliente S.A	Ouro
Squad Resolver	Cliente S.A	Prata
Visita à Obra em Casa	Cliente S.A	Bronze
Renegociação Digital via MIA	Smart Customer	Bronze
Visita à Obra em Casa	Smart Customer	Prata
Squad Resolver	Smart Customer	Prata
Dados do atendimento ao cliente	Consumidor Moderno	Vencedores na categoria "Construtoras e Incorporadoras"
100 Melhores Empresas de Satisfação do Consumidor	MESC	Classificada
Visita à Obra em Casa	Prêmio ABT	Prata
Avaliação do BPO e BPO avalia MRV	Conarec	Vencedores na categoria "Construtoras e Incorporadoras" e considerados empresa do ano

# Materialidade

102-40; 102-42; 102-43; 102-44; 102-46; 102-47; 102-49

**O futuro  
toma forma o  
tempo todo.**

A gestão estratégica e assertiva da sustentabilidade em uma organização exige a identificação e priorização dos **seus temas materiais – os assuntos mais relevantes da agenda ESG para a estratégia e a geração de valor compartilhado**. E isso não só para a organização: também para todos os seus stakeholders, de acionistas até a sua vizinhança.

A materialidade vai além de definir os temas prioritários: é uma ferramenta estratégica de gestão da empresa.

Para isso, aplicamos a metodologia da Materialidade Estratégica.





## Materialidade Estratégica

A identificação da Materialidade Estratégica permite tratar os temas ESG de forma orgânica na estratégia organizacional. O processo é feito em etapas, e traz análises críticas do que é **relevante tanto para os stakeholders** quanto para a empresa. Assim, é possível obter insights do que é importante e do que é prioritário, e detectar divergências de interesses – o que possibilita direcionamentos para alinhar

as expectativas dos stakeholders com o modelo de negócios e a estratégia da organização.

A Materialidade Estratégica é construída em torno do conceito de **Capitalismo de Stakeholders**, que considera o relacionamento e o engajamento dos stakeholders como pilares do bom desempenho da empresa.

### Pesquisa e Análise

- Análise de Benchmark;
- Análise setorial;
- Análise das diretrizes estratégicas da MRV&Co.

### Escuta

- Entrevistas em profundidade com atores-chave da empresa;
- Survey com ampla participação de partes interessadas.

### Análise dos Dados

- Considerando a priorização e importância dos temas que surgiram nas duas primeiras etapas.

### SOME

#### SISTEMA OPERACIONAL DE MATERIALIDADE ESTRATÉGICA

- Construção da ferramenta SOME para realizar análises estratificadas por grupos de stakeholders

### Validação

- Junto à Alta Liderança do grupo MRV&Co. com a definição final dos temas materiais a serem tratados.

# Os 8 Temas Materiais MRV&CO

Na MRV&CO, identificamos assim **oito temas fundamentais**. Eles são **grandes eixos na nossa gestão estratégica**: conectam-se com os nossos ODS prioritários, revelam os principais desafios da sustentabilidade nos negócios da MRV&CO e inspiram os caminhos a seguir para que nossos impactos sejam cada vez mais positivos. Conheça agora cada um deles, os indicadores GRI correspondentes e os ODS relacionados à Visão MRV 2030.



## Construção Sustentável

GRI 203 • 301 • 302 • 303 • 304 • 305 • 306



Contribuir para o desenvolvimento de modelos sustentáveis e inteligentes de habitação e urbanização e para a conscientização sobre eles.

**Como?** Com novas tecnologias de construção; observação dos contextos sociais nas regiões em que operamos; análises do ciclo de vida dos empreendimentos; gestão responsável e eficiente de água, energia, emissões e de uso, reuso e descarte de materiais; proteção do meio ambiente e redução de possíveis impactos ambientais.

## Governança, Ética e Integridade

GRI 205



Reforçar as melhores práticas de governança corporativa, dentro das perspectivas do Modelo de Excelência em Gestão (MEG).

**Como?** Garantindo integridade nos relacionamentos e processos, cultura de compliance, combate à corrupção, due diligence e gestão do Código de Conduta; avaliando e mitigando todos os riscos à conformidade que possam acontecer entre nós e na nossa cadeia.

## Qualidade do Produto

GRI 416



Atender e superar as expectativas, necessidades e desejos dos clientes em relação a nossos empreendimentos e projetos.

**Como?** Com planejamento assertivo, garantia de qualidade, atenção à saúde e segurança dos usuários, busca constante por aprimoramento, inovação e certificações para excelência e sustentabilidade dos produtos.

## Eficiência Operacional

GRI 201

9 12

Garantir que as operações do planejamento até o pós-venda dos empreendimentos sejam processos eficientes, responsáveis e sustentáveis e que atendam altos padrões de qualidade. Impulsionar toda a cadeia e o setor da construção civil para que sigam os mesmos parâmetros e elevem a eficiência operacional em conjunto.

**Como?** Com inovação, pesquisa e desenvolvimento, atendendo e exigindo rigorosos requisitos e normas estabelecidas internamente, pelo mercado e por acordos internacionais.

## Saúde e Segurança do Trabalho

GRI 403

8

Reforçar uma cultura de proteção e respeito à vida, com foco no bem-estar dos colaboradores diretos e indiretos, além da prevenção de acidentes e a busca pelo patamar de zero óbito.

**Como?** Cumprindo e superando as normas e requisitos-padrão de saúde e segurança ocupacionais, para assegurar as melhores condições de trabalho para todas as áreas e equipes.

## Privacidade e Segurança de Dados

GRI 418

17

Proteger, a todo custo, os dados referentes aos nossos stakeholders – clientes, colaboradores diretos e indiretos, comunidades vizinhas, fornecedores, acionistas – e prezar para que jamais sejam violados ou usados para fins que não sejam de seu interesse.

**Como?** Por meio de políticas e gestão assertiva que garantam a segurança e a proteção dos dados dos nossos stakeholders de acordo com os preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

## Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio

GRI 201 • 202

8 11 17

Estabelecer uma estratégia para a organização que favoreça o bom desempenho econômico, tendo como base a proposta de ser uma plataforma habitacional que envolve desde empreendimentos de moradia até a urbanização para o desenvolvimento de cidades sustentáveis.

**Como?** Sendo fiéis aos preceitos que nos trouxeram até aqui: uma organização justa e ética, que promove trabalho decente e digno, com eficiência operacional, qualidade e a busca por um padrão sustentável de construção.

## Gestão de Pessoas (Desenvolvimento & Remuneração)

GRI 404

4 8 10

Estimular o desenvolvimento humano e profissional; assegurar que nossos profissionais tenham uma remuneração adequada, que valoriza o seu conhecimento, desempenho e capacidade; garantir um ambiente livre de assédio e não conformidades; zelar pelos direitos humanos e trabalhistas e construir laços de desenvolvimento com comunidades.

**Como?** Promovendo um ambiente de trabalho motivador, diverso e inclusivo, com políticas para cargos e salários, capacitação, retenção, combate à discriminação e garantia de direitos humanos revistas e atualizadas constantemente.



### 3 Governança





# Introdução

## Ética, Integridade, Transparência, Compromisso: os valores que nos governam.

A agenda da ética, a cultura de integridade, a transparência na conduta e nos negócios, o compromisso com as melhores práticas: a prosperidade e o alcance dos nossos negócios só são possíveis porque as bases que os sustentam são valores sólidos e muito claros sobre como agir e como nos posicionar em um mundo complexo e sempre em evolução.

Nessas bases construímos os conceitos de governança que nos guiam.

Nossas práticas, políticas e estruturas organizacionais seguem os padrões e diretrizes das principais instituições ligadas à governança corporativa e a sustentabilidade empresarial

que regem o mercado – o Novo Mercado da B3, o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE).

O compromisso MRV&CO com a sustentabilidade, com os stakeholders e com o nosso legado para as próximas gerações se revela na forma como estruturamos a nossa governança – com os instrumentos necessários para agir com integridade, conduta ética, práticas anticorrupção, gerenciamento de riscos e segurança de dados. Com diálogo e transparência, buscando sempre o lado mais humano e justo em todas as nossas relações.

# Estrutura de governança

102-18; 102-19; 102-20; 102-22; 102-23; 102-24; 102-26; 102-27; 102-28; 102-29; 102-31; 102-33

## MRV

A estrutura de governança da MRV tem o Conselho de Administração como seu principal órgão. Abaixo dele estão:

- Sete Diretorias Executivas
- Conselho Fiscal
- Comitês de Assessoramento
  - » seis Comitês Estatutários
  - » dois Comitês Não Estatutários

## Conselho de Administração

É o órgão que define e decide questões estratégicas dos negócios, como política comercial, gestão de riscos, viabilidade de expansão de novos negócios e a evolução das questões relacionadas a ESG, buscando engajamento de todo o time.

Além disso, o Conselho de Administração elege o principal executivo da companhia e os demais diretores, e avalia e fiscaliza a gestão de forma periódica, com foco na sustentabilidade a longo prazo. Também é responsável pelo Relatório Anual de Administração, que demonstra os principais indicadores ambientais e sociais estratégicos para a organização.

Os conselheiros têm mandato de dois anos, e podem ser reeleitos na Assembleia Geral de Acionistas. A escolha é pautada por:

- Qualificação técnica
- Experiências anteriores
- Reputação ilibada
- Alinhamento ao propósito, valores e cultura da MRV
- Conhecimento sobre aspectos econômicos, sociais, ambientais

Ainda, os membros não podem ocupar cargos em sociedades concorrentes, nem possuir conflitos de interesse com a MRV.

**Entre os sete membros do atual Conselho de Administração, há três conselheiros independentes, como recomendam as boas práticas de governança, e duas mulheres, favorecendo a diversidade de gênero na alta gestão MRV.**

O Conselho de Administração e os Comitês nele instalados passam por autoavaliação anual considerando aspectos objetivos e subjetivos, como visão e objetivos; promoção de valores dentro da MRV; moldagem do desenvolvimento estratégico; apetite aos riscos; relações externas e com stakeholders; integração com Comitês de assessoramento, entre outros. Ainda, em linha com as boas práticas em governança, nenhum Diretor Executivo faz parte do Conselho de Administração, assim como o presidente do Conselho não compõe a Diretoria Executiva.

Acesse o Regimento interno do Conselho de Administração.

### Conselho de Administração MRV

Eleito em 23 de abril de 2021

- Rubens Menin Teixeira de Souza • Presidente
- Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez • Conselheiro
- Betânia Tanure de Barros • Conselheira Independente
- Leonardo Guimarães Corrêa • Conselheiro
- Antônio Kandir • Conselheiro Independente
- Sílvio Romero de Lemos Meira • Conselheiro Independente
- Maria Fernanda Nazareth Menin Teixeira de Souza Maia • Conselheira

## Diretoria Executiva MRV

Responsável pela administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou pelo Estatuto Social da companhia, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. Ainda são responsáveis por planejar, implementar e garantir o cumprimento das diretrizes estratégicas de curto, médio e longo prazo, em acordo com o definido pelo Conselho de Administração e pelos Diretores Presidentes. As responsabilidades são estabelecidas pelo Estatuto Social da MRV e pelo Conselho de Administração.

A atual Diretoria Executiva tem sete membros, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de dois anos, podendo ser reeleitos. Podem ser destituídos também pelo mesmo Conselho.

○ **Diretor Executivo de Relações Institucionais e Sustentabilidade** deve garantir as Diretrizes de Desenvolvimento Sustentável da Companhia, liderando as iniciativas Ambientais, Sociais e de Governança (ESG) em parceria com as diversas áreas da MRV, dentre as demais competências definidas pelo Estatuto Social

Além das demais competências definidas pelo Estatuto Social, os **Diretores-Presidentes**, em conjunto, devem formular as estratégias, diretrizes operacionais e metas da Companhia para curto, médio e longo prazo, e estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração.

**Rodrigo Martins Resende, Diretor de Novos Negócios (área ligada diretamente à Presidência da MRV), responde pelas estruturas organizacionais de Luggo e Sensia.**



### Diretoria Executiva MRV

Eleita em 5 de abril de 2021

- **Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza** • Diretor Presidente
- **Eduardo Fischer Teixeira de Souza** • Diretor Presidente
- **Ricardo Paixão Pinto Rodrigues** • Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores
- **Thiago Corrêa Ely** • Diretor Executivo de Comercial e Crédito
- **Silvio Luiz Gava** • Diretor Executivo de Produção
- **Júnia Maria de Sousa Lima Galvão** • Diretora Executiva de Administração e Desenvolvimento Humano
- **Raphael Rocha Lafeté** • Diretor Executivo de Relações Institucionais e Sustentabilidade



## Conselho Fiscal MRV

Órgão societário independente da administração e dos auditores externos. Deve fiscalizar os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários; opinar sobre o relatório anual da administração e analisar trimestralmente o balancete e demonstrações financeiras, reportando conclusões e pareceres aos acionistas.

O Conselho Fiscal funciona em caráter não permanente, conforme o Estatuto Social da MRV. A pedido dos acionistas, o mandato atual foi instalado na Assembleia Geral Ordinária em abril de 2021, e conta com três conselheiros e seus suplentes – o mínimo exigido pela Lei das Sociedades por Ações.

### Conselho Fiscal MRV

23 de abril de 2021 a 29 de abril de 2022

- Thiago da Costa e Silva Lott
- Paulino Ferreira Leite
- Fernando Henrique da Fonseca

## Comitês de Assessoramento MRV

Os Comitês de Assessoramento dão apoio ao Conselho de Administração, para propor soluções e assessorar na eficácia da tomada de decisão.

### Os seis Comitês Estatutários atuais

- Comitê de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade
- Comitê de Pessoas
- Comitê de Operações
- Comitê de Inovação
- Comitê Jurídico
- Comitê de Auditoria

### Os dois Comitês Não Estatutários atuais

- Comitê de Ética
- Comitê de Financeiro

[Acesse mais informações sobre os Comitês de Assessoramento.](#)





# Urba

A estrutura de governança da Urba conta com um **Conselho de Administração** independente ao da MRV, que delibera e provê diretrizes sobre os temas de alto interesse relacionados a negócios e gestão – como estratégias voltadas aos tópicos econômicos, sociais e ambientais – além de salvaguardar as questões relativas a propósito, valores, missão e visão.

## Conselho de Administração Urba

- Rubens Menin Teixeira de Souza •  
Presidente
- Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza •  
Conselheiro
- Júnia Maria de Sousa Lima Galvão •  
Conselheira
- Leonardo Guimarães Corrêa •  
Conselheiro
- Jercineide Pires de Castro •  
Conselheira
- Mônica Freitas Guimarães Simão •  
Conselheira Independente
- Luiz Antônio Nogueira de França •  
Conselheiro Independente
- José Felipe Diniz •  
Conselheiro Independente

Entre os membros do Conselho de Administração Urba, três são mulheres e três são conselheiros independentes, em acordo com as boas práticas de governança.

A estrutura ainda inclui a **Diretoria Executiva**, com quatro Diretores – sendo duas mulheres e dois homens – e com **Comitês** de Finanças; Pessoas; Governança, Riscos e Compliance.

## Diretoria Executiva Urba

- Erika Matsumoto •  
Diretora Presidente
- José Roberto Diniz Santos •  
Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores
- Pedro Carlos Saldanha Auler •  
Diretor Executivo de Operações
- Maria Lúcia Gouveia •  
Diretora Executiva de Desenvolvimento Imobiliário

[Acesse mais informações sobre a Governança Corporativa da URBA.](#)

# AHS

A AHS tem **Conselho de Administração** próprio, constituído em consonância com o Conselho da MRV e compartilhando com ele alguns conselheiros.

## Conselho de Administração AHS

- Rubens Menin Teixeira de Souza • Presidente
- Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza • Conselheiro
- Ernesto Lopes • Conselheiro
- Leonardo Guimarães Corrêa • Conselheiro
- Ricardo Blas • Conselheiro

Localizada na sede da empresa no sul da Flórida (EUA), a **Diretora Executiva** é o órgão que responde pela gestão do dia a dia. Sua estrutura organizacional e a nomenclatura dos cargos seguem os preceitos de gestão do país.

## Diretoria Executiva AHS

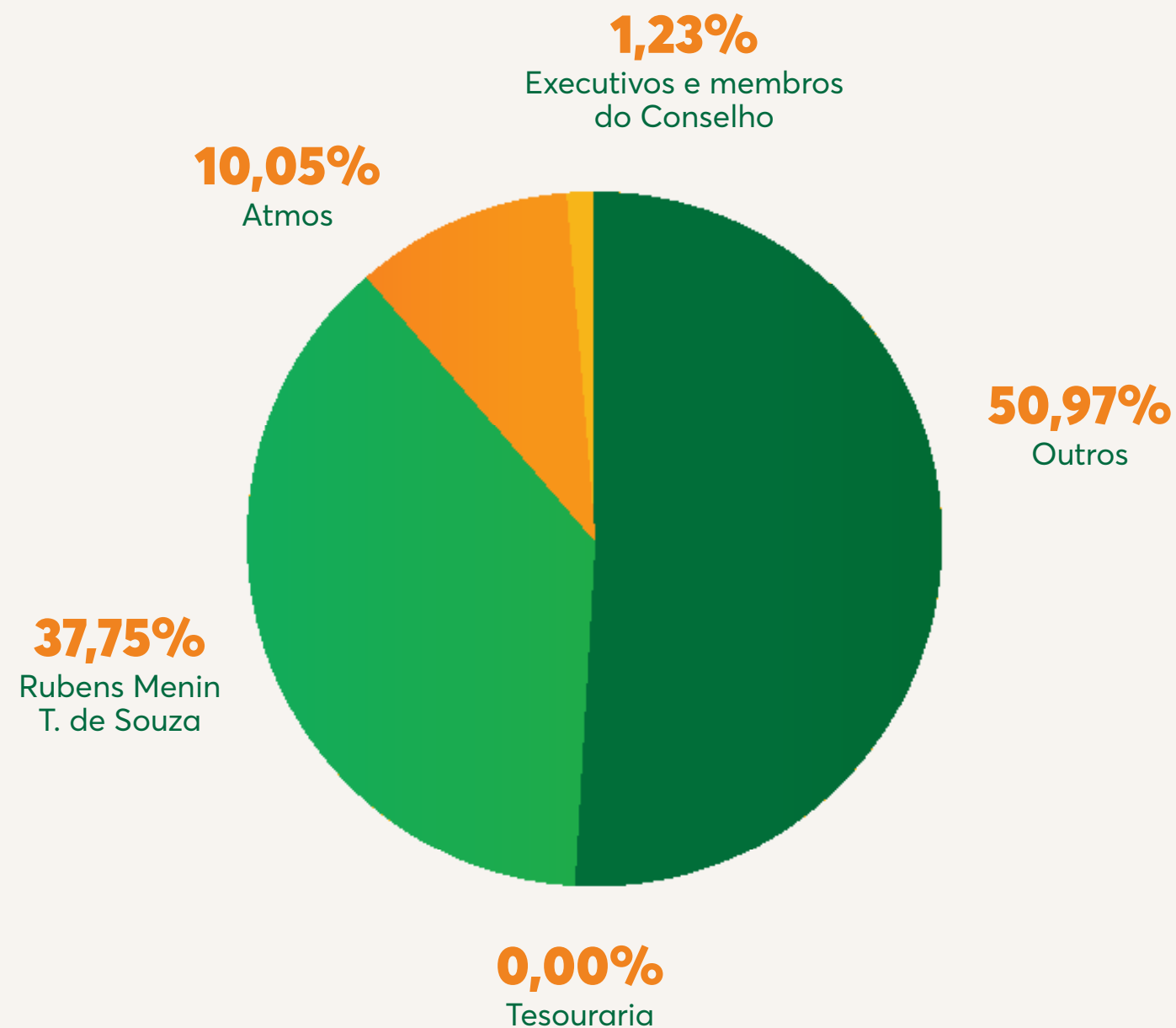
- Ernesto Lopes • CEO (Diretor Geral)
- Ricardo Blas • COO (Diretor de Operações)
- Carlos Gonzales • CIO (Diretor de investimentos)
- Osvaldo Marchante • CAO (Diretor Administrativo)
- Thiago Caixeta • CFO (Diretor Financeiro)
- Fabrizio Batista • CSO (Diretor de Serviços)
- Alex Ballina • Government Affairs Director (Diretor de Relacionamento com setor público)
- Selma Rabelo • Product Development & Innovation Director (Diretora de Desenvolvimento e Inovação)

# Composição Acionária

## MRV

A composição acionária MRV, ao final de 2021, combinava ações de propriedade do ações de propriedade do fundadoe e controlador A ações e controlador a ações de posse de fundos de investimento, executivos, conselheiros e outros minoritários. O **equilíbrio de visão entre as partes** é assegurado por princípios que regem os organismos de governança e gestão.

Veja os documentos na Visão Geral MRV.



# Instrumentos de Governança

Só existe um jeito de fazer as coisas: o jeito certo. E todos somos responsáveis.

Acreditamos que um mundo mais ético e solidário se constrói compartilhando ideias e práticas com nossos colaboradores, fornecedores e parceiros, para promover uma cultura de transparência e confiança.

Na MRV&CO, os valores organizacionais são nossas linhas-guia.

Desses princípios, partem toda a nossa atuação, quem somos, quem buscamos ser e como nos relacionamos. Com eles, fortalecemos nossa Cultura de Integridade – que se apoia em um **Programa de Integridade**, no **Código de Conduta**, no Estatuto Social e em diversas **Políticas e Regimentos** que orientam todas as ações na **MRV, na Sensia e na Luggo**.

A **Urba** possui Código de Conduta, Programa de Integridade e treinamentos próprios, conforme veremos adiante.

A **AHS**, como empresa originalmente norte-americana, traz bagagem histórica e cultural diferente das demais empresas do grupo. A recente união das marcas e culturas organizacionais inspira nossa dedicação atual à criação de um modelo de Governança robusto, capaz de dialogar com nossos stakeholders e responder a seus principais anseios e necessidades.

Conheça nossa documentação de Ética e Integridade.

# Programa de Integridade

102-16; 102-17

O Programa de Integridade articula todos os instrumentos corporativos e se desdobra em ações em todos os níveis da MRV&CO. Sob a gestão da área de Compliance, desenvolve e implanta diretrizes e processos para assegurar a conformidade do nosso negócio aos valores, Código de Conduta, Políticas e à legislação vigente. Seu principal objetivo é **prevenir, identificar e remediar desvios éticos, fraudes e irregularidades**.

O que sustenta o Programa de Integridade:

- Comprometimento da alta direção com a cultura de integridade
- Código de Conduta, Políticas e procedimentos
- Monitoramento e Riscos de Compliance
- Comunicação e Treinamentos
- Due Diligence de Integridade
- Canal Confidencial e Gestão de Consequências

O programa de Integridade tem impacto fundamental para fortalecer a cultura de integridade e a imagem institucional MRV&CO – elevando a confiança nas relações com parceiros, fornecedores e clientes; protegendo a reputação da marca e dos profissionais; fortalecendo os mecanismos anticorrupção e aumentando o valor de mercado do grupo e das empresas.

