2023

Relatório de Sustentabilidade

GRUPO PATRIMAR









Sumário

Apresentação

O Grupo Patrimar

Governança

Pessoas

Meio Ambiente

Anexos

Sumário interativo

Apresentação

Mensagem do CEO

Sobre este relatório

Mensagem do **CEO**

GRI 2-22

Em 2023 celebramos 60 anos do Grupo Patrimar, que foram coroados por resultados também dignos de comemoração. Nossas duas marcas, Patrimar e Novolar, conseguiram realizar mais do que havia sido previsto, em um ano de desempenho operacional excelente.



Um resultado que só foi possível graças à dedicação de nosso time, que ao longo de toda essa jornada se esforçou ao máximo para traduzir em ação o propósito do Grupo: mudar para melhor.

Esse propósito se manifestou na preocupação em pensar em cada detalhe, sabendo que, mais do que um lugar para morar, nosso objetivo é oferecer aos clientes os melhores ambientes para viver. Trazendo, a todas as faixas de consumidores, empreendimentos feitos sob medida para suas necessidades, mas que vão além de suas expectativas. Que proporcionam conforto e qualidade de vida para as famílias, mas que também cuidam do meio ambiente. Que geram resultados para o Grupo, mas também ajudam a produzir impacto social e melhorias para as cidades.

Os números mostram que o plano estratégico estabelecido em 2021, que previu que a Companhia iria dobrar de tamanho até 2024, está em pleno curso. Com uma marca bem-sucedida nos mercados de Minas Gerais e do Rio de Janeiro, consolidar nossa presença no mercado de São Paulo é a próxima etapa, em implementação agora com a criação de uma diretoria regional, focada no segmento econômico. Atingimos R$ 1,3 bilhão em receita líquida, com um crescimento anual composto de 46% desde 2020, e 63% acima da receita de 2022. O lucro líquido também foi 10% maior que no ano anterior, chegando a

R$ 79,5 milhões. Os resultados só não foram mais positivos porque ainda refletem o impacto de lançamentos realizados entre 2021 e 2022, durante um período desfavorável, no qual a inflação e as taxas de juros impactaram as margens.

Uma decisão estratégica do Grupo foi atuar nos segmentos popular, médio e de luxo, seguindo uma lógica de *hedge*, desenvolvendo *expertise* em todas as faixas e, de acordo com o momento do mercado, direcionando os lançamentos para aquelas que encontram perspectivas mais promissoras. Em função dessa decisão, a segmentação da Companhia, com times distintos para a gestão das marcas, foi implementada, para garantir que cada uma delas possa atuar conforme sua especialização, assegurando eficiência e rentabilidade.

O avanço em nossa jornada de sustentabilidade é grande motivo de orgulho. Criamos uma diretoria de Inovação e ESG, que concluiu o seu ano inicial com realizações significativas, incluindo a certificação EDGE, o mais importante certificado de edifícios verdes, instituído pelo IFC, um órgão do Banco Mundial. Além disso, obtivemos a renovação do selo GPTW, e boa colocação no *ranking* das melhores empresas para se trabalhar em Minas Gerais, que reconhece a atenção que a Companhia dedica aos seus colaboradores e ao ambiente saudável que ela busca desenvolver, com equidade de oportunidades e inclusão. Mais do que buscar certificações, porém, o objetivo da área de Inovação e ESG é disseminar a visão da sustentabilidade e da renovação por todos os aspectos da operação do negócio. Nesse sentido, a medida mais significativa adotada pela Companhia neste ano foi estabelecer metas ESG para os gestores de todas as áreas. Isso demonstra claramente que, além dos resultados econômicos, temos um compromisso firme com as metas sociais, ambientais e de governança. Também investimos na realização de um inventário de gases de efeito estufa, para que possamos aprofundar nossas medidas para redução de emissões, contribuindo para enfrentar as mudanças climáticas.

Um exemplo claro desse empenho é a contratação da consultoria do Instituto Falconi para a implementação do processo de *lean construction*. Essa metodologia visa otimizar processos e reduzir custos na execução das obras, resultando em prazos mais curtos, menores despesas, maior qualidade e menos desperdício. Dessa forma, as obras tornam-se mais sustentáveis, ao mesmo tempo em que melhoram os resultados econômicos dos empreendimentos.

Nossos esforços também alcançam as comunidades, através da Casa Sonhar Patrimar, que desenvolvemos em Ribeirão das Neves, por meio de parceria com o Instituto O Grito, ONG que faz parte da Rede Gerando Falcões e que executa projetos de desenvolvimento e alto impacto social nas periferias mineiras, e do projeto Construindo o Bem, que incentiva a participação em ações sociais e de voluntariado.

Celebramos os 60 anos em grande estilo com uma série de eventos e feitos, como presentes para a cidade onde nascemos, e que sempre nos acolheu. O mais relevante deles foi a apresentação da Orquestra Filarmônica de Minas Gerais na Praça do Papa, aberta ao público, que reuniu mais de 6.200 pessoas.

É no embalo dessas conquistas que buscamos, em 2024, avançar ainda mais, crescendo tanto em receita como em margem, o que acontecerá em função do esforço de eficiência em todas as áreas. Para isso, criamos o Projeto Foguete, que busca a recuperação da margem e o aumento da lucratividade.

Este relatório de sustentabilidade é uma forma de compartilhar nossas vitórias e nossos desafios com todos os colaboradores, acionistas e parceiros, assim como os clientes e o mercado. Uma iniciativa para prestar contas a toda a sociedade. E agradecer a esse time que nos permite renovar, a cada ano, o compromisso de fornecer moradia para os brasileiros, gerando empregos e qualidade de vida nas cidades.

Boa leitura!
Alex Veiga, CEO do Grupo Patrimar

Sobre este **relatório**

GRI 2-1 | 2-2 | 2-3 | 2-4 | 2-14

Desde sua fundação, há mais de 60 anos, o Grupo Patrimar tem se dedicado a ser uma Companhia comprometida com um mundo melhor.

Em um cenário de rápidas transformações, que exige maior responsabilidade e uma nova consciência corporativa, a companhia se dedica a cada detalhe para contribuir com um planeta mais verde e justo, tendo a responsabilidade social e a sustentabilidade como pilares centrais de sua atuação.

Visando compartilhar essa jornada junto a colaboradores, clientes, investidores e demais partes interessadas, o Grupo apresenta a segunda edição do Relatório Anual de Sustentabilidade, que inclui informações sobre a Patrimar Engenharia S.A. e a Novolar Incorporações e Construções Ltda.

O documento cobre o período de janeiro a dezembro de 2023 e foi elaborado de acordo com as diretrizes da Norma GRI 2021 da *Global Reporting Initiative* (GRI), que estabelece padrões internacionais para relatórios de sustentabilidade. Integra também as diretrizes do *Sustainable Accounting Standards Board* (SASB), incluindo indicadores específicos para o setor da construção.

Durante o período de divulgação, não houve alterações significativas no porte, estrutura, propriedade ou cadeia de fornecedores da Companhia.

Os dados financeiros foram auditados de forma independente pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. O conteúdo fornecido pelas áreas responsáveis foi validado pela Diretoria Executiva e pelo Conselho de Administração, além de ter sido revisado pela área de Sustentabilidade, que representa o mais alto órgão de governança responsável pelo Relatório de Sustentabilidade.

A organização dos capítulos segue os principais aspectos envolvidos com a gestão ambiental, social e de governança, incluindo uma seção dedicada ao perfil da Companhia e seus resultados econômicos. Os indicadores GRI e SASB são mencionados ao longo do texto em cada tema material, enquanto os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU são vinculados ao contexto, reforçando o compromisso com a Agenda 2030.

Ao final do documento, todos os indicadores são apresentados em um sumário para facilitar a consulta do leitor, juntamente com dados complementares ao conteúdo de relato. Este sumário inclui não apenas os indicadores obrigatórios, mas também aqueles que o Grupo julgou relevantes divulgar, mesmo que não sejam materiais.

Para esclarecer dúvidas, receber sugestões ou fazer esclarecimentos sobre as informações constantes deste relatório, envie e-mail para **ri@patrimar.com.br**

Como ler este relatório

Sumário interativo

Infográfico interativo

voltar ao sumário principal

link externo

O Grupo Patrimar

Perfil corporativo
Modelo de negócio
Pilares estratégicos e ESG
Resultados

Perfil corporativo

GRI 2-1 | 2-2 | 2-6 | 207-1

O Grupo Patrimar está entre as maiores construtoras do país, conforme o *ranking* nacional da Construção Imobiliária[1]. Líder no segmento residencial de alta renda em Belo Horizonte e região, adota um modelo de negócios verticalizado, que inclui incorporação, construção, comercialização e venda de empreendimentos imobiliários.

A Companhia atua de forma diversificada nos segmentos comercial e residencial, com foco em produtos de luxo, alto luxo, média e baixa renda. Com operações em Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo, atende diferentes segmentos de mercado por meio das marcas Patrimar Engenharia e Novolar, cobrindo tanto a alta renda quanto a classe média e habitação popular. Seus principais mercados-alvo são as regiões metropolitanas de Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São Paulo, além do interior paulista.

A Patrimar Engenharia S.A. é uma companhia de capital aberto, registrada na categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM). No entanto, suas ações não são negociadas em bolsa de valores. A Companhia adota os mais rigorosos critérios de governança corporativa, em conformidade com as normas da CVM e os padrões do Novo Mercado da B3.

[1] Revista O Empreiteiro: *Ranking* Nacional 2023 da Construção Imobiliária



A Novolar atua no segmento econômico, oferecendo produtos residenciais para média e baixa renda com excelente relação custo-benefício e qualidade reconhecida. A empresa se dedica a promover o acesso a moradias dignas, comprometendo-se a superar as expectativas dos clientes e proporcionar uma experiência única na aquisição de imóveis.



Especializada em empreendimentos residenciais de alta renda, oferecendo produtos de luxo e alto luxo com arquitetura exclusiva e inovadora. Atua principalmente em Belo Horizonte e Nova Lima (MG), utilizando tecnologias avançadas para otimizar o ciclo construtivo.

Em 2023, o Grupo celebrou 60 anos. Fundado como M. Martins Engenharia e Comércio Ltda., a empresa inicialmente se dedicava à construção de rodoferrovias e estruturas de concreto armado. Com o tempo, expandiu suas atividades para incluir serviços de infraestrutura, saneamento, urbanização, obras industriais e construções.

Em 1980, a companhia mudou seu nome para M. Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda., passando a focar em construções residenciais e comerciais. Em 1995, a razão social foi alterada para Patrimar Engenharia Ltda., visando revitalizar a marca e refletir sua evolução no mercado imobiliário.

Regulamentações nas Operações da Companhia

No âmbito de suas operações, a Companhia deve obter autorizações, licenças e aprovações de entidades governamentais, incluindo prefeituras locais e secretarias de obras e meio ambiente. Está sujeita às regulamentações do Código Civil relativas a bens imóveis, edifícios e condomínios, bem como a diversas leis específicas, como a Lei de Incorporação e o Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação. Em função deste último, o patrimônio da obra é separado do patrimônio da incorporadora, com o objetivo de garantir a segurança jurídica dos empreendimentos, e o pagamento de tributos sobre as unidades vendidas é tributado à alíquota de 4% da receita mensal recebida. O Grupo também segue as normas do Crédito Imobiliário, do Sistema Financeiro Imobiliário e do Sistema Financeiro Habitacional, além de cumprir a Lei dos Distratos. Adicionalmente, deve atender às legislações municipais das cidades em que opera.

História

Interativo, clique nos anos para saber mais

1963
1970
1980
1995
2000
2003
2009
2013
2016
2017
2020
2021
2022
2023



1963

A Patrimar Engenharia S.A. tem a sua origem a partir da M. Martins Engenharia e Comércio Ltda., uma empresa familiar cujas atividades em engenharia iniciaram-se nas nas áreas rodoferroviária e de construção de estruturas de concreto armado.

Compromisso e direção

A atuação, os compromissos, políticas, regimentos e Código de Conduta são orientados com base nos propósitos definidos na Missão, Visão e Valores do Grupo Patrimar.

Missão

Incorporar, construir e comercializar imóveis residenciais e comerciais em todos os segmentos, com qualidade reconhecidamente superior aos concorrentes e preços competitivos, gerando valor para nossos acionistas e clientes.

Visão

Ser reconhecida como a melhor, mais criativa, arrojada e sustentável empresa de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

Valores

Cliente: atender o cliente com excelência, entregando o produto de seus sonhos e superando suas expectativas;

Qualidade: prover produtos com qualidade reconhecidamente superior à dos concorrentes;

Inovação: desenvolver nossa capacidade de inovar de maneira contínua e sustentável, viabilizando a troca de experiências entre nossos parceiros e colaboradores para que possam sempre gerar soluções inovadoras;

Resultado: buscar resultados diferenciados por meio de um rigoroso controle de custos, de uma execução de obras e de comercialização com eficiência;

Comprometimento: trabalhar com gente comprometida, dedicada e que possui pensamento de dono, em um ambiente colaborativo e que contribua para o aperfeiçoamento dos processos da Companhia e para o alcance dos nossos objetivos;

Ética: ser honesto e transparente nas ações do dia a dia, exercendo nossa liderança com responsabilidade para garantir confiança e credibilidade junto à sociedade (clientes, colaboradores, acionistas e fornecedores);

Sustentabilidade: respeitar o meio ambiente, a sociedade e as normas de saúde e segurança, gerando satisfação para nossos clientes.

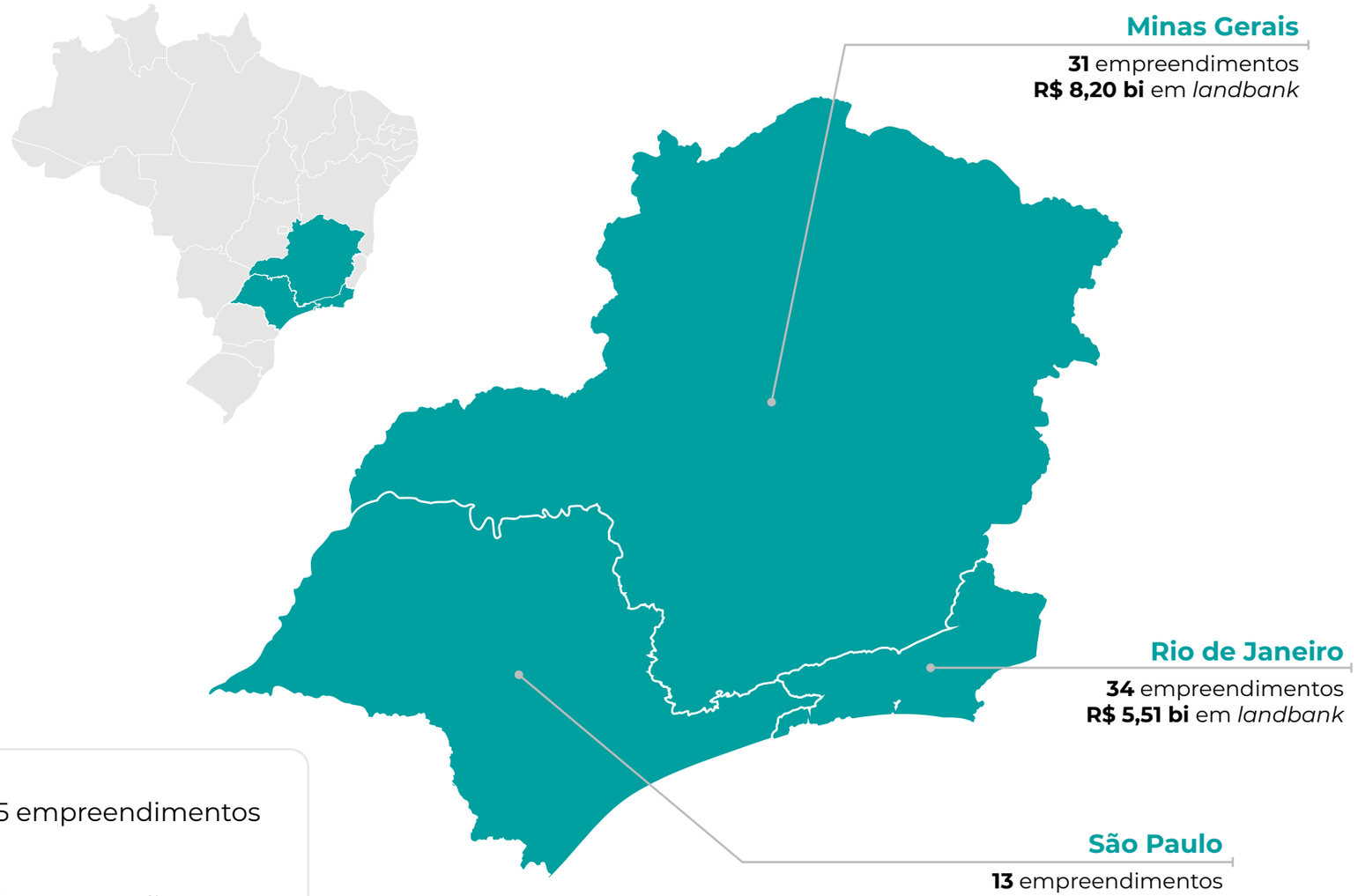
Mapa de atuação

GRI 2-1 | SASB IF-HB-410a.3 | IF-HB-410b.1 | IF-HB-000.A

O Grupo opera em Minas Gerais, Rio de Janeiro e, mais recentemente, em São Paulo, regiões com alta demanda e potencial de compradores em todas as faixas de produtos.

A Companhia compromete-se a adquirir terrenos em localizações privilegiadas e, para empreendimentos de habitação popular, a buscar áreas amplas que possibilitem projetos de maior porte. A seleção dos terrenos considera fatores como acessibilidade, infraestrutura, serviços e proximidade com centros econômicos.

Para apoiar sua política de investimento, a Companhia mantém um banco de terrenos robusto, garantindo o cumprimento de suas metas para os próximos anos. Atualmente, conta com 81 empreendimentos, incluindo os lançamentos previstos para 2024, distribuídos de acordo com suas fases e módulos de lançamento.



novolar	45 empreendimentos
PATRIMAR	33 empreendimentos

Modelo de **negócio**

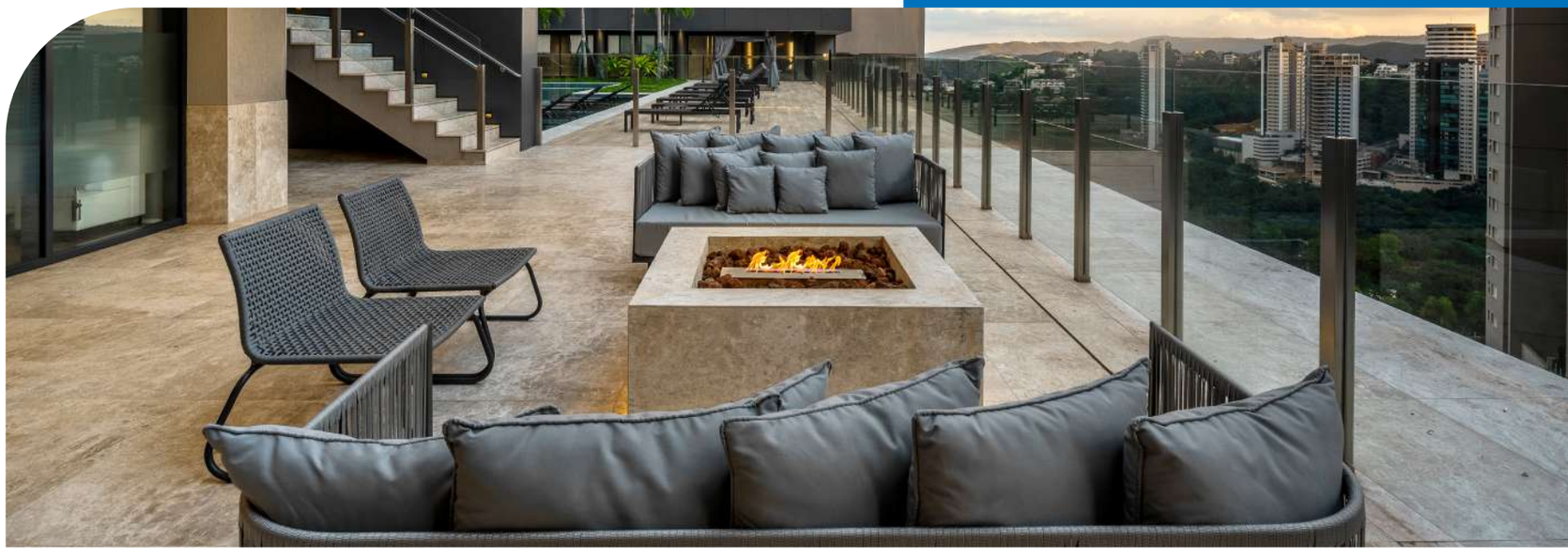
GRI 2-6

O Grupo atua nas áreas de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários, adotando um modelo de negócios verticalizado que permite operar como uma única companhia, com diversificação geográfica e de segmentos. Na gestão financeira, o foco é a rentabilidade, priorizando o ROE *(Return on Equity)* em vez da margem. Esse diferencial é possível graças a um modelo que valoriza a permuta na aquisição de terrenos, promove eficiência na venda, reduz ciclos financeiros e melhora a eficiência das obras.