## MRV: Reconhecimento à integridade e à ética

Entre 67 empresas que receberam o selo Pró-Ética 2020/2021, **a MRV foi a única e primeira construtora e incorporadora a obter o maior reconhecimento à integridade e à ética no meio corporativo** – por manter um Programa de Integridade efetivo e assumir compromissos voluntários junto a várias entidades nacionais e internacionais pautadas pela integridade, transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa.

O selo Pró-Ética é uma iniciativa realizada há mais de 10 anos pela Controladoria-Geral da União (CGU) em parceria com o Instituto Ethos, como incentivo à adoção voluntária de medidas de integridade e de prevenção da corrupção no setor empresarial.



# Políticas de Compliance

As Políticas de Compliance MRV&CO sustentam o Programa de Integridade e seguem os melhores padrões em práticas de ética empresarial. Integralmente alinhadas com os objetivos estratégicos do grupo, são aprovadas pelo Conselho de Administração e evidenciam nossa transparência e nosso compromisso com a excelência na Governança.

- [Política Anticorrupção](#)
- [Política de Consequências](#)
- [Política de Gestão de Riscos](#)
- [Política de Compliance](#)
- [Política de Doações e Patrocínios](#)

# Código de Conduta

O Código de Conduta da MRV&CO reúne os valores do grupo e as diretrizes éticas e comportamentais para todos os nossos colaboradores e públicos com quem nos relacionamos – parceiros, clientes, agentes públicos, fornecedores, terceiros, etc. É um guia fundamental para nos orientar e conduzir nossos negócios.

**Divulgar e incentivar o cumprimento dessas diretrizes, garantir que elas sejam conhecidas e respeitadas é fundamental.** Para isso, o treinamento periódico dos colaboradores nos principais temas do Código de Conduta é um dos pilares do Programa de Integridade, nossa referência na orientação de ações e decisões para preservar a credibilidade e a confiança de todos no grupo, dentro e fora de nossos muros.

[Conheça o Código de Conduta MRV&CO.](#)

# Práticas Anticorrupção

102-16; 102-17; 103-205; 205-01; 205-02; 205-03; 415-01

A **prevenção e o combate à corrupção e ao suborno** no grupo MRV&CO acontecem de forma estruturada, sistematizada pelas áreas de Compliance, Jurídico, Gestão de Riscos e Auditoria Interna. As diretrizes se aplicam a todos – colaboradores e terceiros que se relacionam com a MRV&CO, e estão presentes no Código de Conduta, nas Políticas de Compliance, na Política Anticorrupção, na Política de Due Diligence de Integridade e na Política de Relacionamento com Fornecedores, Prestadores de Serviço e Agentes Intermediários. Todos os documentos podem ser [acessados aqui](#).

**100% dos colaboradores, da alta gestão e dos membros dos órgãos de governança foram comunicados sobre as políticas e procedimentos de combate à corrupção.**

Acompanhamento constante, políticas claras e regras atualizadas: é assim que a MRV&CO valoriza seu time e suas relações com as diferentes esferas do poder público.



## Relações com o Poder Público

102-25

Com um core business relacionado historicamente à habitação econômica (hoje com ênfase no Programa Casa Verde e Amarela), a MRV&CO entende que o risco de corrupção é um risco a ser sempre observado com toda a atenção nas relações de negócios.

Todas as relações entre nosso time e representantes federais, estaduais e municipais são guiadas pela Política Anticorrupção; também são desenvolvidas ações focadas na redução e eliminação desse risco.

A área de Compliance MRV&CO acompanha de perto os relacionamentos da companhia com o poder público, a fim de evitar casos de conflito de interesses e beneficiamento indevido. Nossa política é clara:

**1.** Colaboradores, terceiros e parceiros de negócios são proibidos de receber, prometer, oferecer e/ou dar, de forma direta ou indireta, quaisquer vantagens para agentes públicos ou pessoas físicas e jurídicas vinculadas a eles;

**2.** Também é proibido custear, patrocinar ou contribuir com atos lesivos à administração pública, e usar representações para ocultar ou dissimular interesses ou a identidade de beneficiários;

**3.** É vedada a contratação de empresas que tenham agente público como sócio, ou consultores que exerçam função pública relacionada com as atividades da Companhia.

A MRV&CO também não se envolve em atividades político-partidárias e não realiza contribuições políticas para candidatos, partidos políticos, representantes de partidos ou campanhas afins, conforme proibição da legislação eleitoral.

Ainda nesse contexto, entre as exigências aos fornecedores, estão a aprovação pela due diligence de integridade antes do cadastro e o aceite das Regras de Ouro para Terceiros na Interação com Poder Público e do Código de Conduta MRV&CO.

# Treinamentos e Capacitação

O engajamento dos nossos colaboradores para coibir e combater qualquer forma de corrupção e condutas inadequadas é essencial.

Por isso, oferecemos **treinamentos e workshops** nos quais reforçamos nossos valores e nosso compromisso com a ética e com a integridade. Além disso, a **comunicação sobre o Programa de Integridade** com as áreas de Comercial, DI e Produção vem se intensificando, sendo as altas lideranças dessas áreas os porta-vozes da mensagem.

Os **treinamentos e-learning** do Código de Conduta e da Cultura de Integridade são mandatórios para os

colaboradores com acesso e possuem testes de retenção do conhecimento. Ainda, contam com ferramentas de acessibilidade (intérprete de LIBRAS, legendas e recurso de alto contraste para pessoas com baixa visão e daltonismo). Na plataforma, ao final do treinamento os colaboradores assinam eletronicamente o **Termo de Adesão ao Código de Conduta e à Política Anticorrupção**.

Para os ambientes de obra, é disponibilizado o **Kit Integridade**, com materiais exclusivos para divulgação dos temas do Código de Conduta. Também é realizado o momento **Integridade em Pauta**, para conscientização em relação ao assunto em todos os canteiros.

Todos os colaboradores MRV&CO, sem exceção, têm acesso a informação e treinamentos sobre políticas e procedimentos de combate à corrupção. Até o final de 2021, 97% dos empregados receberam capacitação no tema.

## Fornecedores

Todo novo fornecedor da MRV&CO deve dar seu aceite ao **Termo de Adesão ao Código de Conduta**, além de realizar o download do material para conhecimento das diretrizes da Companhia. Ainda, em todos os nossos contratos constam as cláusulas do Código de Conduta e da Política Anticorrupção pertinentes.

Nossos fornecedores contam ainda com o **Portal do Fornecedor**, plataforma dedicada ao apoio aos

nossos parceiros em consultas financeiras e demais dúvidas, além de acesso facilitado ao **Código de Conduta** e ao **Canal Confidencial** para eventuais denúncias.

A cadeia de fornecimento tem acesso também a **ações de capacitação** para o combate à corrupção e promoção da integridade – como a capacitação para o setor da construção promovida pela Alliance for Integrity e o curso Compliance Hands-on da Fundação Dom Cabral,

ambos gratuitos e voltados a empresas de pequeno e médio porte.

A MRV participou da criação e divulgação da campanha mundial de promoção a integridade. Promovida pela Alliance for Integrity, a campanha, que contou com mais de mais de 60 parceiros em 14 países, promovida, reforçando na prática o nosso propósito de garantir boas práticas e conteúdo de compliance para toda sua cadeia de valor

## Controle, monitoramento e auditoria

O Programa de Integridade é anualmente auditado por uma Auditoria Externa. A cada três meses é realizado relatório das principais atividades de fortalecimento da cultura de integridade e prevenção dos riscos para análise e acompanhamento do Comitê Estatutário de Governança, Riscos e Compliance. Todas as reuniões são reportadas para monitoramento do Conselho de Administração.

## Canais de Comunicação

102-07; 102-08; 102-17; 405-01

### Canal Confidencial

É o canal disponível 7 dias por semana, 24 horas por dia para que público interno e externo possam registrar ocorrências em não conformidade com a legislação brasileira e com as normas internas MRV&CO – como violação de leis trabalhistas, comportamento inapropriado, inadequado e anti-ético, assédio moral, assédio sexual, discriminação (racismo, homofobia, transfobia, xenofobia, capacitismo, dentre outros), desvio de comportamento, fraudes e manipulações, recebimento impróprio, roubo e furto, conflitos de interesse, e outros. Os relatos podem ou não ser anônimos, e são recebidos via atendimento telefônico,

website ou e-mail, por empresa independente e especializada, assegurando confidencialidade. Após registro da denúncia e triagem, os relatos são apurados pela área de Riscos e Auditoria Interna.

Em 2021 a Área de Riscos e Auditoria Interna tratou 771 relatos - 53% confirmados. Em relação à discriminação, foram 9 relatos, sendo 6 confirmados e endereçados para a tomada de medidas administrativas, de acordo com a Política de Consequência da MRV&CO. Esta política prevê medidas tais como: demissão (com ou sem justa causa), suspensão, advertência formal, dentre outros.

O Código de Conduta MRV&CO não admite nenhuma retaliação ou punição a qualquer pessoa que apresente denúncias de boa-fé, garantindo total proteção e segurança ao denunciante.

O Código de Conduta da MRV&CO prevê essas medidas disciplinares e/ou legais para situações de descumprimento a todos os colaboradores, independentemente do nível hierárquico. Também estão sujeitos a essas medidas os grupos de relacionamento, tais como parceiros e fornecedores, que são passíveis de punições, a citar: advertência por escrito, exclusão de fornecedor, parceiro ou empreiteiro da MRV&CO e ajuizamento de ações judiciais cabíveis.

Além disso, são realizados treinamentos pelas áreas de Compliance e Desenvolvimento Humano que disseminam as

melhores práticas de boa conduta na companhia.

## Fale com o Compliance

A serviço dos colaboradores, é o canal para esclarecer dúvidas, reportar preocupações éticas, declarar recebimento de brindes e presentes, solicitar due diligence de integridade de fornecedores, entre outros tópicos relacionados. Em 2021, foram 1064 chamados tratados – o que reflete a confiança em nossa cultura de transparência.



# Urba

Desenvolver bairros inteligentes e sustentáveis, que melhorem a qualidade de vida das pessoas, requer um comportamento 100% ético e íntegro.

**Fazemos a coisa certa, do jeito certo e pelas razões certas** é o lema do **Programa de Integridade Urba**, lançado em dezembro de 2020. O programa estrutura as medidas e ações que materializam os esforços da organização e de seus colaboradores, especialmente lideranças, para aperfeiçoar e fortalecer a conformidade em suas práticas e processos organizacionais – com foco na integridade e nas melhores práticas ambientais, sociais e de governança e em coerência com seus valores.

A responsabilidade corporativa e social da Urba não tolera qualquer ato de corrupção ou fraude, e atua com firmeza para prevenir e combater qualquer forma de ilegalidade na empresa e em sua cadeia de valor.

Conheça alguns dos **instrumentos de governança** que a Urba vem construindo em colaboração com seus stakeholders:

- **Área de Compliance e Auditoria Interna** – independente e autônoma, está diretamente vinculada ao Conselho de Administração, com todos os recursos humanos, financeiros e de tecnologia para seu pleno funcionamento;
- **Comitê de Governança, Riscos e Compliance.** – órgão colegiado de caráter consultivo, deliberativo e permanente para assessorar o Conselho de Administração. Auxilia na manutenção dos elevados padrões de governança e de ética dentro do ecossistema Urba;
- **Código de Conduta, Políticas, Normas e Procedimentos** – com as principais diretrizes para orientar a conduta profissional dos colaboradores, reforçando o compromisso público com a ética, a honestidade, a integridade e a transparência, em conformidade com a legislação.





# Gerenciamento de riscos

102-15; 102-29; 102-30; 102-31

**Identificar. Prevenir.  
Reduzir. Controlar.**

## MRV

Para estruturar seus mecanismos de fiscalização e controle e assegurar a observação das políticas, processos e procedimentos no funcionamento da organização, a MRV&CO conta com o apoio de áreas de Compliance e Gestão de Riscos e Auditoria Interna – construindo assim uma linha de defesa no gerenciamento de riscos corporativos.

O gerenciamento de riscos é integrado ao processo de tomada de decisão e baseado na **Política de Gestão de Riscos** – que se alinha ao movimento da MRV para manter pilares sustentáveis no seu negócio, levando em consideração impactos negativos e oportunidades. Os temas ESG com potencial

de impacto sobre o negócio são tratados com metodologia específica para riscos estratégicos de sustentabilidade.

Os riscos decorrentes do negócio ou do mercado de atuação da MRV são identificados e avaliados. Então, é definido o tratamento a ser dado em cada situação, com base em sua criticidade e no apetite a riscos da organização. Em geral, são analisados o contexto, os riscos e as oportunidades e a relação do assunto em questão com o direcionamento estratégico – uma reflexão que resulta na qualificação e quantificação de riscos e em uma matriz SWOT para apontar a melhor forma de controlar cada fator.

## Tipologias de Riscos Estratégicos MRV

- Compliance: punições legais e regulatórias; perda reputacional e/ou financeira decorrente de inconformidades no cumprimento de diretrizes internas, Código de Conduta, Políticas e Normas da MRV&CO
- Conjuntura: perdas e mudanças verificadas nas condições políticas, culturais, sociais, econômicas ou financeiras
- Crédito: perda resultante do não recebimento de valores por parte de clientes, instituições financeiras, garantias de aplicações financeiras, entre outros
- Imagem: perda decorrente do desgaste da junto a sociedade, stakeholders e/ou autoridades, em razão de publicidade negativa, verdadeira ou não, ou insatisfação de clientes em sua jornada com a companhia
- Legal/ Regulatório: multas, penalidades ou indenizações resultantes de ações de órgãos de supervisão e controle, além de perdas decorrentes de decisão desfavorável em processos judiciais
- Liquidez: ausência de agilidade financeira para honrar compromissos assumidos no vencimento, ou honrá-lo apenas com elevadas perdas financeiras;
- Mercado: originado de pressões para alteração nos preços dos nossos produtos e custos de insumos para a operação, ou perda significativa de atuação decorrente da concorrência
- Operação: perda resultante de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos

### Urba

O processo de gestão de riscos da Urba é independente ao da MRV. É baseado nas diretrizes da ABNT NBR ISO 31010, que busca conectar as políticas, processos e procedimentos ao funcionamento cotidiano da organização em consonância ao gerenciamento de riscos institucionais. Assim, a gestão de riscos da Urba também apoia a melhoria contínua dos processos de trabalho e projetos e a alocação e uso eficaz dos recursos disponíveis, contribuindo para o cumprimento dos objetivos da organização.

A elaboração da Matriz de Riscos Estratégicos da Urba iniciou-se em outubro de 2021, com o auxílio de uma consultoria. Hoje, está em fase de identificação e avaliação dos riscos, com base no contexto da empresa – avaliando ambiente interno, externo e os cenários e definindo a visão de negócios e os objetivos estratégicos e de longo prazo.

# Privacidade e Segurança de Dados

103-418; 418-01

## Respeito, cuidado e atitude a serviço da melhor experiência para cada cliente.

A garantia de tratamento correto de dados pessoais – sempre de forma legítima, adequada e transparente, conforme a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – é fundamental para o sucesso das atividades da MRV&CO.

Isso vale tanto para dados digitais ou em meio físico. É um trabalho constante – de todos e de cada um. É indispensável proteger os dados pessoais dos clientes, dos colaboradores e dos parceiros para resguardar a credibilidade e a confiança

depositadas em nós, bem como nossa imagem perante o mercado, inclusive em relação à Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD.

A criação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº13709) oficializou uma preocupação que já era constante no grupo MRV&CO: a busca por adequar processos e atividades para estarem sempre de acordo

com as melhores práticas em relação à privacidade e segurança de dados pessoais. Não apenas pelo impacto da lei, como também pelo desejo de ser uma empresa de referência no assunto para os seus stakeholders. A MRV&CO tem se empenhado para adequar toda sua operação para tratar da forma mais respeitosa e íntegra os dados pessoais de todos os titulares envolvidos em qualquer operação da organização.

**A confiança é um elemento essencial nas relações com os nossos titulares. Manter seguros os dados pessoais não só estabelece um bom relacionamento, como também alimenta a sua satisfação a longo prazo na experiência com a MRV&CO.**

Diante de um cenário dinâmico e complexo, foi definido pela Alta Administração, em consonância com o proposto pelas consultorias contratadas, que a MRV&CO iria criar uma **área específica para tratar dos processos de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)**. Independente em relação às demais diretorias, ela ficaria dentro da Gestão Executiva de GRC, a fim de evitar qualquer conflito de interesse com outros assuntos e ter autonomia para responder diretamente ao Conselho de Administração.

O desafio é estabelecer parâmetros objetivos para conferir segurança jurídica e mecanismos sistêmicos seguros para as operações e processos que envolvem dados pessoais. Diante disso, hoje a MRV&CO tem uma ferramenta de automatização e controle que visa atender às requisições dos titulares de dados, e trabalha continuamente para que os temas de privacidade e proteção de dados sejam estruturados da melhor maneira, para maior robustez à área de privacidade e mais segurança para todos. Trata-se de assegurar celeridade e eficiência no cumprimento das obrigações impostas pela legislação, e de auxiliar na garantia da melhor experiência dos titulares de dados pessoais com a MRV&CO.



# Principais projetos da área de Compliance em 2021

## Guardiões da Integridade

Em 2021, o engajamento dos Guardiões da Integridade promoveu a Cultura de Integridade em quatro missões, aumentando significativamente o alcance e o sucesso dos projetos de Compliance. Hoje, são 42 guardiões das mais diversas áreas MRV&CO – verdadeiras referências do Compliance em 21 cidades. Em 2022, o objetivo é ampliar ainda mais o alcance do programa e seus resultados no fortalecimento da cultura de fazer o certo sempre, nas mais diversas realidades do grupo.

## Pesquisas de Percepção Ética dos Colaboradores

O projeto iniciado em 2020 prosseguiu com mais duas pesquisas em 2021. Nossos colaboradores compartilharam sua percepção sobre a cultura de integridade, e pudemos medir a assimilação dos temas éticos e identificar forças e pontos a desenvolver. Foram 2.313 respostas na 2ª PPE e 3.356 respondentes na 3ª PPE. Além do crescimento em participação, os resultados apontaram melhorias consideráveis nos indicadores, evidenciando o amadurecimento da cultura de integridade na MRV&CO.

## Campanha “Assédio moral: o que eu tenho a ver com isso?”

Com o objetivo de esclarecer aos colaboradores o que é (e o que não é) assédio, orientar como agir em situações como essas e reforçar a importância da denúncia no Canal Confidencial, a campanha promoveu uma live educativa com jogos interativos sobre combate ao assédio, com um especialista do tema, com mais de 3 mil visualizações. Foi também publicado um vídeo do Presidente, reafirmando o nosso compromisso de não aceitar e não permitir qualquer ato de assédio, moral ou sexual no ambiente e nas relações de trabalho. As informações seguem disponíveis na subcategoria Combate ao Assédio Moral do Código de Conduta -- que está disponível para acesso de todos os colaboradores e também para o público em geral.

## Campanha Anual de Declaração de Vínculos

O projeto visa otimizar o processo de declaração de vínculos pessoais de colaboradores com outros colaboradores, fornecedores ou agentes públicos, e também de atividades paralelas. Antes, isso acontecia apenas para os colaboradores que possuíam vínculos, por meio de uma abertura de chamado no canal Fale com o Compliance. Agora, a Declaração de Vínculo é anual – e a participação de todos é de grande valor para garantir o cumprimento do Código de Conduta e para prevenir/ evitar conflitos de interesses.

# Parcerias Institucionais Compliance MRV

## Compromisso do Setor Privado pela Integridade da Cadeia Produtiva

Para promover boas práticas de compliance em toda sua cadeia de valor, a MRV é a primeira empresa do setor da construção civil a integrar um movimento de líderes em parceria com a Câmara de Comércio Internacional do Brasil (ICC), responsável pelo Compromisso do Setor Privado pela Integridade da Cadeia Produtiva.

Ao se juntar na assinatura do acordo a outras 16 grandes empresas sediadas no Brasil, a MRV reafirma sua missão de governança empresarial: contribuir para o desenvolvimento de uma cultura de integridade forte, que permeie todos os seus públicos de relacionamento. **Saiba+ .**

## Movimento Transparência 100% do Pacto Global da ONU

O movimento Transparência 100% engaja empresas no combate à corrupção para alcançar os Objetivos

do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030, mobilizando-as em compromissos públicos com cinco metas ambiciosas. Junto à Rede Brasil do Pacto Global da ONU, a MRV é uma das Empresas Pioneiras a se comprometer com o cumprimento das metas do movimento Transparência 100%. **Saiba+ .**

## Movimento pela Integridade do Setor de Engenharia e Construção (MISEC)

A MRV é signatária do Movimento pela Integridade do Setor de Engenharia e Construção. O MISEC é resultado da união dos esforços da Rede Brasil do Pacto Global da ONU e do Instituto Ethos, em parceria com empresas e entidades setoriais de engenharia e construção. A ação coletiva visa fomentar medidas de integridade para empresas do setor e suas cadeias de fornecimento. **Saiba+ .**

**Leia mais sobre o MISEC.**





**4** Social

# Introdução

## No centro de tudo, as pessoas.

Colaboradores, clientes, acionistas, vizinhos a preocupação legítima com as pessoas, **o pilar social está no DNA da MRV&CO.**

Temos um papel fundamental para combater um dos principais desafios sociais do nosso país, talvez do mundo: o déficit habitacional. Hoje, somos uma plataforma habitacional, com ainda mais condições de oferecer diferentes alternativas de moradia. E isso não seria possível sem o nosso time, engajado, motivado para trabalharmos juntos nesse caminho que a MRV&CO já se orgulha de trilhar há tantos anos.

Valorizar nossos colaboradores e nossos parceiros é algo pelo que batalhamos sempre. É uma responsabilidade não só com nossos

profissionais – sem eles, não chegaríamos ao sucesso – mas também com todos os que são impactados por nós.

Uma das formas mais legítimas e potentes para fazer a diferença no fortalecimento do Social é a educação. Acreditamos, mesmo, que ela é a principal ferramenta para tornar o mundo um lugar melhor. Não só a educação formal e acadêmica – que é muito importante, e com a qual atuamos com muita excelência – mas também a educação profissional, capacitando para o trabalho, e a educação civil, via em que podemos tocar positivamente nas vidas de nossos clientes, nossos vizinhos, nossos parceiros e a todos os demais stakeholders.



# Colaboradores

## Nossos stakeholders centrais.

102-07; 102-08; 405-01

Os colaboradores de todas as empresas MRV&CO são um dos principais motores para o sucesso e a evolução. Como maior empresa do grupo, a MRV tem o maior quadro, seguida por Urba, AHS, Luggo e Sensia. Ao final de 2021 a MRV&CO contava com um total de 22.308 colaboradores.

A Sensia e a Luggo, empresas do grupo MRV&CO, utilizam a estrutura operacional da MRV, especialmente nos processos de compra de terrenos, construção dos empreendimentos e venda e/ou locação dos imóveis finalizados. Dessa forma, o quadro de colaboradores de ambas as empresas é reduzido se comparado ao das demais empresas do grupo.

Empregados por Empresa				%Total	
	Homens	Mulheres	Total	H	M
MRV	17.096	4.522	21.618	79%	21%
Urba	220	112	332	66%	34%
Sensia	2	7	9	22%	78%
Luggo	16	13	29	55%	45%
AHS - no Brasil	12	8	20	60%	40%
AHS - nos EUA	186	91	277	67%	33%
<b>Total</b>	<b>17.532</b>	<b>4.753</b>	<b>22.285</b>	<b>79%</b>	<b>21%</b>



Número de Empregados MRV&CO				(% )Total		(% )Total		
	Homens	Mulheres	Total	H	M			
Amarelo	214	80	294	73%	27%	Amarelo	294	1%
Branco	4.222	1.974	6.196	68%	32%	Branco	6.196	28%
Indígena	288	307	595	48%	52%	Indígena	5.95	3%
Não Informado	1.743	183	1.926	90%	10%	Não Informado	1.926	9%
Parda	8.730	1.743	10.473	83%	17%	Parda	10.473	48%
Preta	2.148	376	2.524	85%	15%	Preta	2.524	11%
Total	17.345	4.663	22.008	79%	21%	Total	22.008	
AHS (nos EUA)			277					
<b>TOTAL MRV&amp;CO</b>			<b>22.285</b>					

Número de Empregados AHS (nos EUA)		
Por raça	Quantidade	%Total
Hispânico ou Latino	169	61%
Branco	20	18%
Negro ou afro-american	22	8%
Havaiano Nativo	0	0%
Asiático	2	1%
Indígena Americano	0	0%
Duas ou mais raças	7	2%
Não especificado	27	10%
<b>Total</b>	<b>277</b>	

Obs: os dados de colaboradores lotados nos EUA não têm o detalhamento dos dados coletados para os colaboradores do grupo MRV&CO lotados no Brasil. Por essa razão, não há a discriminação por gênero e raça para os 277 colaboradores da AHS nos EUA.

O setor da construção civil é tradicionalmente tido como mais masculino; nossa taxa de colaboradores homens é muito alta (79%). Mas entendemos que isso deve mudar: o canteiro de obras deve ser, sim, um lugar de mulheres. Em 2021, através do Programa Vizinho do Bem, lançamos duas iniciativas que capacitam e incentivam mulheres a se apropriarem desse ambiente também – e que, inclusive, resultaram em novas contratações para a MRV&CO:

**Elas Colorem:** Formação em pintura predial, para mulheres moradoras de Perobas e Funcionários, na região de Três Barras, em parceria com Suvinil - BASF

**Elas Constroem:** Formação em assentamento e rejuntamento de revestimento cerâmico, também para mulheres de Perobas e Funcionários, região de Três Barras, em parceria com a Saint Gobain

Essas iniciativas, além de contribuírem para a diversidade nas obras, contribuíram para o desenvolvimento da vizinhança e para o relacionamento com a nossa cadeia de fornecedores, fortalecendo o ODS 17.

Ao analisar a diversidade de representantes as lideranças de MRV, Sensia e Luggo, nos níveis de Conselho de Administração, Comitês e Diretoria Executiva, a taxa é semelhante:

Número de Lideranças MRV&CO (MRV, Sensia e Luggo)				%Total	
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres
Conselho de Administração	5	2	7	71%	29%
Comitê de Auditoria	3	0	3	100%	0%
Comitê de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade	2	3	5	40%	60%
Comitê de Inovação	10	1	11	91%	9%
Comitê de Operações	4	0	4	100%	0%
Comitê de Pessoas	4	3	7	57%	43%
Comitê Jurídico	4	1	5	80%	20%
Comitê de Ética	4	2	6	67%	33%
Comitê Financeiro	5	0	5	100%	0%
Diretoria Executiva	6	1	7	86%	14%
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>13</b>	<b>60</b>	<b>78%</b>	<b>22%</b>
Conselho de Administração	5	2	7	71%	29%
Diretoria Executiva	6	1	7	86%	14%
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>79%</b>	<b>21%</b>



MRV&CO	Total	
Até 30 anos	8.200	37%
Entre 31 e 50 anos	11.278	51%
Acima de 50 anos	2.530	11%
<b>Total</b>	<b>22.008</b>	

Considerando o total de colaboradores excluindo aqueles da AHS lotados nos EUA, discriminados por idade, predominam as pessoas entre 30 e 50 anos. Porém, se analisarmos as lideranças de MRV, Sensia e Luggo, nos níveis de Conselho de Administração, Comitês e Diretoria Executiva, a situação se inverte: 73% acima dos 50 anos e 27% entre 30 e 50 anos.

## Urba

GRI 405-01

Composição do Conselho de Administração **8 membros**

**67%** do gênero **masculino** e **37%** do gênero **feminino**

**25%** dos Conselheiros entre **30 e 50 anos**

**75%** dos Conselheiros com mais de **50 anos**

# Atração, retenção e desenvolvimento de talentos

401-01; 401-02; 401-03; 103-404; 404-01; 404-02; 404-03

## Construir carreiras é impulsionar sonhos.

Acreditamos que **trabalhar na MRV&CO deve ser uma experiência enriquecedora, gratificante e estimulante.** Essa convicção inspira medidas voltadas para a satisfação das pessoas e a retenção dos talentos.

Para captar os melhores profissionais, temos programas estruturados para trainees, estágios, jovem aprendiz e inclusão.

**No sentido de promover a diversidade e avançar na jornada de amadurecimento ESG, lançamos em 2021 nosso**

**programa de trainees com 12 vagas afirmativas para pessoas negras. As inscrições foram abertas em novembro, para candidatos de todo o país, de qualquer idade, formados entre 2015 e 2021. Além dessa grande ação, é importante destacar que a companhia vem investindo na temática desde 2020, com a criação de um Comitê de D&I (Diversidade e Inclusão) – composto por pessoas de diferentes cargos, regionais, culturas, raças, orientações afetivo-sexuais e identidades de gênero e com ou sem deficiência.**

Nossos esforços hoje se concentram em fortalecer a cultura digital entre o nosso time, incentivar o pensamento inovador e investir de forma intensiva em educação. Para nós, isso é ser um grupo empresarial consciente de seu papel como agente de transformação das pessoas. Por isso investimos no incentivo ao estudo e na qualificação técnica e profissional.

### MRV&CO: Contratações em 2021

Empresa Responsável	Totais
AHS (lotado no Brasil)	5
Luggo	12
Sensia	4
MRV	18.382
Urba	277
<b>Total</b>	<b>18.680</b>

### MRV&CO

	Total
Admissões	18.680
Demissões	16.037
<b>Total</b>	<b>2.643</b>
<b>Turnover ano 2021</b>	<b>7,01</b>

**Nossa equipe é reflexo de um negócio próspero e de benefício mútuo.**

## A Política de Gestão de Pessoas da MRV

É a reunião de pilares e diretrizes de desenvolvimento humano para garantir o desenvolvimento de competências, a diversidade, a inclusão e a retenção de talentos:

- Promover o desenvolvimento amplo de todos os colaboradores da MRV;
- Criar programas de treinamento para as áreas de Negócio e sobre a cultura corporativa que apoiem os colaboradores no exercício da sua função e na incorporação dos valores da empresa;
- Desenvolver a liderança para os desafios atuais e futuros, compondo um time de sucessores para posições-chave da companhia;
- Formar jovens profissionais com potencial para assumir posições de especialistas e de liderança no futuro, com ações personalizadas, como o Programa Trainee;
- Desenvolver programas e processos de RH que suportem as estratégias das áreas de Negócio, em parceria com os consultores internos;
- Realizar projetos de engajamento e retenção, como integração, valorização, entre outros;
- Desenvolver ações de engajamento, favorecendo a conexão com os valores e com o grupo.

## Iniciativas de destaque

Conheça algumas das ações desenvolvidas em 2021 para o desenvolvimento dos colaboradores da MRV&CO:

- **Acelera:** Modelo de gestão que visa padronizar processos com foco em eficiência operacional. A cada 4 meses as regionais comerciais passam por avaliação e recebem o selo de certificação no programa se alcançarem um mínimo de 70% de conformidade.
- **Gerentes do Futuro:** Programa destinado aos Gerentes de Vendas e Gerentes de Trade Marketing, onde são disponibilizados em uma trilha de desenvolvimento na modalidade EAD, conteúdos técnicos e comportamentais, com foco na mudança de comportamento e produtividade
- **Escola de Vendas:** Trilha de formação destinada aos novos corretores, que acontece mensalmente na modalidade híbrida contendo aulas síncronas, conteúdos em EAD e práticas, com o foco em promover o desenvolvimento das práticas de vendas de imóveis MRV.
- **Programa de Aceleração:** aceleração de 32 Líderes de Pessoas, em várias áreas, com foco na ampliação de visão de negócio e nas novas competências culturais da MRV&CO;
- **Amplia:** rede de aprendizagem da engenharia,

com a implementação de um núcleo de educação voltado para as necessidades de desenvolvimento de engenheiros, analistas, auxiliares e estagiários que atuam nas obras MRV&CO. Em 2021, o núcleo conduziu diversas ações:

- » **Catálogo Virtual:** material no qual é possível conhecer e acessar treinamentos online disponíveis na plataforma de cursos da MRV&CO compatíveis com as necessidades da produção. A divulgação desse material é reforçada com frequência, fomentando o protagonismo e estimulando o autodesenvolvimento dos colaboradores;
- » **Formação de Multiplicadores:** para quem já atua como agente multiplicador de conhecimento ou possui interesse em conduzir capacitações, formação em aplicação de técnicas de treinamento e no uso de ferramentas que potencializam aprendizado. Em 2021, foram 46 profissionais treinados em 3 turmas;
- » **Mão na Massa:** para potencializar nossas competências e habilidades, o circuito Mão na Massa estimula a troca de experiências, com o compartilhamento de cases de sucesso das obras nos temas segurança, qualidade, prazo e custo. Em 2021, foram 2 edições, com 8 cases compartilhados e 120 participantes;
- » **Vídeos PES** (Procedimentos de Execução de



Serviços): demonstram de forma prática a execução de procedimentos críticos da produção. Em 2021, foram 3 vídeos disponibilizados, com feedbacks positivos e reforço frequente na divulgação;

- » **Desenvolver nos 4 Alicerces:** reestruturação das lives semanais com temas de qualidade e segurança realizadas para o time da produção, com temas relevantes sobre qualidade e segurança nos canteiros de obra.
- **Integrar:** encontro de boas-vindas direcionado à produção, para promover a ambientação dos novos profissionais das obras, com foco nas ações de desenvolvimento, organograma, comunicação e segurança realizadas na MRV&CO;
- **Trilhas da Engenharia:** conjunto integrado de ações de aprendizagem que promove alinhamento, capacitação continuada e desenvolvimento de novas competências no time de engenharia. Em 2021, foi realizado o primeiro ciclo de treinamentos para engenheiros, analistas, auxiliares e estagiários, com mais de 1000 profissionais capacitados;
- **Desenvolvimento de Lideranças:**
  - » PDL (Programa de Desenvolvimento de Lideranças) - 550 líderes treinados
  - » PDE (Programa de Desenvolvimento de Engenheiros) - 200 engenheiros treinados

» Programa Liderando a Transformação - 21 líderes capacitados

- **Compartilhar (Multiplicadores Internos):** promoção da gestão e multiplicação do conhecimento: 564 colaboradores treinados e 21 turmas concluídas;
- **Mentoria Elas por Elas:** 16 duplas de mentoria voltadas para mulheres, com encontros mensais e compartilhamento de práticas;
- **Cultura:** continuidade do Programa Liderando a Transformação com a construção e disseminação das novas competências culturais da MRV&CO: Fóruns de Líderes, E-book de Competências e Catálogo de Trilhas;
- **Jovens Talentos:** promoção da aceleração e do desenvolvimento de jovens profissionais (ou em formação) da Diretoria de Produção e Desenvolvimento Imobiliário, preparando-os para se tornarem engenheiros e consultores de DI;
- **Trilha de Aprendizagem** para áreas/ diretorias a partir de demandas específicas:
  - Trilha do DI – 50 executivos treinados, com carga horária total de 27 horas;
  - Treinamento de Finanças FDC – 50 colaboradores treinados no DI e 36 em Produção e Comercial.

**Somando as iniciativas citadas e os treinamentos ofertados pela plataforma Desenvolver, houve um total de**

**22.167:32:24**

horas de treinamento em 2021

para **6.351** colaboradores;

**48%** homens e **52%**, mulheres

## Urba

404-1; 404-2

Na Urba, além dos treinamentos oferecidos no Desenvolver, há também programas de treinamento voltados para o atendimento de normas regulamentadoras e controlados em uma Matriz de Treinamento. As normas abordadas são NR-01, NR-05, NR-12, NR-18, NR-20, NR-33, NR-35 e Treinamento de Ambientação.

## Pesquisas de Experiência

Para evoluir o entendimento de como o time enxerga a empresa e o ambiente corporativo, ao longo de 2021 foram aplicadas 7 Pesquisas de Experiência do Colaborador, na metodologia eNPS – que mede a postura de “promotores” dos colaboradores em relação à empresa em que trabalham.

Pesquisa	Período da aplicação	eNPS
Journey	ago/21	45
Liderança	jan/21	53
Feedback (não líderes)	abr/21	75
Feedback (líderes)	mai/21	86
D&I	ago/21	56
Offboarding	2021	3
Onboarding	2021	74

## Ciclo de Gestão de Desempenho

É preciso ir além dos programas de desenvolvimento: é fundamental o **acompanhamento e o feedback do desempenho dos nossos colaboradores**, para manter sempre a perspectiva das possibilidades disponíveis de amadurecimento. Este é o Ciclo de Gestão de Desempenho: a avaliação das competências de líderes e não líderes, para mapeamento de potenciais sucessores e ações de desenvolvimento.

O desenvolvimento de quem está conosco é um dos eixos da nossa própria evolução. Ao final de 2021 e início de 2022, 4.970 colaboradores foram submetidos ao Ciclo de Gestão de Desempenho (22,58% do total de colaboradores da MRV&CO):

**52,74%** são do público feminino;

**47,26%** do masculino;

**24,06%** são Lideranças;

**75,94%** são demais colaboradores.

A avaliação leva em consideração as entregas do colaborador no ano, a partir das **5 competências da MRV**, separadas por 4 pipelines, com diferentes comportamentos esperados para cada um deles.

# Novas Competências e os 4 Pipelines

**Colaborador Individual**  
Não tem líderes diretos.

**Líder de Pessoas**  
Tem liderados diretos.

**Líderes de Líderes**  
Tem líderes como liderados diretos.

**Líderes de Negócio**  
Presidentes e Diretores Executivos.



## Colaborando vamos mais longe

Colaboramos muito. Sabemos que o melhor resultado vem das diferentes perspectivas. Nossa conversa é aberta e respeitosa. Escutamos ativamente e nos comunicamos abertamente.



## Gente com G maiúsculo

Reconhecemos e celebramos o protagonismo das pessoas. Investimos em nosso desenvolvimento, buscamos aprender e expandir nossa contribuição sempre.



## Cliente é a nossa razão

Os sonhos e necessidades dos nossos clientes mobilizam todas as nossas entregas e soluções. Questionamos nossas atividades e processos para entregar a melhor experiência todos os dias.



## Planejamos a Excelência

Somos ágeis na tomada de decisão. Planejar e priorizar fazem parte do nosso dia-a-dia. Somos disciplinados, cumprimos o que prometemos e simplificamos o que pode nos tornar mais eficientes.



## Gosto por empreender

Inquietos, procuramos e adotamos melhores práticas que gerem mais valor para nós e nossos clientes. Temos espírito empreendedor. Ao inovar, fazemos do erro e da dificuldade, uma oportunidade de crescer e transformar.



## Programa Escola Nota 10

Educação é um valor fundamental para a sociedade – e também para as nossas empresas. Pensar na construção de uma estratégia para a sustentabilidade só faz sentido se tivermos na base a **alfabetização, a capacitação e a geração de conhecimento** para os nossos colaboradores.

Esta é a raiz do Programa Escola Nota 10, que promove a alfabetização e qualificação entre adultos. **Educação para o exercício da cidadania**, que em 10 anos e com um investimento de mais de 4 milhões de reais já formou mais de 4 mil alunos.

### As bases de atuação do Escola Nota 10

- Inclusão Social
- Inovação
- Colaboração
- Educação de qualidade
- Democratização de Oportunidades
- Desenvolvimento Econômico
- Alinhamento aos critérios de sustentabilidade
- Coordenação pedagógica nacional centralizada

# Remuneração & benefícios

102-35; 102-36; 102-37; 102-38; 102-39; 202-01; 401-03; 405-02

## Responsabilidade e respeito

Remunerar de forma justa é parte essencial de engajar e valorizar nossos colaboradores e garantir um ambiente de trabalho seguro e motivador.

Entre os benefícios previstos por lei e outros oferecidos pela MRV&CO estão:

- Seguro de vida
- Plano de saúde
- Auxílio à deficiência e à invalidez
- Licença-maternidade e licença paternidade
- Fundo de pensão e plano de benefícios
- Auxílio alimentação
- Previdência privada

Na MRV&CO, todos os pais, inclusive adotivos, têm a licença paternidade estendida para 10 dias, e também recebem dicas de cuidados com seus filhos em uma cartilha especialmente elaborada para eles.

### Licença Maternidade e Paternidade

Licença Paternidade - Homens	322
Licença Maternidade - Mulheres	218
<b>Total</b>	<b>540</b>
<b>Após término da licença permaneceram até 12 meses (MRV, Sensia e Luggo)</b>	
Homens	214
Mulheres	158
<b>Total</b>	<b>372</b>

Na Urba, foram 2 licenças parentais (Maternidade) ao longo de 2021



## Prática de remuneração

Os benefícios se somam aos salários para compor a remuneração dos colaboradores MRV&CO. A **prática de remuneração** considera três perspectivas:

1. Perspectiva do empregador: promover o conhecimento, as competências e os comportamentos necessários para o sucesso do negócio;
2. Perspectiva do empregado: a remuneração é uma parte de uma proposta de valor atrativa que ele entende e apoia;
3. Perspectiva de custos: os custos de remuneração são sustentáveis e não comprometem outros investimentos

A metodologia Hay (Korn Ferry) é a base para **gestão e avaliação da estrutura de cargos e salários não operacionais**.

Em momentos de revisão do cenário e de referências de remuneração, o processo envolve consultores externos de remuneração. Outro ponto importante são os **reajustes salariais coletivos**, concedidos a todos os

empregados e provenientes de lei salarial, acordos, convenções ou negociações coletivas.

A política e as práticas de remuneração da alta gestão, que contam com remuneração fixa e variável, constam no item 13 do nosso **Formulário de Referência**.

	Aumento percentual na remuneração total anual
(a) Indivíduo mais bem pago	0%*
(b) Todos os empregados (excluindo-se o mais bem pago) (média)	6%
Proporção (a) / (b)	0%

\*No ano de 2021 não foi aplicado reajuste à remuneração da Presidência.

O menor salário da MRV&CO se refere ao cargo de Aprendiz, e é o mesmo para homens e mulheres. Para viabilizar comparação com o salário mínimo, a carga horária foi convertida para 44 horas semanais:

Mulheres	Homens
103%	103%

## Salário e remuneração

Na valorização dos colaboradores, salário e remuneração são fatores importantes – e o objetivo é sempre ter valores justos. Embora o trabalho nesse sentido seja constante, ainda assim sabemos que há um grande desafio pela frente: a busca por **igualdade salarial por gênero**, um ponto crítico não só no Brasil, mas no mundo.

No canteiro de obras, as mulheres costumam ter remuneração total maior do que os homens (+6%); nas demais categorias ainda há defasagem, com remunerações maiores para homens. As tabelas referem-se a dados de MRV, MRL e Prime.

A relação da remuneração do Presidente da MRV com a remuneração média dos colaboradores é de 10.750%. A taxa se deve ao fato de que a maior parte dos colaboradores é operacional, atuando nos canteiros de obras, o que reduz a média.

Salário-base		Remuneração	
Categoria Funcional	Mulheres / Homens	Categoria Funcional	Mulheres / Homens
C-Level	47%	C-Level	47%
Diretoria	83%	Diretoria	46%
Gerência	82%	Gerência	89%
Coordenação	87%	Coordenação	89%
Operacional	99%	Operacional	92%
Obra	102%	Obra	106%

# Saúde e Segurança

103-403; 403-01; 403-07; 403-08

[MRV, Sensia e Luggo]

## Agir preventivamente: mais do que um valor, um compromisso

A responsabilidade pela saúde e integridade é indiscutível para a MRV&CO, em se tratando dos trabalhadores e de outros que podem ser afetados por suas atividades.

**O Sistema de Gestão de Saúde e Segurança Ocupacional da MRV&CO** foi desenvolvido com o objetivo de promover e garantir locais de trabalho seguros e saudáveis. Ele é implantado e certificado conforme requisitos da ISO 45.001:2018, e abrange os

100% dos 32.015 trabalhadores (próprios e terceirizados) estão no escopo do sistema e são auditados internamente, conforme o Plano Anual de Auditorias Internas do SSMA.

canteiros de obras e o escritório sede.

A **política de sustentabilidade** do grupo tem diretrizes claras apoiadas na atuação preventiva para a gestão de Saúde e Segurança do Trabalho (SST). Além disso, mantém Regimento Interno (REG 38.005 Monitoramento e Medição de SSMA) para mensurar, acompanhar e avaliar regularmente o desempenho do sistema de gestão em SSMA.



## Gerenciamento de Perigos e Riscos

403-02

Nosso **Regimento Interno** (REG 38.009) Identificação de Perigos e Avaliação de Riscos SST define as responsabilidades, autoridades e diretrizes para a identificação dos perigos e a avaliação dos riscos a que os trabalhadores (próprios e terceiros) estão expostos na execução de suas atividades.

Ele estabelece também critérios para determinar e implantar os controles sobre os perigos identificados – eliminação, substituição, medidas de engenharia, medidas administrativas e medidas relacionadas a equipamentos de proteção individual e coletiva.

Todos os perigos e riscos das atividades e operações são identificados, avaliados e consolidados por meio das **Matrizes de Perigos e Riscos (MPR)**. São levados em conta:

- Atividades rotineiras e não rotineiras;
- Identificação dos grupos de trabalhadores expostos;
- Atividades de todas as pessoas que têm acesso ao local de trabalho, incluindo

terceirizados (como empreiteiros e provedores externos) e visitantes, e aquelas na vizinhança aos locais de trabalho que podem ser afetadas pelas atividades da organização, ou ainda, trabalhadores em um local que não esteja sob o controle direto da MRV&CO;

- Fatores humanos como comportamento, capacidade e outros;
- Fatores sociais como carga de trabalho, horário, vitimização, assédio e bullying, liderança e cultura da organização;
- Perigos identificados de origem externa ao local de trabalho;
- Infraestrutura, equipamentos, materiais, substâncias e condições físicas do local;
- Desenhos/ projetos de áreas (layout), processos, instalações, máquinas e equipamentos, procedimentos operacionais e organização do trabalho incluindo a adaptação às necessidades e capacidades dos trabalhadores envolvidos;
- Propostas de mudanças nas atividades, materiais, máquinas e equipamentos, tecnologia, escopo, entre outras, mesmo temporárias;
- Possíveis lesões ou agravos à saúde relacionados às exposições identificadas;
- Histórico de ocorrências/ incidentes (investigação);
- Medidas de prevenção já existentes;
- Obrigações legais aplicáveis.