A estratégia corporativa do Grupo é atuar nos três segmentos do mercado imobiliário (alta, média e baixa renda), o que proporciona maior resiliência em momentos de crise e maximiza a rentabilidade durante os ciclos de alta. Em períodos de expansão, a Companhia pode adotar uma alocação de capital arrojada, obtendo resultados favoráveis. Em ciclos de baixa, a alocação de capital se torna mais defensiva, garantindo a manutenção da geração de caixa e rentabilidade, além de possibilitar a aquisição estratégica de terrenos. Assim, a Companhia ajusta sua alocação de recursos para otimizar resultados e manter uma sólida performance operacional, independentemente das condições do mercado.

Para viabilizar essa abordagem, a Companhia conta com profissionais especializados em diversos segmentos do mercado desde 2000, compreendendo áreas como projetos, comercial, *marketing*, crédito imobiliário, relacionamento com clientes e suprimentos. Em 2023, a Companhia consolidou a divisão entre suas marcas, organizando equipes distintas para cada uma. Os recursos corporativos, como jurídico, *compliance*, gestão de pessoas, tecnologia da informação e relações com investidores, são compartilhados entre essas equipes.

O Grupo atua nos três segmentos do mercado imobiliário, o que maximiza a rentabilidade nos períodos de alta e garante resiliência em períodos de crise.

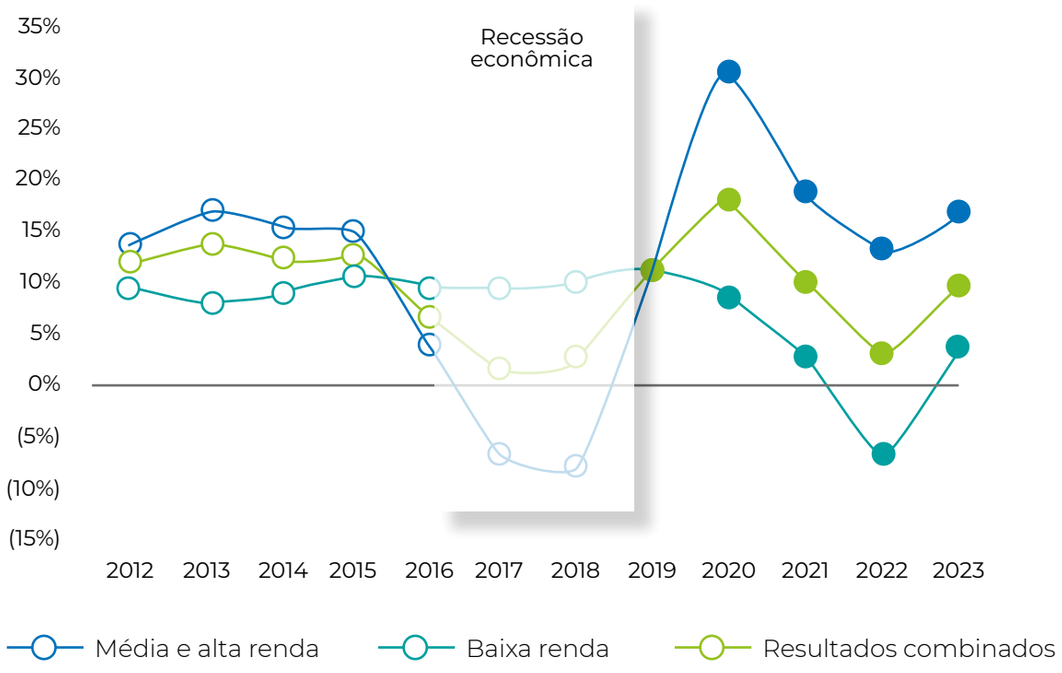


Para a comercialização dos imóveis, a tática é combinar corretores internos da Companhia com corretores de imobiliárias parceiras, ajustando a seleção de acordo com o tipo de produto, a localização e a fase do ciclo de vida de cada lançamento.

Além da capacidade de atuar em diversas faixas de empreendimentos, um diferencial raro no setor, a Companhia possui outras vantagens significativas. Destaca-se pelo seu forte posicionamento regional em Minas Gerais, onde lidera o mercado com alta relevância, menor competição e indicadores saudáveis. Seu banco de terrenos em Belo Horizonte e Nova Lima soma R$ 8,3 bilhões, com presença marcante nas áreas mais valorizadas. O *landbank* total da Companhia atinge R$ 12,9 bilhões, abrangendo os três estados onde opera: Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo.

Outro diferencial é a excelência operacional em técnicas construtivas, que possibilita a conclusão das obras em prazos menores que a média do mercado, reduzindo custos e acelerando o ciclo entre o início da construção, o lançamento do empreendimento e a entrega das chaves aos compradores. A competência na execução permitiu à Companhia operar com até 20 canteiros simultaneamente, cumprindo os prazos e orçamentos estabelecidos para ambas as marcas.

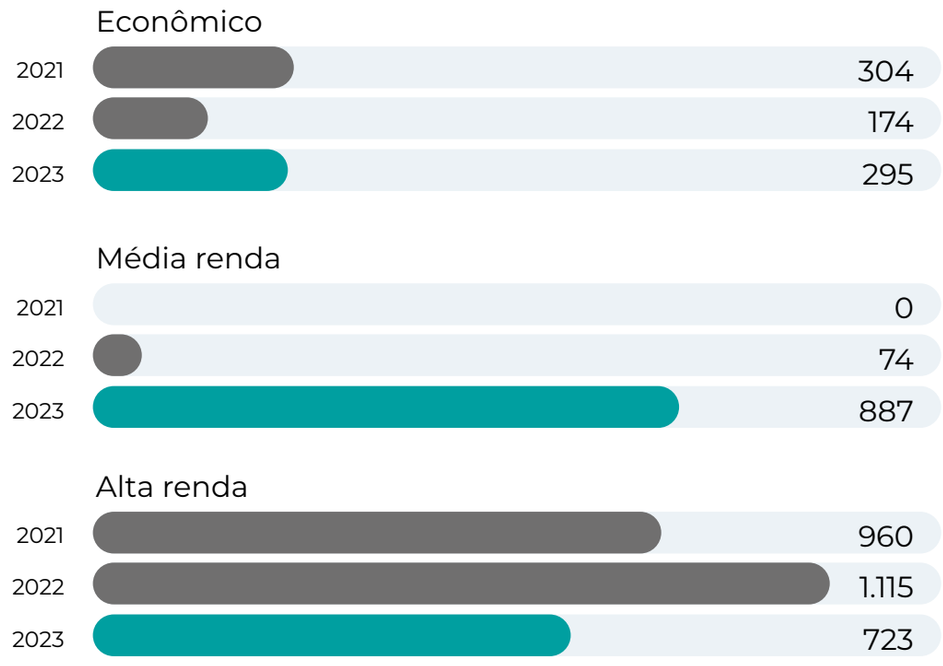
Desempenhos de alta e média renda x baixa renda*



*Considera a média da margem líquida de empresas listadas destinadas a cada segmento da Construção.

VGV lançado

em R$ milhões





Portfólio e produtos

GRI 2-6 | 417-1

A escolha de onde morar é uma das mais importantes na vida de qualquer família, e por isso O Grupo Patrimar investe esforço e conhecimento para trazer sempre o melhor, em cada detalhe, em cada faixa de empreendimento. Mais do que morar, o objetivo é proporcionar um espaço onde cada um irá viver, com conforto e qualidade de vida. A proposta de valor da Companhia para seus clientes é oferecer sempre as melhores opções, indo além da expectativa em cada empreendimento.

O Grupo Patrimar é uma plataforma de soluções em habitação, que atua com duas marcas distintas, Patrimar e Novolar, para atender a diferentes perfis de empreendimentos imobiliários e públicos compradores. A primeira marca é utilizada para imóveis dirigidos ao mercado de renda alta e média-alta, com características customizadas de acordo com o bairro, as particularidades de cada terreno e as demandas específicas de cada público. A marca Novolar atende a empreendimentos voltados à renda média e, mais intensamente nos últimos anos, à chamada habitação popular. Para este público, a qualidade e a localização são muito importantes e é necessário investir em tecnologias e estratégias para garantir o menor custo, uma vez que este é um elemento crítico na decisão do consumidor sobre adquirir ou não um imóvel. Por isso, os empreendimentos da Novolar, principalmente dentro do perfil do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), fazem uso de alta padronização e tecnologias que garantam a redução do custo, como paredes de concreto pré-moldado. Apresentamos a seguir alguns exemplos do perfil de cada marca.

Empreendimentos Patrimar



Oceana Golf

Barra da Tijuca | Rio de Janeiro

Apartamentos de 194m² a 268 m². Coberturas lineares, 4 suítes. Vista para o mar e campo de golfe. Lazer excepcional. 246 unidades. **Certificação EDGE.**



Icon Golf Residence

Barra da Tijuca | Rio de Janeiro

Apartamentos de 78 m² a 128m². Coberturas lineares, 2 e 3 suítes. Vista para o mar e campo de golfe. Lazer excepcional. 278 unidades.



Le Sommet

Vila da Serra | Nova Lima

Apartamentos a partir de 199m², com 2 suítes e 2 semissuítes. Localização privilegiada, lazer excepcional, vista panorâmica da cidade. 49 unidades. **Certificação EDGE.**



Unique

Jd. das Mangabeiras | Nova Lima

Apartamentos de 313m² e 391m², com 4 suítes. Localização privilegiada, lazer excepcional, vista para a cidade, 48 unidades.

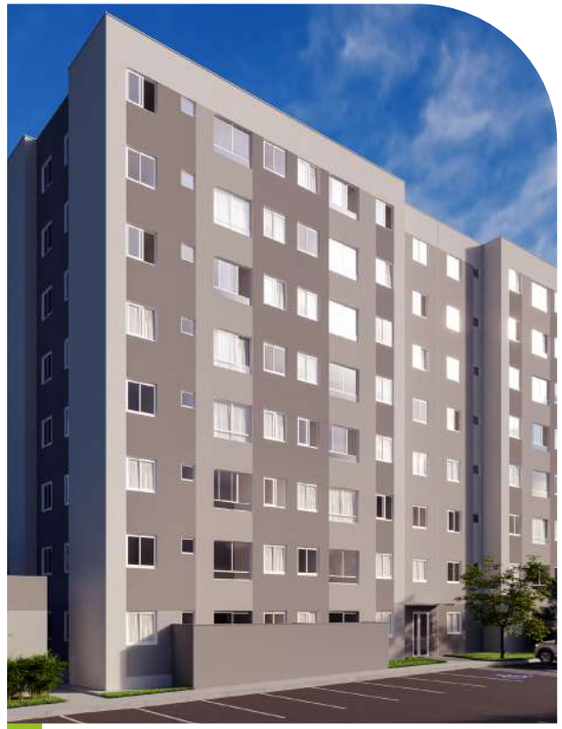
Empreendimentos Novolar



Green View

São José dos Campos | São Paulo

Apartamentos de 54m² a 66m², de 2 e 3 quartos com suíte. Localização privilegiada. Lazer do térreo ao *rooftop*. Varanda *gourmet* em todos os apartamentos. 300 unidades. **Certificação EDGE.**



Valência

São Gabriel | Belo Horizonte

Apartamentos de 40m² a 50m², de 2 quartos. Localização privilegiada, lazer completo. Seguro e Sustentável. 378 unidades.



Mirante Estoril

Estoril | Belo Horizonte

Apartamentos de 49m² a 52m², de 2 quartos com suíte. Localização privilegiada, lazer completo, vista para a cidade. 290 unidades.



Atlanta

Campo Grande | Rio de Janeiro

Apartamentos de 40m² e 50m², com 2 quartos com varanda Localização privilegiada, lazer completo, diversas comodidades. 320 unidades.

O Grupo Patrimar em números

GRI 2-1 | SASB IF-HB-000.B | IF-HB-410b.3 | IF-HB-410b.2

18
canteiros de obras ativos
em 2023

11
empreendimentos entregues
em 2023

2.871
unidades lançadas
em 2023

1.091
chaves entregues
em 2023

Desde a fundação

+220
empreendimentos entregues

2,8 mi
de m² construídos

+37,2 mil
apartamentos entregues

R$ **1,3** bi
receita líquida
em 2023

R$ **2** mi
investidos em obras sociais
em 2023

R$ **1,5** bi
vendas líquidas
em 2023

R$ **12,1** mi
investidos em melhorias nos entornos dos empreendimentos
em 2023

Companhia orientada pela sustentabilidade

GRI 2-22 | 2-23 | 2-24

O compromisso com a sustentabilidade permeia todo o investimento na evolução do negócio e manifesta inovação e na adoção de formas de construção que sejam cada vez mais eficientes, com menos desperdício e menor consumo de recursos. Busca exercer sua função social por intermédio de seus empreendimentos, principalmente os voltados ao mercado de baixa renda, proporcionando acesso à moradia em um país com grande *déficit* habitacional.

Para acelerar essa jornada e sinalizar de forma clara a todos os *stakeholders* a visão da sustentabilidade foi implementada em 2023 e uma diretoria de Inovação e ESG (sigla em inglês que resume os aspectos Ambiental, Social e de Governança) foi constituída. Ela atua em várias frentes para a implementação de práticas de gestão sustentáveis em todas as áreas da Companhia, incluindo as diretamente ligadas à operação do negócio. Nosso foco é garantir que cada projeto atenda aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável 11, 12 e 13, promovendo cidades e comunidades sustentáveis, consumo e produção responsáveis, promovendo práticas como reutilização, reforma e reciclagem de produtos para minimizar o desperdício e ações contra a mudança global do clima.

Empreendimentos com certificação EDGE

- Oceana Golf;
- Atlântico Golf;
- Étoile;
- Le Sommet;
- Novolar Green View.

A primeira medida para demonstrar esse engajamento, no ano de 2023, foi a incorporação de metas de ESG aos critérios de remuneração variável de todos os gestores do Grupo. Também foi desenvolvida uma campanha de comunicação interna com pílulas de informação sobre ESG, para que a equipe como um todo se familiarize com os conceitos e questões do tema. A Companhia possui um grupo para implementação do plano de ação ESG desde 2022, e instituiu desde 2020 um comitê de Gente e Sustentabilidade (veja mais detalhes no capítulo Governança).

No campo das melhores práticas, foi obtida a certificação EDGE, que se destina a edificações que atendem a padrões rigorosos de sustentabilidade construtiva, como a redução do uso de água, energia e energia incorporada nos materiais. Em 2023, três empreendimentos alcançaram essa certificação, e outros dois iniciaram seu processo de certificação que foi atingido em 2024.

É **compromisso** da Companhia que **70%** de seus empreendimentos obtenham certificação de **sustentabilidade** reconhecida no mercado.

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



Pilares **estratégicos e ESG**

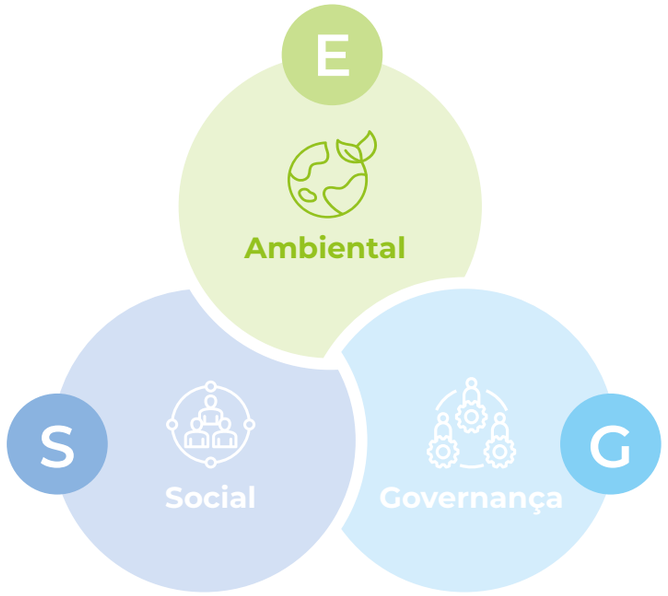
SASB IF-HB-410b.1

Os principais componentes que sustentam a estratégia geral da Companhia, guiam o planejamento e a execução das ações necessárias para alcançar os objetivos e as metas da sustentabilidade empresarial. Os pilares estratégicos são definidos com base nos propósitos do Grupo e incluem aspectos como: satisfação do cliente, eficiência operacional, capital humano, inovação e crescimento e expansão.

Na Companhia, os pilares estratégicos se integram de maneira ampla na abrangência ESG (ambiental, social e de governança). Exemplo disso é o “Selo Sempre Verde”, métrica interna criada para padronizar e mensurar estrategicamente empreendimentos imobiliários, levando em consideração 40 diferentes requisitos, que englobam aspectos como redução de impactos ambientais, integração com a vizinhança e comunidade, conforto das edificações para o cliente, redução de custos e melhoria do ambiente de trabalho e inovação em processos de construção. E ainda a certificação internacional EDGE, que busca implementar práticas de construção sustentável e eficiente em termos de recursos. Em cada uma das áreas ESG, algumas ações se destacam:

Pilares estratégicos

Interativo, clique nas áreas ESG para saber mais



Ambiental

- Adoção de práticas sustentáveis no canteiro de obras, reduzindo consumo de materiais, combatendo desperdício de recursos e diminuindo consumo de energia;
- Investimento na sustentabilidade dos edifícios, para permitir a redução de consumo de água e energia dos moradores;
- Inventário de emissões de gases de efeito estufa (GHG) e ações para sua redução;
- Replantio de árvores, preservação e recuperação de áreas verdes nas áreas dos empreendimentos.

Qualidade do empreendimento

GRI 3-3 | SASB IF-HB-410a.1 | IF-HB-410a.2 [tema material]

O padrão de excelência e desempenho na Companhia vai além das expectativas e se destaca em relação aos *players* de mercado. A qualidade é compromisso contínuo de aprimoramento para atender as demandas dos clientes, do mercado e dos empreendimentos sustentáveis.
Por essa razão, a equipe do Grupo Patrimar se prepara constantemente para atender os melhores padrões de engenharia e arquitetura de construção.

Para assegurar o cumprimento dessas premissas, a Companhia implementou um Sistema de Gestão Integrado, que orienta a melhoria contínua da gestão e dos processos e das operações da Patrimar e da Novolar – certificado nas normas ISO 9001:2015 e no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC), do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H Nível A.

Todos os canteiros são visitados regularmente por representantes da área de Qualidade e Sustentabilidade, e recebem avaliações em função do cumprimento dos itens previstos em um *checklist* preestabelecido. Ao final de cada ano, em função das pontuações, as três primeiras obras do ranking recebem premiações, troféus de cada posição.

As verificações de qualidade também se aplicam aos fornecedores, que são avaliados mensalmente com notas que vão de 0 a 5. Notas baixas podem levar a cartas de advertência, e com três cartas o fornecedor é temporariamente suspenso por seis meses. Passado esse período, ele pode ser reavaliado para voltar ou não a atuar como fornecedor. Também são feitas visitas semanais aos alojamentos dos empreiteiros, para verificação da qualidade e adequação das instalações para os trabalhadores.

A qualidade dos empreendimentos é validada também por entes externos, mediante certificações representativas do setor, como a EDGE, atestada pela IFC, órgão ligado ao Banco Mundial que avalia a sustentabilidade nos edifícios, levando em consideração itens como qualidade construtiva e reduções no consumo de energia, água e energia incorporada dos materiais. Em 2023 três empreendimentos conquistaram a certificação EDGE (Oceana Golf, Atlântico Golf e Étoile); dois outros tiveram seu processo de certificação iniciado, e concluído em 2024 (Le Sommet e Green View). Outros dois se encontravam em processo de certificação até a data deste relatório. A Novolar também iniciou em 2023 seu processo para obter o certificado no selo Casa Azul, da Caixa, voltado para a sustentabilidade de empreendimentos populares.