As **Comissões Internas de Prevenção de Acidentes (CIPAs)** estão em todas as obras e na Sede da MRV&CO em Belo Horizonte – MG. Em parceria com o Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho (SESMT) local, acompanham o gerenciamento de perigos e riscos e organizam eventos e programas de sensibilização sobre os temas de SST.



## Investigação de Acidentes e Quase Acidentes

A MRV&CO tem regimento específico para analisar e investigar os incidentes em todos os locais de trabalho sob sua responsabilidade – o REG 38.006 - Análise e Investigação de Acidentes e Quase Acidentes. Ele reúne as diretrizes e os fluxos para a comunicação, o registro, a análise e a investigação dos incidentes identificados.

Em caso de acidentes graves ou fatais e na identificação de situações de risco grave e iminente, a CIPA é convocada extraordinariamente.

## Consulta e Participação dos Trabalhadores

403-04; 403-07

Colaboradores, parceiros e fornecedores também têm seu papel para eliminação de perigos, redução de riscos e prevenção de doenças e lesões relacionadas às atividades laborais, contribuindo para as

condições adequadas de higiene, saúde, segurança e o bem-estar de todos.

A Política de Sustentabilidade mantém o compromisso com a consulta e participação dos colaboradores nos assuntos relacionados à saúde, à segurança e ao meio ambiente, com diversos mecanismos:

- Reuniões da CIPA
- Reuniões de EDG (Equipe de Desempenho de Gestão)
- Inspeções de SSMA
- Diálogos Diários de Saúde, Segurança e Meio Ambiente (DSSMA)
- Direito de Recusa
- Pesquisa de Satisfação de Alocados (identificação facultativa)
- Canal Confidencial (identificação facultativa)
- Avise a Segurança (identificação facultativa)

Colaboradores e terceiros são sempre incentivados a participar, com a divulgação frequente das ferramentas disponíveis e como são utilizadas, nos Diálogos Diários de Segurança Saúde e Meio Ambiente (DSSMA).

## Urba

403-4

As obras da Urba têm em atividade um designado de CIPA para o atendimento à Norma Regulamentadora nº 05, e a empresa participa dos eventos CIPA da MRV&CO.

403-7

A Urba mantém um cronograma de campanhas de SSMA. A cada mês são trabalhados assuntos de temas específicos pré-definidos, junto a todos os funcionários – como saúde mental (Janeiro Branco), câncer de próstata (Novembro Azul), câncer de mama (Outubro Rosa), entre outros.



## Canal Confidencial

Segurança e confidencialidade garantidas para denúncias sobre desvios em relação a requisitos legais, diretrizes, regimentos ou políticas da MRV&CO. [Veja mais na página 48.](#)

## Avise a Segurança

Formulário em formato de bloco de bolso fornecido aos trabalhadores nas obras (próprios e terceiros), estimulando o relato de desvios e condições inseguras. É depositado em urna, sem obrigatoriedade de identificação. O Departamento de Segurança do Trabalho verifica os conteúdos diariamente, analisa as manifestações e toma as medidas pertinentes para cada caso.

## Direito de Recusa

Garantido pela Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, assegura ao trabalhador o direito à interrupção de uma tarefa de trabalho por entender que ela envolve grave e iminente risco para sua segurança e saúde e/ou de outras pessoas. A MRV&CO disponibiliza, com fácil acesso, o formulário para preenchimento pelo trabalhador (próprio ou terceiro).

Os resultados da participação e consulta dos trabalhadores são primariamente tratados no plano de trabalho e nas reuniões mensais da CIPA, que também leva os pontos relevantes às reuniões de Análise Crítica da EDG (Equipe de Desempenho de Gestão), conforme regimento específico. Temas corporativos são discutidos nas reuniões de análise crítica da Equipe de Desempenho Corporativo.

# Serviços de saúde do trabalho

403-03; 403-06

A MRV&CO conta com o corpo técnico do SESMT para elaborar os documentos de base e ações relacionadas à saúde, para diminuir e controlar a exposição a riscos ocupacionais:

**PCMAT:** Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria de Construção

**PPRA:** Programa de Prevenção de Riscos Ambientais

**PCMSO:** Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional

**PCA:** Programa de Conservação Auditiva

**PPR:** Programa de Proteção Respiratória

**DSSMA:** Diálogos de Saúde, Segurança e Meio Ambiente

**SIPAT:** Semana Interna de Prevenção de Acidentes de Trabalho

**CIPA:** Comissões Internas de Prevenção de Acidentes

Os colaboradores têm à disposição **atendimento médico ocupacional** com equipes especializadas e profissionais certificados.

# Covid-19

Desde os primeiros casos suspeitos do novo coronavírus no país e do anúncio da pandemia da Covid-19 pela Organização Mundial da Saúde (OMS) em março de 2020, a MRV&CO busca compreender os riscos associados e disseminar as medidas de enfrentamento ao Sars-CoV-2 para colaboradores, parceiros, clientes e para sociedade.

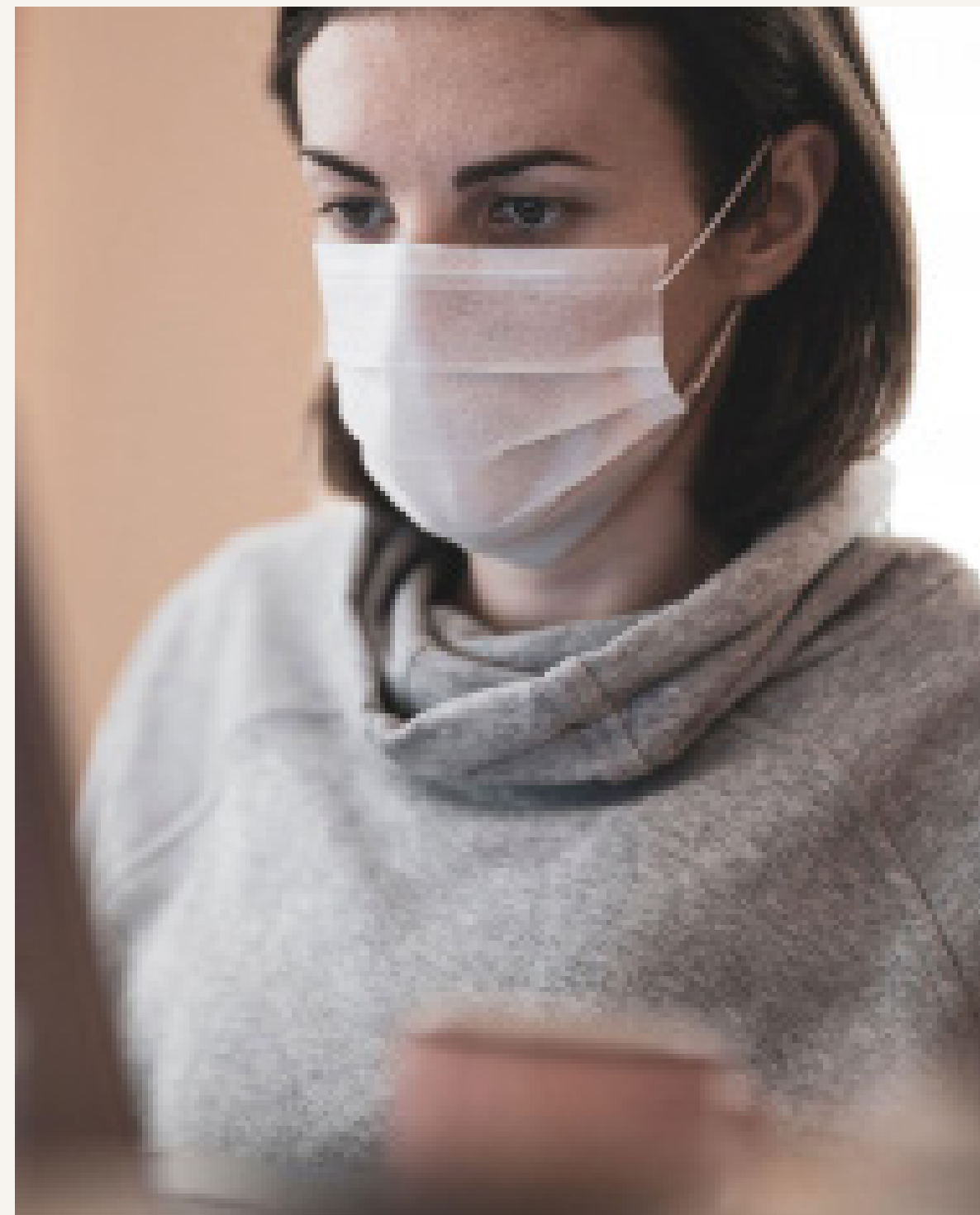
Além de **treinamentos** no uso correto de máscaras de proteção e da **conscientização** sobre os procedimentos de prevenção, serviços de **teleatendimento médico** estão disponíveis para casos suspeitos, confirmados e contactantes, para todos os funcionários, terceiros e parentes diretos (19.296 atendimentos em 2021). Foi criado também um questionário diário, via SMS ou associado ao login do computador de trabalho, para mapear o estado de saúde de cada colaborador e, se necessário, direcioná-lo ao teleatendimento.

Nos escritórios, foram implantados testes semanais de antígeno (swab nasal) para Covid-19. Os casos reagentes são

encaminhados ao serviço médico online e orientados a realizar as atividades em regime de home office.

No início da pandemia, todos os classificados como grupo de risco adotaram o trabalho remoto ou foram remanejados para atividades com isolamento social garantido. Em 2021, com o avanço da vacinação no Brasil, os colaboradores afastados retornaram às atividades com as devidas liberações médicas e comprovação de imunização.

Comparando o **absenteísmo médico** de 2020 e 2021 ao de 2019, há um aumento significativo, ligado à Covid-19 e demais doenças relacionadas a síndromes respiratórias. Em 2021 foram 9.667 casos de síndrome respiratória (8.243 suspeitos e 1.424 confirmados para Covid-19). Infelizmente, contabilizamos 10 óbitos relacionados ao coronavírus. As famílias receberam assistência, e a elas estendemos a nossa solidariedade – da mesma forma que às famílias das vítimas da doença no Brasil e no mundo



# Capacitação e Treinamento em SST

403-05

Para assegurar que todo trabalhador (próprio ou terceiro) seja treinado e conscientizado a executar suas tarefas de acordo com os requisitos do Sistema de SSMA, a MRV&CO tem um regimento específico (REG 38.012 - Competência, **Treinamento e Conscientização sobre SSMA**), com responsabilidades, autoridades e critérios para a capacitação de trabalhadores.

A capacitação acontece em Treinamento de Ambientação/ Integração de SSMA para todos os trabalhadores das obras e da sede, com diversos temas e conteúdos abordados:

- Treinamento nas Ordens de Serviços da função
- Política de Sustentabilidade

- Aspectos/Impactos ambientais e medidas de controle
- Gerenciamento de Resíduos / Coleta Seletiva
- Perigos e Riscos de SST e Medidas de Controle (proteção coletiva e individual, por exemplo)
- Análise Preliminar de Risco (APR) e Permissão de Trabalhos
- Inspeção de SSMA e Avaliação Comportamental
- Uso e conservação de Equipamentos de Proteção Individual (EPI)
- Procedimento de atendimento a emergência (PAE)
- Manuseio de produtos químicos, rotulagem FISPQ
- Covid-19 (medidas de proteção, controle e higienização e conscientização).

Também são realizados os treinamentos introdutórios e periódicos da NR18 e NR35 e demais treinamentos legais (NR06, NR11, NR12, NR26, NR33, entre outras). O nível de treinamento é monitorado por auditorias realizadas pela MRV&CO.

A MRV&CO incentiva a capacitação de seus funcionários por meio de treinamentos específicos sobre os temas de SSMA e gerencia os perigos e riscos associados à suas respectivas atividades, sempre em atendimento às legislações aplicáveis, por meio de **procedimentos, regimentos internos e programas específicos** como:

- Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria de Construção (PCMAT)
- Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA)

- Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO)
- Programa de Conservação Auditiva (PCA)
- Programa de Proteção Respiratória (PPR)
- Análise Ergonômica do Trabalho (AET)

Além disso, ao longo do ano acontecem as **Semanas Internas de Prevenção de Acidentes de Trabalho** (SIPAT) e as **Campanhas de Saúde, Segurança e Meio Ambiente**, alinhadas a PCMAT, PPRA e PCMSO.

## Urba

Os trabalhadores ativos nas obras da Urba são admitidos para início somente após treinamento básico em segurança do trabalho na construção civil, conforme NR-18. Todos passam também por treinamento de ambientação, em que são apresentadas todas as regras e particularidades de cada obra em segurança do trabalho.



# Acidentes de Trabalho e Saúde Ocupacional

403-09; 403-10

A prevenção é o principal foco na gestão da Saúde e Segurança da MRV&CO. No entanto, com o porte e a abrangência geográfica do grupo, há algumas ocorrências de acidentes de trabalho.

Em 2021, a maioria deles ocorreu entre 8h e 12h, com trabalhadores nas funções de Montador de Forma, Servente e Pedreiro. O monitoramento e as análises de investigação de acidentes apontam que os principais perigos relacionados aos acidentes com consequências graves, no período coberto por este relatório, são trabalho em altura, utilização de ferramentas elétricas manuais e queda de objetos.

MRV	Colaboradores		Terceirizados	
	Quantidade	Índice[1]	Quantidade	Índice
Acidentes de trabalho				
Óbito por acidente de trabalho	1	0,016	0	0
Acidentes de trabalho graves	2	0,03	1	0,04
Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (inclui os dados acima)	761	11,2	151	6,6

[1] Os índices de acidentes são calculados com base na norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 14280 - Cadastro de acidente do trabalho - Procedimento e classificação

Os principais tipos de acidentes de trabalho	Colaboradores	Terceirizados
Acidentes Típicos Com Afastamento maior que quinze dias (CA>15 dias)	68	18
Acidente Típico com Afastamento menor que quinze dias (CA<15 dias)	554	110
Acidente Típico Sem Afastamento (SA)	139	23
Acidente Típico Primeiros Socorros (não são de comunicação obrigatória)	304	104

O número de quase acidentes foi de 342, considerando funcionários próprios e terceiros.

**Ao longo de 2021, a Urba não registrou nenhum acidente de trabalho.**

## Doença Profissional e Ocupacional

A MRV&CO mantém um procedimento de investigação de Doença Profissional e Ocupacional: o médico do trabalho faz a diferenciação dos cenários referentes a doenças ocasionadas por práticas laborais ou não. A comissão de investigação é composta, no mínimo, por um médico do trabalho, um representante da Segurança do Trabalho e o paciente (colaborador), quando possível.

A equipe técnica vai avaliar a doença ocupacional ou queixa médica com entrevistas, observação in loco e pesquisa junto a entidades e especialistas, para determinar a causa, e se é fruto de prática de trabalho.

**Em 2021 mantivemos nosso índice de zero casos de doenças ocupacionais.**



# Experiência do cliente

## O futuro se constrói a cada momento da jornada.

103-416; 416-01; 416-02; 103-417; 417-01; 417-02

IF-EN-250a.1; IF-EN-250a.2; IF-HB-410a.3

Clientes são mais do que partes interessadas centrais nos nossos negócios: **nossa razão de existir é atender a essas pessoas com soluções habitacionais para que elas realizem seus sonhos.**

Por isso trabalhamos constantemente no que chamamos de Jornada do Produto, que representa o cuidado que temos com a experiência do nosso cliente. Começamos o processo de concepção dos produtos mesmo antes do cliente saber que irá adquirir um dos nossos produtos. Desde a escolha do terreno, passando pela elaboração do projeto e pela escolha dos materiais e fornecedores até a própria operacionalização da obra e o uso e ocupação do empreendimento. Usamos, inclusive, tecnologias e softwares para garantir um processo construtivo

seguro e alinhado com a expectativa do cliente. Tudo é feito com o máximo de zelo e respeito.

Cada cliente é fundamental para a gente. Estamos sempre trabalhando para tornar cada ponto de contato mais agradável, mais eficiente em trazer as soluções necessárias, mais encantador.

Uma experiência do cliente excelente também passa pela preocupação com a saúde e a segurança. É fundamental garantir que nossos empreendimentos não trazem riscos à saúde e segurança nem dos colaboradores das obras e nem futuramente dos nossos clientes. É essencial observar todo o ciclo de vida do produto, dos projetos até a sua utilização. A confiabilidade da nossa marca, para todos os interessados, mora aí.

Contamos com um **Sistema de Gestão** que mantém **rígido controle dos materiais, dos processos e dos procedimentos de cada obra**, baseado nas normas ISO 9001 e na Norma de Desempenho ABNT NBR 15575 (Desempenho de Edificações Residenciais), com verificação nas auditorias externas do PBQP-H SiAC Nível A.

No escopo verificado pela qualidade e certificação nas obras e escritórios, as auditorias de 2021 não declararam nenhum produto ou serviço como não

conforme – que pudesse resultar em impacto à saúde e segurança dos clientes internos e externos. Também queremos garantir o melhor uso, e de forma sustentável, dos empreendimentos que entregamos. Queremos nossos clientes como aliados na construção de uma experiência de primeira, em um momento tão importante da vida: a conquista do lar. Por isso também entregamos, junto com as chaves, materiais de referência – como o Manual do Proprietário e a Cartilha de gás.

As principais regulamentações para a elaboração do manual do proprietário são NBRs 14.037, 5.674 e 15.575; Código Civil e Código de Defesa do Consumidor

Nosso relacionamento não termina com a entrega das chaves: ele se fortalece com ações promovidas pela MRV que nos aproximam ainda mais dos nossos clientes. Entregamos todo o material de garantias e manutenções preventivas visando a valorização e conservação dos condomínios como um todo.

Por meio da régua de sustentabilidade mantemos orientações e dicas que vão além do imóvel e proporcionam hábitos de vida saudáveis e sustentáveis para estas e as próximas gerações.

# Régua de Sustentabilidade

Como parte da contribuição constante para a conscientização e educação para a sustentabilidade, ao final de 2021 estava em fase final de desenvolvimento uma régua de sustentabilidade para envio aos clientes após o recebimento das chaves. São 24 comunicações quinzenais; durante um ano, teremos diversas temáticas interessantes.

Peça	Temas	Conteúdos
1	Apresentação + 5Rs da Sustentabilidade	O conceito que permeia as três etapas do consumo, a compra, o uso e o descarte (repensar, recusar, reduzir, reutilizar, reciclar)
2	Consumo consciente: como começar	As 6 Perguntas do Consumo consciente (por que comprar, o que comprar, como comprar, de quem comprar, como usar e como descartar). Dicas para sermos mais sustentáveis.
3	Crise Climática	Caminhos para contribuir com o combate à crise climática por meio de escolhas diárias.
4	ODS	O que são e como se relacionam com o nosso dia a dia; destaque para o ODS 12: consumo e produção responsáveis
5	Conscientização geral: Consumo consciente e resíduos	Conceitos básicos sobre coleta seletiva, descarte correto no apartamento e no condomínio.
6	Separação e destinação de resíduos	Separação correta de resíduos no apartamento, com dicas práticas.
7	Óleo de Cozinha	Como descartar corretamente.
8	Consumo consciente de energia elétrica	Eletrônicos e o impacto do home office (como evitar desperdício no uso do laptop, aparelhos no modo stand by, etc)
9	Os vilões da sua conta de energia	Principais gastos da conta de energia e dicas para consumir de forma mais consciente

Peça	Temas	Conteúdos
10	Consumo consciente de energia no condomínio	Formas de economizar energia no condomínio.
11	Eletrodomésticos mais eficientes	Dicas de uso e sobre os produtos mais adequados seguindo a etiquetagem de referência (A a G).
12	Consumo consciente de água	Práticas para evitar o desperdício na cozinha e na área de serviço
13	Consumo consciente de água no banheiro	Dicas para diminuir o desperdício no banheiro.
14	Consumo consciente de alimentos	Evitar desperdício, aproveitar sobras, planejamento do cardápio e outras dicas.
15	Compostagem	Opção sustentável para a destinação dos resíduos orgânicos, que pode ser feita no apartamento e/ou no condomínio.
16	Descarte de resíduos especiais	Como descartar medicamentos vencidos, pilhas, lâmpadas, máscaras, etc.
17	Mais duráveis, Menos descartáveis	Dicas práticas para substituir itens descartáveis do cotidiano por produtos duráveis.
18	Horta em apartamento	Dicas práticas para plantar dentro do apartamento e para uma horta coletiva entre os moradores do condomínio.
19	Repelentes naturais	Receitas caseiras e opções de fácil acesso para combater insetos.
20	Pulgas e carrapatos	Combate com opções caseiras e simples, com receitas.
21	Compartilhamento	Compartilhar alguns produtos é mais sustentável do que ter o seu próprio; o que pode ser compartilhado entre vizinhos.
22	Brincando de ser sustentável	Dicas e opções caseiras de brincadeiras.
23	Consumo consciente de roupas	Cuidados com a roupa para estender a sua vida útil e descarte correto e consciente (doação, troca, upcycling)
24	Reforma de móveis	Dicas práticas de reutilização dos móveis.

## NPS e a jornada do cliente

Como o cliente nos avalia, é um ponto muito importante para a nossa melhoria contínua. O NPS nos permite mensurar o nível de satisfação e fidelidade do cliente com a nossa marca. Nós acompanhamos o NPS da jornada do cliente e utilizamos os dados obtidos como ferramenta de análise e tomada de decisão.

No início de 2022 a jornada do cliente, que tem o objetivo de mensurar a satisfação, foi revisada.

Promotores: clientes felizes com a relação com a empresa. São leais e além de indicar a empresa estão dispostos a permanecer mais tempo consumindo os produtos e serviços oferecidos.

Detratores: cliente insatisfeitos na relação com a empresa. Além de detratarem, não querem ter vínculos com a marca.

### NPS Consolidado (considerando mesma jornada)

**2020: 45 | 2021: 48 | 2022: 52**

Fechamos **2021** com **68%** de promotores, **12%** Neutros e **20%** detratores

Em **2022** estamos com **70%** de promotores, **12%** Neutros e **18%** detratores

## Conselho de Clientes MRV.

A MRV busca sempre inovar e não seria diferente quando se trata de relacionamento com clientes. Procuramos alinhar nossos objetivos de negócio às necessidades dos nossos clientes. E trazê-los para o centro das decisões, um pilar estratégico da companhia, provocou um movimento de mudança cultural. E com o objetivo de co-construir o futuro da moradia e nos aproximar ainda mais dos clientes, iniciamos o Conselho de Clientes em 2021, que trouxe dois grupos de moradores com rendas e perfis diversos para se tornarem conselheiros fixos da empresa.

Para implementar o Conselho de Clientes, tivemos o desafio da inovação do projeto, uma vez que foi uma iniciativa inédita para

a companhia. Buscamos criar um ambiente confortável para os clientes colaborarem, visto que eles são peça-chave para o negócio e trazem uma visão que vai além do técnico, mas também comportamental.

Tivemos 6 encontros on-line, com 2 horas de duração cada e com a escuta empática e colaborativa, mapeamos os principais pontos da nossa jornada com os clientes, como decisão de compra, jornada financeira, produto, relacionamento e atendimento, vida em condomínio, inovação, entre outros. E junto à alta liderança, levar esses insights para as áreas de atuação e implementar mudanças para construirmos hoje o futuro da habitação.

## Ações Jurídicas

Mesmo com a busca constante pela excelência na relação com os clientes, acontecem processos e ações referentes ao uso do empreendimento. Em 2021, houve

1755 ações, 1294 delas em curso, relacionadas à percepção do cliente sobre o que adquiriu e o que recebeu:

Resultado	Contagem de Resultado	Percentual
Sem Preenchimento (em curso)	1.294	73,73%
Extinção	7	0,40%
Improcedente	120	6,84%
Parcialmente Procedente	239	13,62%
Procedente	95	5,41%
<b>Total Geral</b>	<b>1.755</b>	

A área jurídica MRV conta com um **núcleo especializado de tratativas de ações**

**contenciosas e de vícios**, com monitoramento constante do andamento.

## Programa Especialista de Atenção ao Síndico

A experiência do cliente vai muito além da entrega das chaves. Para que ela seja ainda mais rica, propomos **um novo olhar sobre a gestão condominial** que estreita o relacionamento entre síndicos e a MRV. A ideia é que o síndico se sinta apoiado e tenha a quem recorrer quando precisar, beneficiando a todos os condôminos.

- **Top 18:** um guia para orientar a observação minuciosa dos itens que mais geram manutenções – e em alguns casos custos altos – pela falta de ação preventiva. São as 18 manutenções que, quando não realizadas, geram mais ofensores/volume de chamados no Pós-Entrega e acionamentos no Jurídico.
- **Escola de Síndicos 2.0:** um curso sob medida para a gestão do condomínio, com conteúdos desenvolvidos para quem é síndico e quer se destacar, para

quem planeja se tornar síndico e para quem quer entender um pouco mais para ajudar a manter seu residencial valorizado.

- **App Conviver:** Um App feito para síndico, morador e funcionário de um MRV no condomínio com um mundo de facilidades. Conheça algumas das funcionalidades: avisos, reserva do salão de festas e o demais espaços comuns do condomínio, aviso de entrega de correspondências, controle de acessos na portaria, abertura de chamados para registro de dúvidas, sugestões e manutenções e programação de manutenções e limpezas do seu condomínio.

O App tem ainda diversas outras facilidades como agenda das próximas assembleias, cadastro dos funcionários do condomínio e muito mais!



# Relacionamento com as Comunidades

203-01; 203-02; 103-413; 413-01; 413-02



## Sonhos transformam tudo que os

**cerca.** Cada empreendimento tem um enorme potencial de impacto positivo para a comunidade local, na vizinhança e na região, em termos econômicos e sociais, diretos ou indiretos. Geração de empregos, infraestrutura urbana, serviços básicos como escolas, creches e postos de saúde, melhoria de vias públicas, paisagismo, redes de drenagem de água pluvial, redes de saneamento e elétrica são apenas alguns exemplos.

Os condomínios MRV, Sensia, Luggo e AHS favorecem o afluxo de pessoas à sua localidade, o que demanda a implementação de infraestrutura ou a adaptação daquela que já existe no local.

A Urba vai ainda mais longe, com o desenvolvimento de bairros completos em seu modelo de negócios de loteamento. Em todos os casos, a preocupação com as melhorias para a população é imprescindível.

Alguns dos nossos projetos são pautados por Estudos de Impacto na Vizinhança (EIV), e em conversas com os moradores da região, para adequar as benfeitorias às reais necessidades locais. Duas importantes frentes de trabalho contribuem para o envolvimento virtuoso da MRV&CO com a comunidade e para impactos positivos de forma sistematizada e estruturada: os Programas Vizinho do Bem e Diálogo com Você.

## Vizinho do Bem

Desde 2016 o Vizinho do Bem implanta ações de impacto com foco no desenvolvimento local. Com uma agenda estruturada de atendimento às comunidades e de apoio a organizações sociais, o Programa faz o mapeamento de perfil da vizinhança para definir atividades de acordo com cada localidade.

Um elo de confiança para estabelecer relacionamento entre a MRV e a vizinhança de nossos empreendimentos, a partir de ações socio-ambientais e de desenvolvimento econômico.

**4** estados com empreendimento MRV que receberam ações do projeto.

**BA:** Solar de Vilas e Colina Imperial

**MG:** Mata Atlântica e Plaza Norte

**RJ:** Parque Abrolhos, Alameda dos Coqueiros, Parque Jardim das Acácias, Protubos, Pedra Real e Vila Lage

**RS:** Porto Dom Feliciano e Porto Montenegro

**12** empreendimentos e

**20.549**

unidades viabilizando ações do projeto

**189.359**

pessoas na vizinha impactadas

**828.990,44**

Investidos em ações do projeto

### Diálogo com Você

Sabemos que há impactos reais e potenciais em nossas operações – como danos a residências ou vias públicas, sujeira, poeira ou barulho fora de hora. Em todas as obras, o Diálogo com Você é um canal de comunicação com os vizinhos via e-mail ou telefone para receber e tratar solicitações, reduzindo possíveis transtornos durante a execução da obra. **31 4005-1313**

# Critérios Sociais e Direitos Humanos

409-01; 412-01; 412-03; 414-01; 414-02; 419-01

## Respeito como alicerce de todas as relações.

Compromisso MRV&CO com os Direitos Humanos parte do respeito nas relações com colaboradores, clientes, fornecedores, parceiros e sociedade.

**No Código de Conduta e na Política de Relacionamento com Fornecedores, temos as diretrizes para prevenir riscos e violações e para implementar e monitorar boas práticas.**

**Todos os nossos fornecedores são avaliados sob critérios socioambientais.** O procedimento padrão inclui em contrato cláusulas anticorrupção e de respeito à legislação socioambiental, para resguardar questões referentes a direitos humanos. **Nossas políticas seguem as**

**melhores práticas de governança corporativa, de desenvolvimento sustentável e de responsabilidade social**, além da orientação de pactos e órgãos internacionais como a ONU e a OIT.

Hoje, os principais impactos sociais negativos significativos, reais e potenciais, identificados na cadeia de fornecedores são:

- Trabalhadores sem receber salários
- Trabalhadores que não recebem benefícios
- Trabalhadores obrigados a fazer horas extras sem receber pelo tempo à disposição da empresa
- Moradias de trabalhadores sem condições mínimas necessárias
- Trabalhadores que vêm de outras localidades de forma irregular
- Falta de registro de trabalhadores

- Pisos salariais inferiores ao da categoria
- Trabalhadores que pagam para conseguir a vaga de emprego
- O mais importante risco que enfrentamos em termos de Direitos Humanos é o uso de trabalho forçado ou análogo ao escravo por parte de prestadores de serviço e empreiteiros. Adotamos posturas enérgicas para evitar essa condição lamentável, previstas na Política de Relacionamento com Fornecedores .
- Algumas medidas preventivas para identificar precocemente um prestador ou empreiteiro crítico:
- Entrevistas Informais de Campo por amostragem, realizadas periodicamente junto aos funcionários de produção
- Canal Confidencial com relatos apurados pela área de Riscos e Auditoria Interna (veja mais na página 48).

## Urba

A Urba realiza um processo de auditoria antes mesmo da entrada dos empregados no canteiro, exigindo a apresentação dos documentos do check list que comprovam que todos os empregados estão registrados e recebem os direitos garantidos por CLT e CCT.

Após o período trabalhado, requisitamos todos os documentos referentes a folha de pagamento, GFIP completa, holerites assinados, comprovantes bancários de pagamento de salários e benefícios.

GRI 419-1

**Por não descumprir quaisquer leis e/ou regulamentos socioeconômicos, a MRV&CO não tem multas ou sanções administrativas ou judiciais aplicadas.**

## CASE

# Instituto MRV: mais de 1,1 milhão de vidas transformadas de forma direta e indireta\*

\* O cálculo para o número de beneficiados indiretamente considera o perfil da família brasileira apresentado pelo IBGE.

Na história da MRV, uma coisa sempre foi certa: a vocação para transformar a vida das pessoas. E se tem uma coisa em que a MRV acredita é no **poder transformador da educação.**

Em 2014, os investimentos sociais da companhia foram institucionalizados, nascendo, assim, o Instituto MRV. Seu primeiro pilar de atuação, o MRV Voluntários, trouxe o foco para a educação com ações baseadas no verdadeiro sentido do voluntariado: a doação de tempo e o conhecimento dos colaboradores.

**Os colaboradores têm 44 horas de expediente por ano para se dedicarem ao MRV Voluntários.**

Muito da nossa energia – com ações, programas, busca por parcerias e engajamento de voluntários – é investida na educação. Assim, como acontece com toda grande rede de apoio que se forma, foram surgindo projetos que buscavam parcerias com o Instituto MRV. Foi então criado o pilar **Educar para Transformar**, que, de forma democrática, abre chamada pública para selecionar e colocar em prática os projetos sociais mais transformadores na área da educação. A ideia é não só apoiar financeiramente, mas capacitar

todos os envolvidos para que o projeto se torne um negócio social sólido, perpetuando-se e gerando legado para a comunidade onde está.

**Entre 2016 e 2021, 46 projetos foram apoiados, beneficiando direta e indiretamente 195 mil pessoas, com mais de 4,14 milhões de reais investidos.**

Para o terceiro pilar, o Instituto MRV decidiu trazer a educação para dentro de casa, ou seja, para as famílias de seus colaboradores. **O Seu Filho, Nosso Futuro** é a iniciativa que garante livros, cursos e material escolar para os filhos dos colaboradores MRV&CO – desde a primeira infância, com livros que despertam a imaginação, passando pela adolescência com o fornecimento de kit de material escolar, até a vida adulta, com cursos que ajudam a trazer os sonhos para a vida real.

**Desde 2017, foram 32 mil filhos de colaboradores da MRV&CO atendidos, com R\$ 2,5 milhões investidos.**

Em 2020, diante dos desafios da pandemia de Covid-19, nasceu o quarto pilar: Instituto iungo, trazendo do latim a palavra que significa "significa reunir, atrelar, unir aos pares, conectar". Com a certeza do grande



poder da educação, o Instituto iungo conecta professores, gestores, centros de pesquisa e especialistas em educação para formar e fortalecer redes de práticas de ensino, produção de materiais e ; assim, foram criadas formações relevantes para apoiar milhares de professores de escolas públicas do Brasil nesse cenário. Foram também firmadas parcerias com redes estaduais de educação e com universidades de ponta, produzidos materiais qualificados para docentes e promovidos diálogos com educadores de todo o país.

**Em 2021, foi possível beneficiar mais de 182 mil pessoas de forma direta por meio das diferentes frentes de atuação do iungo.**

Hoje, a MRV&CO destina, anualmente, 1% do lucro líquido ao Instituto MRV. E o Instituto investe e multiplica esse valor, cuidando da criação e manutenção dos programas e parcerias que fazem diferença na educação do país. Todos os dados são auditados e podem ser acompanhados pelo site do [Instituto MRV](#) e no Relatório de Atividades MRV&CO.

**Cada história é única e especial. E somadas, elas têm o poder de transformar toda a realidade.**

**Entre 2015 e 2021**

**+ 488 mil** pessoas impactadas de forma direta

**+ 1,1 milhão** pessoas impactadas direta e indiretamente

**+ 36 milhões de reais** investidos em programas, projetos e parcerias







**5** Ambiental



# Introdução

O pilar ambiental é fundamental para a MRV&CO, para o reconhecimento das nossas empresas não só pela qualidade das entregas, mas também pelos esforços em reduzir nossos impactos na natureza.

**Grandes impactos.  
Grandes desafios.  
Grandes ações.**

IF-EN-410a.1; IF-HB-410a.3; IF-HB-410a.4

**O impacto do setor da construção civil no meio ambiente é indiscutível** – especialmente se analisarmos todas as etapas da cadeia produtiva, da seleção de terrenos e projeto até a escolha de fornecedores, o processo produtivo e toda a vida útil dos produtos.

**Nossa governança em termos Ambientais é madura e consolidada.** Não por acaso, um dos nossos temas materiais, selecionado por unanimidade por nossos stakeholders, é a **Construção Sustentável.**

A MRV&CO tem **certificações internas** para garantir a sustentabilidade dos seus processos e produtos: **MRV + Verde e Obra Verde.** São selos auditados, com **critérios rigorosos** e objetivos específicos, para certificar empreendimentos que atendam aos requisitos a partir da adoção de melhores práticas.

O selo **MRV + Verde** abrange estratégias nos empreendimentos que trarão benefícios ambientais no uso e ocupação das edificações.

O **Obra Verde** valida o cumprimento de processos de gestão do canteiro e de construção de menor impacto ambiental.

# Mudanças Climáticas

201-02; 103-305; 305-01; 305-02; 305-03;  
305-04; 305-05; 305-06; 305-07  
IF-HB-160a.4

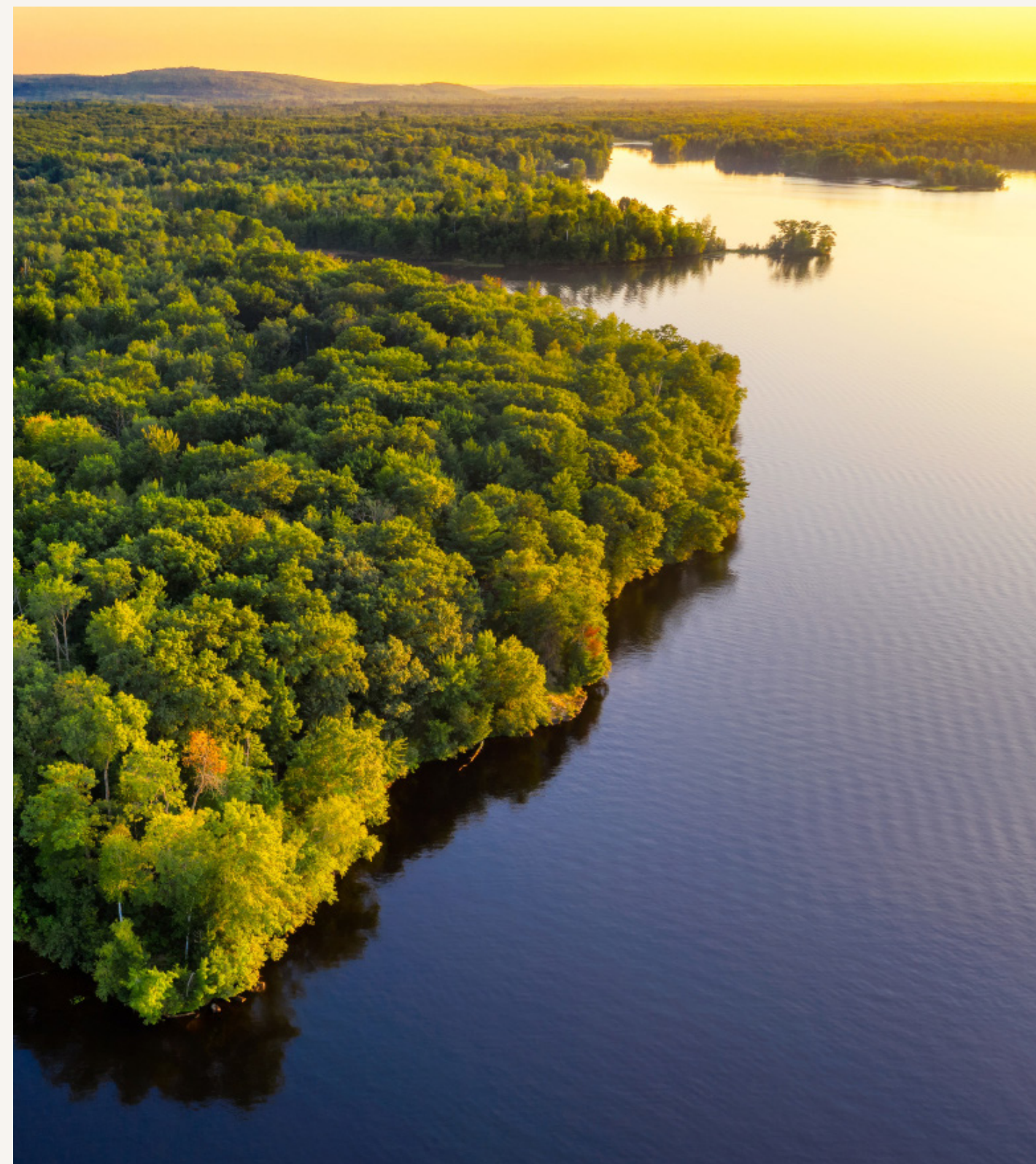
Com pauta ambiental entre as prioridades na MRV&CO, nosso esforço se volta a **uma das mais complexas e desafiadoras agendas globais:** as mudanças climáticas.

Iniciamos 2021 evidenciando o movimento da MRV para ser referência na agenda climática global: em um compromisso inédito nas empresas do nosso setor, firmamos acordo com a SBTi (Science Based Targets Initiative) para a adoção de **metas de redução de emissões de gases de efeito estufa** (GEE).

A SBTi é apoiada pelo CDP, Pacto Global, World Resources Institute (WRI) e World Wildlife Fund (WWF). Esse compromisso reflete os pontos focais

ESG da alta liderança, reiterando o amadurecimento no tema e a busca por **metas públicas e mensuráveis de redução de emissões que se somem às normativas internas** para a gestão das emissões de GEE – Política de Mudanças Climáticas, Plano de Gestão de Carbono, Estratégia de Sustentabilidade e Matriz de Riscos e Oportunidades de Sustentabilidade.

Na prática, como signatária da SBTi, a MRV estabelece metas para sua produção e seus processos no sentido de restringir o aquecimento global a um teto de 1,5°C na elevação da temperatura. O objetivo é minimizar os impactos em mudanças climáticas e contribuir diretamente para o Acordo de Paris.



## A estratégia MRV para a gestão de emissões:

- Analisamos nosso Ciclo de Vida de Carbono (análise inicial feita há 3 anos, a ser revisada em 2022): um olhar específico para redução da quantidade de insumo, pegada de carbono, água e energia utilizados nos nossos processos. A análise está de acordo com a ISO 14040;
- Realizamos Estudo de Vulnerabilidade Climática (utilizando Sistema MOVE) para o banco de terrenos, buscando pontos de melhoria nas localidades onde estamos e meios de favorecer a redução de riscos climáticos em empreendimentos futuros;
- Metas de PLR ligadas à Presidência e Diretoria Executiva desde 2016, que consideram a análise de vulnerabilidade climática para 100% dos terrenos da MRV em 2022;
- Somos Selo Ouro no Programa Brasileiro GHG Protocol;
- Recebemos destaque no CDP, relacionado ao engajamento de fornecedores no tema de mudanças climáticas, com nota A-;
- Participamos no ICO<sup>2</sup>, o Índice de Carbono Eficiente da B3;
- Desde 2015, compensamos as emissões de carbono referentes aos escopos 1 e 2, via compra de crédito de carbono de projetos cancelados como MDL e VCS;
- Apoiamos o programa Compromisso com o Clima do Instituto Ekos, em parceria com várias empresas voltadas para a compra de crédito de carbono no mercado.
- Por meio do Compromisso com o Clima do Instituto Ekos, oferecemos descontos aos nossos fornecedores que queiram compensar suas emissões

### Impacto no ODS 11: Cidades e Comunidades Sustentáveis

O projeto de mapeamento de vulnerabilidade do banco de terrenos tem grande impacto na relação das mudanças climáticas com o desenvolvimento de cidades e comunidades mais sustentáveis – um Objetivo prioritário para nós.



## Variações em Emissões

### Dados referentes a MRV

	2018	2019	2020	2021	% Variação (2021/2018)
Emissões Escopo 1 (tCO <sup>2</sup> e)	5.026	7.408	9.321	6.530	29,90%
Emissões Escopo 2 (tCO <sup>2</sup> e)	1.630	1.686	1.286	2.718	66,80%
Emissões Escopo 3 (tCO <sup>2</sup> e)	268.442	282.934	212.969	249.286	-7,10%
Emissões Totais (tCO <sup>2</sup> e)	275.098	292.028	223.576	258.534	-6,00%

	2018	2019	2020	2021	% Variação (2021/2018)	% Variação (2021/2020)
<b>Emissões Biogênicas (tCO<sup>2</sup>e)</b>	492	669	266	305	-38,1%	+14,6%



% das Emissões por Escopo	2018	2019	2020	2021
Escopo 1	1,8%	2,5%	4,2%	2,5%
Escopo 2	0,6%	0,6%	0,6%	1,1%
Escopo 3	97,6%	96,9%	95,3%	96,4%

	2018	2019	2020	2021	% Variação (2021/2018)	% Variação (2021/2020)
Intensidade de Emissões (tCO2 e/UP)	7,4	7,4	6,3	6,3	-15,9%	0%

UP: Unidades Produzidas

Em 2021 as emissões totais de GEE da MRV subiram 15,6% em relação a 2020, impactadas pelo aumento nas emissões dos escopos 2 e 3 e pelo aumento do fator de conversão. Ainda que as emissões de escopo 1 tenham sofrido uma queda de 29,9% em relação a 2020, os valores absolutos do aumento de emissões de escopo 3 impactaram negativamente no comparativo.

É importante apontar que, em comparação a 2018, as emissões de 2021 tiveram uma redução no escopo 3, devido ao método construtivo de parede de concreto, que se tornou nosso principal meio de construção, e é um método mais eficiente em relação às emissões de GEE. Em relação às emissões totais, houve uma redução de 6,0%. Também a intensidade de emissões de GEE apresentou redução em relação a 2018, sendo calculada pela tCO2 e sobre unidades produzidas.

Em 2021 a MRV compensou **9248 tCO2e** em compra de crédito de carbono. Isso representa 12,8% a menos do que em 2020.



# Gestão da Energia

103-302; 302-01; 302-02; 302-03; 302-04; 302-05

A MRV&CO trabalha pela construção de um legado para as suas partes interessadas. Por isso, a Gestão da Energia também se destaca entre os nossos pilares estratégicos da sustentabilidade.

Existe aqui uma proximidade com as preocupações e metas em relação às mudanças climáticas: o consumo energético é um grande fator de emissões. A estratégia MRV&CO é muito consistente: visamos desenvolver **ações e soluções envolvendo a utilização de energia fotovoltaica.**

As iniciativas e investimentos em eficiência energética estão vinculados à Política de Sustentabilidade e à Política de Mudanças Climáticas. Hoje, a gestão da energia acontece dentro do Climax (sistema de gestão integrada

de informações ESG), e está vinculada ao SAP. Toda nota fiscal de consumo emitida pelas concessionárias dos locais de operação do grupo é integrada ao Climax, em valores monetários. A partir daí, é feito o cálculo de uma estimativa do consumo da energia em Megawatt (MW) Gigajoule e Carbono.