Certificações e premiações

A Companhia enxerga as premiações recebidas e as certificações obtidas como verificações independentes que validam seu trabalho em relação a diversos aspectos de suas atividades e comprovam seu esforço em busca das melhores práticas em seu ramo de atuação. Em 2023, os principais reconhecimentos foram:

O Empreiteiro
13º lugar no *Ranking* Nacional da Construção Imobiliária

XXV Prêmio Minas Desempenho Empresarial - Melhores e Maiores Empresas de MG
Categoria Setor Construção e Engenharia
Categoria Tradição e Perpetuidade

NDT II - Reconhecimento de desempenho técnico da Caixa
Categoria Execução

***Ranking* Intec 2023**
27º lugar entre as 100 Maiores Construtoras do Brasil

Valor 1.000
916º posição das 1000 empresas com melhor desempenho em 25 setores da economia

100 *Open Startups*
5º lugar no *Top* 10 Construção Imobiliária
22º lugar no *Top* 100 *Open Corps Middle Markets*

Certificação EDGE
Empreendimentos: Oceana Golf, Atlântico Golf e Étoile, Le Sommet, Novolar Green View

24º Prêmio de Segurança do Trabalho SINDUSCON MG
Categoria Empresa Prevencionista

Prêmio Destaque Ademi RJ
Categoria Projeto Residencial com o empreendimento Grand Quartier

Selo *Great Place to Work*
16º no *Ranking* Melhores Empresas para se trabalhar em Minas Gerais

3º Prêmio da Produtividade do Mesmo Lado
Categoria Replicabilidade

Inovação

GRI 2-6

A inovação é considerada pelo Grupo Patrimar um elemento essencial para sua diferenciação no mercado, para a evolução na qualidade da gestão e dos produtos, e para a melhoria do retorno sobre o investimento realizado. Buscar a inovação sempre foi uma característica da cultura da Companhia desde a fundação. Mas, para incentivar e sistematizar os processos inovadores, foi criada em 2023 uma diretoria de Inovação e ESG. Seu mandato é acelerar a inovação dentro do Grupo, por meio de iniciativas que geram valor estratégico ou financeiro, alavancando o crescimento das empresas do Grupo e a qualidade da experiência dos clientes. Entre seus objetivos está apoiar o atendimento do ODS 9 (construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação).

Verticais de atuação

Gestão de projetos de inovação que sejam estratégicos para o Grupo.

Novos negócios, identificando, avaliando ou desenvolvendo oportunidades para além do *core business* do Grupo.

Inovação aberta, endereçando dores por meio de parcerias e criando relacionamentos no ecossistema de inovação para fortalecer a atuação do Grupo.

Cultura, ferramentas e métricas, desenvolvendo a cultura organizacional para alavancar a inovação via a capacitação dos colaboradores, transformando-os em agentes de inovação.

Objetivo de Desenvolvimento Sustentável



Exemplos de inovação em diversas frentes

- Adoção de moldes de alumínio para construção dos produtos MCMV;
- Ambientes de compartilhamento de ferramentas;
- Minimercados – com diversas parcerias;
- Aplicativos de gestão condominial – Patrimar Access e Novolar Conecta;
- Acionamento automático do elevador quando os veículos entram na garagem;
- Robôs para automatizar entregas nos apartamentos;
- Ambientes de *games* em novos empreendimentos.

A inovação também acontece em modelos de negócio. Um exemplo é a fundação da Viv In e da Livizi *joint ventures* criadas em parceria com a Performance Empreendimentos para o investimento em um negócio *multifamily*, no modelo BTR (sigla de *"build to rent"*, "construir para alugar" em inglês). Esse sistema já responde por 80% do mercado de locação nos Estados Unidos. Trata-se de um negócio onde se constrói empreendimentos para locação sob demanda, com serviços agregados como lavanderia, limpeza, compartilhamento de automóveis e bicicletas, e assim por diante. Nesse acordo, a Patrimar cuida da construção e incorporação enquanto a Performance cuida da gestão das unidades, em um investimento que somará R$ 350 milhões nos primeiros residenciais, no Rio de Janeiro.

Para estimular o intraempreendedorismo e o *mindset* de inovação nas equipes, a Companhia institui o programa Semeando Ideias, que premia iniciativas que geram melhorias nos processos internos. Na edição de 2023 se inscreveram 101 colaboradores, sendo que dez grupos participaram da etapa de *pitch* e cinco grupos foram aprovados para a fase de implementação. Os prêmios, de até R$ 750 mil, serão concedidos com base no retorno obtido pela implementação efetiva da ideia ao longo de oito meses. Os vencedores serão conhecidos em 2024.

Uma das principais frentes de inovação no Grupo está no programa de transformação digital, o *Elevator*, que tem como foco aperfeiçoar a experiência do cliente e automatizar atividades operacionais usando tecnologia e processos eficientes, para aumentar a satisfação de clientes, colaboradores e parceiros. O programa é supervisionado por um comitê de transformação digital e ativado por seis *squads* focados em temas estratégicos para os negócios e operações, que envolvem mais de 60 colaboradores.

No campo da inovação aberta e colaborativa, a Companhia firmou uma parceria com a iniciativa Cubo Itaú, *hub* de inovação tecnológica que conecta *startups* e grandes corporações, investidores e empresas parceiras, dentro do núcleo voltado a criar experiências inovadoras na cadeia de construção e habitação. Participa também da Rede Construção Digital, Industrializada e Sustentável (RCDI+S), ecossistema de relacionamento setorial que conecta os principais agentes da cadeia produtiva aos quatro pilares que direcionam a construção do futuro: inovação, transformação digital, industrialização e sustentabilidade.

Outra parceria importante firmada em 2023 foi junto ao F*DC Angels*, rede de investidores-anjo criada por ex-alunos da Fundação Dom Cabral, que tem como objetivo impulsionar *startups* que desenvolvem trabalhos relevantes de inovação voltados para impacto socioambiental positivo e com viés ESG.

Focos dos *squads* do Elevator

elevator

Transformação digital

Eficiência operacional

Experiência do cliente

Dados e BI

Gestão de obras

Gestão de empreendimentos

Resultados

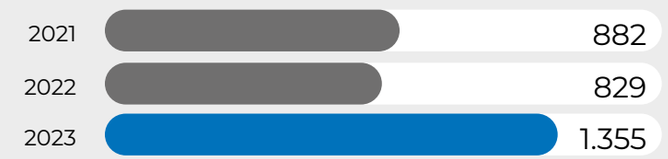
GRI 201-1

O Grupo Patrimar concilia sua abordagem inovadora em tecnologia e gestão com uma abordagem conservadora na gestão das finanças, trabalhando sempre de forma sustentável para permitir a expansão da Companhia baseada no crescimento de suas receitas. Em 2021, definiu um plano de crescimento batizado de PX2, que estabeleceu como objetivo dobrar de tamanho até o final de 2024, consolidando o posicionamento nos mercados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo, consolidando a diferenciação entre as duas marcas da Companhia e aumentando proporcionalmente a participação da Novolar no *mix* de produtos e no *landbank*. Esse plano segue em curso e, em função dos resultados obtidos em 2023, foi complementado com a adoção do projeto Foguete, que busca ampliar os resultados em termos de ROE (*"return on equity"*, termo em inglês que significa "retorno sobre o patrimônio") e margem de lucro. Para apoiar a Companhia na busca desse objetivo foi contratada a consultoria externa, que dará suporte em uma série de melhorias de gestão.

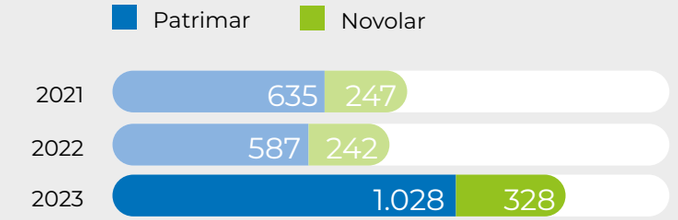
O Grupo Patrimar é uma companhia aberta, mas não oferece suas ações em bolsa. Sua operação no mercado de capitais é realizada com debêntures baseados em CRIs (certificados de recebíveis imobiliários), um tipo de operação que apresenta vantagens tributárias em relação às debêntures.

Indicadores financeiros

Receita
R$ milhões



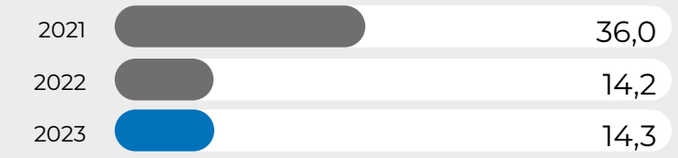
Receita por marca
R$ milhões



Lucro líquido
R$ milhões



Return on equity (ROE)
%

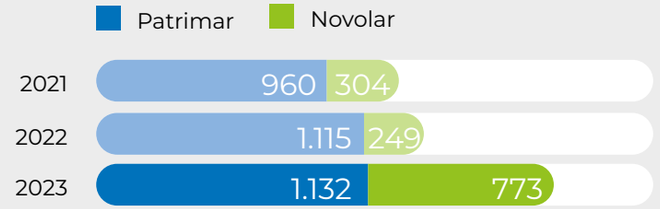


Indicadores operacionais

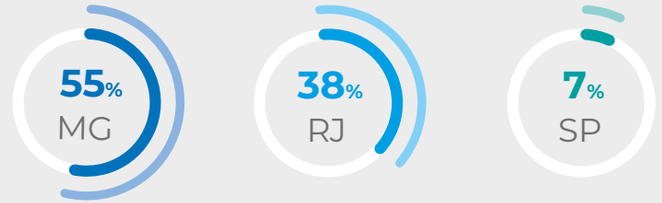
Lançamentos
R$ milhões



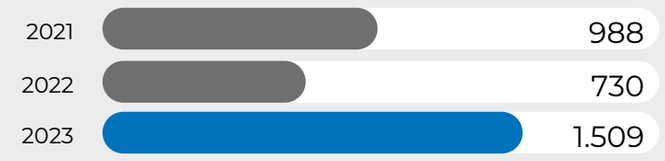
Lançamentos por marca
R$ milhões



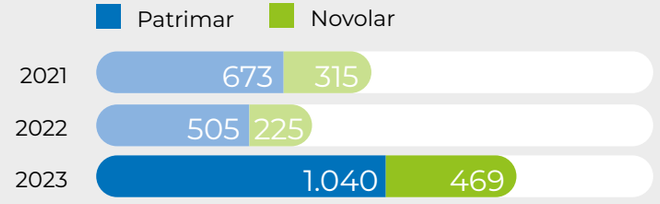
Lançamento por região em 2023
%



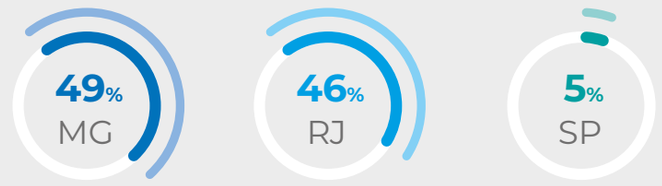
Vendas líquidas
R$ milhões



Vendas líquidas por marca
R$ milhões



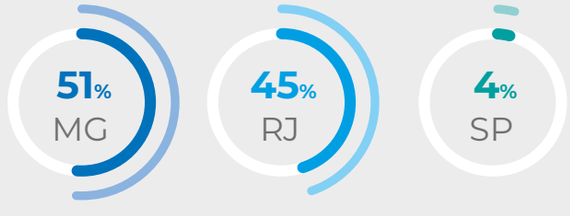
Vendas líquidas por região em 2023
%



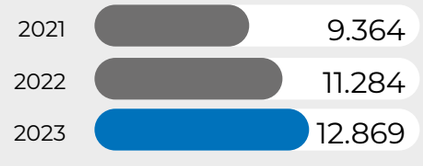
Estoque

	2021	2022	2023
Patrimar %	92	82	64
Novolar %	8	18	36
Total R$ mi	**875**	**1.186**	**1.434**

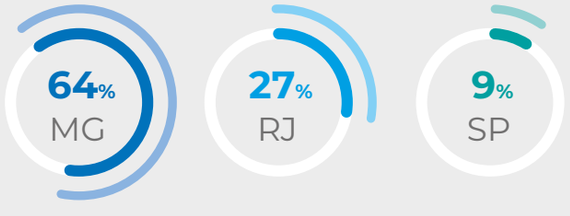
Estoques por região em 2023
%



Landbank
R$ bilhões



Landbank por região (VGV) em 2023
%



Governança

Estrutura de governança

Políticas internas

Relacionamento com *stakeholders*

Materialidade

Compliance

Gestão de riscos

Tecnologia e governança digital

Associações de classe

Estrutura de **governança**

A estrutura de governança do Grupo Patrimar tem como órgão máximo o Conselho de Administração, ao qual se reportam a Diretoria Executiva e os Comitês, que tem como função respectivamente administrar a Companhia e apoiar a gestão em missões específicas. Todos esses organismos exercem suas funções seguindo as diretrizes do Estatuto Social e do Código de Conduta, Normas, Ética e Integridade do Grupo, e suas políticas internas, sempre em conformidade com as disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e da Lei das S.A. (Lei n. 6.404).

Conselho de Administração

GRI 2-10 | 2-19

Órgão máximo de governança do Grupo, tem como missão orientar estrategicamente a gestão dos negócios, levando em conta os interesses dos acionistas e de todos os *stakeholders* do Grupo, que incluem clientes, colaboradores e comunidades com as quais ela se relaciona. Busca equilibrar as necessidades da Companhia com o bem-estar coletivo, incluindo os esforços para gestão de impactos sociais e ambientais, dentro de uma visão de responsabilidade corporativa social e ambiental.

O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, quatro e, no máximo, sete membros, todos eleitos e passíveis de destituição pela Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos, sendo permitida a reeleição. A indicação dos membros segue os padrões determinados pela Política de Indicação de Membros. Dos membros do Conselho, no mínimo dois ou 20% (o que for maior) deverão ser conselheiros independentes. Atualmente o Conselho é formado por cinco membros, sendo três deles conselheiros independentes. Sua remuneração é fixa, não atrelada à participação em reuniões e não comportando remuneração variável.

Composição do Conselho de Administração

Heloisa Magalhães Martins Veiga | Presidente do Conselho de Administração
Renata Martins Veiga Couto | Conselheira Efetiva
Fernando Antônio Moreira Calaes | Conselheiro Independente
Milton Loureiro Júnior | Conselheiro Independente
Renata Maria Paes de Vilhena | Conselheira Independente

Diretoria Executiva

GRI 2-9 | 2-11 | 2-12 | 2-13

A Diretoria Executiva do Grupo Patrimar é composta por dois (no mínimo) a doze (no máximo) membros estatutários, eleitos pelo Conselho de Administração conforme as diretrizes da Política de Indicação de Membros. Sua função é administrar a Companhia, buscando os melhores resultados, dentro das estratégias e orientações definidas pelo Conselho. Tem como uma de suas atribuições relevantes a identificação proativa de riscos empresariais, no que é apoiada pelo Comitê de Auditoria, Compliance e Risco.

Os membros da Diretoria são nomeados para mandatos de dois anos com possibilidade de reeleição. Atualmente ela é composta por dez membros.



Alexandre Lara
Diretor Técnico Patrimar



Patrícia Veiga
Diretora de Inovação e ESG



Alex Veiga
CEO / Diretor Presidente



Farley Ornelas
Diretor Técnico Novolar



Ronaldo Leitão
Diretor de Obras



Felipe Gonçalves
Diretor Financeiro e RI



Renata Veiga
Diretora de Produto



Lucas Couto
Diretor Comercial e *Marketing*



Paulo Sammarco
Diretor Regional RJ



Silvano Aragão
Diretor de Desenvolvimento Humano e Organizacional

Comitê de Auditoria, *Compliance* e Risco

GRI 2-12 | 2-13

Tem o objetivo de operacionalizar os processos de auditoria interna, externa, de privacidade e proteção de dados, e *compliance*, bem como a estruturação de processos relacionados à gestão de riscos, além da revisão das demonstrações financeiras. Seu regimento interno está disponibilizado publicamente para consulta dos *stakeholders*. Atualmente, o Comitê é formado por três membros, sendo um deles independente:

Composição do Comitê

Fernando Antônio Moreira Calaes | Presidente / Membro Independente
Jonathan Lemos Brasileiro | Membro Efetivo
Débora Christine da Cruz Gomes | Membro Efetivo

Comitê de Gente e Sustentabilidade

GRI 2-17

Tem como objetivo integrar a gestão de recursos humanos com uma abordagem socialmente responsável e sustentável. Entre suas atribuições está a de desenvolver e implementar políticas relacionadas ao bem-estar dos colaboradores, diversidade e inclusão, treinamento e desenvolvimento profissional. Promove estratégias com foco em sustentabilidade, como o uso responsável dos recursos naturais e práticas de construção com menor impacto social e ambiental. Busca desenvolver no Grupo um ambiente de trabalho justo, positivo e inclusivo, e uma cultura na qual se atua de maneira ética, respeitando o meio ambiente e contribuindo positivamente para a comunidade. Formado por cinco membros, sendo um deles independente:

Composição do Comitê

Silvano Aragão | Presidente / Membro Efetivo
Fernando Calaes | Membro Independente
Heloísa Veiga | Membro Efetivo
Nathália Gomes | Membro Efetivo
Patrícia Veiga | Membro Efetivo



Comitê de Ética e Integridade

Criado com a função de atuar em questões relacionadas a ética e *compliance* e promovendo a cultura de responsabilidade e integridade. Apoia a disseminação e o cumprimento do Código de Conduta. Recebe as denúncias do Canal Confidencial e dá encaminhamento às apurações e sanções necessárias. Zela pela conformidade entre as Políticas e normas internas e a legislação em geral. Presta apoio às decisões da Diretoria e, quando necessário, do Conselho de Administração. Atualmente, o Comitê é formado por cinco membros, sendo um deles independente:

Composição do Comitê

- Débora Gomes | Coordenadora / Membro Efetivo
- Lucas Couto | Membro Efetivo
- Patrícia Veiga | Membro Efetivo
- Paulo Sammarco | Membro Efetivo
- Renata Veiga | Membro Efetivo

Clique aqui para acessar o **regimento interno** do Grupo Patrimar

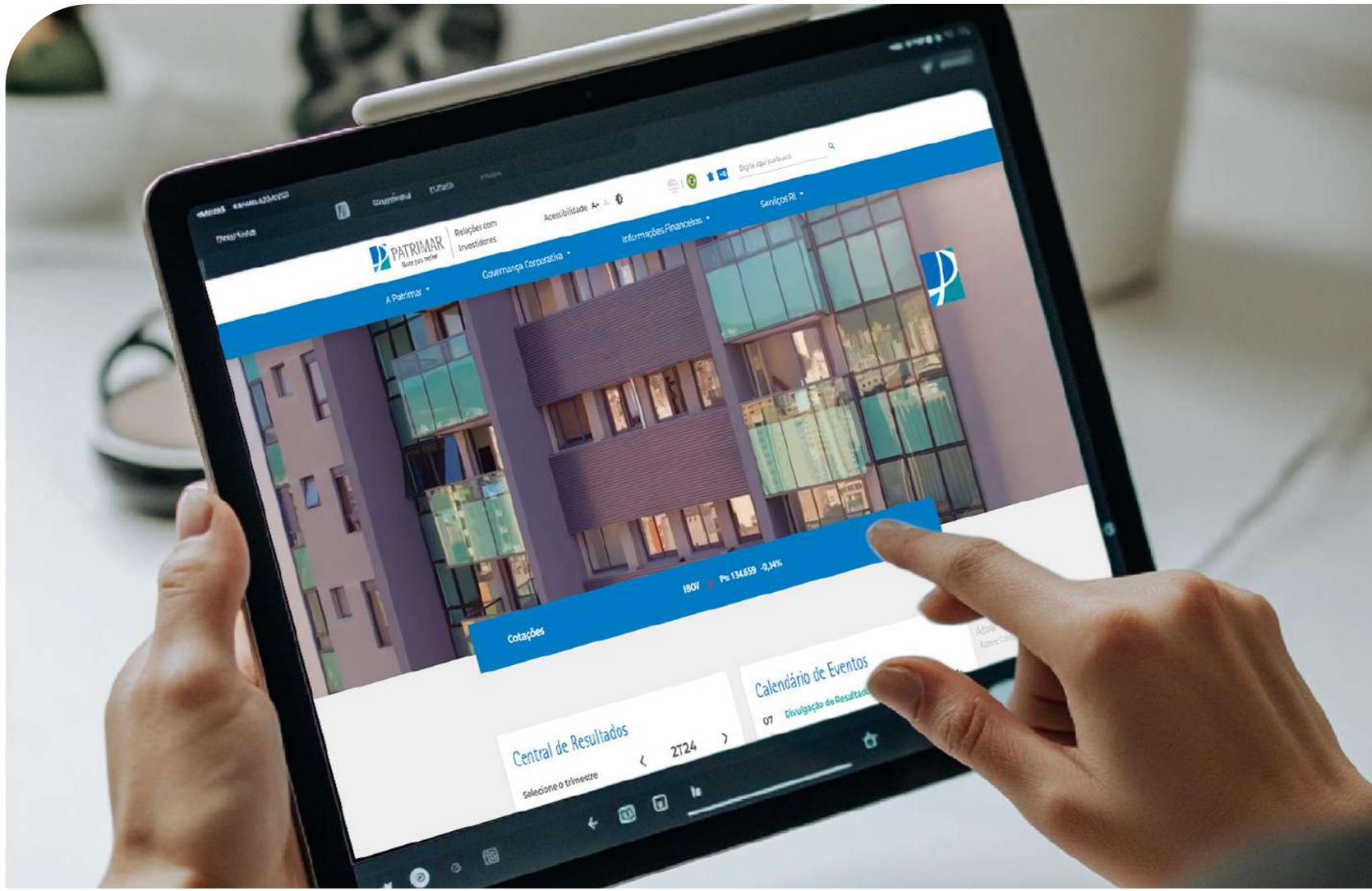
Políticas **internas**

GRI 2-19 | 2-23 | 2-24

Além de seu Estatuto, do Regimento do Conselho de Administração e de seu Código de Conduta, o Grupo Patrimar estabeleceu uma série de políticas para alinhar os procedimentos a serem adotados por seus gestores e colaboradores. Todas elas são aprovadas pelo Conselho de Administração e tornadas públicas pelo site de Relações com Investidores, onde estão disponíveis para consulta de todos os *stakeholders*. São elas:

- Política de Combate à Lavagem de Dinheiro;
- Política de Remuneração;
- Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante;
- Política de Gerenciamento de Riscos;
- Política de Negociação com Valores Mobiliários de Emissão;
- Política de Indicação de Membros;
- Política para Transação com Partes Relacionadas;
- Política de Privacidade de Dados.