Ao longo de 2021, nos preparamos para substituir essa estratégia de estimativa de valoração da energia consumida. Ela dá lugar, em 2022, a um processo que vai fornecer **dados reais do consumo.** A integração com o Climax continua, mas poderemos medir o consumo exato em unidades de medida de energia com programas de Business Intelligence. O novo processo se aplica a todas as empresas do grupo, exceto a AHS.

## Gestão estratégica de Energia

Na gestão estratégica da energia, a MRV atua principalmente em quatro frentes:

A meta até 2030 é que 100% dos empreendimentos possuam alguma alternativa de fonte energética de origem renovável, como sistemas fotovoltaicos em seus telhados, parceria com empresas que oferecem desconto ou fazendas solares.

1. **Compra de energia no Mercado Livre** para atender à Sede da MRV;
2. **Fazendas solares próprias** da MRV para atendimento aos escritórios, lojas e canteiros de obras;
  - Usina Fotovoltaica de Uberaba, para a demanda das unidades em MG
    - » A UFV Uberaba gera 1.125 MWh/ano, o que representa uma economia de R\$ 800 mil/ano;
  - Usina Fotovoltaica na Bahia, no município de Lapão, lançada em abril de 2022
    - » A UFV Lapão gera 489 MWh/ano, o que representa uma economia de R\$ 300 mil/ano;
  - Outras usinas ao redor do Brasil em fase de estudo
3. **Sistemas fotovoltaicos nos empreendimentos** para atender à demanda de energia das áreas comuns dos condomínios;
4. **Parcerias com empresas especializadas em energia fotovoltaica** para atender aos clientes, oferecendo descontos na energia das suas residências.

## Uso de energia renovável

O processo de uso de energia renovável e descontos na conta acontece via Mundo Casa, o marketplace da MRV com produtos e serviços para o lar, por iniciativa do próprio cliente. Já são 651 contratos ativos:

- 379 contratos (MG)
- 184 contratos (MG e algumas cidades de SP e RJ)
- 88 contratos (GO, Distrito Federal e Região Sul, exceto cidades de Viamão e Porto Alegre)

Na prática, isso representa hoje **economia média mensal de R\$ 11.500,00\*** – valor que tende a crescer, pois as parcerias vêm se expandindo pelo Brasil.

\* O dado se refere apenas a contratos em Minas Gerais.

## Monitoramento

Está em implantação um **processo de monitoramento integrado, em tempo real, dos sistemas fotovoltaicos instalados nos empreendimentos** já lançados e futuros – com relatórios técnicos e informativos periódicos sobre geração e consumo da energia que vão auxiliar os síndicos na gestão dos condomínios.

## Variações em Consumo

### Dados referentes à MRV

Em 2021, as maiores variações no consumo de energia estão na redução do consumo de combustíveis, tanto de fontes não-renováveis quanto de fontes renováveis. Analisando o recorte histórico, houve redução de 62,4% na utilização de combustíveis de origem renovável, e redução de 30,4% na utilização de combustíveis não renováveis, com destaque para a redução na utilização de Diesel (-12,7% 2021/2018) e Querosene de Aviação (-49,3% 2021/2018).

Também a intensidade energética, calculada sobre o consumo em relação às unidades produzidas, apresentou redução, demonstrando maior eficiência energética. O principal impacto neste indicador está relacionado à queda de 19,7% no consumo de energia fora da organização, em relação a 2018.

Consumo de Energia dentro da organização (mil GJ)	2018	2019	2020	2021	% Variação (2021/2018)	% Variação (2021/2020)
Renovável	3,2	4,7	0,1	1,2	-62,4%	+953,9%
Não-renovável	56	67	51	39	-30,4%	-23,5%
Elétrica	82	83	74	79	-4,3%	+5,9%

Consumo de Energia (mil GJ)	2018	2019	2020	2021	% Variação (2021/2018)	% Variação (2021/2020)
Dentro da empresa	142	155	125	119	-18,0%	-5,1%
Fora da empresa	3.100	2.900	2.100	2.500	-19,7%	+19,6%
Total	3.300	3.100	2.200	2.600	-19,6%	+18,2%

Intensidade Energética (GJ/UP)	2018	2019	2020	2021	% Variação (2021/2018)	% Variação (2021/2020)
Por empresas	84,8	73,8	62,1	63,5	-25,1%	+2,3%

\* UP: Unidades Produzidas

# Gestão de Água e Efluentes

103-303; 303-01; 303-02; 303-03; 303-04; 303-05

O uso consciente de recursos naturais é uma diretriz da Política de Sustentabilidade MRV&CO. Consumo de Água e Geração de Resíduos são pontos de destaque.

O processo de gestão hídrica é semelhante ao da gestão da energia – integração entre o Climas e o SAP, com estimativa do gasto de água em metros cúbicos calculada a partir do valor monetário. No momento, estamos desenvolvendo o processo para ter os dados para a leitura da conta

em m<sup>3</sup>, para maior precisão. O consumo hídrico da MRV&CO acontece, principalmente, via concessionárias públicas, através das redes de abastecimento – inclusive para os canteiros de obras, que concentram o maior volume de consumo, nos processos de construção. São objetivos importantes para a gestão nos canteiros **reduzir o volume e promover o uso consciente da água, com foco em reuso** – o que contribui também para a **geração de menos efluentes**.

## Reaproveitamento do uso de água nas obras

Para reduzir o uso de água potável, as principais práticas em obras são:

- Reuso nas descargas de mictórios da água usada nas pias dos vestiários, com dispositivo e caimento que permita passagem da água;
- Reuso para limpeza de equipamentos e pisos da água da limpeza das betoneiras, depois de decantada e filtradas as impurezas;
- A água da chuva captada do telhado dos escritórios temporários do canteiro de obras é direcionada para lavagem de equipamentos, limpeza de áreas e irrigação de jardins. O mesmo pode ser feito com a água do ar condicionado.

## Descarte de água

Esta etapa também tem a nossa atenção: estabelecemos sistemas de controle de efluentes, como o decantador de água de lavagem da betoneira e o sistema de tratamento de efluente sanitário nos canteiros não atendidos pela rede de saneamento. Essas estruturas adotam os padrões definidos pelas legislações aplicáveis locais, com procedimentos internos e regulamentações para garantir a melhor aderência da nossa operação às normas.



## Eficiência hídrica

Para elevar a eficiência no uso da água, os empreendimentos MRV&CO contam com:

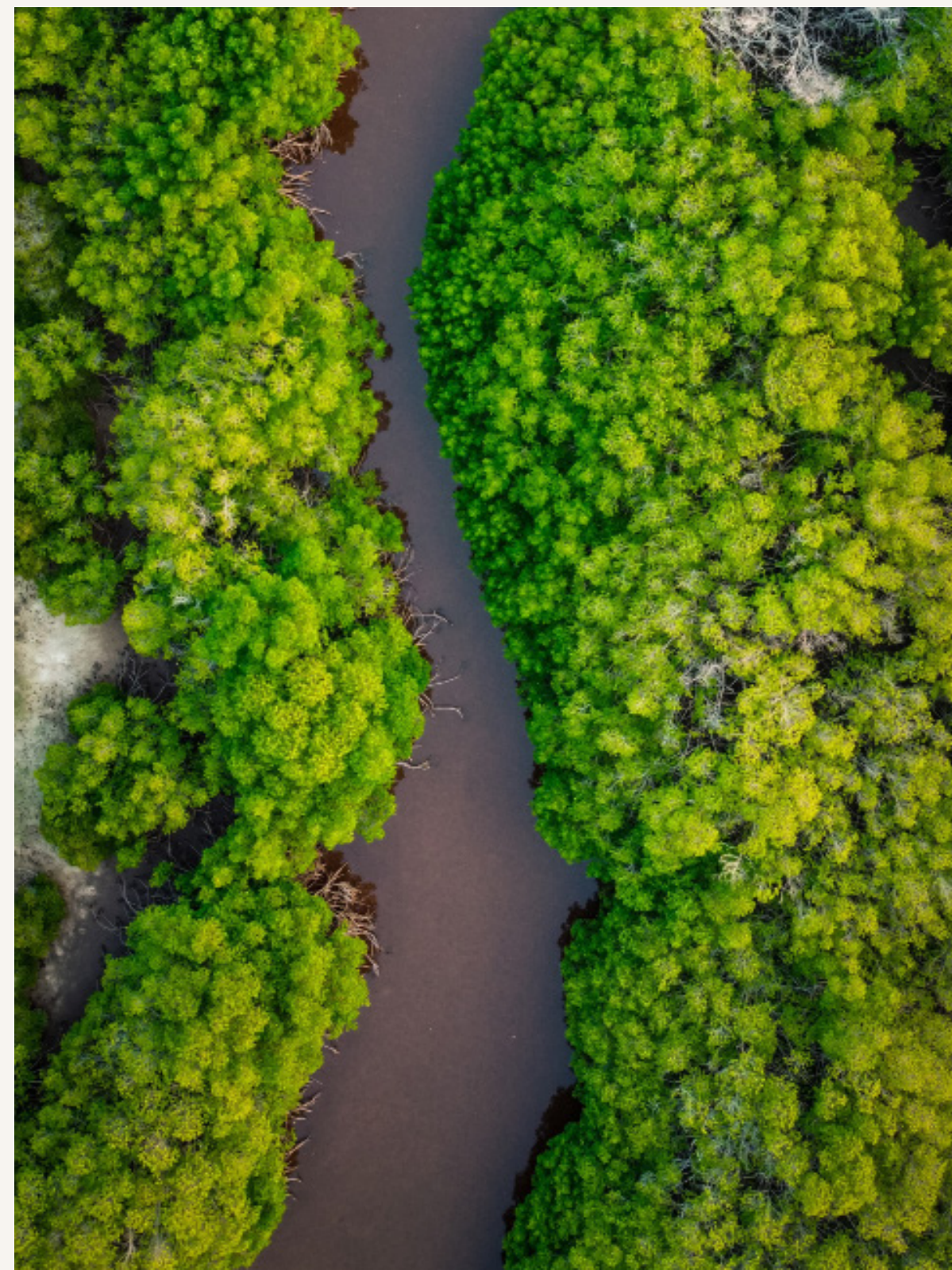
- Dispositivos economizadores, como sistemas de descarga dual-flush e redutor de vazão nas torneiras
- Retenção e/ou infiltração de águas pluviais
- Medição individualizada de água para os clientes

## Estresse hídrico

O Aquedute, software de análise de risco climático da WWF e do WRI, é a ferramenta aplicada para análise de cenário e identificação de áreas de atuação MRV&CO sujeitas a estresse hídrico. Os indicadores atuais apontam Bahia, Ceará e São Paulo, considerando consumo total de 478,38 mil m<sup>3</sup> em obras situadas nesses estados.

mil (m <sup>3</sup> )	2019	2020	2021	var. 2019/2020	var. 2020/2021
Aquisição de água	2.092,35	2.863,06	2.927,22	+36,8%	+2,2%

Estamos sempre atentos: a MRV&CO monitora o consumo da água e define como meta a redução em 2% ou mais no consumo, em relação ao ano anterior.



# Efluentes

Os efluentes dos empreendimentos MRV&CO são coletados pela rede pública de esgoto ou direcionados para fossa/ filtro, ETE, caixas de decantação ou outros sistemas de tratamento compatíveis com a estrutura local.

- Para efluentes líquidos lançados na rede de esgoto, são monitorados os padrões mínimos estabelecidos por norma brasileira.
- No caso de efluentes de esgoto sanitário a serem lançados após tratamento, os monitoramentos seguem os parâmetros estipulados no requisito legal ambiental mais restritivo (condicionantes ambientais, legislações aplicáveis, entre outros).

Mesmo se não houver legislação aplicável para o local ou situação, os monitoramentos sempre acontecem. O lançamento de efluentes diretamente em corpo hídrico não é uma prática da MRV&CO.

Em 2021, passamos a **medir o volume de efluentes gerados**, adotando requisitos de condicionantes ambientais. Na ausência dessas, usamos os padrões da legislação aplicável mais restritiva. Estimamos o **descarte de efluentes em 80% do volume de água adquirida**.

mil (m <sup>3</sup> )	Adquirida	Descarte	Consumo
2021	2.927,22	2.341,78	585,44

## Urba

Em 2021 foram captados 5 mil m<sup>3</sup> por águas subterrâneas via poços artesanais e 3.024 m<sup>3</sup> via águas de terceiros a partir de caminhões pipa. Destaca-se que não foram desempenhadas atividades em área com estresse hídrico.

O descarte de efluentes é operado conforme decretos e legislações estaduais quando lançado em corpos d'água. Os descartes direcionados para fossas sépticas são implantados por mão de obra terceirizada qualificada, considerando a emissão do MTR - Manifesto de Transporte de Resíduos na limpeza e retirada do lodo.



# Gestão de Materiais e Resíduos

103-301; 301-01; 103-306; 306-01; 306-02; 306-03; 306-04; 306-05

Muito atrelada à gestão da cadeia de suprimentos, a gestão da aquisição de materiais e insumos da MRV&CO é responsabilidade da área de Suprimentos.

O objetivo, em linhas gerais, é sempre **buscar pela sustentabilidade** – considerando não só os materiais em si, mas também fatores relacionados com eles, como transporte, armazenamento, entre outros.

## A escolha dos fornecedores

A MRV&CO realiza estudos para buscar os materiais com **menor pegada ambiental**, identificando opções que gerem menos impacto tanto em produção e uso quanto no seu descarte. A ideia central é ficar dentro da meta de emissão de GEE proposta pela SBTi (teto de 1,5° C de aquecimento do planeta).

Nessa lógica, os fornecedores são rigorosamente avaliados em termos de materiais oferecidos e procedimentos, inclusive em processos de due diligence. A preferência é daqueles que têm menor pegada, o que contribui para que a MRV&CO se mantenha na meta. Além disso, para evitar impactos indiretos relacionados à logística envolvida, priorizamos fornecedores locais, desde que adequados às exigências.

Um ótimo exemplo do nosso jeito de pensar nossas escolhas é o fornecimento de madeira. Para nosso kit porta e nosso piso laminado, não compramos madeira de áreas protegidas e/ou nativas; só compramos madeiras exóticas (pinus, eucalipto e madeira mista) com certificados Cerflor (Programa Brasileiro de Certificação Florestal) e FSC (Forest Stewardship Council). E, para reforçar nossa posição, assinamos a Carta da Amazônia (2020/2021), que tem como foco garantir que empresas não adquiram madeiras de origem da Amazônia, a menos que sejam certificadas pelo FSC.

Desde 2018, fornecedores primários e estratégicos da nossa carteira devem responder o CDP Supply Chain. Assim, acompanhamos sua criticidade e a evolução da sua sustentabilidade, principalmente em relação a mudanças climáticas, gestão da água e gestão das florestas.

Veja a seguir os materiais mais relevantes utilizados pela MRV&CO no ano de 2021:

Materiais Principais	Volume	Unidade
Cabo Elétrico	6.875.302,01	m
Piso Laminado	1.033.024,50	m <sup>2</sup>
Piso Cerâmico	769.175,29	m <sup>2</sup>
Concreto	1.276.360,64	m <sup>3</sup>
Pedra Britada	621.521,78	m <sup>3</sup>
Areia	273.311,85	m <sup>3</sup>
Tube Aduela	60.373,95	pec
Argamassa	70.021,90	sc

Mesmo havendo certificações e normas no tema, a MRV&CO vai mais longe, comprometendo-se a **não comprar madeira de quaisquer áreas nativas**, bloqueando esse tipo de insumo em toda a carteira de fornecedores.

Materiais Principais	Volume	Unidade
Cimento	24.278,92	ton
Vergalhão	15.953,68	ton
Textura	7.303,72	ton
Bloco de Concreto	7.324.405,27	und
Telha Fibro	315.914,18	und
Janela de Alumínio	244.858,48	und
Porta Pronta	198.192,97	und
Louças	139.924,84	und

## Geração de resíduos

O descarte dos processos construtivos, tão inerente às nossas atividades, é também nosso impacto mais significativo na geração de resíduos.

Por isso, nosso compromisso na gestão de resíduos é **oferecer o máximo utilizando o mínimo**. Fazemos isso com processos de reutilização de concreto, destinação de papel e plástico para reciclagem e compra de materiais mais sustentáveis.

## Total de resíduos – volume em m<sup>3</sup>:

A gestão de resíduos é monitorada por indicadores que demonstram as diversas classes e destinação final, tipos e volumes dos resíduos, e é feita pela integração dos Sistemas SAP e Climas, com diversas medidas de controle:

- PGRCC (Programa de Geração de Resíduos da Construção Civil)
- Emissão do MTR (Manifesto de Transporte de Resíduos)
- Segregação de resíduos
- Armazenamento apropriado dos resíduos coletados
- Destinação ambientalmente mais adequada
- São considerados **resíduos destinados para disposição** aqueles cujo destino são aterros, incluindo os resíduos perigosos. Seu total é de 214.698,93 m<sup>3</sup>
- Os **resíduos não destinados para disposição** somam 157.284,03 m<sup>3</sup>

Tipo	Classe	Descarte	Filtro Climas	2021
Não Perigoso	A, B, C	–	Classe ABC, A, B, C	367.421,59
Não Perigoso	A	Reutilização	Classe A reutilização	1.033,54
Não Perigoso	A	Doação	Doação	5.509,22
Não Perigoso	B	Doação	Doação	9.513,86
Não Perigoso	B	Venda	Venda	1.747,85
Não Perigoso	B	Reciclagem, outros	Classe B saída	139.479,56
Não Perigoso	B	Logística Reversa	Classe B logística reversa	–
Não Perigoso	A	Aterro da construção civil	Classe A saída	147.688,03
Não Perigoso	C e ABC	Aterro industrial	Classe C e ABC	62.449,53
Perigoso	D	Aterro Classe I	Classe D	4.561,37
<b>TOTAL</b>				<b>371.982,96</b>



# Biodiversidade

103-304; 304-02; 304-03

Sobre biodiversidade, a MRV&CO tem como princípio ir além do esperado – inclusive na estrutura de gestão.



A gestão das questões ligadas à biodiversidade e áreas de proteção ambiental do grupo é descentralizada – para se manter conectada às respectivas regiões de atuação.

Entre as iniciativas no tema, mantemos o compromisso selado em 2020 junto a outras 50 empresas brasileiras: integramos o Conselho da Amazônia, para buscar soluções para o desmatamento ilegal na região. Também mapeamos todos os nossos terrenos e seu entorno para identificar qualquer impacto em áreas de preservação e conservação ambiental. O propósito principal é manter a adequação à legislação vigente, entendendo que as demandas legais podem mudar de acordo com o local onde estão os terrenos.

## Plantio de árvores

Existem várias condicionantes para as operações da MRV&CO – entre elas, o plantio de mudas para compensar a supressão vegetal de um empreendimento. Por iniciativa nossa, plantamos espécies do bioma local, facilitando a adaptação e reduzindo o potencial de impacto por inserção de uma espécie invasora. Desde 2010, já plantamos 1.773.928 árvores – o que equivale a 859.003,35 toneladas de CO<sup>2</sup> removidas.

## Em 2021...



**170.006**  
unidades de  
árvores plantadas



**82.323,36**  
toneladas de  
CO<sup>2</sup> removidos  
da atmosfera



**R\$7.015.770,06**  
investidos em  
plantio de árvores

## Atuação propositiva

Para além das ações de proteção, conservação e mitigação de impactos ambientais condicionadas a contrapartidas dos governos locais, a MRV também atua de forma propositiva em projetos de biodiversidade. Como exemplo em atividade, temos um projeto em parceria com o MDR (Ministério do Desenvolvimento Regional), no estado da Bahia – o Projeto Agroflorestando Bacias para Conservar Águas.

O objetivo é implementar 60 sistemas agroflorestais em duas comunidades quilombolas do Município de Muquém do São Francisco, em áreas de situação de vulnerabilidade e degradação ambiental, contribuindo assim para a revitalização, o uso sustentável dos recursos naturais e o aumento da disponibilidade de água em 16 hectares na bacia do Rio São Francisco.



# Atendimento Legal e Critérios Ambientais

307-01; 308-01; 308-02

IF-HB-160a.4

Ficamos satisfeitos em afirmar que, em 2021, não houve sanções monetárias ou não monetárias para a MRV&CO devido a incidentes ambientais.

Isso é fruto de um trabalho amplo, que tem como fator essencial o **LAIA – Levantamento de Aspectos e Impactos Ambientais** – um mapeamento dos riscos ambientais de todas as atividades e processos, estabelecendo rotinas de controles operacionais para evitar ou reduzir efeitos dos impactos ao meio ambiente.

Entre diversos **avanços em conformidade ambiental** recentes, podemos destacar:

- Monitoramento de todas as nossas atuações e notificações ambientais;
- Estruturação de controle informatizado e integrado do atendimentos a termos e compromissos ambientais (licenças, autorizações, outorgas etc);
- Acompanhamento das atividades críticas – como Estações de Tratamento de Esgoto, Poços Artesianos e Usinas de Concreto – com apoio da área corporativa de meio ambiente;
- Melhorias processuais para a autorização e execução de supressão vegetal e obras de contrapartida;
- Implementação do acompanhamento corporativo de todas as não conformidades de obras e suas tratativas.

A MRV&CO mantém ainda um sistema de **Gestão de SSMA – Saúde Segurança e Meio Ambiente** que contempla diversos indicadores, dados e informações, incluindo atividades

administrativas e de produção nos canteiros de obras. É um recurso aderente aos requisitos de normas como ISO 14001 e ISO 45001, que monitora a qualidade dos processos com ciclos de auditoria interna e externa.

Temos também uma **cadeia de fornecimento consciente e responsável** – e isso tem impacto decisivo no nosso trabalho. Nossa contribuição começa já na etapa de avaliação e homologação, e se desdobra em ações de monitoramento de riscos e qualificação dos parceiros. A área de Suprimentos é responsável por examinar a cadeia de fornecedores em termos de qualidade, saúde e segurança, meio ambiente, impacto social e compliance, em um processo qualitativo e anual, com o preenchimento de um questionário de 50 perguntas. É avaliada, ainda, a aderência às exigências da legislação por meio da Tabela de Requisitos Legais.

Nossos **insumos também são rigorosamente avaliados** já no momento em que são recebidos nas obras – em termos de aderência às normas técnicas e a padrões de segurança e de qualidade, conforme procedimentos e laudos da ABNT NBR 15575, que trata dos requisitos para o desempenho das edificações ao longo da sua vida útil.

## CASE

# Gestão Sustentável da Energia e da Água

Em 2016, foi definido que todos os empreendimentos MRV&CO passassem a ter a energia fotovoltaica como uma fonte de energia limpa e renovável. No entanto, a legislação sobre energia distribuída entrou em vigor de forma comercial naquele mesmo ano, e o setor se adaptava às novas possibilidades.

Ainda assim implementamos, naquele momento, sistemas com placas de energia fotovoltaica nas coberturas dos prédios dos novos empreendimentos. Foram os primeiros EMUC (Empreendimento com Múltiplas Unidades Consumidoras) do Brasil, um marco na história da energia no país.

Hoje, são quatro EMUC em funcionamento – Spazio Parthenon, em Contagem, MG (o primeiro do Brasil, lançado em 2018); Residencial Diversão e Forte Bittencourt, em Fortaleza, CE; e Parque Chapada da Costa, em Cuiabá, MT. Todos têm energia garantida para as áreas comuns e desconto na conta de luz individual dos moradores.

Para seguir implementando EMUCs, no entanto, esbarramos em questões técnicas. Quanto maior a verticalização dos empreendimentos, menor a área para captação de energia solar e, conseqüentemente, menor a capacidade de atender a demanda total dos condomínios. O desafio aqui é equilibrar a equação: valor do empreendimento, intensidade de ocupação e o real benefício para os moradores.

A estratégia hoje é um pouco diferente daquela desenhada no primeiro momento: a **geração de energia fotovoltaica dentro dos empreendimentos** é voltada apenas para as áreas comuns, reduzindo de forma significativa a fatura de luz – e os valores de condomínio, fator importante para os clientes. Além dessa alternativa, o objetivo é que os condomínios tenham outras opções de acesso à energia renovável, via fazendas solares de parceiros ou próprias da MRV.



Para que os clientes também tenham acesso a energia limpa e renovável – e a descontos nas suas contas de luz – mantemos parcerias com empresas que têm fazendas solares, como a Solatio, a Flora e a Stella. O desconto ainda pode ser estendido à vizinhança, com o projeto Vizinho do Bem.

Passamos também a investir em usinas fotovoltaicas próprias para consumo remoto em nossos canteiros de obras e escritórios de venda. A usina em funcionamento em Uberaba atende a obras e escritórios MRV&CO por toda Minas Gerais. Novas usinas estão em estudo de viabilidade, em diversos estados brasileiros, e a usina de Lapão na Bahia foi lançada em março de 2022.

Na mesma lógica de reduzir e ressignificar o uso de um bem valioso, estamos criando o **Sistema de Reuso de Água** para os novos empreendimentos da MRV&CO.

Diante da meta de 500 mil novas unidades habitacionais até 2030 (o que gera 3 mil piscinas olímpicas de efluentes a mais nas

redes coletoras de esgoto por ano), o nosso desafio é desenvolver um modelo de negócios para a reutilização de efluentes domésticos em larga escala que seja viável e traga economia real para os nossos clientes.

O projeto foi criado para ser apresentado no INOVA 2030 – o programa de aceleração para jovens profissionais inovadores, visando o desenvolvimento de projetos que solucionem um desafio do negócio e contribuam para o alcance dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – e ficou entre os três melhores. Com isso, foi apresentado em uma conferência da ONU, demonstrando a grande relevância do trabalho. Hoje, está na fase de estudos de viabilidade, que devem ser concluídos em 2022.

Trazer sustentabilidade e consumo consciente de energia e água para as operações e os clientes foi um grande desafio desde o início, e continua sendo. Criamos, adaptamos e modificamos os modelos de negócios – e continuaremos nesse processo, que não tem fim – até que eles sejam viáveis, bons e rentáveis para todos.







**6** Desempenho  
Econômico

# Performance

103-201; 201-01

## Construímos o futuro sobre bases sólidas.

A evolução da nossa plataforma habitacional em números.

A construção do futuro deve ter fundações muito concretas. Precisamos de uma base sólida, estável, para que nossas estruturas sejam firmes e possam crescer com segurança.

A MRV&CO trabalha com afinco e inteligência para garantir seu desempenho operacional e financeiro. E em 2021, não foi diferente – inclusive, com diversos recordes:

**46,4%** a mais em lucro em comparação a 2020

O maior lucro da história: **R\$ 805 milhões**

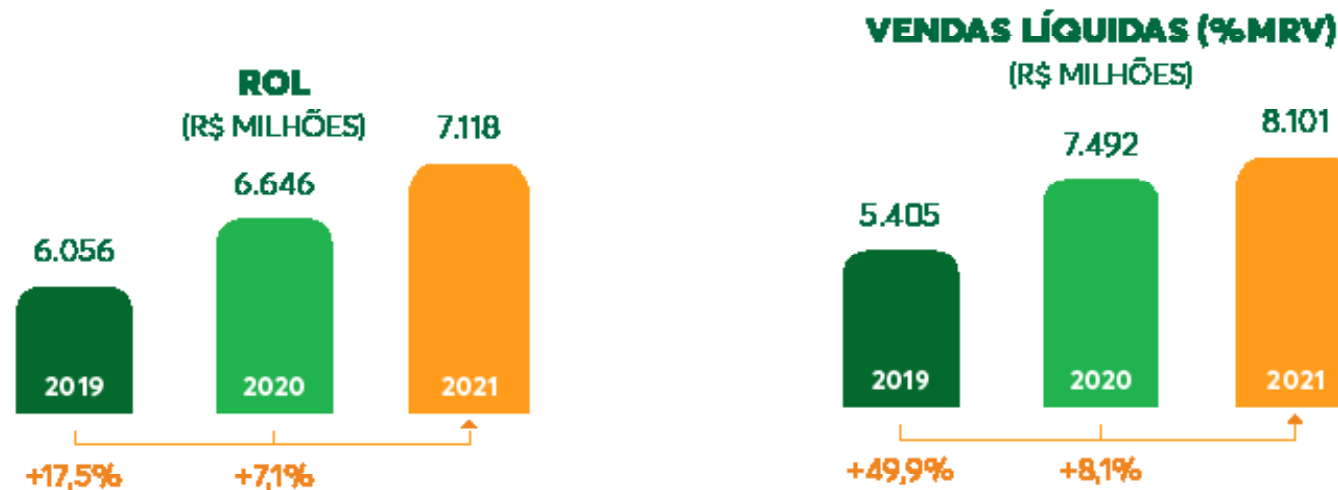
Receita Operacional Líquida recorde: **R\$ 7,12 bilhões**

Recorde histórico de vendas Líquidas: **R\$ 8,1 bilhões**

## E mais

- As vendas **AHS** totalizaram 1.378 unidades, representando **R\$ 1,75 bilhão em VGV**;
- Venda de dois empreendimentos da **Luggo**, totalizando **R\$ 106 milhões**;
- Um total de **3.110 unidades vendidas em 2021** pela **Urba** (vendas líquidas), com **VGV vendido de R\$ 458 milhões\***

\* Dados referentes a uma participação de 100% sobre o negócio da Urba



2021 marcou também a **consolidação da MRV&CO como a primeira e única Plataforma Habitacional Multinacional de origem brasileira**. Todas as nossas linhas de negócios registraram importantes avanços – o que confirma a pertinência da estratégia de **diversificação de produtos, fontes de funding e mercados de atuação**.

**A AHS, a Urba e a Luggo** tiveram aumentos substanciais dos seus lucros líquidos ajustados, compensando uma queda de 1,7% no lucro líquido da MRV.

Entre apartamentos e lotes, **a MRV&CO lançou 44.651 unidades em 2021 – 21,8% a mais do que em 2020**. Dessas

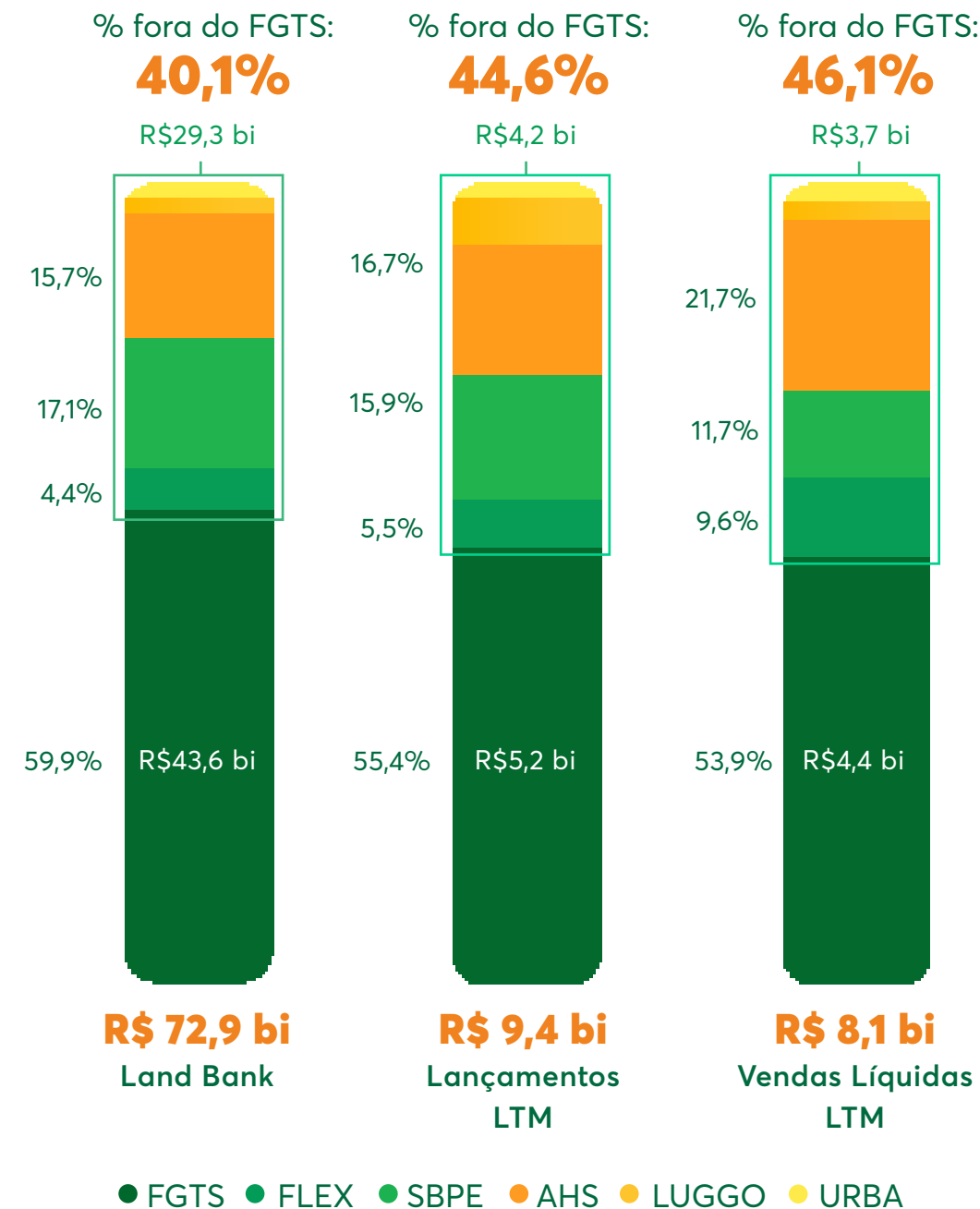
unidades, 38.758 foram vendidas: **uma queda comparativa nas vendas de 15,1%**. O fator de impacto mais notável para redução está nas vendas da MRV, tendo em vista que as demais empresas do grupo tiveram aumentos relativos muito significativos.

Quanto ao **landbank**, indicador bastante representativo do potencial de crescimento das empresas MRV&CO, totalizamos 347.254 unidades

- MRV: 93,2%\*
- Urba: 3,8%
- Luggo: 0,9%
- AHS: 2,1%

\* Contabilizadas também as unidades da Sensia

### 4T21 (LTM)



# Algumas perspectivas ao final de 2021

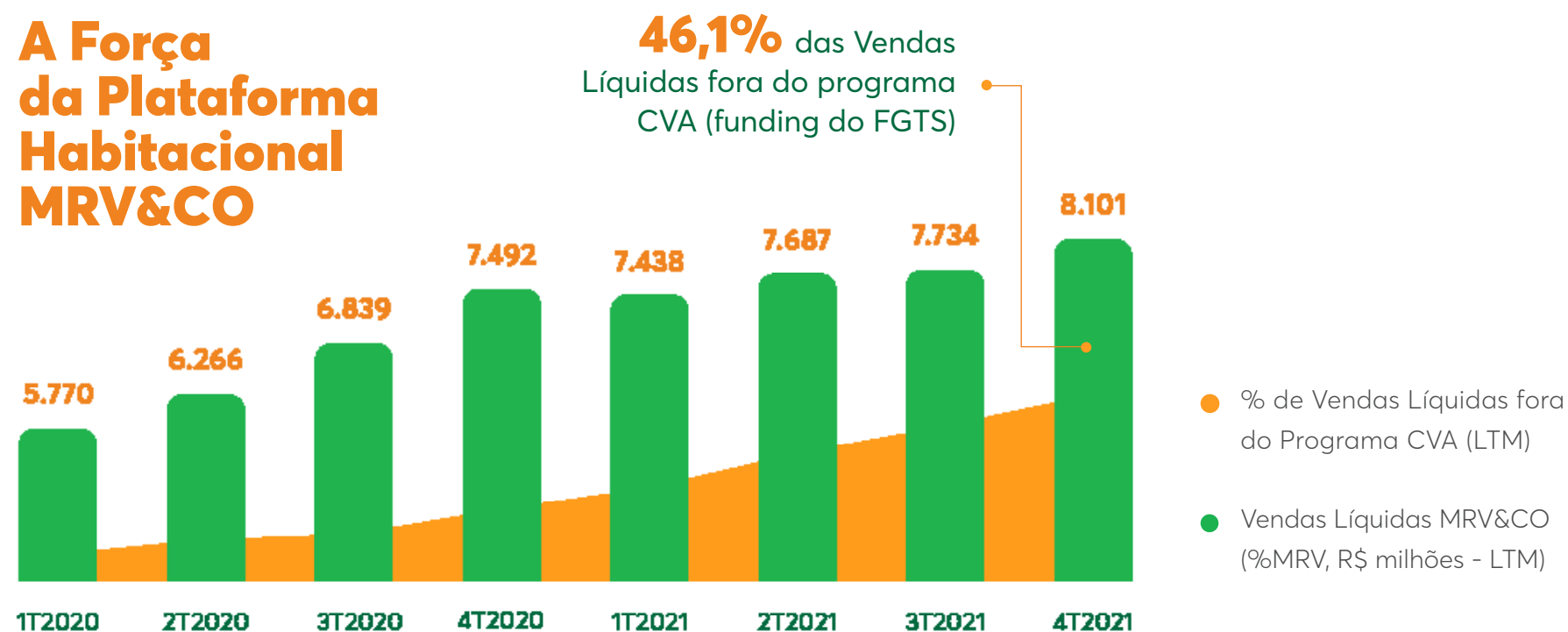
- O **landbank da AHS** tem um potencial de produção de 7.402 unidades, o equivalente a **US\$ 11,4 bilhões em VGV**;
- Assinatura do Acordo de Investimentos com a Brookfield para venda de cerca de **5.100 unidades Luggo** – um **VGV de R\$ 1,26 bilhão**.

[Acesse mais detalhes sobre as informações financeiras MRV&CO.](#)

O desempenho operacional e econômico da MRV&CO em 2021 demonstra a importância de diversificar os modelos de negócio.

Há um ano, a participação do programa Casa Verde e Amarela, que representa as vendas da MRV, estava na casa dos 80% das vendas líquidas da MRV&CO; hoje, essa participação caiu para 46,1% – somada a um recorde de vendas e lucratividade do grupo.

## A Força da Plataforma Habitacional MRV&CO



# Resultado Financeiro MRV&CO 2021

<sup>1</sup> Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis.

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento.

\* O Lucro Líquido foi ajustado em 2021, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap e da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI no resultado da Companhia.

Resultado MRV&CO (valores em R\$ mil)	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	AHS (Locação EUA)	Consolidado MRV&CO
<b>Receita operacional líquida</b>	6.888.682	152.133	1.082	76.503	7.118.400
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(5.146.409)	(86.169)	(607)	(44.171)	(5.277.356)
<b>Lucro bruto</b>	1.742.273	65.964	475	32.332	1.841.044
Margem Bruta	25,3%	43,4%	43,9%	42,3%	25,9%
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	(1.175.781)	(36.810)	21.669	491.187	(699.735)
Despesas Comerciais	(621.012)	(18.567)	(1.697)	(1.033)	(642.309)
Despesas Comerciais /ROL	9,0%	12,2%	156,8%	1,4%	9,0%
Despesas Gerais e Administrativas	(378.457)	(24.168)	(1.924)	(98.841)	(503.390)
G&A / ROL	5,5%	15,9%	177,8%	129,2%	7,1%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(113.591)	(4.447)	25.290	591.061	498.313
Resultado de equivalência patrimonial	(62.721)	10.372	-	-	(52.349)
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>	566.491	29.154	22.144	523.519	1.141.309
<b>Resultado financeiro</b>	51.240	3.002	(158)	(15.319)	38.765
Despesas Financeiras	(193.254)	(4.809)	(175)	(26.293)	(224.531)
Receitas Financeiras	127.276	2.425	17	10.974	140.692
Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup>	117.219	5.386	-	-	122.604
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	617.732	32.156	21.986	508.200	1.180.074
Imposto de renda e contribuição social	(139.381)	(5.823)	(2)	(132.191)	(277.397)
<b>Resultado Líquido do Período</b>	478.351	26.332	21.984	376.009	902.677
Lucro atribuível a participações não controladoras	65.223	-	-	32.509	97.732
<b>Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora</b>	413.129	26.332	21.984	343.500	804.945
Margem Líquida	6,0%	17,3%	2031,8%	449,0%	11,3%
<b>Resultado Líquido Ajustado atribuível aos Acion. Control. *</b>	522.595	26.332	21.984	343.500	914.411
Margem Líquida Ajustada	7,6%	17,3%	2031,8%	449,0%	12,8%



# Resultado Financeiro MRV&CO 2020

Resultado MRV&CO (valores em R\$ mil)	MRV (Incor. Imob.)	Urba (Loteamento)	Luggo (Locação)	AHS (Locação EUA)	Consolidado MRV&CO
<b>Receita operacional líquida</b>	6.491.234	88.994	-	66.132	6.646.359
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(4.661.068)	(54.463)	-	(56.490)	(4.772.021)
<b>Lucro bruto</b>	1.830.166	34.531	-	9.642	1.874.338
Margem Bruta	28,2%	38,8%	-	14,6%	28,2%
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	(1.176.747)	(22.592)	(10.914)	49.650	(1.160.603)
Despesas Comerciais	(635.723)	(9.302)	(2.997)	(1.239)	(649.261)
Despesas Comerciais /ROL	-9,8%	-10,5%	-	-1,9%	-9,8%
Despesas Gerais e Administrativas	(370.973)	(14.496)	(1.700)	(46.241)	(433.410)
G&A / ROL	-5,7%	-16,3%	-	-69,9%	-6,5%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(121.187)	(916)	(6.217)	97.130	(31.191)
Resultado de equivalência patrimonial	(48.863)	2.122	-	-	(46.741)
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>	653.418	11.939	(10.914)	59.292	713.736
<b>Resultado financeiro</b>	84.107	2.582	36	(39.713)	47.012
Despesas Financeiras	(64.228)	(4.216)	(54)	(40.031)	(108.529)
Receitas Financeiras	58.949	1.514	90	318	60.871
Receitas Financeiras provenientes dos clientes <sup>1</sup>	89.385	5.284	-	-	94.669
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	737.525	14.521	(10.878)	19.579	760.747
Imposto de renda e contribuição social	(136.749)	(3.006)	-	-	(139.755)
<b>Resultado Líquido do Período</b>	600.777	11.515	(10.878)	19.579	620.993
Lucro atribuível a participações não controladoras	69.026	-	-	1.826	70.852
<b>Resultado Líquido atribuível aos Acionistas da Controladora</b>	531.750	11.515	(10.878)	17.753	550.141
Margem Líquida	8,2%	12,9%	-	26,8%	8,3%
<b>Resultado Líquido Ajustado atribuível aos Acion. Control. *</b>	531.750	11.515	(10.878)	17.753	550.141
Margem Líquida Ajustada	8,2%	12,9%	-	26,8%	8,3%

<sup>1</sup> Receitas Financeiras provenientes dos clientes por Incorporação de imóveis.

Observação: os Resultados do Grupo são apresentados por tipo societário, e não por segmento operacional conforme demonstrado na Nota Explicativa 21 – Informação por Segmento.

\* O Lucro Líquido foi ajustado em 2021, desconsiderando-se os impactos do Equity Swap e da marcação a mercado (MtM) dos Swaps IPCA/CDI no resultado da Companhia.

## CASE

# Smart Urba

O ODS 11 - Comunidades e Cidades Sustentáveis – da ONU é um objetivo central para a MRV&CO, fundamental para pensarmos em uma urbanização responsável e consciente, que garanta serviços sociais básicos e qualidade de vida para a população.

Sob essa perspectiva, a Urba, empresa de loteamentos da MRV&CO, desenvolve produtos para contribuir na criação de comunidades eficientes e planejadas, com infraestrutura, bem-estar, lazer e sustentabilidade por preço acessível.

## Para além da infraestrutura básica: o conceito Smart Urba

**Smart Urba** é um conceito de bairro inteligente e sustentável, planejado para proporcionar uma experiência superior, que integra praticidade e conforto a uma estrutura segura, tecnológica e com gestão social.

Empreendimentos Smart Urba vão além do básico e das contrapartidas das prefeituras, oferecendo ainda mais benefícios aos clientes e à sociedade, gerando valor genuíno para todos. Por isso, são planejados e realizados levando em consideração pilares inspirados no conceito de **Smart Cities**:

- Desenvolvimento inteligente
- Mobilidade e acessibilidade
- Qualidade ambiental
- Ecossistema e biodiversidade
- Conservação hídrica
- Eficiência energética
- Tecnologia e inovação
- Materiais e resíduos
- Governança e desenvolvimento social



Um checklist arrojado, para oferecer ao morador:

- **Segurança, comodidade, mobilidade e tecnologia** para um cotidiano mais prático e tranquilo, em um bairro que valoriza a interação social e onde os moradores dispõem de apoio personalizado;
- **Conforto, bem-estar e valorização do meio ambiente** para uma vida saudável, mais próxima da natureza e das pessoas;
- Uma obra projetada e construída com **responsabilidade socioambiental** e incentivo ao **desenvolvimento local**.

Empreendimentos Smart Urba envolvem todas as condições para que a comunidade como um todo – moradores e entorno – seja beneficiada. Assim, é parte do projeto que o empreendimento tenha o acompanhamento,

desde as primeiras etapas da cadeia de valor, de um **gestor social** – essencial para pensar o engajamento com todos os stakeholders, especialmente a própria comunidade interna e externa ao loteamento. Esse gestor social, entre outras funções, trabalha para a constituição de uma **Associação de Moradores**, que será capacitada para administrar o bairro entregue pela Urba com autonomia. A partir daí, ele passa gradualmente a ser somente um mediador, até que sua atuação direta não seja mais necessária.

Os dois primeiros empreendimentos no formato Smart Urba estão sendo construídos em Campinas, no estado de São Paulo, dentro da visão de cidades inteligentes e sustentáveis – e muitos outros virão. Como legado social, **bairros que ampliam a noção de viver bem – e refletem o melhor futuro do habitar**.





## CASE

# Inovação na MRV&CO: evolução e revolução



A transformação é feita de pequenas revoluções. Para isso, **é preciso inovar sempre e em tudo**: na maneira de pensar e fazer, na ação e na reação, na demanda existente e no desejo a ser construído.