Clique aqui para acessar o *site* de **Relações com Investidores**



Principais benefícios oferecidos aos colaboradores

GRI 401-2

- *Ticket*-refeição ou alimentação;
- Assistência médica e odontológica;
- Vale-transporte ou vale-combustível;
- *Wellhub (Gympass)**;
- Seguro de vida;
- Cartão farmácia;
- PASI - Plano de amparo social imediato;
- Apoio Pass (apoio nas áreas psicológicas, jurídica financeira e social);
- Convênio com faculdades e restaurantes;
- Empréstimo consignado;
- Clube de lazer (SESI);
- Bolsa de estudos;
- Construsapiens - Universidade Corporativa;
- Participação nos Lucros e Resultados;
- Serviços Social (SECONCI);
- Apps de saúde mental.

* Para colaboradores dos escritórios e da administração das obras

Políticas de remuneração e benefícios

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

A remuneração dos membros da alta administração segue as diretrizes e regras delineadas em sua Política de Remuneração, que estabelece os critérios para os pagamentos realizados ao Conselho de Administração, aos diretores estatutários e não-estatutários, aos participantes dos comitês e administradores de empresas subsidiárias. Ela se enquadra nas diretrizes do Código Brasileiro de Governança Corporativa para Companhias Abertas, do Regulamento do Novo Mercado da B3, assim como da Lei das S.A.s (Lei 6.404/76).

O Grupo Patrimar estabeleceu metas de ESG vinculadas à remuneração variável para todos os gestores da Companhia, sendo que as metas específicas variam de acordo com a área de atuação de cada um. Entre elas, metas de diminuição no consumo de água e energia, redução de produção de resíduos, adoção de tecnologias sustentáveis, atendimento a certificações sociais nos empreendimentos voltados a baixa renda, e de sustentabilidade em todos os canteiros de obra.

A remuneração dos colaboradores busca valorizar o trabalho, conforme a visão da Companhia de valorizar suas equipes e proporcionar condições justas e seguras de trabalho, entendendo que assim estimula a equipe a manter a motivação e se engajar em busca dos melhores resultados.

Adota um plano de cargos e salários transparentes, que promove a equidade, busca reter os talentos e permite aos colaboradores vislumbrarem as oportunidades de crescimento profissional. Também possui um plano de participação nos resultados, para todos os colaboradores CLT, com o objetivo de motivar as equipes e incentivá-las na busca dos melhores resultados. A proporção entre a remuneração anual do indivíduo mais bem pago e a remuneração média anual dos empregados em regime CLT (excluindo-se o mais bem pago) foi de 28 vezes em 2023, contra 32,6 vezes em 2022.



Relacionamento com *stakeholders*

GRI 2-25 | 2-29 | 2-30



O Grupo Patrimar preza pelo relacionamento construtivo com todos os públicos com os quais se relaciona – clientes, investidores, colaboradores, comunidades no entorno de seus empreendimentos, entre outros. Por isso, busca estruturar canais de comunicação que permitam ouvir e responder a todos, visando melhorar suas experiências com o Grupo e possibilitando que tragam contribuições sobre seus temas de interesse.

A Companhia fez um diagnóstico de comunicação que a levou a estruturar uma estratégia de canais para falar com todos seus *stakeholders*, incluindo, com especial destaque, os públicos internos. Assim, foram implantadas TVs corporativas em todos os espaços, inclusive nos canteiros de obras, para que se possa atingir inclusive os contratados das empreiteiras fornecedoras, permitindo que se alinhem com as mensagens do Grupo.

Em 2022 foi realizada uma grande revisão do mapeamento de *stakeholders* , como parte do movimento de estruturação de sua estratégia de ESG. Para a realização deste relatório os públicos considerados críticos foram abordados separadamente, conforme o tipo de relacionamento que possuem com a Companhia. Os seguintes grupos foram engajados:

Clientes: os clientes são periodicamente consultados em reuniões de atualização sobre o andamento dos empreendimentos, recebem informes mensais e têm seu nível de satisfação monitorado por meio de pesquisas. Além dos canais de atendimento, que incluem aplicativos, a Companhia acompanha e responde às interações em plataformas como o Reclame Aqui. Utiliza a metodologia CSAT para mensurar com precisão os índices de satisfação

Mercado: o Grupo se comunica com o mercado por meio da área de Relações com Investidores, que promove apresentações periódicas e realiza o InfoDay anual. Nessas ocasiões, são apresentados resultados e estratégias, registrando questões e *feedbacks*. As informações da Companhia são disponibilizadas a diversos públicos por meio do Portal de Relações com Investidores.

O InfoDay 2023, realizado no Rio de Janeiro, contou com mais de 200 investidores e parceiros presencialmente, além de transmissão ao vivo. O evento, aberto pelo CEO Alex Veiga, apresentou os planos estratégicos das marcas Patrimar e Novolar, perspectivas do mercado imobiliário e expectativas futuras. Também foram abordados temas como Gente, Sustentabilidade, Inovação e iniciativas como as *joint-ventures* Viv In e Livizi. O encerramento tratou das perspectivas financeiras e da transformação digital do Grupo.

Colaboradores: na admissão, os colaboradores passam por integração e treinamento, onde conhecem suas funções, políticas internas e regras como LGPD, segurança da informação e anticorrupção. O *feedback* é bilateral e periódico, permitindo identificar as necessidades da equipe. Questionários de clima organizacional são aplicados conforme as melhores práticas para avaliar a experiência dos colaboradores e o ambiente de trabalho.

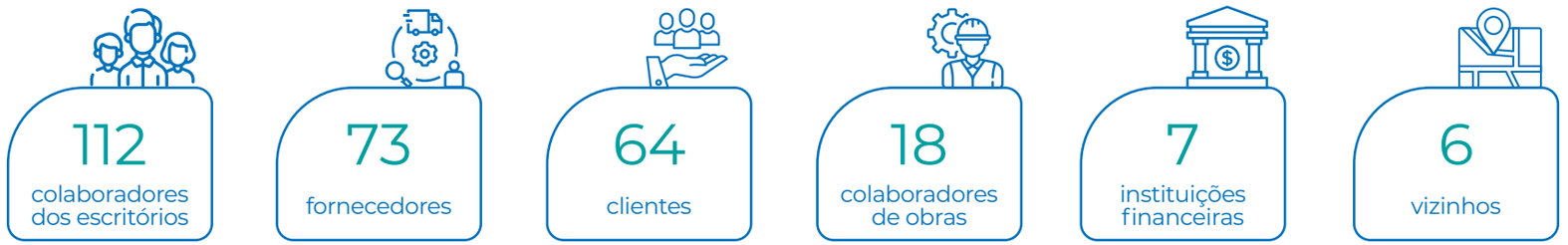
Sócios: há reuniões conforme demanda para acompanhamento de assuntos específicos e assuntos gerais da gestão da Companhia.

Associações e sindicatos: 100% dos colaboradores são cobertos por acordos de negociação coletiva e o Grupo preza por um bom relacionamento com instituições que representam tanto os trabalhadores quanto o *trade* da construção, incorporação e imobiliário. Em suas interações com essas organizações, comunica e recolhe informações relevantes para sua atuação.

Fornecedores: a Companhia realiza reuniões periódicas com seus fornecedores, nas quais, faz avaliações de desempenho, discute questões de qualidade, conformidade legal e trabalhista, e orienta sobre suas políticas e procedimentos, recebendo também *feedback*.

Comunidade e vizinhança: as preocupações e queixas dos moradores próximos às obras são tratadas por uma empresa especializada, que os contata antes do início dos projetos. O Grupo também monitora as redes sociais, por meio de agências, para acompanhar a receptividade e registrar comentários ou reclamações.

289 *stakeholders* foram ouvidos durante o engajamento para este relatório



Materialidade

GRI 3-1 | 3-2 | 2-25

A identificação dos temas materiais foi realizada após uma análise detalhada de seus impactos econômicos, ambientais e sociais, e posteriormente a consulta a *stakeholders*, que responderam um formulário *on-line* sobre a importância atribuída a cada item. A pesquisa abrangeu 22 temas, foi realizada nos meses de junho e julho de 2023, e teve 289 formulários respondidos (veja mais informações em Relacionamento com *Stakeholders*). Assim, foi construída uma matriz de materialidade, validada pelo Conselho de Administração e pela diretoria do Grupo. Os temas avaliados como mais relevantes foram alinhados com os ODS (Objetivos do Desenvolvimento Sustentável), um conjunto de metas desenhado pela Organização das Nações Unidas (ONU) e apoiados pelas empresas para a promoção de uma sociedade mais sustentável. Os temas são:

Interativo, clique nos Temas Materiais para saber mais

ODS's



Temas materiais

- **Qualidade do empreendimento**
- Eficiência na operação dos empreendimentos
- Práticas sustentáveis no canteiro de obras
- Condições de saúde, segurança e qualidade de vida dos colaboradores
- Atendimento eficaz durante os processos
- Conformidade com normas, leis e regulamentos

Qualidade do empreendimento

O propósito é entregar empreendimentos com qualidade, zelando pela qualidade construtiva, arquitetônica, e a sustentabilidade de seus lançamentos. Para isso, investe no aprimoramento de seus processos, tecnologia e seleção de fornecedores e materiais.

Indicadores relacionados

- GRI 3: Temas materiais;
- GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos;
- SASB | Setor Construção: Design para Eficiência de Recursos.

Compliance

Conformidade com normas, leis e regulamentos

GRI 3-3 | 2-16 | 2-25 | 2-26 | 2-27 | 205-2 | 205-3 | 406-1 | 417-2 [tema material]

A importância que o Grupo Patrimar atribui à conformidade em seus negócios é atestada pelo sistema de governança que implementou para garantir o *compliance* de suas operações. Além de uma Gerência Jurídica e de *Compliance*, que zela pelo atendimento das exigências legais na operação cotidiana dos negócios, a estrutura da organização inclui um Comitê de Auditoria, *Compliance* e Risco e um Comitê de Ética e Integridade, que reportam ao órgão máximo de governança do Grupo, o Conselho de Administração.

A atenção à *compliance* faz parte do compromisso da Companhia com o ODS 8 (promover o crescimento econômico inclusivo e sustentável, o emprego pleno e produtivo e o trabalho digno para todos).

Objetivo de Desenvolvimento Sustentável



Os colaboradores da Companhia, no procedimento de *onboarding*, são submetidos aos treinamentos sobre: assédio no ambiente corporativo, as políticas anticorrupção, LGPD, regras para recebimento e oferta de brindes, conflitos de interesse no ambiente corporativo, como se proteger de fraudes, compromisso com as leis trabalhistas, antidiscriminação, compromisso com as leis ambientais e regras para relacionamentos com terceiros. Salienta-se que os membros da alta administração da Companhia são submetidos aos mesmos treinamentos.

Ademais, cumpre ressaltar que os instrumentos contratuais adotados pelo Grupo Patrimar junto a seus parceiros e fornecedores também tem recebido adendos para se incluir ao Compromisso de Conduta, os Procedimentos de Prevenção à Prática de Atos Contra a Administração Pública e Política de Privacidade de Dados. os quais deverão ser observados na execução do contrato. Cumpre ressaltar que esse aprimoramento tem sido feito gradualmente, na medida em que são firmados e/ou renovados contratos, de modo a alcançar que todos os contratos vigentes estejam em conformidade com as diretrizes adotadas pela Companhia.

No período compreendido de janeiro a dezembro de 2023, não foram registrados casos de corrupção e/ou processos judiciais relacionados ao tema, nos quais a Companhia tivesse envolvimento.

Outro ponto que merece destaque, é a disponibilização pela Companhia do "Canal Confidencial", ferramenta acessível a qualquer pessoa, interna ou externa. Nele podem ser feitas, de forma sigilosa e anônima, comunicações e/ou denúncias sobre qualquer tipo de irregularidade ou suspeita: corrupção, assédio moral ou sexual, racismo, discriminação, violações de leis e direitos, fraudes, atendimento inadequado, e assim por diante. Ressalta-se que o canal é administrado por uma empresa terceirizada, sem nenhuma ligação com a gestão do Grupo. Ele pode ser acessado pela internet ou pelo telefone, e as denúncias realizadas são encaminhadas para apuração pela área de *compliance* da Companhia, que dará o tratamento e as respostas adequadas conforme a queixa realizada. Em 2023, foram recebidas 25 denúncias no Canal de Denúncias, todas consideradas válidas e solucionadas pela companhia. Durante o período de janeiro a dezembro de 2023 não houve no Grupo nenhum caso relevante de não-conformidade com leis e regulamentos.

Clique aqui para acessar o **Canal Confidencial**

ou

ligue para **0800 800 1243**

13
Comunicados emitidos

967
Pessoas deram aceite no Código de Conduta, Normas, Ética e Integridade do Grupo Patrimar até dezembro de 2023

Conduta Ética

O Código de Conduta, Normas, Ética e Integridade do Grupo Patrimar, é um guia essencial para promover o ambiente interno e externo ético, orientando o comportamento dos colaboradores e ajudando manter a integridade e a reputação da Companhia. De forma abrangente, declara os princípios que orientam o comportamento e as práticas dos membros da organização, incluindo: princípios e valores, conduta profissional, conflito de interesses, confidencialidade e privacidade e oferece mecanismos de reporte antiético ou ilegais, assegurando proteção contra retaliações ao denunciante.

As comunicações feitas sobre qualquer tipo de não-conformidade são avaliadas à luz do Código – assim como em relação à legislação nacional e os regulamentos aderentes ao rigor de mercado. O Código é amplamente divulgado a todos os *stakeholders*, sendo que os colaboradores têm contato com ele desde o seu processo de integração à Companhia.



Conflito de interesse

GRI 2-15

O risco de potenciais conflitos de interesses é considerado crucial. O Grupo Patrimar promove a integridade e a confiança entre colaboradores, clientes, investidores e outras partes interessadas. Quando os conflitos de interesse são bem geridos, todos os envolvidos podem confiar que decisões são tomadas de maneira objetiva e imparcial, sem influência de interesses pessoais que possam prejudicar as relações comerciais e institucionais.

O Código de Conduta e a Política de Transações com a Partes Relacionadas aborda um quadro de possíveis riscos, fraudes, corrupção e outras práticas antiéticas que podem resultar em perdas econômicas para todos. Implementar regras e normas claras e eficientes é essencial para garantir que todos atuem de acordo com os valores e objetivos da Companhia, protegendo seus interesses a longo prazo.

O processo interno estabelece que nas reuniões de qualquer instância da corporação – Assembleia Geral, Conselho de Administração, Diretoria ou Comitê – a pessoa em situação de conflito deve comunicá-lo de início, inclusive para registro em ata, para que o grupo decida sobre sua solução. Caso não haja comunicação, qualquer membro desses colegiados pode fazê-lo, e a não-comunicação pode ser considerada uma violação das políticas da Companhia, sujeita a sanções.

Clique aqui para acessar o **Código de conduta, normas, ética e integridade** do Grupo Patrimar

Gestão de riscos

GRI 2-16 | 2-25 | 205-1

A gestão de riscos na Companhia é orientada por sua Política de Gerenciamento de Riscos, implementada em 2020 e que busca gerar proteção contra riscos que possam influenciar o cumprimento dos objetivos do Grupo.

O processo de gerenciamento de riscos é composto por três fases – identificação dos riscos prioritários por cada uma das áreas; *assessment* dos riscos (avaliando a probabilidade e o impacto) e o gerenciamento propriamente dito, com a instituição de medidas preventivas e planos de ação. A Companhia possui um Comitê de Auditoria, *Compliance* e Risco, que supervisiona essas atividades e valida suas decisões junto à Diretoria e o Conselho.

No ano de 2023 foi realizado um grande mapeamento em todas as áreas do Grupo, que levantou 95 fatores de risco, que depois foram afunilados em 9 riscos estratégicos de negócios e 9 riscos que se subdividem em financeiro, *compliance*/regulatório e cibersegurança. O processo continua em 2024 com o desdobramento dos riscos operacionais das diversas áreas, para dar origem a planos de ação e mitigação.

As avaliações de risco são revistas e atualizadas periodicamente, à medida que as realidades da sociedade, da tecnologia e do ambiente de negócios evoluem. O objetivo é manter a Companhia pronta para responder a todo tipo de situação que possa interferir no andamento normal da gestão e dos negócios.



Tecnologia e **governança** digital

O objetivo da administração é tornar os processos e operações mais eficientes, gerando valor em benefício de seus *stakeholders*, protegendo os dados e a privacidade de todos seus públicos.

A área de Tecnologia da Informação implementou, em 2023, uma série de melhorias no ambiente de ERP do Grupo, trabalhando em parceria com a Oracle para evolução do CRM. Foram realizados ajustes nas interfaces dos sistemas, implementação de *bots* para atendimento e integração de PABX com sistema de roleta para os vendedores. O sistema de antivírus foi substituído por outro mais moderno.

Na gestão da segurança de informação, foram realizados três *pentests*, exercícios nos quais um especialista externo tenta invadir os sistemas do Grupo para detectar fragilidades. Todos tiveram resultado positivo, assegurando a confiabilidade das redes. Para este ano, foram programados outros qautro testes do gênero.

Foram dados treinamentos de cibersegurança para todos os colaboradores da Companhia. Também foram realizados diversos testes de *phishing*, nos quais técnicos simulam a atuação de *hackers*, enviando *e-mails* que atraem colaboradores a *sites* falsos e fraudulentos. Os resultados foram considerados positivos, com índices de "vítimas" abaixo da média. Os testes de *phishing* realizados após o treinamento de cibersegurança apresentaram resultado ainda melhores que os anteriores, o que comprova a efetividade do treinamento realizado.

Durante o ano de 2023 não foi registrado nenhum evento de invasão de sistema ou vazamento de dados na Companhia.





Privacidade e proteção de dados

GRI 2-25 | 418-1

No Grupo Patrimar, a segurança da informação e a proteção de dados pessoais fazem parte dos processos de *Risk Management*. O Grupo possui uma estrutura para orientar e manter a integridade, a disponibilidade e a confidencialidade das informações internas e dos nossos clientes.

Por meio da Política de Privacidade de Dados, o Grupo está comprometido a tratar dados pessoais, sejam de colaboradores, clientes, fornecedores, parceiros e terceiros, com o mais alto nível de cuidado, confidencialidade e conformidade com as legislações aplicáveis.

Contamos também com um Canal de Privacidade, divulgado e disponível no nosso *site* para o processo de reporte de eventos e incidentes de segurança e violação de dados pessoais, que é gerenciado pela equipe de privacidade e proteção de dados.

Os colaboradores recebem treinamento sobre os temas relacionados a proteção de dados e segurança da informação, além de frequentemente serem divulgados materiais de conscientização sobre cuidados com as informações do Grupo, de nossos clientes e de dados pessoais.

Em função deste controle, durante o ano, a Companhia não registrou queixas relativas à violação da privacidade e/ou à perda, vazamento ou furto de dados dos seus *stakeholders*, tampouco registrou queixas de partes externas ou de agências reguladoras.

Clique aqui para acessar o **Portal de Privacidade**



Associações de **classe**

GRI 2-28

A interação com entidades de classe, associações e o diálogo com pares do setor de construção, incorporação e imobiliárias, é um ponto importante da atuação em busca da evolução do ambiente de negócios e a troca de experiências em busca de melhores práticas. O Grupo Patrimar, em ocasiões de participação em Associações de Classe, procura ser uma voz ativa em discussões sobre temas estratégicos, como em parceria firmada com a ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) para a redução da emissão de gases de efeito estufa no setor de construção.

Principais associações e atividades

- ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias);
- Rede Construção Digital, Industrializada e Sustentável (RDCI + S);
- Sinduscon-MG (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais)
  O CEO do Grupo Patrimar, Alex Veiga, é integrante do conselho fiscal;
- Seconci-MG (Serviço Social da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais).
  No período coberto por este relatório a vice-presidência de comunicação foi ocupada por Patrícia Veiga, gestora de Desenvolvimento Humano e Organizacional do Grupo Patrimar;
- ABCP (Associação Brasileira de Cimento Portland);
- Amcham Brasil (American Chamber);
- Sintracom – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil;
- ABRH MG (Associação Brasileira de Recursos Humanos de Minas Gerais), O membro titular do conselho fiscal é ocupado por Silvano Aragão, Diretor Executivo de Desenvolvimento Humano e Organizacional;
- AMCHAM MG (Câmara Americana de Comércio). A presidência do comitê de capital Humano é presidido por Silvano Aragão, Diretor executivo de Desenvolvimento Humano e Organizacional;
- Aliança GEE, Aliança pela redução de Gases do Efeito Estufa (GEE) no setor de construção e incorporação imobiliária.

Pessoas

Compromisso com as pessoas

Colaboradores

Inclusão e equidade

Saúde e segurança

Clientes

Fornecedores

Comunidade e vizinhança

Compromisso **com as pessoas**

GRI 2-7 | 2-8 | 2-18 | 401-3 | 404-3

Mais do que qualquer tecnologia, o Grupo Patrimar sabe que o elemento chave para o sucesso de seu negócio está nas pessoas. Por isso, trabalha para proporcionar às suas equipes um ambiente saudável que estimule a produtividade, o engajamento e a evolução profissional. É como consequência dessa filosofia que, pelo segundo ano seguido, a Companhia conquistou a certificação da GPTW (*Great Place to Work*), consultoria internacional que identifica as organizações que proporcionam os ambientes de trabalho mais saudáveis e produtivos, e entrou para o *ranking* das melhores empresas para se trabalhar em Minas Gerais, na 16º posição (resultado publicado em 2024, referente ao ano de 2023).

A Companhia tem compromisso com a igualdade de gênero, e tem dedicado esforços para fazer que a participação de mulheres nas equipes aumente ano a ano. Essa meta não se limita somente ao recrutamento, mas inclui o estabelecimento de um ambiente onde as oportunidades de progresso profissional sejam igualitárias, superando os obstáculos de um mercado tradicionalmente masculino.

A Companhia possui 3.497 colaboradores diretos e indiretos, incluindo 1.249 contratados em regime CLT e 2.248 terceirizados que prestam serviços em suas instalações. O programa de avaliação de desempenho, realizado com o uso da plataforma Mereo, abrange todos os contratados em regime permanente, e em 2023 foi aplicado a 1.016 colaboradores (a diferença em relação ao total se deve ao *turnover*, já que as posições onde o funcionário deixou a companhia ou nas quais a contratação foi muito recente não são avaliadas). Visando um incremento na maturidade do programa de avaliação de desempenho, a ferramenta, que anteriormente avaliava apenas os diretores e gerentes no modelo 360º, em 2024 passará a incluir as avaliações dos integrantes do mais alto órgão de governança.

construsapiens
evoluindo com você

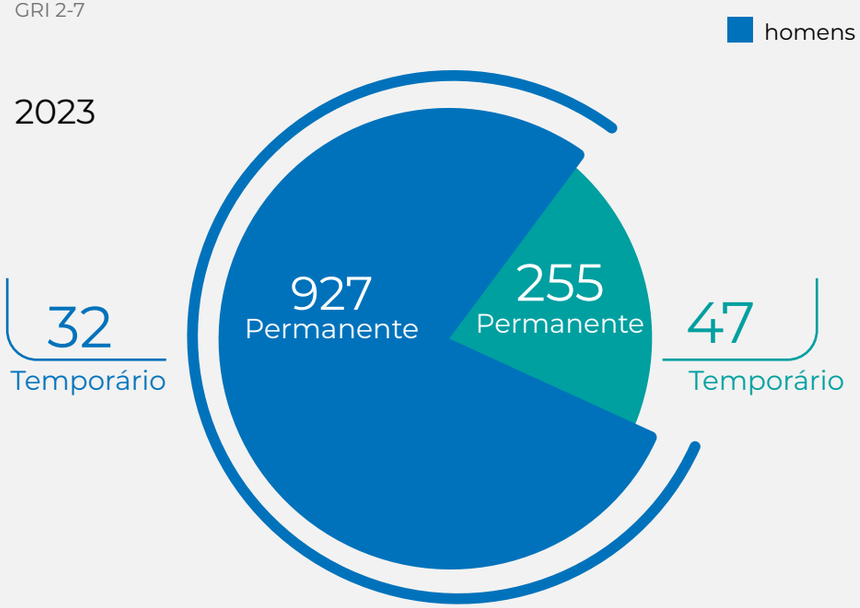
A evolução profissional e a geração de oportunidades para retenção de talentos também são preocupações centrais, e dentro dessa visão a universidade corporativa, a Construsapiens com cursos *on-line* e presenciais, tem se mostrado uma ferramenta valiosa para promover o crescimento de seus colaboradores.

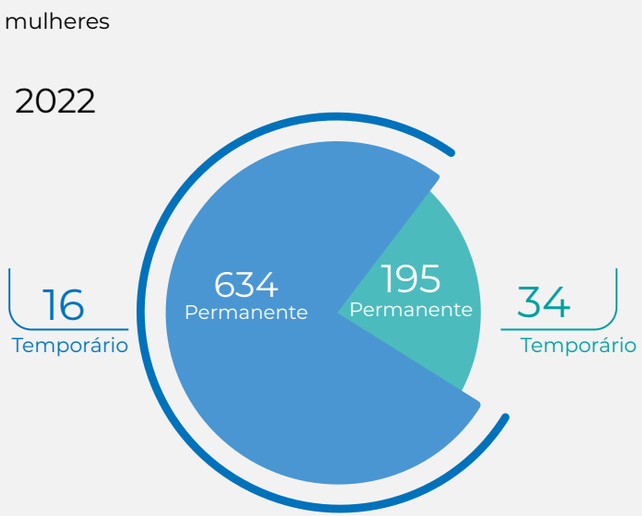
Melhores Empresas Para Trabalhar™ em Minas Gerais
Great Place To Work.
BRASIL 2024
™

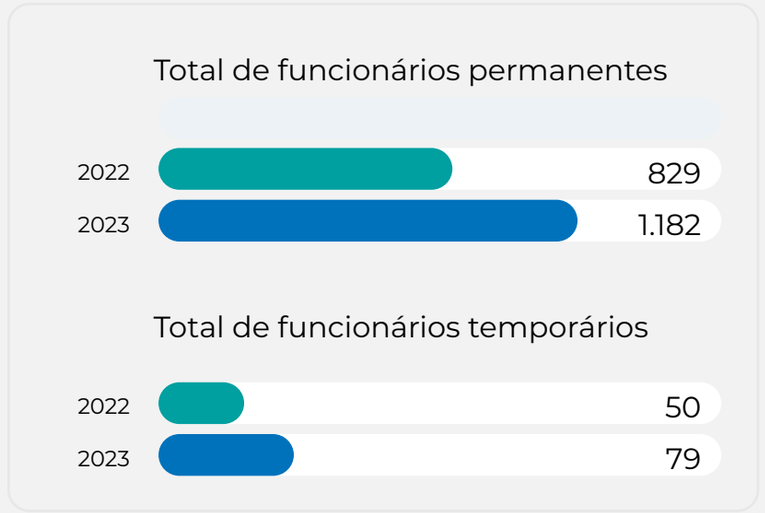
O Grupo Patrimar obteve 82% de aprovação no *Great Place to Work* (GPTW), renovando sua certificação entre as melhores empresas para trabalhar no Brasil. A companhia também foi destaque no *ranking* de Minas Gerais, reconhecida pela criação de um ambiente de trabalho positivo e pelo cuidado com as relações internas.

Colaboradores por gênero e tipo de contrato

GRI 2-7

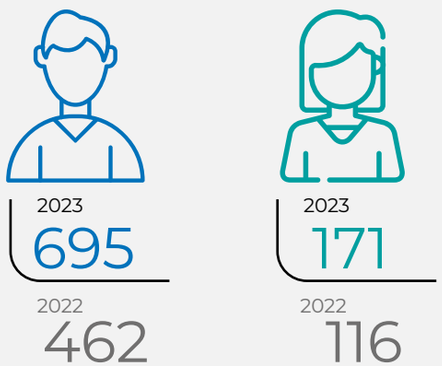






Novas contratações por gênero

GRI 401-1



Número de contratações por faixa etária

GRI 401-1

	2022	2023
Abaixo de 30 anos	184	340
Entre 31 e 50 anos	279	419
Acima de 50 anos	115	107
Total	**578**	**866**



Colaboradores

GRI 404-2

A gestão de pessoas parte do princípio de que os colaboradores atingem o máximo de seu potencial quando são apoiados por três pilares. São eles:

- Clima organizacional;
- Perspectiva de crescimento profissional;
- Remuneração e beneficios.

Com base nesses princípios, e nos projetos de crescimento da Companhia, foi elaborado um plano estratégico para investir no capital humano, batizado de Rota do Desenvolvimento. Ele prevê o estímulo das competências individuais, a organização das equipes com visão de evolução e sucessão dentro da estrutura do Grupo, e a perspectiva de participação dos colaboradores no sucesso da Companhia. O plano, dividido em oito eixos, foi iniciado em 2020 e tem mostrado resultados concretos, comprovados pela renovação da certificação GPTW.



Horas de treinamento por colaborador

GRI 404-1

	2022			2023		
	Corporativo	Obras	Total	Corporativo	Obras	Total
Total de horas de treinamento	3.413	5.955	9.368	9.503	40.514	50.017
Média de horas de treinamento*	4,0	6,8	10,8	8,0	32,5	40,5

*Em 2022, o Grupo não contabilizava todos treinamentos.

ROTA DO DESENVOLVIMENTO

Os eixos da Rota do Desenvolvimento são:

Diversidade, Inclusão e responsabilidade social: Iniciativas com foco na diversidade, com equipes de talentos de diferentes perfis, visando gerar inovação e inclusão.

Remuneração / Programa *Gold*: Além de uma remuneração que inclui benefícios dirigidos a garantir o bem-estar da equipe, prevê a participação no resultado do Grupo de modo proporcional ao desempenho.

Estratégia e Gestão: Iniciativas que alinham o planejamento estratégico da Companhia ao planejamento de gestão de pessoas.

Carreira: Retenção de talentos, apresentando uma visão de plano de carreira estruturado, as competências necessárias e a expectativa do Grupo sobre cada posição.

Liderança: Desenvolvimento de lideranças visando o futuro do profissional e da Companhia, seguindo processos em torno dos eixos “eu”, “pessoas”, “gestão” e “ambiente externo” (veja mais na próxima página).

Evolução: Processos de treinamento e desenvolvimento, para que os colaboradores possam oferecer uma entrega cada vez melhor ao cliente.

Cultura e comunicação: Difusão de valores, senso de propósito e compartilhamento de melhores práticas, criando um fluxo de informação para que todos tenham a oportunidade de falar e ser ouvidos, incentivando a integração entre pessoas e áreas.

Saúde: Além dos projetos de saúde de segurança no trabalho, prevê o gerenciamento de riscos e seu controle. Busca a criação de um ambiente de trabalho que favoreça a saúde física e mental.

Desenvolvimento de Líderes

PDL Programa de Desenvolvimento de Liderança Patrimar

O Programa de Desenvolvimento de Líderes (PDL) é uma parte essencial do plano de investimento em gestão de pessoas. Continuando um trabalho iniciado pela Fundação Dom Cabral, ele busca trabalhar a intersecção entre as perspectivas de evolução dos profissionais e os planos de crescimento e as necessidades de sucessão da Companhia. A iniciativa contou com a participação de Ricardo Castanheira, um dos fundadores da Gestores de Sonhos, hub de treinamento especializado em soluções para a nova economia.

O PDL dura quatro meses, e em 2023 passaram por ele 126 colaboradores. É estruturado em quatro dimensões, focadas no desenvolvimento profissional de cada participante: Dimensão Eu, Dimensão Pessoas, Dimensão Gestão e Dimensão Ambiente Externo. Elas trabalham aspectos como valores, maturidade, potencialização de mudanças, resiliência, gestão de pessoas e processos, estratégia, inovação e compliance, entre outros.

Uma amostra da assertividade da iniciativa é que, no último ano, a maioria das vagas em cargos de gestão foi preenchida por meio de promoções de candidatos do próprio Grupo, sem a necessidade de recrutar profissionais no mercado.



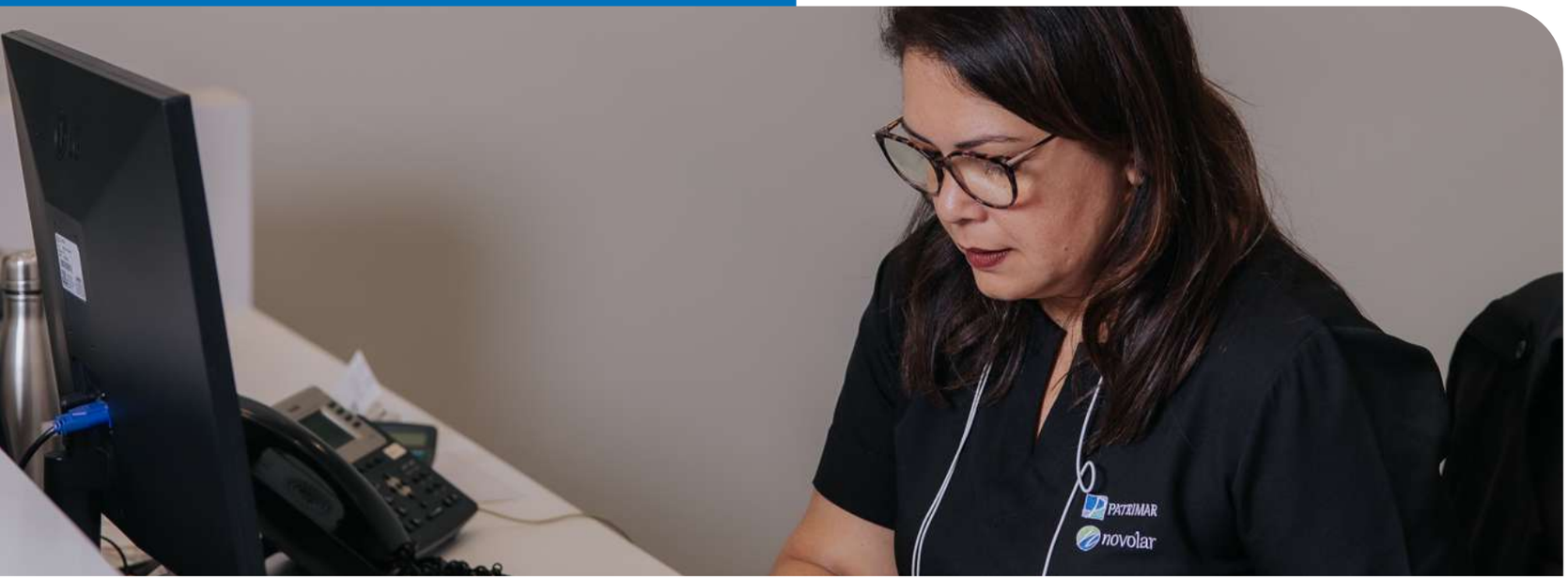
Universidade corporativa

Construsapiens, a universidade corporativa do Grupo Patrimar, foi implementada em 2022 para transmitir conteúdos que ajudam a capacitar as equipes para os desafios do setor de construção e incorporação, ajudando a Companhia a atingir seus objetivos de negócio. As rápidas mudanças na tecnologia e no mercado obrigam os profissionais a se atualizarem constantemente e complementar sua formação com conhecimentos de outras áreas. Buscar essa complementação, porém, muitas vezes é difícil em função dos locais e horas dos cursos disponíveis no mercado, ou acaba exigindo investimento em cursos que o funcionário pode não ter disponibilidade para fazer por conta própria. Por isso a Companhia optou por facilitar o caminho dos colaboradores.

Com um portal de *e-learning* e aulas em tempo real e por *streaming*, a Construsapiens possui uma base de 184 cursos divididos em 11 áreas.

78 cursos em 2023

1.033 horas de aula



Corretores

As vendas das marcas Patrimar e Novolar são realizadas em grande parte por imobiliárias parceiras, mas também por equipe própria de vendas da Companhia. A decisão de usar as duas redes simultaneamente vem da necessidade de dar capilaridade à rede de vendas, e a uma estratégia que permite mobilizar equipes diferentes em momentos diferentes do ciclo de venda de cada empreendimento. A divisão também respeita as particularidades dos mercados onde o Grupo atua. Em Belo Horizonte, por exemplo, mais de 50% das vendas da marca Patrimar são realizadas pela equipe interna. Já no Rio de Janeiro, 85% acontecem por intermédio das imobiliárias parceiras. A equipe de vendas interna soma atualmente 139 profissionais que recebem treinamento periódico, são atualizados em técnicas de atendimento ao cliente e comercialização.

Inclusão **e equidade**

A indústria da construção sofre com um problema de baixa participação feminina, um tema que tem sido abordado inclusive por entidades do setor, como a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e o Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA). A equidade de gênero é considerada essencial para criar um ambiente onde todos possam alcançar seu pleno potencial, as equipes possam se beneficiar da diversidade e da inovação, e a força de trabalho represente a sociedade como um todo. Por isso, se esforça para alcançar um equilíbrio entre as equipes, investindo em políticas de recrutamento imparciais e oportunidades de desenvolvimento igualitárias. Para incentivar a diversidade e a inclusão, o Grupo instituiu em 2023 o programa Gente, voltado a um processo sistematizado de letramento dos colaboradores, para que possam compreender plenamente e internalizar as virtudes da diversidade.

Em 2023, no Dia do Orgulho LGBTQIA+, o Grupo realizou o 1º Fórum Patrimar Diversa, que buscou gerar entre os colaboradores, a partir da conexão de experiências e diálogos, a promoção da valorização da diversidade e inclusão. Os participantes foram envolvidos em dinâmicas e palestras com referências no assunto. Além da diversidade de gênero e identidade, o fórum abordou temas ligados ao racismo e outras formas de discriminação, alertando para os vieses inconscientes que impactam o dia-a-dia.



Saúde e **segurança**

Condições de saúde, segurança e qualidade de vida dos colaboradores

GRI 3-3 | 403-1 | 403-2 | 403-3 | 403-4 | 403-5 | 403-6 | 403-7 | 403-8 | 403-9 | 403-10 | SASB IF-HB-320a.1 [tema material]

Como uma Companhia que busca oferecer o melhor ambiente de trabalho possível a seus colaboradores, a Saúde e a Segurança são prioridades. A saúde do trabalhador é considerada um dos mais importantes ativos do Grupo, e um de seus compromissos dentro dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) 3 e 8 (Saúde e Bem-Estar e Trabalho decente e desenvolvimento econômico).

O Grupo possui serviço de medicina do trabalho disponível para todos seus colaboradores durante o expediente, e fornece plano de saúde para todos os contratados. Também são realizadas campanhas de prevenção de doenças e vacinação, com foco na importância de hábitos saudáveis. Ao longo de sua permanência na Companhia, são oferecidos aos trabalhadores *check-ups* em clínicas particulares, para que possam cuidar de sua saúde. Toda obra e unidade administrativa possui um PCMSO (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional), de caráter preventivo, destinado a promover e preservar a saúde dos colaboradores.