Ser uma referência no setor da construção civil em toda a América Latina não seria possível sem uma longa trajetória em inovação, pesquisa e desenvolvimento; sem agilidade para responder às necessidades e desafios do agora, com a qualidade e a eficiência de sempre.

Quem responde por esse movimento dinâmico e contínuo na MRV&CO é a **área de inovação**.

Exatamente por ser responsável por essas pequenas e grandes revoluções cotidianas, ela também precisa passar por adaptações e atualizações de tempos em tempos. 2021 foi o momento para isso: repensar estratégias e reestruturar objetivos, inovar também na própria gestão e no mindset para inovação de todo o grupo.

Uma parte da estrutura de inovação se mantém ligada à operação. Pesquisa e desenvolvimento em engenharia, ligados a novos materiais, processos construtivos mais sustentáveis e eficientes, formas de diminuir a pegada de carbono (com foco em

carbono e aço, por exemplo) e redução do uso de recursos, como água e energia.

Outra parte da área de inovação traz um olhar mais transversal para todos os setores da organização, analisando as soluções oferecidas aos clientes, mapeando o potencial de inovação de cada projeto e relacionando-o com os ODS prioritários e a Visão 2030 da MRV&CO. Aqui cabem diversas abordagens: eficiência operacional; desenvolvimento tecnológico; expansão de portfólio; economia circular; e novos negócios.

Entre os projetos que estão em desenvolvimento, alguns exemplos: os estudos para utilização de rejeitos de mineração para compor o concreto, reduzindo água e cimento; os novos métodos construtivos que inovam no uso de madeira; e a estratégia de construção offsite, que reduz desperdício nos canteiros de obras.

Parcerias externas também são importantes ativos da inovação – como o Centro de Construção Ecoeficiente, em conjunto com a USP; os projetos de inovação aberta em engenharia com o SENAI-MG; e o projeto de sustentabilidade em materiais particulados, realizado com a UFBA.



## AHS Residential: inspiração para a inovação sem fronteiras

A área de inovação da MRV&CO ganhou uma grande aliada com a incorporação da AHS ao grupo, em 2020.

A Diretoria de Inovação e Desenvolvimento de Produtos da incorporadora norte-americana tem realizado importantes avanços em métodos que podem revolucionar a forma de construir, tanto nos EUA quanto no Brasil. Entre eles, o uso de **Inteligência Artificial para análise de massas** (buscando os melhores cenários de disposição das estruturas construídas nos terrenos), ainda na fase de concepção do empreendimento. O software utilizado pela equipe realiza em 30 minutos o trabalho que normalmente levaria duas semanas e envolveria um time muito maior de engenheiros e arquitetos.

O modelo de **construção offsite da AHS** também é um grande diferencial recente no processo construtivo, capaz de trazer inúmeros ganhos em qualidade, com redução de custos e de impactos negativos em ESG. Trata-se da construção de cômodos internos dos apartamentos – como banheiros, lavanderia, closets, etc – fora do canteiro de obras, em uma fábrica especializada. O módulo pronto é encaixado dentro das estruturas do apartamento no momento oportuno, o que traz muitas vantagens:

- redução no total de operários na obra;
- rapidez na construção e redução de atrasos;
- trabalho concomitante no canteiro de obras e na fábrica;
- garantia de cumprimento de orçamento e cronograma;
- consistência na qualidade;
- redução no volume de resíduos;
- segurança do usuário garantida.

A AHS responde assim a problemas que surgem no contexto da construção civil norte-americana – como o estresse da cadeia de suprimentos e a falta de mão de obra qualificada para execução do mesmo serviço no local da obra.

A MRV&CO estuda a aplicação do método de construção offsite em empreendimentos no Brasil, para multiplicar os benefícios que ele traz às pessoas e ao planeta.





**7** Visão  
de Futuro



# Tendências: O olhar MRV&CO para o futuro

**Fazer a diferença,  
hoje e sempre.**

Para os principais desafios da sustentabilidade no setor da construção civil, a MRV&CO procura as melhores respostas: a gestão mais eficiente; os processos mais inovadores, para mitigar impactos negativos e potencializar impactos positivos.

Como líderes de mercado e referência no setor da construção civil, são caminhos que muitas vezes desbravamos – o que nos dá a oportunidade de impulsionar e acelerar mudanças genuínas e robustas. Mais do que identificar tendências, antecipamos, sempre que possível, aquilo que realmente vai fazer a diferença.

Ao elaborar este relatório, ficam claras **4 tendências que inspiram nossos movimentos** para endereçar os diversos desafios da construção civil – e manter, sempre que possível, a MRV&CO no protagonismo e na vanguarda da transformação, com iniciativas pautadas sempre na ideia de **perenidade** e na **geração de um legado real** da MRV&CO para o mundo e para todas as pessoas a quem elas possam tocar.

# Inovação nos processos construtivos e modelos de negócios

Nossa responsabilidade é mais do que construir: também temos consciência do nosso papel em dar significado à vida em comunidade.

Em um setor normalmente tão "tradicional" como a construção civil, com relativamente pouca evolução ao longo do tempo e processos que vêm sendo utilizados há décadas da mesma forma, certamente há muito terreno livre para evoluir. A MRV&CO busca ocupar os espaços abertos para a inovação, com uma atuação eficiente que se mostra determinante para promover mudanças bem-vindas e necessárias.

Acreditamos que processos construtivos antiquados, de intenso impacto ambiental e no uso de recursos naturais podem, e devem, ser repensados.

Um ótimo exemplo desse "repensar" é o **modelo de construção offsite**: a construção do empreendimento é modular e acontece fora do canteiro de obras, o que reduz o uso de materiais e insumos, especialmente os da categoria de concreto e cimento – matérias primas que estão entre as que mais causam impacto. Muito mais sustentável, a tecnologia já existe há

algum tempo, mas tem ganho mais projeção recentemente. A AHS tem investido muito em desenvolvê-la nos seus empreendimentos nos EUA, e o processo também está sendo implementado nas operações brasileiras.

Abordagens como essa devem ser potencializadas – mas ao mesmo tempo, não devemos nos acomodar. A MRV&CO segue estudando alternativas, buscando e criando novas formas de fazer.

Desenvolvendo e aplicando novos processos produtivos, mobilizamos não só nossa cadeia de fornecedores a serem mais sustentáveis, mas influenciamos positivamente o setor como um todo, inspirando todo o ecossistema de construtoras e incorporadoras. Investindo em inovação e pesquisa, podemos identificar processos e materiais que reduzem os custos das obras ao mesmo tempo em que minimizam o impacto ambiental e proporcionam mais saúde e segurança para os clientes.

Sabemos que sim, é possível promover geração de valor em toda a cadeia de produção da MRV&CO perseguindo obstinadamente modelos produtivos mais modernos, inteligentes e sustentáveis.



Essa questão se conecta diretamente relacionada com a ideia de pensar a **economia circular no contexto da construção civil**. Ao tratar de novos processos construtivos, estamos falando de alternativas que fomentam a redução no uso intensivo de recursos e insumos. Podemos incluir aí as iniciativas da MRV&CO para a **gestão da energia**, com o incentivo ao uso da energia fotovoltaica, e para a **eficientização de recursos hídricos** – inclusive em empreendimentos já entregues.

Mas entendemos que é preciso fazer ainda mais – escalando as iniciativas bem sucedidas para alcançar o maior número de clientes possível.

Ainda vemos, com muita frequência, o viés econômico vir em primeiro plano na tomada de decisões – e isso acaba muitas vezes negligenciando a agenda ESG. Mas nossos projetos e empreendimentos demonstram que a sustentabilidade pode ser um fator de economia: práticas que reduzam gastos de energia e de água, por exemplo, são soluções muito próximas da vida dos nossos clientes que, além de gerar benefícios financeiros, reduzem impactos no meio ambiente.

Da mesma forma que uma evolução nos processos produtivos é extremamente relevante, também é fundamental para a agenda ESG a **reavaliação**

**constante dos nossos modelos de negócio.**

É importante enxergar oportunidades que se abrem com essa perspectiva.

A **servitização** tem surgido com grande destaque em substituição aos modelos de consumo intensivo. Com isso em mente, a MRV&CO diversificou seu portfólio com a criação da Luggo e a aquisição da AHS – empresas que entregam soluções relacionadas à **economia colaborativa**, em um modelo de negócio de locação e de compartilhamento de serviços que supre as expectativas e demandas dos clientes com uma pegada ambiental menor e alto grau de satisfação. Sustentabilidade e qualidade de vida que se encaixam com sucesso na lógica da economia circular – em que contamos, também, com a **tecnologia como aliada** – com softwares e aplicativos de convivência e de suporte à economia colaborativa e regional.

Tudo isso contribui para **modelos de negócios que, de fato, fazem da MRV&CO um grupo corporativo disruptivo**. Uma verdadeira plataforma habitacional de soluções para os clientes, com produtos pensados para além das residências. A ideia é, hoje e sempre, criar e aplicar o estado da arte em estruturas, abordagens, processos e tecnologias – além de valorizar e capacitar pessoas – para criar comunidades sustentáveis.

# Vizinhança e um relacionamento duradouro

O relacionamento com moradores dos empreendimentos e com as comunidades do seu entorno é uma questão central no setor da construção civil para habitação.

A qualidade desses empreendimentos, o atendimento às demandas do mercado, o alinhamento com as expectativas dos clientes, o respeito à legislação... são só o começo. Cada morador está construindo ali sua vida: tudo e todos que estão ao seu redor fazem parte dela.

Os processos de engajamento e relacionamento devem acontecer ao longo de todas as etapas e em toda a cadeia de valor – da aquisição dos terrenos e construção à ocupação dos imóveis – e prosseguir depois dela, quando esses imóveis ganham vida com seus moradores e com o meio onde se inserem.

Falando da vida em condomínio, um dos principais desafios identificados é a qualidade do relacionamento. As interações entre as pessoas que convivem diretamente nos empreendimentos e no seu entorno podem, muitas vezes, sofrer com problemas e distensões. E a MRV&CO se coloca como um agente importante nesse cenário – afinal, **queremos tornar nossos empreendimentos mais do que vizinhanças: queremos que eles**

**Gerar valor para o morador passa por gerar valor não só para o produto entregue, mas para todo o seu microuniverso. É fundamental ouvir as comunidades do entorno; é essencial fazer daquela localidade o cenário para um verdadeiro lar; é imprescindível estimular vínculos virtuosos.**

**sejam a fundação de comunidades integradas, sustentáveis e maduras.** Como podemos atuar nesse sentido?

Essa concepção sustenta iniciativas como **Vizinho do Bem** (veja mais no capítulo Social, página 84) e projetos como a **Escola de Síndicos 2.0** (mais detalhes na página 82); inspira **os modelos de negócio inovadores da Luggo e da AHS** com a gestão de condomínios por empresa, ou da **Urba**, que ao construir barros inteiros, forma também associações comunitárias para promover o desenvolvimento das vizinhanças. Acima de tudo, essa concepção reforça a noção de legado, tão significativa para nós – e por isso mesmo, deve estar presente em todos os empreendimentos MRV&CO.



# Educação como pilar da sustentabilidade

Ensinar, conscientizar, impulsionar o desenvolvimento e a evolução das pessoas: é muito claro o potencial de impacto da MRV&CO ao promover a educação de diferentes formas junto aos nossos stakeholders.

Acreditamos que essa é **uma forma poderosa e duradoura de impulsionar a transformação e construir comunidades mais conscientes e responsáveis, que valorizam pessoas e cuidam do seu meio**

– gerando um valor permanente e que se retroalimenta, a médio e longo prazo, em uma sociedade cada vez mais sustentável.

Hoje, nossas iniciativas tomam forma em três vertentes principais – as duas primeiras de forma mais contundente, e a terceira com potencial (e necessidade) de se expandir e se fortalecer:

## Educação formal

Especialmente via Instituto MRV, com projetos em instituições de ensino públicas, em parceria com organizações da sociedade civil. O Instituto oferece financiamento e também mentoria em gestão para as entidades selecionadas, perpetuando práticas e avanços.

## Educação Profissional

Em diversas frentes de atuação, para promover o desenvolvimento e a capacitação dos colaboradores. Um exemplo é o projeto **Escola Nota 10**, com foco na alfabetização e em cursos voltados para a educação digital e a educação socioambiental, entre outros. A **área de Desenvolvimento Humano** também promove treinamentos e cursos visando a capacitação e a evolução profissional entre nossos trabalhadores.

## Educação Civil

Com estratégias de conscientização sobre temas fundamentais para uma vida melhor no dia a dia e em sociedade. Clientes, famílias, comunidades locais e próximas aos empreendimentos MRV&CO recebem com frequência conteúdos via diversas plataformas de interação sobre cidadania, manutenção, sustentabilidade e muitos outros assuntos.



# Urbanização consciente e sustentável

Viabilizar a moradia não é o bastante. É preciso valorizar também tudo o que edifica, integralmente, a noção de lar.

Ao se propor a impactar positivamente todas as pessoas ao seu redor, a MRV&CO se coloca como protagonista da mudança.

É uma postura arrojada, que requer coragem, atitude e muito trabalho. Requer também pensar em processos colaborativos, e no engajamento robusto e transparente com todas as suas partes interessadas. Envolvimento real, que tem o poder de legitimar nossos esforços pela sustentabilidade.

Em especial, é um posicionamento que exige uma capacidade de **priorizar o que é mais relevante** em múltiplos aspectos. **Para nós**, em estratégia de negócio, imagem, entregas, retorno financeiro, e no legado que almejamos deixar; e **para o mundo** – as comunidades, cidades e o planeta; as novas gerações, o futuro.

**Transformação** é uma palavra que está no nosso propósito – e que sai do campo das aspirações e ganha forma, comprovada pelos nossos esforços e investimentos – mais de 1 bilhão de reais nos últimos

anos – para contribuir com as comunidades onde erguemos nossos empreendimentos, levando qualidade de vida e infraestrutura tanto para os nossos clientes quanto para a vizinhança. Ferramentas como os Estudos de Impacto na Vizinhança (EIV) e o diálogo constante nos ajudam a promover benfeitorias adequadas às reais necessidades de cada local.

Propósito, ideias, soluções e trabalho conjunto tornam possível oferecer, hoje, **múltiplas vias para realizar o sonho da moradia – e ir além**. Mais do que condomínios, apartamentos e lotes, **concretizamos uma urbanização consciente e sustentável, que está intimamente ligada ao nosso propósito**.

Afinal, não é possível pensar em legado, em relacionamento duradouro e benéfico para todos, sem pensar em garantir infraestrutura urbana satisfatória para as pessoas; garantir, também, que elas possam usufruir dos benefícios da melhor forma e por muito tempo, sendo capazes de manter e ampliar seu entorno sustentável e tornando-se, elas também protagonistas da mudança.

Por isso seguimos evoluindo.

Seguimos amadurecendo na nossa jornada ESG, com o olhar atento, enxergando bem mais longe do que nossos muros e nossas operações.

E seguimos com a certeza de que, para a construção civil, as práticas devem ter o potencial de construir, para além de prédios, condomínios e loteamentos, **Cidades e Comunidades Sustentáveis** – como preconiza o **ODS 11**.

**Os desafios da construção sustentável são muitos. E podemos transformar a realidade — juntos.**





# Sumário GRI

102-55

GRI	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
102-01	MRV&CO	10	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-02	MRV&CO	10	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-03	MRV&CO	10	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-04	MRV&CO	10	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-05	MRV&CO	10	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-06	MRV&CO	10	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-07	MRV&CO	10	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-07	Colaboradores	10, 48, 57	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-08	MRV&CO	10, 48	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-08	Colaboradores	10, 57	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-09	MRV&CO	10	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
102-10	MRV&CO	10	
102-12	Compromissos formais com o Desenvolvimento Sustentável	26	
102-13	Compromissos formais com o Desenvolvimento Sustentável	26	



GRI	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
102-14	"Boas-Vindas:Mensagem dos CEOs"		
	Gerenciamento de riscos	4	
102-15	"Boas-Vindas: Mensagem dos CEOs"	4	
102-15	Gerenciamento de riscos	50	
102-16	Práticas Anticorrupção	44, 45	
102-17	Programa de Integridade	44,45	
102-17	Práticas Anticorrupção		
102-17	Canais de Comunicação	48	
102-18		38	
102-19		38	
102-20		36	
102-22	Estrutura de governança	36	
102-23		36	
102-24		36	

GRI	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
102-25	Relações com o Poder Público	44	
	Canais de Comunicação		
102-26	Estrutura de governança	38	
102-27	Estrutura de governança	36	
102-28	Estrutura de governança	36	
102-29	Estrutura de governança	38, 50	
102-30	Gerenciamento de riscos	50	
102-31	Estrutura de governança	38	
102-31	Gerenciamento de riscos	50	
102-33	Estrutura de governança	38	
102-35	Remuneração & benefícios	67	
102-36		67	
102-37		67	
102-38		67	
102-39		67	

GRI	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
102-40	Materialidade	32	
102-42	Materialidade	32	
102-43	Materialidade	32	
102-44	Materialidade	32	
102-46	Materialidade	32	
102-47	Materialidade	32	
102-48	Sobre o Relatório	7	
102-49	Materialidade	32	
102-50			
102-51	Sobre o Relatório	7	
102-52			
102-53	Navegabilidade		
102-54	Sobre o Relatório	7	
102-55	Índice GRI	126	
102-56	Sobre o Relatório	7	

GRI	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
103-201	Performance	109	Eficiência Operacional & Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
201-01			
201-02	Mudanças Climáticas	90	
202-01	Remuneração & benefícios	67	Estratégia e Desempenho Econômico do Negócio
203-01	Relacionamento com as Comunidades	83	Construção Sustentável
203-02			
103-205	Práticas Anticorrupção	46	Governança, Ética e Integridade
205-01		46	
205-02		46	
205-03		46	
103-301	Gestão de Materiais e Resíduos	100	Construção
301-01		100	
103-302	Gestão da Energia	94	Construção Sustentável
302-01	Gestão da Energia	94	Construção Sustentável
302-02	Gestão da Energia	94	Construção Sustentável

GRI	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
302-03	Gestão da Energia	94	Construção Sustentável
302-04	Gestão da Energia	94	Construção Sustentável
302-05	Gestão da Energia	94	Construção Sustentável
103-303	Gestão de Água e Efluentes	94	Construção Sustentável
303-01	Gestão de Água e Efluentes	94	Construção Sustentável
303-02	Gestão de Água e Efluentes	94	Construção Sustentável
303-03	Gestão de Água e Efluentes	94	Construção Sustentável
303-04	Gestão de Água e Efluentes	94	Construção Sustentável
303-05	Gestão de Água e Efluentes	94	Construção Sustentável
103-304			
304-02	Biodiversidade	104	Construção Sustentável
304-03			
103-305	Mudanças Climáticas	90	Construção Sustentável
305-01	Mudanças Climáticas	90	Construção Sustentável
305-02	Mudanças Climáticas	90	Construção Sustentável



GRI	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
305-03	Mudanças Climáticas	90	Construção Sustentável
305-04	Mudanças Climáticas	90	Construção Sustentável
305-05	Mudanças Climáticas	90	Construção Sustentável
305-06	Mudanças Climáticas	90	Construção Sustentável
305-07	Mudanças Climáticas	90	Construção Sustentável
103-306	Gestão de Materiais e Resíduos	100	Construção Sustentável
306-01	Gestão de Materiais e Resíduos	100	Construção Sustentável
306-02	Gestão de Materiais e Resíduos	100	Construção Sustentável
306-03	Gestão de Materiais e Resíduos	100	Construção Sustentável
306-04	Gestão de Materiais e Resíduos	100	Construção Sustentável
306-05	Gestão de Materiais e Resíduos	100	Construção Sustentável
307-01	Atendimento Legal e Critérios Ambientais	105	
308-01	Atendimento Legal e Critérios Ambientais	105	
308-02	Atendimento Legal e Critérios Ambientais	105	

GRI	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
401-01	Atração, retenção e desenvolvimento de talentos	61	
401-02		61	
401-03		61, 67	
401-03	Remuneração & benefícios	61	
103-403	Saúde e Segurança	70	Saúde e Segurança do Trabalho
403-01			
403-02	Saúde e Segurança - Gerenciamento de Perigos e Riscos	71	Saúde e Segurança do Trabalho
403-03	Saúde e Segurança - Serviços de saúde do trabalho	73	Saúde e Segurança do Trabalho
403-04	Saúde e Segurança - Consulta e Participação dos Trabalhadores	72	Saúde e Segurança do Trabalho
403-05	Saúde e Segurança - Capacitação e Treinamento em SST	75	Saúde e Segurança do Trabalho
403-06	Saúde e Segurança - Serviços de saúde do trabalho	73	Saúde e Segurança do Trabalho
403-07	Saúde e Segurança	70	Saúde e Segurança do Trabalho
403-07	Saúde e Segurança - Consulta e Participação dos Trabalhadores	72	Saúde e Segurança do Trabalho
403-08	Saúde e Segurança	70	Saúde e Segurança do Trabalho

GRI	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
403-09 403-10	Saúde e Segurança - Acidentes de Trabalho e Saúde Ocupacional	76	Saúde e Segurança do Trabalho
103-404		61	
404-01 404-02 404-03	Atração, retenção e desenvolvimento de talentos	61 61 61	Gestão de Pessoas (Desenvolvimento & Remuneração)
405-01	Colaboradores	48, 57, 59	
405-02	Remuneração & benefícios	67	
409-01	Critérios Sociais e Direitos Humanos	85	
412-01	Critérios Sociais e Direitos Humanos	85	
412-03	Critérios Sociais e Direitos Humanos	85	
103-413	Relacionamento com as Comunidades	83	Construção Sustentável
413-02	Relacionamento com as Comunidades	83	Construção Sustentável
414-01 414-02	Critérios Sociais e Direitos Humanos	85 85	

GRI	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
415-01	Práticas Anticorrupção	45	
103-416	Experiência do cliente	78	
416-01	Experiência do cliente	78	Qualidade do Produto
416-02	Experiência do cliente	78	Qualidade do Produto
103-417	Experiência do cliente	78	
417-01	Experiência do cliente	78	Qualidade do Produto
417-02	Experiência do cliente	78	Qualidade do Produto
103-418			
418-01	Privacidade e Segurança de Dados	52	Privacidade e Segurança de Dados
419-01	Critérios Sociais e Direitos Humanos	85	

SASB	Capítulo Relatório	Página	Tema Material
IF-EN-250a.1	Experiência do cliente	78	
IF-EN-250a.2			
IF-EN-410a.1	Ambiental - Introdução		
IF-HB-160a.4	Mudanças Climáticas	90	
IF-HB-160a.4	Atendimento Legal e Critérios Ambientais	105	
IF-HB-410a.3	Experiência do cliente	78	
IF-HB-410a.3	Ambiental - Introdução		
IF-HB-410a.4	Ambiental - Introdução		



**MRV & CO**

**Coordenação Geral**  
Comunicação MRV&CO

**Apoio**  
Sustentabilidade MRV

**Consultoria ESG, Redação e Diagramação**  
Verde Ghaia-Watu (Ambipar-VG)

**Redação**  
Carla Marin

**Fotografia**  
Acervo MRV