Para proporcionar um ambiente de trabalho que favoreça a saúde física e mental, o Grupo Patrimar também oferece atividades como ginástica laboral, o benefício de cartões de acesso a academias, e implementou no ano passado, em sua sede, um espaço de descompressão, para permitir aos colaboradores relaxarem e afastar o *stress* ao longo da jornada de trabalho. Incentiva a atividade física e a corrida, e em 2023 promoveu a corrida ao ar livre Patrimar *Run*, na Lagoa Seca, no Belvedere em Belo Horizonte.



Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

Boas práticas e iniciativas

A segurança e a saúde ocupacional são pilares fundamentais nas obras, sustentadas por programas estruturados que abrangem desde o uso de EPIs e a gestão de riscos até treinamentos contínuos e campanhas de prevenção, assegurando condições seguras e eficientes para todos os colaboradores.

São constituídas CIPAs (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes) nos canteiros de obras com mais de 20 funcionários, com reuniões mensais. Esses canteiros contam com o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), que inclui um inventário detalhado dos riscos existentes. Planos de ação para mitigar possíveis ocorrências são discutidos nos “Diálogos Diários de Segurança”, identificando áreas que necessitam de melhorias para manter um ambiente de trabalho mais seguro.

No âmbito da segurança, a Companhia fornece EPIs conforme as atividades exercidas, com treinamento adequado sobre sua correta utilização, em conformidade com a NR-06. Em alinhamento à NR-18, são implementadas diretrizes de boas práticas na execução dos serviços, complementadas por capacitação técnica para todas as equipes. Treinamentos específicos, como para trabalho em altura (NR-35), além de cursos de primeiros socorros e para brigadistas, também são realizados.

Para fortalecer a comunicação sobre segurança e saúde, foram criadas “vitrines”, espaços visuais que destacam boas práticas de segurança ocupacional. Elas informam, educam e sensibilizam os usuários do canteiro sobre a importância de seguir normas e procedimentos. As vitrines são atualizadas conforme necessário, com campanhas de prevenção a acidentes de trabalho, informes da SIPAT (Semana Interna de Prevenção de Acidentes de Trabalho), exames periódicos e interações entre medicina e segurança do trabalho. Outros temas incluem o tratamento odontológico e o “Programa Capacete de Ouro”, que premia os colaboradores que demonstram excelência em práticas de segurança.

Treinamentos de segurança são realizados regularmente com toda a força de trabalho do Grupo Patrimar, com o objetivo de conscientizar os colaboradores sobre os riscos no ambiente de trabalho, ensinar procedimentos adequados para as atividades, protocolos de emergência e garantir o cumprimento das legislações vigentes.

Em 2023, os principais tipos de acidentes registrados foram cortes e perfurações nas mãos e pés, além de quedas de nível (tropeços e escorregões). Com base nos indicadores mensais de segurança, são propostas novas campanhas e ações de fiscalização para prevenir a recorrência de acidentes. Os principais riscos do ambiente de construção estão mapeados no inventário de riscos, com medidas de mitigação já estabelecidas.

Treinamento em segurança no trabalho nas obras em 2023



Média de horas de treinamento por colaborador em 2023



Obs: Não houve obras em SP em 2023

Clientes

Atendimento eficaz durante os processos

GRI 3-3 | SASB IF-HB-410a.4 [tema material]

Para o Grupo Patrimar, o cliente está no centro de tudo. A atenção a cada detalhe é fundamental e se manifesta na concepção dos empreendimentos, no desenho dos projetos, no acabamento das construções – mas, acima de tudo, na busca de um atendimento de excelência durante toda a jornada do consumidor. A Companhia entende que a compra da casa própria é um momento muito importante para as famílias, em qualquer faixa de renda e, irá se tornar uma experiência marcante, que precisa ser acompanhada com toda atenção e profissionalismo. Por isso, adota uma comunicação clara e transparente sobre os produtos, buscando criar uma relação de confiança.

A transformação digital do Grupo, nos últimos anos, permitiu à Companhia aperfeiçoar a jornada do cliente desde o primeiro contato. A cada passo, o objetivo é proporcionar a melhor experiência e resolver dúvidas e necessidades, com serviços que acompanham a evolução dos hábitos dos próprios consumidores. No meio digital, a inteligência artificial MIA ajuda no pré-atendimento dos interessados em adquirir apartamentos, fazendo o encaminhamento até os corretores, e também apoia o fluxo de atendimento dos clientes que já realizaram suas compras, para conduzir com maior eficiência os atendimentos aos colaboradores responsáveis por cada demanda. Embora a IA (Inteligência Artificial) seja utilizada como um facilitador, o atendimento propriamente dito é sempre feito por pessoas.

Atualmente quase todas as compras têm início no digital, mas ainda são poucas as vendas que acontecem sem que haja visita física ao local do empreendimento. Esse momento presencial também evoluiu em função da tecnologia, que permitiu a evolução dos *stands*, que hoje são



PATRIMAR Mude para melhor

novolar uma empresa do Grupo Patrimar

cuidadosamente planejados para valorizar a presença do cliente, com recursos como experiências de realidade virtual, *videowalls* e telas interativas – ao lado dos tradicionais ambientes decorados e maquetes, tudo objetivando tornar tangível o que será construído.

O relacionamento com o cliente, que antes acontecia principalmente por telefone e presencialmente, hoje acontece em grande parte pelos canais digitais. O site de cada uma das marcas dá acesso a uma série de serviços, que vão do acompanhamento da construção dos prédios até segunda via de boletos e emissão de informe de rendimentos.

Os aplicativos de celular para gestão dos condomínios, como Patrimar *Access* e Novolar Conecta, também permitem aos clientes que já receberam as chaves consultar informações e acessar serviços, como por exemplo acessar comunicados, consultar reservas dos espaços comuns e se comunicar remotamente com a portaria dos empreendimentos.

O atendimento ao cliente é realizado por equipes específicas a cada fase do relacionamento, como o pós-venda após a fase de negociação e a assistência técnica após a entrega das chaves. Para acompanhar os níveis de satisfação a Companhia realiza periodicamente pesquisas, e monitora o *Net Promoter Score* (NPS), principal metodologia do mercado para compreender a experiência do usuário em relação a produtos e serviços. Também utiliza questionários de CSAT (*Customer Satisfaction Score*) para avaliação pontual de áreas ou canais que cuidam de demandas específicas. De acordo com este indicador, o índice de satisfação médio dos usuários é 80%. A análise de satisfação é realizada por uma empresa terceirizada, que tem acesso à base de dados da Companhia. Para mitigar eventuais impactos negativos na experiência do cliente, são realizados *benchmarkings* externos, além de pesquisas e entrevistas.

Todos os proprietários de imóveis de ambas as marcas recebem um Manual do Proprietário, que é disponibilizado via *QR Code*. As unidades são entregues após a validação de um checklist desenvolvido pela área de qualidade, e que é armazenado no ticket do cliente e na rede.

Dentro da marca Patrimar, voltada ao público de alta renda, é adotada uma política de grande flexibilidade nas oportunidades de customização das unidades, permitindo diferentes acabamentos e ajustes de projeto, entendendo que a tendência é o consumidor, cada vez mais, deixar o imóvel com sua “cara”. Também, diferente da prática comum das construtoras, a Companhia permite visitas ao empreendimento durante a fase de construção, mediante marcação de horário com o atendimento.



Assistência técnica ao cliente

Total de chamados por marca e período médio de atendimento

	Chamados	Tempo de atendimento (dias)
Novolar	7.801	27,72
Patrimar	2.165	23,95
Total Grupo	**10.045**	**27,07**

Fornecedores

GRI 308-1 | 408-1 | 409-1 | 414-1

Como a qualidade dos empreendimentos é um tema estratégico, a seleção dos fornecedores é um item de importância crítica.

O processo de homologação dos fornecedores é rigoroso e passa pela aprovação através da ferramenta *KPMG Watch,* que faz uma varredura completa de todos os tipos de informação crítica sobre as empresas candidatas e sinaliza qualquer tipo de ponto de atenção – de recolhimento de impostos e documentação até avaliação de riscos sociais e ambientais, checando itens como autuações e embargos

4.346
fornecedores ativos nas marcas Patrimar e Novolar em 2023

14.383
fornecedores cadastrados nas bases de dados do Grupo





do IBAMA, cadastro de expulsões da Administração Federal, acordos de leniência realizados junto à CGU, restrições do Banco Central, status de crédito da empresa, sanções de governos estaduais e do Tribunal de Contas da União, além de condenações judiciais. Mesmo denúncias publicadas por veículos de comunicação são checadas, tudo para garantir que o fornecedor não possua riscos conhecidos. Os fornecedores também precisam estar qualificados no SiMaC, o Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos.

As empresas aprovadas para se tornar fornecedoras precisam acordar em seus contratos com cláusulas de recursos humanos que alertam especificamente contra trabalho infantil ou análogo à escravidão, e demandam o cumprimento de todas as políticas e diretrizes que são aplicadas internamente, o que inclui os procedimentos de proteção de dados para conformidade com a LGPD, entre outros.

São realizadas reuniões mensais para avaliação de qualidade das entregas dos fornecedores ativos, nas quais são apontadas eventuais falhas, com base em análises técnicas. Os administradores das obras dão mensalmente notas de 0 a 5 pelas entregas. Em caso de pontuações ruins ou falhas recorrentes, o fornecedor recebe uma carta de advertência. Após 3 cartas, ele é suspenso, e só depois de seis meses pode voltar a ser avaliado para voltar a fornecer para o Grupo.

Tanto para os produtos Patrimar quanto Novolar a Companhia tem buscado atuar com fornecedores alinhados com nossas políticas de sustentabilidade, entregando produtos amigáveis com o meio ambiente e que ajudem a reduzir o impacto das obras e dos empreendimentos construídos (veja mais detalhes no capítulo Construção Sustentável).

O perfil de mercado da Patrimar, com imóveis de luxo dirigidos ao público de alta renda, exige um trabalho constante de pesquisa de fornecedores em busca de inovações tecnológicas, arquitetônicas e de redução de impacto ambiental, já que todos esses pontos são diferenciais esperados pelo comprador.

Já nos produtos Novolar, o desafio é buscar fornecedores que consigam conciliar o mesmo tipo de benefício com custos competitivos e produção em larga escala, já que o mercado de habitação popular vem se sofisticando e demandando cada vez mais itens de conforto e qualidade de vida, mas continua tendo como pressuposto os preços mais acessíveis.

Gastos contratados com fornecedores locais 2023 | em R$ milhões

GRI 204-1



Comunidade **e vizinhança**

Eficiência na operação dos empreendimentos

GRI 3-3 | 2-25 | 203-1 | 413-1 [tema material]

Para que o compromisso de qualidade dos empreendimentos do Grupo Patrimar seja completo, ele se estende ao entorno das obras, ao seu impacto na vizinhança e nas cidades. Além disso, a Companhia busca contribuir para o bem-estar da comunidade, através de ações de filantropia e cidadania corporativa, dentro de projetos sociais.



Entorno das obras

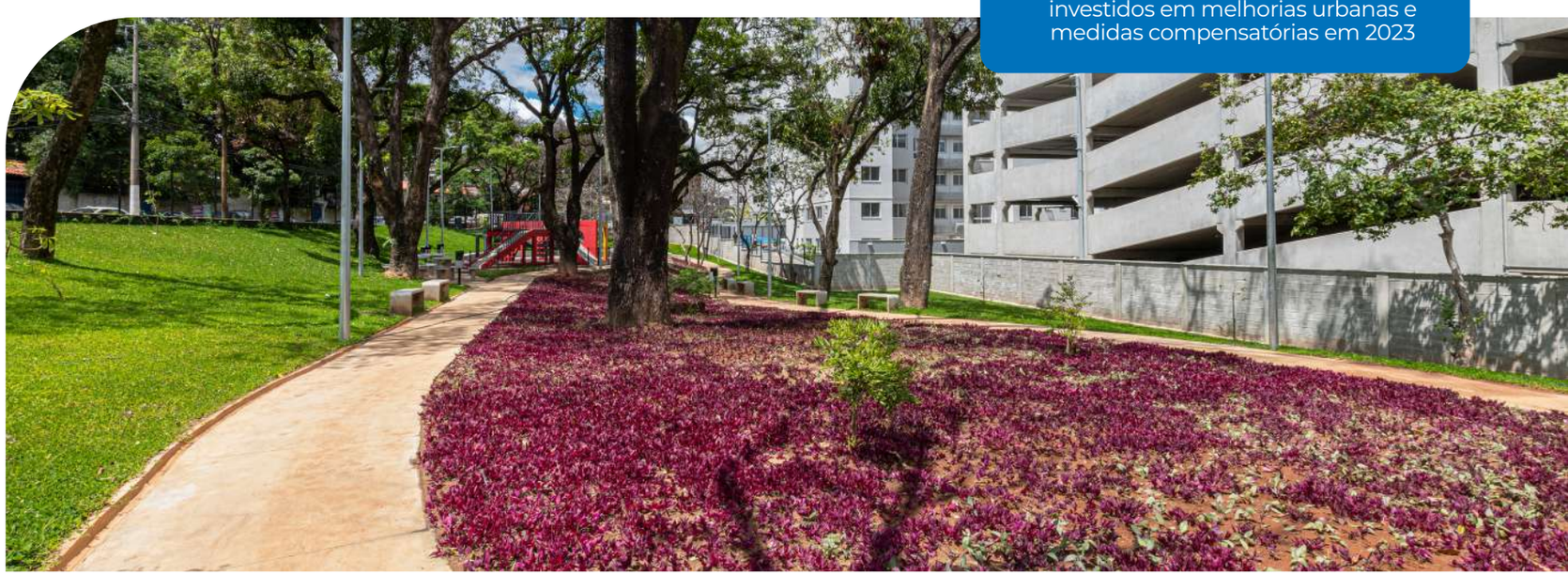
GRI 2-25 | 203-1 | 413-2

O relacionamento com a vizinhança das obras parte do princípio de que todo grande projeto de construção civil significa um impacto na vida cotidiana dos bairros, e mitigar esse impacto faz parte de uma entrega de qualidade. Por isso a Companhia busca reduzir ruídos, evitar descarte incorreto de resíduos e reduzir emissões de particulados, entre outras medidas. O primeiro passo, sempre, é entrar em contato com os moradores da região, levantando informações sobre os riscos e fazendo comunicação preventiva para estabelecer um relacionamento de qualidade. Sempre que possível esse primeiro contato é realizado através de uma agência especializada de relações públicas. Quando isso não é possível, a própria equipe de Relacionamento com o Cliente trata de abrir esse canal de comunicação.

Dentro do projeto de cada empreendimento são previstas diversas melhorias na infraestrutura local e nos arredores, como melhorias nas vias públicas, saneamento, criação de espaços de convivência como praças ou parques. Também são incluídas compensações como doações de mudas, plantio ou replantio de árvores para compensar as que tiverem de ser removidas durante as obras, independentemente da arborização e jardinagem previstas para os empreendimentos. Todas essas medidas são validadas junto às autoridades durante o processo de licenciamento de cada obra. Em prol do bem comum, a Companhia também instala lixeiras personalizadas para coleta de fezes de animais de estimação nos entornos de seus empreendimentos em Belo Horizonte. Na própria cesta, é possível retirar um saco plástico, recolher o material e depositá-lo na lixeira.

Entre as medidas tomadas por padrão para reduzir o impacto das obras, o Grupo zela pela limpeza do canteiro de obras, para evitar incômodos. No lugar dos tapumes tradicionais de madeira compensado, agora utiliza tapumes metálicos, para evitar a poluição visual do entorno. O horário de entrada e saída dos trabalhadores é controlado por catracas eletrônicas, para evitar que o horário de construção se estenda para além do combinado.

R$ 56 milhões
investidos em melhorias urbanas e medidas compensatórias em 2023



Melhorias no entorno

GRI 203-1

Alguns exemplos de ações complementares aos empreendimentos:

Apogée, L'Essence: Construção da Praça da Abadia, em Nova Lima, e ruas de acesso;

High Line: Medidas compensatórias para a Prefeitura de Nova Lima e doações de mudas e material para plantio;

Duo: Revitalização do Pier Pampulha e medidas compensatórias para a Prefeitura de Nova Lima;

Grand Resort Jaraguá: Execução de espaço livre de uso público (ELUP) e medida compensatória por corte de árvores;

Reserva Mirataia I e II: Valores para aquisição de terreno para construção de escola;

Novolar Vargem Grande: Valor para construção de escola, urbanização e redes externas, medida compensatória e reposição de mudas.

Iniciativas independentes dos projetos

GRI 203-2 | 304-3

Ações de melhoria urbana sem ligação com novos empreendimentos

Revitalização Praça José Cavalini

A revitalização da Praça José Cavalini em Belo Horizonte, trouxe melhorias para a comunidade local. O projeto incluiu a criação de um espaço *pet* público temporário para animais de estimação, a instalação de lixeiras urbanas ao redor da praça e a revitalização das calçadas e do paisagismo, promovendo um ambiente mais limpo, acessível e acolhedor. Essas ações refletem nosso compromisso com a sustentabilidade urbana e o bem-estar dos moradores.

Manutenção de Rotatórias para permeabilidade

Para o conforto e bem-estar dos moradores do bairro Lourdes, o Grupo Patrimar reformou, em 2021, duas rotatórias na região, em Belo Horizonte. A obra e o seu paisagismo verde foram pensados para proporcionar melhorias na permeabilidade do local que antes sofria risco com inundações de chuvas. Mensalmente, a Companhia é responsável por realizar a manutenção dos jardins.

Requalificação da Praça da Constituinte

O Grupo Patrimar redesenhou um novo espaço de sociabilidade no bairro de Santa Efigênia, em Belo Horizonte em 2023. O local recebeu paisagismo projetados por Luiz Carlos Orsini, obras de arte, iluminação e equipamentos urbanos.



Praça da Constituinte, em Belo Horizonte - MG

Atuação social

GRI 2-25

As diversas ações promovidas no campo social têm como principal foco o campo da habitação, que é a especialidade tanto do Grupo quanto dos profissionais que atuam como voluntários nos diversos projetos. Em 2023 os investimentos da Companhia em ações sociais e culturais somaram cerca de R$ 2 milhões, sem contabilizar as horas-homem investidas pelos colaboradores nas ações de trabalho voluntário que foram incentivadas por ela. A responsabilidade é continuar investindo em ações sociais que beneficiem as pessoas nos próximos anos.

Construindo o Bem

Iniciativa de voluntariado preconizada pela Companhia, incentiva os colaboradores a participarem de ações sociais. Recorrente desde 2018, estabelece parcerias com organizações que atuam na redução da desigualdade social e apoiem pessoas e comunidades em situação de vulnerabilidade. Incluiu campanhas de doação de agasalhos e cobertores para moradores em situação de rua, arrecadação de livros para estudantes de baixa renda, atividades com crianças portadoras de doenças crônicas. Desde sua fundação a Companhia investiu diretamente mais de R$ 500 mil no projeto.

Casa Sonhar Patrimar

O Instituto O Grito, que atua em capacitação para gerar empregabilidade de adolescentes, jovens e adultos em situação de vulnerabilidade, é um parceiro importante das ações sociais. Através da organização, o Grupo criou a Casa Sonhar Patrimar, um espaço destinado a receber mais de 150 crianças e adolescentes na cidade de Ribeirão das Neves (Região Metropolitana de Belo Horizonte), com uma série de atividades no contraturno do horário escolar. O objetivo é proteger as crianças das diversas formas de violência que poderiam atingi-los, e ao mesmo tempo complementar a formação escolas com atividades extracurriculares que apoiem a formação integral dos jovens.

Teto

Organização Não Governamental internacional que atua com a melhoria de condições de moradia em favelas e regiões carentes. A Teto recebeu apoio, pelo terceiro ano seguido. Desta vez um grupo de 25 colaboradores participou de uma ação para construir moradias dignas para pessoas em situações emergenciais nas cidades de Ibirité e Sete Lagoas, na região metropolitana de Belo Horizonte.





Casa Sonhar Patrimar

Amigo Hospital da Baleia

O Hospital da Baleia, de Belo Horizonte, que realiza atendimento filantrópico e via SUS, também é apoiado pelo Grupo Patrimar, que ajuda com doações e na criação de um projeto da reforma do Centrare - Centro de Tratamento e Reabilitação de Fissura Labiopalatal e Deformidade Craniofacial.

Feirinha Aproxima no Palácio das Mangabeiras

Mais uma ação gratuita em comemoração ao aniversário de 60 anos da Companhia. Mais de 5.500 pessoas se reuniram no Parque do Palácio das Mangabeiras, em Belo Horizonte, em uma edição especial da Feirinha Aproxima, apresentada pelo Grupo. Este evento reúne produtores locais para vender alimentos artesanais e produtos regionais diretamente ao consumidor. Aconteceu pela primeira vez em um dos cartões postais de Minas Gerais, onde os participantes puderam desfrutar da boa gastronomia mineira, bebidas variadas, e atrações gratuitas como aulas de culinária ao vivo, *show*, intervenções culturais com pintura ao vivo e um espaço *kids*.





Campanha de Doação de Sangue para colaboradores

Campanha de doação de sangue no escritório de Belo Horizonte, em prol da Fundação Centro de Hematologia e Hemoterapia do Estado de Minas Gerais (Hemominas). A Fundação contabilizou que a ação do Construindo Bem gerou 36 bolsas de sangue para salvar vidas em hospitais da capital mineira, o que corresponde a 49% das pessoas que se inscreveram para fazer a doação. Do total de 74 pessoas que demonstraram interesse em participar da ação, 44% não foram aprovadas pela triagem médica e 7% não compareceram ao local de doação. Segundo a fundação estatal de saúde, o número alto de inaptos se deve ao grande número de pessoas que estavam participando de um processo de doação de sangue pela primeira vez.

Apresentação Orquestra Filarmônica de Minas Gerais na Praça do Papa

Em homenagem ao aniversário de 60 anos da Companhia, o Grupo Patrimar apresentou um concerto gratuito da Orquestra Filarmônica de Minas Gerais ao ar livre na Praça do Papa, presenteando a cidade de Belo Horizonte com um espetáculo para todas as idades. Com um público de 6.200 pessoas, a apresentação incluiu belas obras que vão de Tchaikovsky a Milton Nascimento, proporcionando uma manhã de interação e apreciação musical ao ar livre.



Meio Ambiente

Compromisso com
o meio ambiente

Práticas sustentáveis no
canteiro de obras

Água

Energia

Resíduos

Materiais

Emissões

Compromisso com **meio ambiente**

GRI 413-2

Responsabilidade social e sustentabilidade são pilares do Grupo Patrimar, que enxerga ESG como um conceito que deve ser traduzido em resultados concretos.

Por isso, o cuidado com o meio ambiente está espelhado nos detalhes de todos os empreendimentos e na atuação de todas as áreas. Ela aparece desde a área de suprimentos, que compra somente madeira certificada, até os canteiros de obras, que fazem reuso de água para redução do consumo, e passa pela engenharia, que prevê a utilização de elevadores com sistema de regeneração, para aproveitamento da energia cinética e redução do consumo de eletricidade. Está presente na sede do Grupo Patrimar, que utiliza energia solar remota como fonte de alimentação elétrica, e nos diversos empreendimentos que passaram a trazer sistemas de placas fotovoltaicas. Todas essas ações da Companhia refletem o compromisso com o alcance dos ODS 11, 12 e 13.

A Companhia pesquisa ativamente boas práticas ambientais, e vem adotando em seu sistema construtivo aquelas que se mostram mais adequadas a cada projeto. Por isso, os empreendimentos voltados para a faixa de alto padrão preveem estacionamentos com



Objetivos de Desenvolvimento Sustentável



tomadas para carros elétricos, enquanto aqueles voltados para a média renda e habitação popular contam com sistemas de carros compartilhados. Bicicletas compartilhadas, cada vez mais incorporadas ao cotidiano das metrópoles, também são incorporadas aos projetos em todas as faixas. Lavanderias compartilhadas também fazem parte de um conceito que prevê a economia de água entre os moradores.

Nos canteiros de obras, os empreendimentos da Novolar se beneficiam da adoção de sistemas construtivos modernos, como a padronização de projetos com paredes em concreto, que reduz imensamente o consumo de água e o desperdício de materiais. Tanto nas marcas Patrimar quanto Novolar a redução no consumo de materiais e a diminuição do desperdício são resultados esperados da adoção das técnicas de lean construction, que vem sendo implementadas em todos os canteiros.

Na gestão e nos escritórios, diversas outras medidas vêm sendo adotadas para tornar o Grupo Patrimar uma referência em sustentabilidade. Ao longo de 2024, a meta é de que 50% de todos os eventos sejam carbono neutro, com a compensação comprovada e certificada. O objetivo é chegar a 100% dos eventos em 2026. Como exemplo, o *InfoDay* de 2023 foi integralmente neutralizado, com a compensação de 5 toneladas de CO_2 equivalente, analisadas as emissões de todos os escopos. A Companhia está comprometida com práticas sustentáveis e redução do impacto ambiental, uma jornada que avança com a realização do primeiro inventário de emissão de gases de efeito estufa de acordo com os padrões do *GHG Protocol* nos escopos 1, 2 e 3, prevista para conclusão até o final de 2024.

Cuidados com o meio ambiente

- Reuso de água nos canteiros de obras
- Elevadores com sistema de regeneração
- Empreendimentos com sistemas de placas fotovoltaicas



Práticas sustentáveis no canteiro de obras

GRI 3-3 | 2-25 | 416-1 SASB IF-HB-160a.3 | IF-HB-160a.4 [tema material]

A construção civil é um dos setores econômicos de maior impacto sobre o planeta. Por isso o Grupo Patrimar encara como essencial a boa gestão da sustentabilidade em seus empreendimentos. As duas marcas do Grupo sempre tiveram a eficiência construtiva como um de seus pilares, mas para ir além na busca dessa eficiência, em 2023, foi contratada a consultoria Falconi, para acelerar a implementação nos canteiros da metodologia *lean construction*. Baseada nos princípios de gestão industrial das montadoras japonesas, ela preconiza o uso de materiais com o mínimo de desperdício, no menor tempo possível e gerando a menor quantidade de resíduos. Essa metodologia não apenas serve para aperfeiçoar a rentabilidade das operações industriais, mas também para diminuir significativamente sua pegada de emissões e consumo de energia.

A consideração sobre o impacto ambiental acontece desde o período anterior à construção, com a seleção do terreno e a concepção do empreendimento, quando são avaliados os riscos e as medidas necessárias para mitigar o impacto das obras, assim como as práticas a serem adotadas para entregar os produtos construtivos mais sustentáveis, integrados com a cidade e o meio ambiente, atendendo os melhores parâmetros de bem-estar dos moradores e optando por tecnologias que reduzam a pegada climática em relação às emissões, consumo de energia, água e recursos naturais.

Dentro do perfil construtivo dos empreendimentos da habitação popular, principalmente no formato do MCMV, um grande ganho foi obtido a partir da padronização de projetos, com paredes de concreto produzidas a partir de “carimbos” pré-desenhados, que hoje representam 70% das unidades produzidas. Essa tecnologia reduz a geração de rejeitos que era de 5 ou 6 caçambas por unidade para apenas 1 caçamba por unidade. Também caem o consumo de água e energia durante a obra. Os valores dos projetos são reduzidos de 25% a 35% em função da replicação. Nos projetos realizados com o uso de paredes de concreto, reduziu-se significativamente o uso de madeira e também foi possível eliminar a utilização de gesso, que é um dos materiais que possuem grande impacto ambiental. Em relação ao processo de instalação de *kits* elétricos, eles passaram a ser montados dentro dos próprios canteiros, o que não apenas gerou redução de desperdício de material, mas, também proporcionou uma diminuição de 25% nos chamados de assistência técnica após a instalação.

Nas instalações dos empreendimentos entregues, são estabelecidas vez mais soluções ambientalmente amigáveis, que permitem a redução no consumo de água, energia e a melhoria da qualidade de vida dos moradores, prevendo, por exemplo, as melhores condições de circulação de ar e iluminação. Para acelerar esse movimento, a Companhia pretende adequar o maior número possível de seus empreendimentos à certificação EDGE, que prevê uma redução mínima de 20% no uso de água, energia e energia incorporada nos materiais para cada edificação. Durante o período deste relatório não foi registrado nenhum caso de não conformidade em relação aos requisitos de saúde e segurança nos empreendimentos e canteiros de obras.



Ganhos com padronização dos projetos Novolar

+ 25%	redução nos valores de projetos, por replicação
+ 20%	ganho na operação dos projetos executivos e orçamentos
+ 20%	redução em chamados de assistência técnica de instalações

Água

GRI 2-25 | 303-1 | 303-2 | 303-3 | 303-5 | SASB IF-HB-410a.2

O uso de água durante o processo construtivo e o consumo da água nos apartamentos após a entrega são temas de atenção e o Grupo Patrimar tem tratado maneiras especiais a questão da redução no consumo de recursos naturais.

O *US Green Building Council,* entidade americana que trata da construção sustentável, calcula que o mercado da construção civil consuma 21% da água tratada do planeta, e que cada m² de construção consuma cerca de 200 a 250 litros de água. A Companhia se preocupa em reduzir esse consumo através de melhores práticas de construção. Tendo como meta os valores sugeridos pelo Sinduscon, tem conseguido atingir uma economia significativa, que chega a ser mais de quatro vezes inferior à meta no caso de construção com paredes de concreto, especialidade da Novolar. O esforço em atingir os melhores resultados é demonstrado pela adesão de cinco empreendimentos à certificação EDGE, que prevê redução acima de 20% no consumo de água e energia dos projetos entregues em relação aos equivalentes realizados com tecnologia construtiva comum.

A água utilizada nas obras vem das redes de abastecimento das concessionárias que operam em cada município, ou adquiridas e transportadas através de caminhões-pipa. Para poços, rios e lagos de captação são cumpridas as Licenças





para Execução – Outorga/Dispensa de Outorga - emitidas pelos órgãos competentes, que determinam metragem, vazão e demais especificações. Os possíveis impactos ambientais sobre os recursos hídricos são analisados desde a etapa de desenvolvimento de projeto, por profissionais multidisciplinares, e são traçadas estratégias para reduzir o consumo ao volume mínimo necessário.

Durante a elaboração dos projetos e a implantação dos empreendimentos, são implementadas técnicas para reduzir o consumo de água, como sistemas de reaproveitamento de água utilizada no próprio canteiro. Nas obras, e depois nos empreendimentos, a água de reuso da chuva e a chamada água cinza das áreas comuns (aquela que foi utilizada em torneiras, e que normalmente seria lançada no sistema de esgotos) é utilizada para lavagem das botas e equipamentos dos trabalhadores e lavagem das rodas de caminhões.

Essa água pode ser reusada novamente diversas vezes para limpar outras rodas, e usada na limpeza de equipamentos. Há um trabalho com os clientes para desenvolver projetos que integrem soluções sustentáveis para a gestão da água, como paisagismo eficiente em consumo de água e sistemas de drenagem sustentáveis. Assim, depois de entregue o empreendimento, a água captada de priorizando o aproveitamento para irrigação e lavagem das áreas comuns.

Consumo de água, por meio

(m³)

GRI 303-3 | 303-5

	Regional	2022	2023
Rede de abastecimento	MG	15.584	18.704
	RJ	2.282	20.728
Caminhões Pipa	MG	2.010	3.570
	RJ	11.659	24.775
Total		**31.535**	**67.777**

Consumo de água por tipo de construção

	2022		2023	
Tecnologia construtiva	**Meta (m³/m²)**	**Realizado (m³/m²)**	**Meta (m³/m²)**	**Realizado (m³/m²)**
Alvenaria convencional	< 0,8	0,31	< 0,8	0,3
Alvenaria estrutural	< 0,8	0,6	< 0,8	0,4
Parede de concreto	< 0,8	0,2	< 0,8	0,5

- **Economizadores de água nas áreas comuns e/ ou unidades privativas**
  Bacias com caixa acoplada e sistema *dual flux*, torneiras com sistema para controle do consumo de água;
- **Medição individualizada de água**
  Para facilitar o rateio do condomínio e incentivar a economia;
- **Controle de vazão**
  Projetos de hidráulica desenvolvidos com controle de vazão para as áreas privativas e/ou unidades privativas;
- **Válvulas redutoras de pressão estática.**
  Distribuem de forma semelhante a pressão da água em todos os ambientes, gerando economia;
- **Otimização das instalações hidráulica**
  Kits hidráulicos nas obras minimizam o desperdício e a geração de entulho;
- **Pavimentos permeáveis na área externa**
  Absorvem água, reduzindo o acúmulo e a necessidade de tratamento para escoamento;
- **Irrigação automatizada**
  Economia de água com uso racional do recurso.

Energia

GRI 2-25 | 302-1 | 302-3 | 302-5 | SASB IF-HB-410a.1

O Grupo Patrimar tem adotado medidas para a redução do consumo energético, tanto nos canteiros de obras quanto nos empreendimentos entregues. Em 2023 quatro empreendimentos foram inscritos para a certificação EDGE, que tem como exigência reduzir em 20% o consumo em energia operacional e energia incorporada em materiais. A redução do consumo de energia é também um dos ganhos do sistema de lean construction, que está em implementação nos canteiros das marcas Patrimar e Novolar. Para que se tenha uma medida dos resultados de redução desse consumo, a energia consumida por área construída foi significativamente inferior às metas sugeridas pelo Sinduscon, chegando a cerca de um sexto da meta no caso dos empreendimentos com paredes de concreto, especialidade da Novolar.

Em 2019 a Companhia firmou convênio com a Cemig SIM (Soluções Inteligentes em Energia). A energia solar compensa o consumo da rede elétrica, resultando em economia na conta de luz. Um dos resultados dessa parceria foi a obtenção do Certificado Cemig Sim REC- Certificado de Energia Renovável ou *Renewable Energy Certificate* (REC) que atesta 100% de utilização de energia limpa e renovável em Minas Gerais nos escritórios, obras e pontos de venda. A incorporação de placas fotovoltaicas nos empreendimentos também tem impacto relevante. Como exemplo de incorporação da tecnologia solar, no condomínio Apogée, em Nova Lima, foi instalado um sistema de placas fotovoltaicas com 200 módulos e capacidade de 66 kWp.

Na concepção dos projetos são cada vez mais incorporadas medidas visando a redução do consumo de energia. Por exemplo, hoje, por padrão, todos os elevadores instalados nos empreendimentos das duas marcas possuem sistema de regenerativo, que aproveita a energia cinética produzida nas descidas para reduzir o consumo de eletricidade. O desenho dos prédios também tem evoluído para que unidades recebam melhor iluminação natural, reduzindo o consumo de energia.



Consumo de energia de fonte renovável
em Joules



Consumo de combustíveis de fontes não renováveis
Diesel



Energia elétrica adquirida para as obras

	Energia elétrica adquirida (kWh)	
Tipologia	**2022**	**2023**
Alvenaria convencional	327.553	1.176.438
Alvenaria estrutural	107.928	122.682
Parede de concreto	109.091	142.501
Total	**544.572**	**1.441.621**

Consumo de energia por área construída de acordo com a tipologia
kWh/m²

	2022		2023	
Tipologia	**Realizado**	**Meta**	**Realizado**	**Meta**
Alvenaria convencional	7,7	<9,0	11,3	<9,0
Alvenaria estrutural	4,4	<4,0	4,3	<4,0
Parede de concreto	4,0	<3,7	3,3	<3,7

- **Recarga de carro elétrico**
  Estação para recarga de carro elétrico;
- **Esquadrias dos dormitórios com persianas embutidas**
  Maior utilização de luz natural e consequente economia de energia;
- **Painéis fotovoltaicos**
  Produzem energia limpa, com baixo custo de manutenção;
- **Aquecimento solar de água**
  Economizam a energia necessária para o aquecimento de água;
- **Tratamento térmico nas lajes de cobertura**
  Diminuir a absorção de calor e, consequentemente, manter a temperatura interna mais confortável. Contribuindo diretamente para a redução do uso de ar-condicionado;
- **Bicicletário**
  Para incentivar a utilização de transporte limpo;
- **Bicicletas e patinetes elétricas**
  Para uso compartilhado dos condomínios;
- **VAPT**
  Carros compartilhados à disposição para aluguel dos moradores;
- **Fachadas em tons claros**
  Reduzem absorção de calor, diminuindo necessidade de ar-condicionado;
- **Elevadores com regeneração**
  Sistema reaproveita energia cinética para economizar eletricidade.

Consumo de energia*

GRI 302-1

	Combustível não renovável (GJ)		Energia Elétrica Adquirida- Kwh	
	2022	**2023**	**2022**	**2023**
MG	0,00	4.20	391.41	617.25
RJ	9.28	8.05	153.16	824.37
Total	**9.28**	**12.26**	**544.57**	**1.441.62**

* Considerado obras, demolição e escritório. Em 2022 não foi utilizado diesel nos geradores, por isso não houve consumo de combustíveis não-renováveis.

Intensidade energética da construção**

GRI 302-3

	2022	2023
Área construída (m²)	93.716,8	176.251,0
Número de obras	14	18
Consumo total de energia (kWh)	544.6	1.441.6
Intensidade energética (kWh/m²)	5,8	8,2

**Dados consolidados referentes às regionais MG e RJ.



Resíduos

GRI 2-25 | 306-1 | 306-2

A construção civil já foi uma das atividades que mais gerava resíduos durante o processo produtivo. A evolução da tecnologia e da gestão tem permitido uma redução importante desse impacto. O Grupo Patrimar tem investido em soluções para reduzir ao máximo os resíduos oriundos de seus canteiros de obras.

Uma das ações mais importantes nessa área foi a adoção, na marca Novolar, de sistemas construtivos com paredes de concreto pré-desenhadas e padronizadas, que permitiu que o volume de caçambas eliminadas se reduzisse de 5 ou 6 por unidade para apenas uma, em média. Outros métodos construtivos menos geradores de resíduos, como vedações com alvenaria paginada e *drywalls* também são adotadas em algumas obras.

A Companhia utiliza o PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil) para tratar o descarte adequado de resíduos gerados, visando a sustentabilidade e a minimização dos impactos ambientais. O PGRCC abrange os materiais de construção, insumos e recursos naturais utilizados nas obras, as atividades realizadas em todas as fases da construção, desde a escavação até a demolição e os manuseios de materiais, e por fim os resíduos resultantes, que dependendo de sua composição podem ser inertes, não inertes ou perigosos. O Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) não mapeia diretamente todo o ciclo de vida dos recursos. O PGRCC organiza e planeja a gestão de resíduos desde a geração até a disposição final, promovendo práticas que minimizem os impactos ambientais e define estratégias para o manejo adequado, priorizando a redução, reutilização e reciclagem de materiais. Também estabelece a destinação final ambientalmente correta, além de prever atividades de sensibilização e capacitação socioambiental para os trabalhadores.

Entre as práticas para redução de resíduos adotadas pela Companhia, é importante citar a utilização de formas em parede de concreto e escoras metálicas e a racionalização dos blocos (concreto e cerâmico) para as alvenaria utilizando a paginação de projeto. É feita a triagem de todos os resíduos (madeira, plástico, papelão, entulho e aço), do momento de entrada na obra até sua destinação ou reutilização no próprio canteiro de obra. Um exemplo é a reutilização das sacarias para preenchimentos dos alvéolos dos blocos consumidos para alvenaria estrutural, assim como a reciclagem do gesso

- **Otimização de matérias-primas**
  Durante a obra, reduz desperdício e entulho a partir da utilização eficiente de materiais;
- **Coleta seletiva de lixo**
  Lixeiras para coleta seletiva e correta disposição dos resíduos;
- **Reciclagem de óleo de cozinha**
  Recipientes para o descarte exclusivo de óleo e sua correta destinação;
- **Coleta de pilhas e baterias**
  Recipientes para descarte exclusivo de pilhas e baterias para correta destinação;
- **Gestão de resíduos**
  Canteiros com PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduo da Construção Civil) e os dados dos resíduos gerados são analisados e controlados mensalmente através de indicadores.

para empresas que produzem adubo. Em algumas obras é possível adotar a logística reversa, devolvendo ao fornecedor as sacarias de argamassa.

Em cada um dos projetos é implementada uma área específica dedicada à coleta seletiva de resíduos. Esses materiais são encaminhados para destinos apropriados, como as instalações de reciclagem, operadas por fornecedores qualificados e detentores das necessárias licenças ambientais. Quando não reciclados, são enviados para aterros de construção civil licenciados ou enviados para empresas que realizam a triagem e o transbordo dos resíduos. Um reflexo do comprometimento com práticas sustentáveis é a adoção de tapumes feitos de metal de alta durabilidade, já adotados em mais de 90% das obras. Este material não só possui uma vida útil extensa, mas também promove a sustentabilidade ao ser reutilizado em diversos canteiros de obras, diminuindo significativamente a demanda por madeira e contribuindo para a preservação florestal.

Em 2023 a Companhia contratou a consultoria externa para contribuir com a adoção de compromissos e a implementação de soluções eficazes dentro do Grupo para enfrentar as mudanças climáticas. Diante disso, iniciou a coleta de dados de todos os materiais consumidos a partir do ano de 2022 para quantificar o uso de recursos, produção de resíduos emissões através do Climas, *software* da *WayCarbon*. A medida tem sido fundamental para elaboração do inventário de GEE e a gestão de todos os indicadores ESG relacionados às iniciativas de relatórios de sustentabilidade.

A destinação dos materiais descartados e entulhos gerados é controlada através do acompanhamento do MTR (Manifesto de Transporte de Resíduos), gerado por meio do sistema MTR-MG e numerado sequencialmente, contendo informações detalhadas sobre o resíduo, incluindo tipo, quantidade, classe, forma de acondicionamento e destinação. Tudo monitorado e rastreado através do controle de documentações das transportadoras. Após o descarte, o destinador emite o Certificado de Destinação Final, comprovando a destinação corretamente realizada.
As premissas de logística reversa também têm sido incluídas como parte dos acordos com fornecedores, para garantir a destinação correta, a reciclagem ou o reaproveitamento de embalagens e sobras de materiais que, de outra maneira, terminariam se transformado em resíduos.



Resíduos destinados para disposição final

Toneladas/m³

GRI 306-5

Método de disposição	2022	2023
Resíduos reciclados ou tratados	4.507,28	3.913,74
Resíduos enviados para aterro	19.544,33	39.211,93
Total de resíduos	**24.051,61**	**43.125,67**

Materiais

GRI 2-25 | 301-1 | 301-2

A busca de materiais sustentáveis para reduzir o impacto ambiental dos empreendimentos é uma realidade hoje em toda a indústria da construção, e no Grupo Patrimar esse objetivo é perseguido de forma transversal pelas diversas áreas.

Na concepção dos projetos a preocupação é incorporar cada vez mais materiais sustentáveis – como, por exemplo, substituindo granito e mármores, que têm grande impacto ambiental, por materiais baseados em porcelana ou sintéticos e a utilização de rodapés de poliestireno. Na área de suprimentos, a preferência é dada a materiais energeticamente eficientes, oriundos de fontes renováveis, com baixo impacto ambiental. Assim, toda madeira comprada possui certificação – mas, nos pisos, a maior parte dos empreendimentos têm utilizado outros tipos de materiais, como pisos vinílicos ou porcelanato.

A Companhia tem firmado acordo com alguns fornecedores, principalmente os mais estruturados, para que os materiais gerem impactos menores ao longo da cadeia. Um exemplo é a aquisição de aço com menor teor de carbono, que gera menos emissões durante o processo produtivo. No processo de logística, também há preferência pelo transporte, com o aço sendo entregue por carretas elétricas ou movidas a biodiesel.

A sustentabilidade também passa pelo apoio a fornecedores locais, por isso o Grupo se preocupa em realizar uma seleção criteriosa dos materiais utilizados, para conciliar a preocupação ambiental com a social. Um dos pontos chave da estratégia é reduzir o uso de materiais ao mínimo necessário, para evitar desperdícios, uma preocupação que é endereçada no sistema de *lean construction*, que está sendo implementado em todos os canteiros das obras. Um controle do estoque eficiente é mantido para evitar desperdícios e garantir a disponibilidade dos materiais necessários. A Companhia adota a prática de “primeiro a entrar é primeiro a sair” (PEPS), para garantir que os materiais mais antigos sejam utilizados primeiro, evitando o desperdício. As equipes responsáveis pelo recebimento e armazenamento são capacitadas para manter a organização dos insumos, e são realizadas inspeções regulares para identificar possíveis problemas no armazenamento e tomar medidas corretivas rapidamente.



Declaração de compromisso sobre **mudanças climáticas**

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



VAPT: carros compartilhados em condomínios da Novolar

O Grupo adota uma abordagem proativa na análise e gestão dos riscos associados às mudanças climáticas, reconhecendo a importância de enfrentar os desafios e oportunidades que este fenômeno global apresenta. A análise de exposição ao risco climático é baseada em avaliações detalhadas e contínuas, considerando os impactos potenciais de eventos climáticos extremos e alterações nas condições ambientais sobre os projetos e operações.

Os riscos associados as mudanças climáticas compõem a Matriz de Riscos Corporativos da Companhia e seguem o processo de identificação, avalição e gerenciamento de riscos. Este processo é parte integral da estratégia de gestão de riscos e está em conformidade com as melhores práticas do setor e diretrizes de órgãos reguladores. Para mitigar os riscos, foram implementadas estratégias robustas:

1. Integração de Critérios Climáticos incorporando práticas sustentáveis nas fases de planejamento e projeto, garantindo que os novos empreendimentos sejam resilientes e adaptáveis às futuras condições climáticas.

2. Uso de Tecnologias Sustentáveis para minimizar a pegada ambiental dos projetos e aumentar sua resistência aos impactos climáticos.

3. Monitoramento Contínuo estabelecendo um sistema de ajuste estratégico para preparar e assegurar as adaptações necessárias.

A Companhia está firmemente comprometida com a construção de um futuro sustentável e resiliente, e continuará a aprimorar suas práticas para enfrentar os desafios climáticos de forma eficaz e responsável.

Emissões

Colocar o cliente no centro de tudo é um conceito fundamental do Grupo Patrimar, e suas consequências vão além da qualidade dos empreendimentos e do atendimento personalizado. Esse conceito significa que, mais do que cuidar dos prédios, de seu entorno e do ambiente urbano, o compromisso da Companhia é cuidar do planeta e das futuras gerações. Para colocar esse princípio em prática ela vem adotando, há anos, processos com impacto cada vez menores sobre o meio ambiente. Em 2023 o Grupo deu mais um passo para que esse tema seja gerido de maneira cada vez mais eficiente: realizou seu primeiro inventário de emissões de gases de efeito estufa (GEE), seguindo os critérios do EPB GHG *Protocol* (Especificações do Programa Brasileiro GHG *Protocol*).

A Companhia faz parte da Aliança GEE, o projeto da ABRAINC pela economia de baixo carbono e redução das emissões no setor imobiliário. Já havia assumido o compromisso de neutralizar parte de seus eventos corporativos – em 2023 foi o InfoDay, em 2024 a meta é de neutralizar metade de todos os eventos, e para 2026 a meta é de que todos os eventos se tornem carbono neutro. Realizar um inventário de emissões era, portanto, um passo natural.

O processo foi iniciado em 2023 e, por se tratar do primeiro inventário, exigiu um período de adaptação para que as diversas áreas envolvidas pudessem evoluir no processo de coleta e conferência de dados. Através de uma parceria com a *WayCarbon*, foi adotada a plataforma Climas, de gestão climática, para permitir o levantamento de informações com a maior precisão possível. Foram levantadas as emissões das operações do Grupo em Minas Gerais e no Rio de Janeiro (em São Paulo não havia empreendimentos em construção no período relatado). A partir dos resultados dos inventários, ao longo dos próximos anos, será possível ajustar as medidas para redução do impacto ambiental, investir na mitigação de impactos e avançar nos processos construção sustentável.

A principal conclusão do primeiro inventário é de que a maior parte das emissões – cerca de 99% – se encontra dentro do Escopo 3 (bens e serviços comprados), um grupo de emissões indiretas que no caso da Companhia diz respeito principalmente ao processo de produção dos materiais de construção. Dentro desse grupo, as principais fontes são fios e cabos, cerâmica, aço, alumínio, cimento, argamassa e PVC. Isso significa que o foco dos esforços da Companhia para combate às emissões vai passar pelo investimento na evolução dos processos produtivos para redução de consumo ou desperdício de materiais, em parcerias com fornecedores comprometidos com ações sustentáveis, assim como adoção de materiais e sistemas com menor pegada de carbono.

Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE)

Toneladas de CO_2 equivalente
GRI 305-1 | 305-2| 305-3

Emissões de Escopo 1	**GWP**	**2023**
CH_4	28	3,44
CO_2	1	906,31
HFC-32	-	-
HFC-125	-	-
N_2O	265	2,71
Total		**912,46**
CO_2 Renovável (Escopo 1)		91,83
Emissões de Escopo 2		
CH_4	28	0
CO_2	1	52,97
N_2O	265	0
Total		**52,97**
CO_2 Renovável (Escopo 2)		0,07
Emissões de Escopo 3		
CH_4	28	10.099,77
CO_2	1	38.807,67
N_2O	265	47,22
Total		**48.954,66**
CO_2 Renovável (Escopo 3)		1.343,48

Anexos

Complementos GRI

Sumário de conteúdo GRI

Sumário de conteúdo SASB

Complementos **GRI**

Demonstração de Valor Adicionado

R$ milhões

GRI 201-1

	2022	2023
Acionistas (remuneração de capital próprio)	72,50	79,50
Colaboradores (remuneração, benefícios e encargos para empregados)	37,40	43,30
Governo (impostos, taxas e contribuições)	36,50	58,40
Lucro retido/Prejuízo do exercício	32,20	51,60
Juros e aluguéis (remuneração de capital de terceiros)	36,10	55,30
Investimentos na comunidade	0,11	0,27
Valor total adicionado a distribuir	182,6	236,60
Receita bruta	829,40	1.355,50
EBITDA	98,90	140,60
Acima de 50 anos	23,00	49,10

Diversidade em órgãos de governança e empregados

GRI 405-1

Categoria Funcional	2022		2023	
	Homem	Mulher	Homem	Mulher
Diretoria	5	2	11	3
Gerência	13	13	20	13
Coordenação	42	22	39	33
Vendas	0	0	0	0
Administração	64	124	105	152
Operação	401	37	515	46
Trainees	18	39	38	41
Total Geral	**543**	**237**	**728**	**288**

Empregados e Trabalhadores que não são empregados

GRI 2-7 | 2-8

Categorias	Lotação	2022 Total	2022 Mulheres	2022 Homens	2023 Total	2023 Mulheres	2023 Homens
Permanentes	Escritório	225	141	84	281	170	111
	Obras	597	58	539	886	99	787
Estagiários	Escritório	10	7	3	18	12	6
	Obras	40	27	13	63	36	27
Aprendiz	Escritório	5	2	3	1	0	1
	Obras	0	0	0	0	0	0
Não permanentes	Escritório	2	1	1	3	1	2
	Obras	1.202			2.245		
Total		**2.063**			**3.497**		

Acidente de Trabalho

GRI 403-9 | SASB IF-HB 320a.1

	2023 Empregados	2023 Trabalhadores*
Número de horas trabalhadas	16.822,08	40.478,24
Número de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0
Índice de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória; (incluir óbitos)	38	41
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)	22,59	10,13

*Trabalhadores que não são empregados (cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização); Números consolidados das regiões RJ e MG; em São Paulo por ser região com atividades iniciais não houve contabilização.

Empregados contratados e desligados por faixa etária e taxa e rotatividade

GRI 401-1

Faixa etária	2022				2023			
	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade
Abaixo de 30 anos	283	184	132	12,92%	491	340	184	11,89%
Entre 31 e 50 anos	423	279	260	16,91%	606	419	270	13,12%
Acima de 50 anos	173	115	26	4,11%	155	107	42	6,40%
Total	**879**	**578**	**418**	**13,10%**	**1.252**	**866**	**496**	**11,64%**

Empregados contratados e desligados por gênero e taxa e rotatividade

GRI 401-1

Gênero	2022				2023			
	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade
Homens	643	462	309	12,71%	934	695	403	12,78%
Mulheres	236	116	109	6,74%	318	171	93	8,39%
Total	**879**	**578**	**418**	**13,10%**	**1.252**	**866**	**496**	**11,64%**

Licença maternidade 2023

GRI 401-3

	Total de empregados que tiraram licença	Deste total que tiraram licença quantos retornaram	Do total que retornaram quantos continuaram empregados por 12 meses	Taxa de retorno após licença (%)	Taxa de retenção após licença (%)
Homens	-	-	-	-	-
Mulheres	4	4	3	100	75
Total	**4**	**4**	**3**	**100**	**75**

Materiais de origem não renovável

GRI 301-1

	2023	
Material	**UM**	**Quantidade**
Areia	m³	17.334,10
Areia para reaterro	m³	894,00
Argamassa	Kg	24.326.319,00
Blocos cerâmicos	und	2.887.484,00
Blocos de concreto	und	4.214.471,00
Brita	m³	11.303,31
Cimento	Kg	4.413.241,00
Compensado	m²	45.954,47
Concreto	m³	116.303,88
Diesel	litros	505.422,00
Fios e cabos elétricos	m	6.857.930,00
Forro e divisórias em gesso	m²	204.561,84
Gesso revestimento	Kg	2.246.388,00
Louças sanitárias	und	3.587,00
Revestimento cerâmico	m²	675.663,00
Revestimento granito e mármore	m²	260.904,00
Rodapé de poliestireno*	m	16.326,00
Telas de aço*	Kg	416.151,88
Textura (tinta)	litros	262.464,61
Tubos de PVC	m	299.854,00
Vergalhões de aço*	Kg	9.140.380,91

*Material de origem reciclável

Materiais de Origem renovável

GRI 301-1

	2023	
Material	**UM**	**Quantidade**
Madeiras de Pinus	m³	1.699,16
Madeiras de Eucalipto	m	5.715,00
Kit Porta Pronta	und	161.310,00

Nota: Total consolidado das regionais de MG e RJ.

Resíduo gerado por material

em m³

GRI 306-3

	2022		2023	
	RJ	MG	RJ	MG
Plástico	284,36	116,77	150,81	49,51
Madeira	609,25	1.564,15	10.384,79	1.798,88
Metal	14,61	1.623,45	27,72	0,26
Papelão	159,64	181,97	52,86	619,67
Gesso	95,55	391,59	177,40	36,20
Sacaria	0,00	6,16	10,00	0,00
Terra	70.933,19	7.956,46	4.591.407,30	122.365,50
Entulho	5.887,11	13.313,70	13.626,20	10.649,55
Fossa séptica	0,00	0,00	382,52	0,00

Resíduos não destinados para disposição final

Toneladas/m³

GRI 306-4

	2022	2023
Resíduo reciclado (papelão, plástico, sucata, sacaria e gesso)	2.339,88	990,1585
Resíduo reciclado (madeira)	2.167,40	2.940,58
Resíduo reciclado (entulho)	0,00	3,00
Total de resíduo reciclado	**4.507,28**	**3.913,74**
Total de resíduo não reciclado	**19.544,33**	**39.241,93**
Total de resíduo gerado	**24.051,61**	**43.117,27**
Resíduo reciclado	**19%**	**9%**

Nota, a meta estabelecida era oficializada pela Sinduscon, em de set.2023 o Grupo realizou a análise dos quantitativos de obras finalizadas e em andamento para estabelecer novas metas para o descarte de resíduos por tipologia construtiva sendo alvenaria estrutural 0,17m³/m²; alvenaria convencional 0,38m³/m² e concreto armado 0,18m³/m².

Sumário de conteúdo **GRI**

Global Reporting Initiative

Declaração de uso	GRI 1- *Foundation* 2021. O relato da Sustentabilidade do Grupo Patrimar foi elaborado com base nas Normas GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de Dezembro de 2023.

Norma GRI	Conteúdo de divlgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 2 2021: Conteúdos Gerais	2-1 Detalhes da organização	6, 8, 12, 18	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	6, 8	Todas a entidades inclusas no Grupo Patrimar fazem parte das demonstrações financeiras consolidadas e foram elaborados conforme a Lei das Sociedades por Ações e suas alterações (Leis nºs 11.638 e 11.941).
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	6	
	2-4 Reformulações de informações	6	
	2-5 Verificação externa		O Grupo Patrimar optou por auditar o relato na próxima edição.
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	8, 13, 15, 23	
	2-7 Empregados	45, 46, 80	
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	45, 80	
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	29	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	28	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	29	
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	29, 30	

Norma GRI	Conteúdo de divlgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 2 2021: Conteúdos Gerais	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	29, 30	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	6	
	2-15 Conflitos de interesse	39	
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	37, 40	
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	30	
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	45	
	2-19 Políticas de remuneração	28, 32, 33	
	2-20 Processo para determinação da remuneração	33	
	2-21 Proporção da remuneração total anual	33	
	2-22 Declaração sobre estratégia dedesenvolvimento sustentável	4, 19	
	2-23 Compromissos de política	19, 32	
	2-24 Incorporação de compromissos de política	19, 32	
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	34, 36, 37, 40, 42, 58, 59, 61, 67, 68, 70, 73, 75	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	37	
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	37	
	2-28 Participação em Associações	43	
	2-29 Abordagem para engajamento de *stakeholders*	34	
	2-30 Acordos de negociação coletiva	34	

Norma GRI	Conteúdo de divlgação	Localização	Omissão / Justificativa
Temas Materiais			
GRI 3 Temas MateriaiS 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	36	
	3-2 Lista de temas materiais	36	
Qualidade do Empreendimento			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	58	
GRI 203: Impactos Economicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	58, 59	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	60	
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	60	
Eficiência na Operação dos Empreendimentos			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	21	
GRI 204: Prática de Compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	57	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	58	
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	59, 65	
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	56	
GRI 414: Avaçiação Social de Forenecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	56	
Práticas Sustentáveis no Canteiro de Obras			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	67	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	75, 82	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	75	

Norma GRI	Conteúdo de divlgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	70, 72	
	302-3 Intensidade energética	70, 72	
	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	70	
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	68	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	68	
	303-3 Captação de água	68, 69	
	303-5 Consumo de água	68, 69	
GRI 303: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	77	
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	77	
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	77	
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	73	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	73	
	306-3 Resíduos gerados	83	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	83	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	74	
Condições de Saúde, Segurança e Qualidade de Vida dos Trabalhadores			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	52	

Norma GRI	Conteúdo de divlgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho.	52	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	52	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	52	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	52	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho.	52	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador.	52	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	52	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	52	
	403-9 Acidentes de trabalho.	52, 80	
	403-10 Doenças profissionais	52	
GRI 401: Emprego	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	46, 81	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados de tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	33	
	401-3 Licença-maternidade/ paternidade	45, 81	
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	47	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e assistência para transição de carreira	47	
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	45	
GRI 405: Diversiade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	79	
GRI 406 :Não-discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	37	

Norma GRI	Conteúdo de divlgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	56	
GRI 409: Trabalho Forçado uu Análogo ao Escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	56	
Atendimento Eficaz Durantes os Processos			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	54	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	89	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços		Até o fechamento desse relatório nada constou de casos de não conformidade em relação à saúde e segurança.
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	15	
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	37	
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas à violação da privacidade e perda de dados de clientes	42	
Conformidade com Normas, Leis e Regulamentos			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	37	
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	40	
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	37	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	37	
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	8	

Norma GRI	Conteúdo de divlgação	Localização	Omissão / Justificativa
Indicadores não Materiais Monitorados pelo Grupo Patrimar			
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	25, 79	
	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	76	
GRI 202: Presença no Mercado 2016	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local		A Companhia define como 'comunidade local' o município onde estão localizadas suas unidades operacionais. No período de referência, 100 % dos membros da diretoria foram contratados dentro dessa área.

Sumário de conteúdo **SASB**

Sustainability Accounting Standards Board

Setor: Infraetrutura | Indústria: Construtoras - Versão/2023

Temas Materiais	Indicador	Reposta / Página
Eficiência na operação dos empreendimentos	IF-HB-160a.3 Valor total das perdas monetárias decorrentes de processos judiciais relacionados a regulamentações ambientais	67
	IF-HB 160a.4 Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto, desenvolvimento e construção	67
	IF-HB 410b.1 Descrição de como a proximidade e o acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção de locais e as decisões de desenvolvimento	12, 20
Qualidade do empreendimento	IF-HB-410a.1 Número de unidades que obtiveram eficiência energética residencial certificada	21, 70
	IF-HB-410a.2 Porcentagem de instalações hidráulicas instaladas certificada com um padrão de eficiência hídrica	21, 68
	IF-HB-410a.3 Número de terrenos e residências entregues em áreas de aproveitamento urbano	12
Condições de saúde, segurança e qualidade de vida dos colaboradores	IF-HB-320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	52
Adaptação à Mudança Climática	IF-HB-420a.2 Descrição da análise de exposição ao risco de mudança climática, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigar riscos	76
Métrica de Atividade	IF-HB-000.A Número de terrenos controlados	12
	IF-HB-000.B Número de unidades entregues	18
	IF-HB-000.C Número de vendas ativas	1.434 total incluindo Patrimar e Novolar

Coordenação Geral
Diretoria de Inovação e ESG

Gestão
Patrícia Veiga
Diretora de Inovação e ESG

Nathália Garcia Gomes
Gerente de Qualidade e Sustentabilidade

Gestão do projeto: Ratio Inteligência em Sustentabilidade
Narrativa e Redação: Ernesto Bernardes
Consultoria GRI e SASB: Claudio Andrade
Revisão e edição de texto: William Santiago
Projeto gráfico: Moreli Design
Fotos e ilustrações: Acervo Grupo Patrimar